

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Yritystontin 837-330-6146-2 vuokraaminen****TRE:931/10.00.03/2026****Lisätietoja päätöksestä**

Johdon assistentti Kirsi Nyman, puh. 040 355 9107, kirsi.s.nyman@tampere.fi

**Valmistelijan yhteystiedot**

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Tontille 837-330-6146-2 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 854,22 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 19 980,21 euroa) ja vuokra-ajaksi 40 vuotta (1.5.2026 - 30.4.2066).

Tontin rakentamisvelvoite osoitetaan kahdessa erillisessä vaiheessa. Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-330-6146-2 vuokrataan Jaarli Kiinteistöt Oy:lle (y-tunnus 3357913-5).

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

**Perustelut**

Tampereen kaupunki järjesti vuonna 2022 aluevaraus- ja konseptihaun Lahdesjärven Vuoreksen Puistokadun itäpuolisen yritysalueen tonteista asemakaavan nro 8858 valmisteluvaiheessa. Asunto- ja kiinteistölautakunnan 14.6.2023 § 90 päätöksen mukaisesti aluevaraukset osoitettiin hakuprosessin kautta valituille toimijoille. Asemakaavamuutos nro 8858 sai lainvoiman 27.6.2024. Alueen katu- ja infrarakennustyöt ovat edenneet valmiusasteeseen, joka mahdollistaa tontinluovutusten edistämisen.

Aluevarauksen saanut Jaarli Kiinteistöt Oy (y-tunnus 3357913-5) on 18.2.2026 saapuneella hakemuksella pyytänyt asemakaavan ja tonttijaon nro 9493 mukaisen tontin 837-330-6146-2 vuokraamista. Tontille on tarkoitus toteuttaa tuotanto- ja toimistotilaa OTX Solutions Oy:n sekä mahdollisten muiden vuokralaisten tarpeeseen kahdessa vaiheessa toteutettavalla rakentamisella. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty KTY-6 merkinnällä (Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle saa sijoittaa tuotanto-, tutkimus- ja tuotekehitystiloja). Tontin pinta-ala on 4869 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2900 k-m<sup>2</sup>.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Tontille 837-330-6146-2 tulisi vahvistaa luovutusehdot ja vuokrata tontti pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Jaarli Kiinteistöt Oy:lle asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus, käyttötarkoitus, alueen yleinen hintataso, vastaavat vertailuluovutukset sekä FinCap Oy:n auktorisoidun kiinteistöarvioijan (AKA) arviolausunto rakennusoikeuksien yksikköhinnoista alueella saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 19 980,21 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 854,22 euroa vuodessa (v. 2025 keski-indeksi 2339 pistettä). Vuokra-aika olisi 1.5.2026 - 30.4.2066. Tontin rakentamisvelvoite osoitetaan kahdessa erillisessä vaiheessa. Muut vuokraehdot olisivat tavanomaiset.

### **Toimivallan peruste**

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää Elinvoiman palvelualueen johtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta yli 10 vuodeksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on 200 000 ja 500 000 euron välillä tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

### **Tiedoksi**

Vuokralainen, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, maanvuokrat

### **Allekirjoitus**

Johtaja Pekka Salmi

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on nähtävillä 9.3.2026 [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostilla 23.2.2026

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

23.02.2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Kirsi Nyman  
Johdon assistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Oikaisuvaatimus**

§ 13

**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 vaaditaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tehdään ensisijaisesti Tampereen kaupungin asiointipalvelussa osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa>

Oikaisua voi kuitenkin vaatia myös postitse, sähköpostitse tai tuomalla kirjelmän kaupungin kirjaamoon. Tampereen kaupungin yhteystiedot:

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
Frenckellinaukio 2 B, PL 487  
33101 Tampere  
sähköposti: 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.