

VAIHTOKIRJA

OSAPUOLET

- I Tampereen kaupunki (0211675-2)
PL 487,
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II Hiedanrannan Kehitys Oy (3002666-6)
Tehdaskartanonkatu 36,
33400 Tampere,
jäljempänä yhtiö

VÄLIRAHA

Väli rahana tässä kiinteistönvaihdossa yhtiö suorittaa kaupungille 81 320 euroa.

KIINTEISTÖNVAIHDON KOHTEET

- A Yhtiö luovuttaa kaupungille noin 815 m²:n suuruisen määräalan määräalasta 837-263-2500-28-M503.
- Luovutettavan määräalan käyttötarkoitus on voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-10).
- Alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan punaisella.
- Määräalan arvo on 30 970,00 euroa.
- B Kaupunki luovuttaa yhtiölle noin 2 955 m²:n suuruisen määräalan tilasta 837-263-2500-28.
- Luovutettavan määräalan käyttötarkoitus on voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-10).

Merkitään tiedoksi, että luovutuksen kohteella sijaitsee luovutuksen saajan entuudestaan omistama kevytrakenteinen talousrakennus.

Alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan sinisellä.

Määräalan arvo on 112 290 euroa.

MUUT VAIHDON EHDOT

1. Välirahan maksaminen

Väliraha 81 320 euroa suoritetaan kaupungin ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän vaihdon ja vaihtokirjaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Välirahan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättynä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.7.2025 alkaen 9,5 prosenttia.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus vaihdon kohteisiin siirtyy, kun väliraha mahdollisine viivästyskorkoineen on kokonaisuudessaan suoritettu.

3. Verot ja maksut

Veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä alueiden hoito- ja ylläpitokustannuksista osapuolet vastaavat omistusajaltaan. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kuitenkin kiinteistöverolain mukaisesti.

4. Kiinnitykset ja muut rasitukset

Vaihdon kohteet myydään vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Alueiden rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset ilmenevät alueiden kiinteistörekisteriotteilta.

6. Sopimukset ja liittymät

Kaupan kohteeseen ei kohdistu liittymiä tai sopimuksia.

7. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Osapuolet ovat tutustuneet seuraaviin vaihdon kohteena olevia alueita koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutotodistus
2. rasitustodistus
3. kiinteistörekisteriote
4. kaavakartta- ja määräykset

Osapuolet ovat tarkastaneet alueet ja rajat sekä tutustuneet alueiden maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja alueista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

8. Maaperän pilaantuminen

Kaupunki vastaa vaihdon kohteena oleville alueille mahdollisesti kohdistuvasta maaperän pilaantuneisuudesta ja sen aiheuttamista puhdistuskustannuksista.

Hiedanrannan alueelle kohdistuvista pilaantuneiden maiden puhdistamiseen liittyvien kustannustenjaon vastuista Osapuolet ovat sopineet Osapuolten välisessä 31.12.2020 allekirjoitetussa Yhteistyösopimuksessa. Vaihdon kohteina oleviin alueisiin kohdistuvat maaperän pilaantuneisuudesta aiheutuvat kustannukset huomioidaan Yhteistyösopimuksen mukaisessa Kaupungin kustannusvastuun kokonaiskertymässä vähentäen Kaupungin kustannusvastuiden maksimimäärää.

Asemakaavaa varten tehtävistä maaperän pilaantuneisuuden tutkimuksien kustannuksista Osapuolet ovat sopineet asemakaavan nro 8895 kaavoituksen käynnistämissopimuksessa.

Osapuolet vastaavat rakennushankkeidensa suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen

toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista tällä vaihtokirjalla saamiensa alueiden osalta.

Osapuolet ovat velvollisia kustannuksellaan poistamaan toimintansa edellyttämässä laajuudessa saamallaan alueilla tai niiden maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin, perustukset ja muut vastaavat.

9. Lainhuudatus- ja lohkomiskustannukset sekä kaupanvahvistajan palkkio

Tästä vaihdosta johtuvista lainhuudatus- ja erottamiskustannuksista vastaavat osapuolet kumpikin tällä vaihtokirjalla saamiensa alueiden osalta. Yhtiö vastaa myös puolesta kaupanvahvistajan palkkiosta.

10. Irtaimen kauppa

Tällä vaihtokirjalla ei luovuteta irtainta omaisuutta eikä eri sopimustakaan siitä ole tehty.

11. Riitojen ratkaiseminen

Tästä vaihtokirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tämä vaihtokirja sitoo yhtiötä heti mutta kaupunkia vasta kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan ja päätös on saanut lainvoiman. Sen varalta, ette näin tapahtuisi, sovitaan, että kummallakaan osapuolella ei ole kaupan raukeamisen johdosta toista osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

Tätä vaihtokirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tampereella 9. päivänä lokakuuta 2025

TAMPEREEN KAUPUNKI

valtakirjalla:



Juha-Matti Ala-Laurila

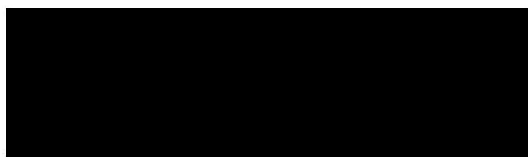
HIEDANRANNAN KEHITYS OY



Mikko Leinonen

toimitusjohtaja

Kaupanvahvistajana todistan, että edellä olevan vaihtokirjan allekirjoittajat, Juha-Matti Ala-Laurila Tampereen kaupungin puolesta, toisella puolen ja Mikko Leinonen Hiedanrannan Kehitys Oy:n puolesta toiselta puolen, ovat allekirjoittaneet tämän vaihtokirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaareen 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.



