

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

**§ 53**

**Asuntotontin 837-240-3805-6 (Ristimäki) vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Tesoman Veturille**

TRE:2041/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:  
Ekholm Virpi Johanna

**Valmistelijan yhteystiedot**

Tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256,  
etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

Hallintosihteeri Karoliina Vehmaanperä, puh.040 142 4654,  
etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

**Päätösehdotus**

Tontille Ristimäki-3805-6 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 790,35 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 34 500 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.4.2018 – 31.3.2078).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Tontti Ristimäki-3805-6 vuokrataan Asunto Oy Tampereen Tesoman Veturi -nimiselle yhtiölle.

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

**Perustelut**

Asunto Oy Tampereen Tesoman Veturi on pyytänyt tontin Tesomajärvi-3805-6 vuokraamista.

Kyseinen tontti sijaitsee tammikuussa 2018 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 8527 mukaisella alueella Ristimäen kaupunginosassa ns. Tesoman rautatiekorttelissa. Alue on osin yksityisen ja osin kaupungin omistuksessa.

Asemakaavalla muutetaan voimassaolevan asemakaavan huoltoasemien korttelialue ja teollisuusrakennuksille, asuin-, liike- ja toimistorakentamiseen ja puistoalueeksi osoitetut korttelialueet kahdeksi korttelialueeksi, joista läntinen osoitetaan liikerakennusten korttelialueeksi (KMA-1), joka sallii päivittäistavarakaupan ja asuinkerrostalon rakentamisen tontille. Itäinen kortteli osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), korttelialueelle on mahdollista sijoittaa kolme asuinkerrostaloa.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

Asemakaavan laatimisen yhteydessä Tampereen kaupunki ja Kiinteistö Oy Pankki Tesoma ovat allekirjoittaneet vaihtokirjan, jonka perusteella itäinen kortteli 3805 on siirtynyt kokonaan kaupungin omistukseen.

Kiinteistötoimi esittää, että tontille Ristimäki-3805-6 vahvistetaan luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrataan tontti Kiinteistö Oy Pankki Tesoman perustamalle yhtiölle Asunto Oy Tampereen Tesoman Veturi 1.4.2018 alkaen.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevan tontin Ristimäki-3805-6 pinta-ala on 1 300 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 3 500+ly250+t200 k-m<sup>2</sup>. Tontille voi rakentaa kahdeksankerroksisia asuinrakennuksia.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus ja muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 34 500 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 790,35 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 230 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1927 pistettä/v. 2017). Tontin vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tonttien Ristimäki-3805-6, 7 ja 8 autopaikat sijoittuvat kaavan mukaan erillisille autopaikkatonteille Ristimäki-3805-9 ja 3874-2, jotka vuokrataan erillisillä sopimuksilla niiden tonttien haltijoille, joiden autopaikkoja on kyseisille tonteille kaavassa osoitettu.

Tontin vuokramies on tietoinen asemakaavaan merkityistä johto- ja kulkurasitteista. Mahdolliset rasitteet perustetaan joko tonttien lohkomisen yhteydessä tai erikseen tehtävien rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimusten perusteella.

### **Tiedoksi**

Asunto Oy Tampereen Tesoman Veturi/Kiinteistö Oy Pankki-Tesoma, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Nähtävänä 3.4.2018:  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 4.4.2018.

Päätös on lähetetty sähköpostilla 4.4.2018.

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

Asiassa, joka koskee kahta tai useampaa asianosaista yhteisesti, tiedoksianto toimitetaan yhteisessä asiakirjassa

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

ilmoitetulle yhdys henkilölle. Jollei yhdys henkilöä ole ilmoitettu, tiedoksianto toimitetaan asiakirjan ensimmäiselle allekirjoittajalle. Vastaanottajan on ilmoitettava tiedoksisaannista muille allekirjoittajille. (Hallintolaki 56 §)

**Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

04.04.2018

Karoliina Vehmaanperä  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **Oikaisuvaatimus**

§53

### **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 asiainnin 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, joulukuun 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.