

VAIHTOKIRJA LUONNOS 12.2.2026**Sopijapuolet**

Ylöjärven kaupunki (y-tunnus 0158221-7),
osoite: PL 22, 33471 Ylöjärvi
(jäljempänä "Kaupunki")


osoite: 
(jäljempänä "Maanomistaja")

Vaihdon tarkoitus

Tämän vaihtokirjan tarkoituksena on Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus -nimisen asemakaavan (hyväksytty 22.5.2023 § 43) mukaisen lähivirkistysalueen siirtyminen kaupungin omistukseen.

Kiinteistövaihdon kohteet

A. Kaupunki luovuttaa maanomistajalle seuraavan alueen:

1. Noin 722 m² suuruisen määräalan Ihantala -nimisestä tilasta (kiinteistötunnus 980-414-4-357) liitettäväksi maanomistajan omistamaan Sammasuo -nimiseen kiinteistöön (kiinteistötunnus 980-414-4-356)

Määräala on merkitty liitteeseen 1 oranssilla värillä. Maanomistajalle luovutettavan alueen pinta-ala on noin 722 m² ja sen arvo on yhteensä 2 400 €.

B. Maanomistaja luovuttaa kaupungille seuraavat alueet:

1. Noin 572 m² suuruisen määräalan Katajisto -nimisestä tilasta (kiinteistötunnus 980-403-2-64) liitettäväksi Kaupungin omistamaan Vuorentausta -nimiseen tilaan (kiinteistötunnus 980-403-2-761) ja
2. Noin 150 m² suuruisen määräalan Sammasuo -nimisestä tilasta (kiinteistötunnus 980-414-4-356) liitettäväksi Kaupungin omistamaan Heikkilä -nimiseen tilaan (kiinteistötunnus 980-414-4-646)

Määräalat on merkitty liitteeseen 1 ja 2 vihreällä värillä. Kaupungille luovutettavan alueen pinta-ala on yhteensä noin 722 m² ja sen arvo on yhteensä 2 400 €.

Vaihdon ehdot

1. Tämän vaihdon ja luovutuksen johdosta ei ole tarpeen suorittaa välirahaa osapuolten kesken, koska vaihdettavat alueet vastaavat arvoltaan toisiaan.
2. Omistus- ja hallintaoikeus kaupungin luovuttamaan alueeseen siirtyy maanomistajalle ja maanomistajan luovuttamaan alueeseen kaupungille, kun vaihtokirja on allekirjoitettu.
3. Veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä alueiden hoito- ja ylläpitokustannuksista osapuolet vastaavat omistusasajaltaan. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kuitenkin kiinteistöverolain mukaisesti.
4. Vaihdon kohteet luovutetaan puolin ja toisin vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista ja rasitteista.

Rasitustodistuksen mukaan tilaan 980-403-2-64 kohdistuu seuraavat kiinnitykset:

- 1) Kiinnitys 29.6.2000 Asianumero: 758/29.6.2000/13237 Arkistoviite: 758:2000:KI:13237
Etusija: 24.9.1970 / 1771 Rahamäärä: 3 300 € Panttikirja: Kirjallinen
Panttikirjan haltija: Tampereen Seudun Osuuspankki, 0828972-6
- 2) Kiinnitys 29.6.2000 Asianumero: 758/29.6.2000/13239 Arkistoviite: 758:2000:KI:13239
Etusija: 23.7.1990 / 743 Rahamäärä: 8 400 € Panttikirja: Kirjallinen
Panttikirjan haltija: Tampereen Seudun Osuuspankki, 0828972-6
- 3) Kiinnitys 29.6.2000 Asianumero: 758/29.6.2000/13241 Arkistoviite: 758:2000:KI:13241
Etusija: 23.7.1990 / 743 ja huonompi kuin asialla 13239 Rahamäärä: 8 400 €
Panttikirja: Kirjallinen Panttikirjan haltija: Tampereen Seudun Osuuspankki, 0828972-6

Maanomistaja sitoutuu kuolettamaan edellä olevassa luettelossa yksilöidyt kiinnitykset kustannuksellaan vaihdettavan noin 572 m² määräalan osalta. Pirkanmaan Osuuspankki on antanut 27.11.2025 kirjallisen vahvistuksen siitä, että kiinteistöön Katajisto 980-403-2-64 vahvistettuja kiinnityksiä koskevat kirjalliset panttikirjat eivät ole Pirkanmaan Osuuspankin hallussa. Mahdolliset kirjalliset panttikirjat on luovutettu aikanaan kiinteistön omistajalle, eivätkä ne ole pankin hallussa. Myyjä vakuuttaa, että edellä mainittuja kiinnityksiä koskevia kirjallisia panttikirjoja ei ole pantattu tai luovutettu kolmannelle.