Satu Franssila

toimitusinsinööri, tunnus 8375/6



Valtuutetaan kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila Tampereen kaupungin puolesta allekirjoittamaan seuraavien ehtojen mukainen vaihtokirja:

OSAPUOLET

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
PL 487,
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II Hiedanrannan Kehitys Oy (3002666-6)
Tehdaskartanonkatu 36,
33400 Tampere,
jäljempänä yhtiö

VÄLIRAHHA

Väli rahana tässä kiinteistönvaihdossa yhtiö suorittaa kaupungille 81 320 euroa.

KIINTEISTÖNVAIHDON KOHTEET

- A Yhtiö luovuttaa kaupungille noin 815 m²:n suuruisen määräalan määräalasta 837-263-2500-28-M503.
Luovutettavan määräalan käyttötarkoitus on voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-10).
Alue on merkitty vaihtokirjan liitteenä olevaan karttaan.
Määräalan arvo on 30 970 euroa.
- B Kaupunki luovuttaa yhtiölle noin 2 955 m²:n suuruisen määräalan tilasta 837-263-2500-28.
Luovutettavan määräalan käyttötarkoitus on voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-10).
Alue on merkitty vaihtokirjan liitteenä olevaan karttaan.
Määräalan arvo on 112 290 euroa.

MUUT VAIHDON EHDOT

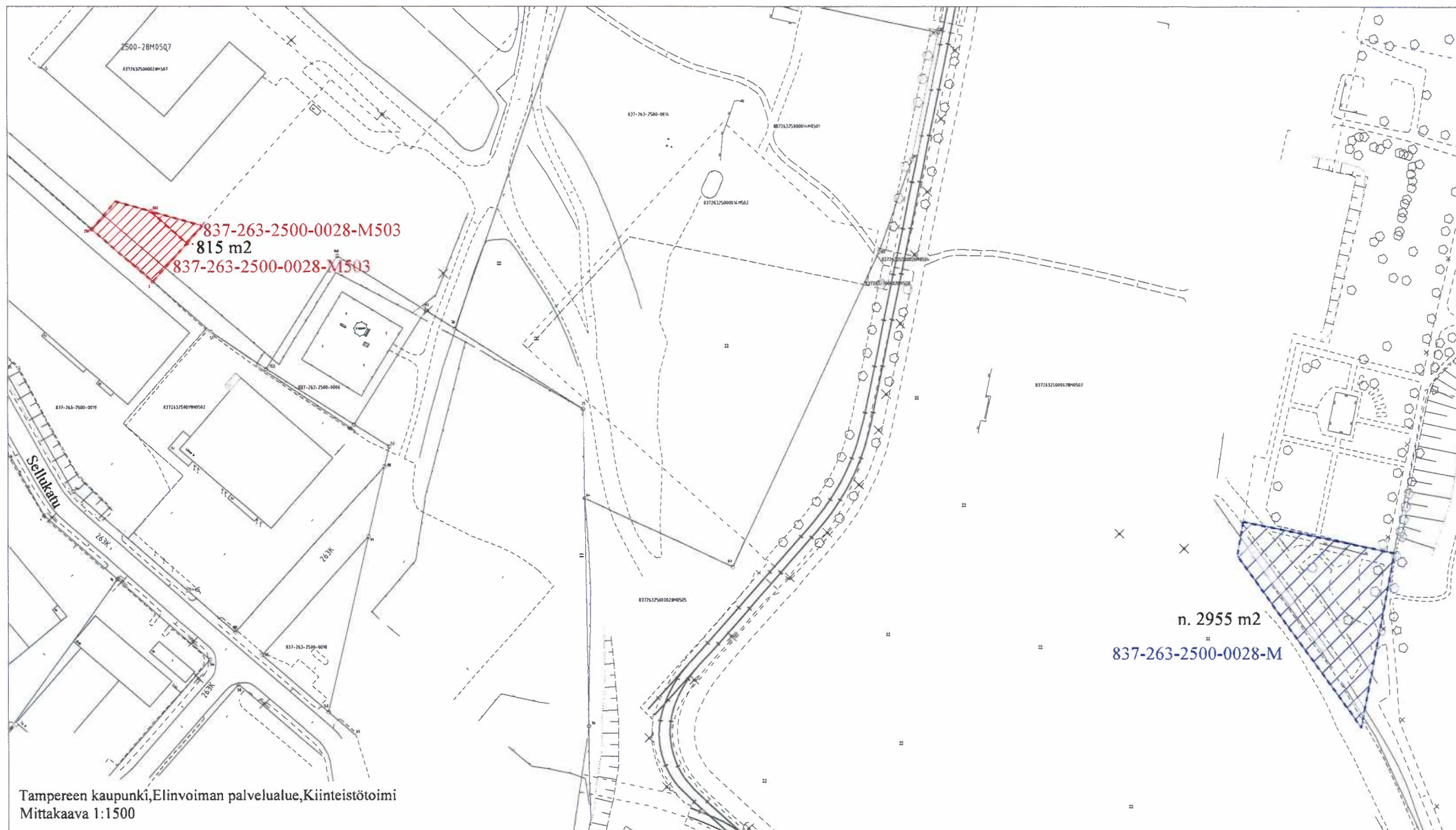
Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI



