

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 147

### Asunto- ja yritystonttien myynneissä käytettävät kauppakirjapohjat

TRE:5289/10.00.03/2019

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### Valmistelijan yhteystiedot

Lakimies Patricia Nikko, puh. 0400 239 710 ja sopimusasiantuntija Kirsi Grönberg, puh. 040 164 6418, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### Päätösehdotus

Liitteiden mukaiset kauppakirjapohjat hyväksytään käytettäväksi asunto- ja yritystonttien kiinteistökaupoissa.

Perustellusta syystä hyväksytyistä sopimusehdoista voidaan tarvittaessa poiketa päätöksellä.

#### Perustelut

Kaupungin asunto- ja yritystonttien kaupoissa käyttämät ehdot ("tavanomaiset ehdot") ovat vuosien saatossa vakiintuneita sopimusehtoja, joita on aina tarpeen mukaan päivitetty, ajanmukaistettu ja tarkistettu lainsäädännön muutosten edellyttämällä tavalla.

Asunto- ja kiinteistölautakunta on 21.2.2018 § 26 hyväksynyt asunto- ja yritystonttien vuokrauksissa käytettävät maanvuokrasopimusohjat, joten myös asunto- ja yritystonttien myynneissä käytettävien kauppakirjapohjien yhdenmukaistaminen ja hyväksyttäminen asunto- ja kiinteistölautakunnassa on katsottu tarkoituksenmukaiseksi. Todettakoon, että kiinteistökauppoihin liittyvien sopimusten teko on siirtynyt pääosin lakiyksiköltä kiinteistötoimen tehtäväksi.

Kiinteistötoimi on yhdessä lakiyksikön kanssa laatinut asuntotonteille (omakoti- ja yhtiömuotoiset tontit) ja yritystonteille liitteenä olevat kauppakirjapohjat käytettäväksi tavanomaisissa kiinteistökaupoissa. Laadittujen kauppakirjapohjien asiasisältö vastaa pääosin aikaisempia sopimusohjia.

Oleellisin muutos aiempaan liittyy pilaantuneen maaperän puhdistamisvastuun määrittelyyn. Uusissa ehdoissa on luovuttu vastuunjaon kategorisesta sitomisesta PIMA-asetuksen (valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista,

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

214/2007) mukaisiin ohjearvoihin. Lähtökohdaksi on nyt otettu kunnostusvastuun rajautuminen viranomaisen asettamaan tasoon, joka perustuu riskiarviosta johdettuun kunnostustarpeen määrittelyyn.

Kauppakirjapohjiin on myös lisätty ehtoja, jotka koskevat vain tietyltä alueelta tehtäviä tai muutoin tietyntyyppisiä kohteita koskevia kauppia kuten ehto liittymisestä alueella toteutettavaan keskitettyyn jätteiden keräysjärjestelmään, ehto energiatehokkaasta rakentamisesta myönnettävästä hyvityksestä sekä ehto kauppahinnan perusteesta ARA-kohteissa. Kyseiset ehdot on kursivoitu kauppakirjapohjissa ja niiden käyttäminen kaupassa edellyttää erillistä mainintaa kaupaa koskevassa päätöksessä.

Perustellusta syystä hyväksytyistä sopimusehdoista voidaan tarvittaessa poiketa. Poikkeavasta ehdosta tulee olla aina maininta kaupaa koskevassa päätöksessä.

#### **Tiedoksi**

Heli Toukonieniemi, kiinteistötoimi, Patricia Nikko

#### Liitteet

- 1 Liite Akila 23.10.2019 Yritystontin kauppakirjapohja
- 2 Liite Akila 23.10.2019 Yhtiömuotoisen asuintontin kauppakirjapohja
- 3 Liite Akila 23.10.2019 Omakotitontin kauppakirjapohja

#### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Asetetaan nähtäville 29.10.2019: [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköisesti 29.10.2019.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi). Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

#### **Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere  
29.10.2019

Tea Grönberg  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§147

### Oikaisuvaatimusohje

#### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

#### Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
Aleksis Kiven katu 14-16 C, PL 487  
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiointin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.