Rasitustodistuksen mukaan tilaan 980-414-4-356 kohdistuu seuraavat kiinnitykset:

- 1) Kiinnitys 4.2.1998 Asianumero: 758/4.2.1998/2340 Arkistoviite: 758:1998:KI:2340
Etusija: 23.9.1986 / 784 Rahamäärä: 10 091,28 € Panttikirja: Sähköinen
Panttikirjan saaja: [REDACTED] Kohdistuu myös: 980-414-3-250, 980-414-4-19
- 2) Kiinnitys 4.2.1998 Asianumero: 758/4.2.1998/2344 Arkistoviite: 758:1998:KI:2344 Etusija:
4.2.1998 / 2344 Rahamäärä: 8 409,40 € Panttikirja: Sähköinen
Panttikirjan saaja: [REDACTED] Kohdistuu myös: 980-414-3-250, 980-414-4-19

- 3) Kiinnitys 30.12.2005 Asianumero: 758/30.12.2005/23456 Arkistoviite: 758:2005:KI:23456
Etusija: 30.12.2005 / 23456 Rahamäärä: 42 000 € Panttikirja: Sähköinen
Panttikirjan saaja: [REDACTED] Kohdistuu myös: 980-414-3-250, 980-414-4-19
- 4) Kiinnitys 19.6.2008 Asianumero: 758/19.6.2008/6587 Arkistoviite: 758:2008:KI:6587 Etusija:
19.6.2008 / 6587 Rahamäärä: 30 000 € Panttikirja: Sähköinen
Panttikirjan saaja: [REDACTED] Kohdistuu myös: 980-414-3-250, 980-414-4-19
- 5) Kiinnitys 26.1.2012 Asianumero: 516/26.1.2012/1527 Arkistoviite: 013:2012:KI:1527
Etusija: 26.1.2012 / 1527 Rahamäärä: 30 000 € Panttikirja: Sähköinen
Panttikirjan saaja: [REDACTED] Kohdistuu myös: 980-414-3-250, 980-414-4-19
- 6) Kiinnitys 18.4.2013 Asianumero: 516/18.4.2013/6403 Arkistoviite: 013:2013:KI:6403
Etusija: 18.4.2013 / 6403 Rahamäärä: 100 000 € Panttikirja: Sähköinen
Panttikirjan saaja: [REDACTED] Kohdistuu myös: 980-414-3-250, 980-414-4-19

Maanomistaja sitoutuu kuolettamaan edellä olevassa luettelossa yksilöidyt kiinnitykset kustannuksellaan vaihdettavan noin 150 m² määräalan osalta. Myyjä vakuuttaa, että edellä mainittuja kiinnityksiä ei ole pantattu tai luovutettu kolmannelle.

5. Osapuolten tiedossa ei ole, että vaihdon ja luovutuksen kohteena olevalla alueella olisi harjoitettu sellaista toimintaa, mistä olisi voinut aiheutua alueen maaperän pilaantumista. Osapuolet vastaavat kustannuksellaan tällä vaihto- ja luovutuskirjalla luovuttamiensa alueiden maaperästä mahdollisesti löytyvästä lainsäädännössä tarkemmin määritellyn alemman ohjearvon ylittyvästä pilaantumisesta maa-aineksesta ja sen puhdistamisesta.
6. Molemmat osapuolet ovat tutustuneet luovutettaviin alueisiin, eikä kummallakaan ole huomauttamista niiden osalta.
7. Tästä vaihdosta johtuvista lainhuudatus- ja erottamiskustannuksista sekä varainsiirtoverosta vastaavat osapuolet kumpikin tällä vaihtokirjalla saamiensa alueiden osalta. Kaupunki vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.
8. Tällä vaihtokirjalla ei luovuteta irtainta omaisuutta eikä eri sopimustakaan siitä ole tehty.
9. Tästä vaihtokirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.
10. Kaavoituspäällikön päätös tilojen määräalojen vaihdosta __.__.2026 § __. Päätös on ____.