Virpi Ekholm
kiinteistöjohtaja

Tämä kartta liittyy Tampereen kaupungin ja Hiedanrannan Kehitys Oy:n
väliseen 9.10.2025 allekirjoitettuun vaihtokirjaan.





TAMPERE

6.10.2025

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Hiedanrannan Kehitys Oy
hallitus 9_2025 pöytäkirjanote
asiakohta 7.pdf

Tiedosto

21de30c59205075fe57522ae08a9bf6b80908136f5e42ea8a2716407d99b5510e17
ae97439f68cd9f775d0a9818f85849eab293f967c783b8d043b68bdfc3c53

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Riikka Elina Hannelius

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

6.10.2025

Päivämäärä

Mika Olli Pekkinen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

6.10.2025

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmillä. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://turva.tampere.fi/verify.cgi?link=j28lpzd4oLUoxpYwNhJycXsoHOAzlOnttYPW3pQyXNrdHHjVrb>

Hiedanrannan Kehitys Oy hallitus 9/2025 pöytäkirjanote

Aika: 6.10.2025, klo 16:00
Paikka: Hiedanranta Suunnittelukonttori, kokoustila Enqvist
Läsnä: Hallituksen puheenjohtaja: Mika Pekkinen
Hallituksen jäsenet: Juuso Jankama, Janne Kytö, Pekka Pohjoismäki, Kirsi Rossi, Tuukka Salkoaho
Muut osallistujat: Mikko Leinonen toimitusjohtaja, Riikka Hannelius sihteeri.

1. KOKOUKSEN AVAUS

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 16:00.

2. KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

...

7. ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUSTEN NRO 8895 JA 8894 TOTEUTTAMISEEN LIITTYVÄN VAIHTOKIRJAN HYVÄKSYMINEN TAMPEREEN KAUPUNGIN JA HIEDANRANNAN KEHITYS OY:N VÄLILLÄ

Hiedanrannan Kehitys Oy on sitoutunut sopimuksessa asemakaavan 8895 käynnistämisestä myymään Tampereen kaupungille kaupungin palveluverkon edellyttämät maa-alueet. Hiedanrannan Kehitys Oy ja Tampereen kaupunki ovat yhdessä käynnistäneet asemakaavan muutosehdotuksen nro 8894 (TRE: 7690/10.02.01/2021), jonka tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 12.12.2024-16.1.2025. Alueen omistusta Tampereen kaupungin ja Hiedanrannan Kehitys Oy:n välillä tarkennetaan asemakaavan muutosalueen nro 8894 tarkistetun aluerajauksen mukaisesti.

Vaihdossa Hiedanrannan Kehitys Oy luovuttaa n. 815 m²:n suuruisen määräalan määräalasta 837-263-2500-28-M503, jotka ovat asemakaavamuutoksen nro 8895 mukaista katualuetta sekä julkisia palveluja palvelevaa korttelialuetta. Hiedanrannan Kehitys Oy:n luovuttaman alueen arvo on 30 970 euroa. Tampereen kaupunki luovuttaa n. 2955 m² suuruisen määräalan tilasta 837-263-2500-28, joka vastaa asemakaavamuutoksen nro 8895 mukaista muutosaluetta. Tampereen kaupungin luovuttaman alueen arvo on 112 290 euroa. Väli rahana Hiedanrannan Kehitys Oy maksaa Tampereen kaupungille 81 320 euroa.

Päätös: Hyväksyttiin vaihtokirja Tampereen kaupungin (y-tunnus 0211675-2) kanssa. Hiedanrannan Kehitys Oy luovuttaa n. 815 m²:n suuruisen määräalan määräalasta 837-263-2500-28-M503 ja Tampereen kaupunki luovuttaa n. 2955 m² suuruisen määräalan tilasta 837-263-2500-



28. Hiedanrannan Kehitys Oy maksaa Tampereen kaupungille 81.320,00 euron suuruisen välirahan. Valtuutettiin toimitusjohtaja allekirjoittamaan vaihtokirja.

...

11. KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 17:23. Kaikki kokouksen päätökset olivat yksimielisiä.

Pöytäkirjan vakuudeksi

Allekirjoitettu sähköisesti
Mika Pekkinen
hallituksen puheenjohtaja

Allekirjoitettu sähköisesti
Riikka Hannelius
sihteeri