Liitteet

Liite 1, Vaihdettavat alueet

Liite 2, Vaihdettavat alueet

Allekirjoitukset

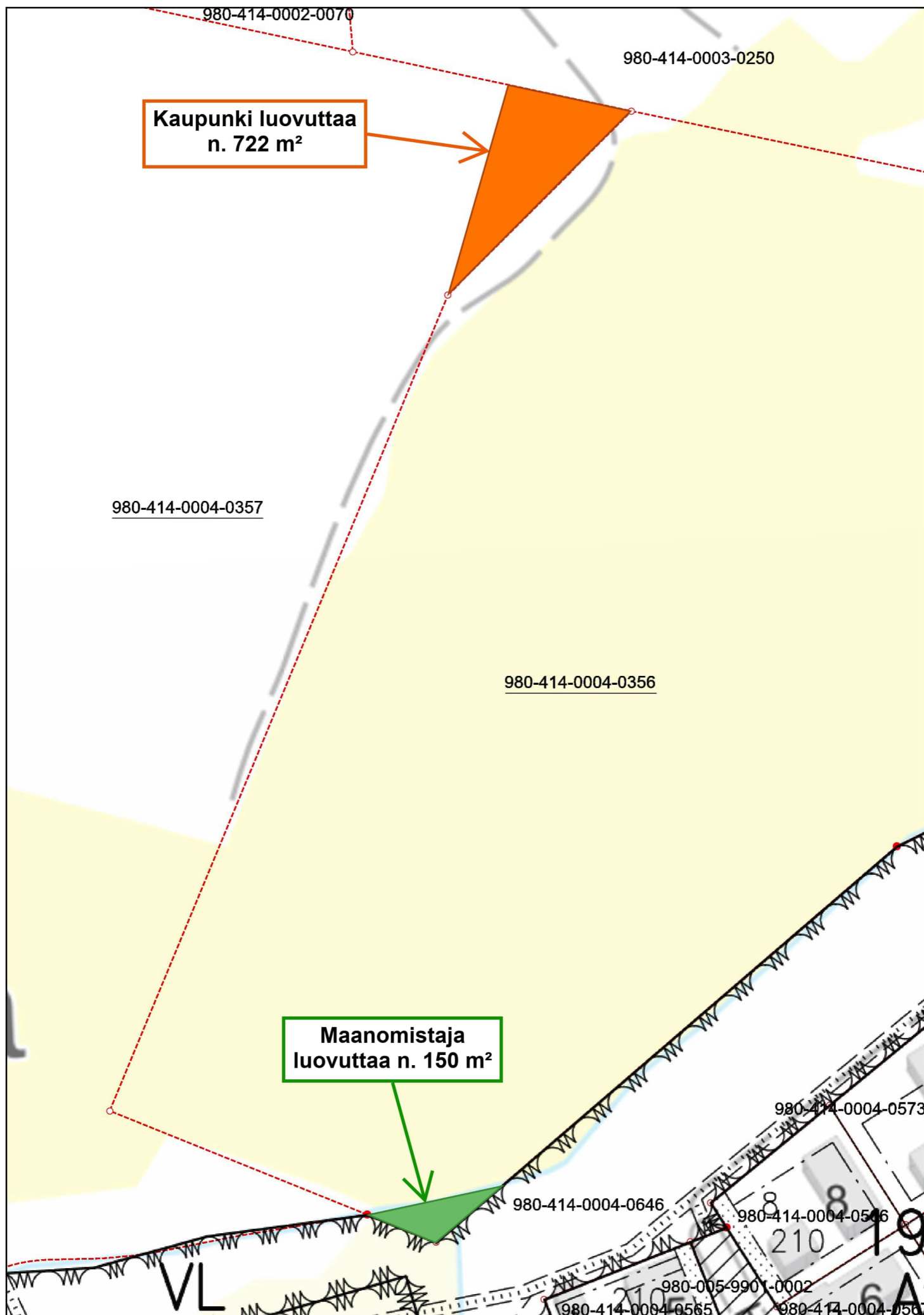
Tätä vaihtokirjaa on tehty kolme (3) samanlaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Ylöjärvellä, ____

Ylöjärven kaupunki

Maanomistaja

Vaihtokirja, Liite 1. Vaihdeettavat alueet



Vaihtokirja, Liite 2. Vaihdeettavat alueet

