

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 71

### **Asuntotontin 837-303-738-3 (Rantaperkiö) vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Rantaperkiön Sheriffi -nimiselle yhtiölle**

TRE:2461/10.00.03/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

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

#### **Lisätietoja päätöksestä**

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### **Päätösehdotus**

Tontille 837-303-738-3 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 253,59 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 48 700 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.6.2023 – 31.5.2083).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-303-738-3 vuokrataan Asunto Oy Tampereen Rantaperkiön Sheriffi -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 3257271-6).

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Tonttien 837-303-738-1 ja 2 vuokrasopimukset puretaan päättymään 31.5.2023. Tonttien vuokraoikeuteen kohdistuvat kiinnitykset tulee tarvittaessa kuolettaa ja erityinen oikeus poistaa. Vuokralainen vastaa kiinnitysten kuolettamisesta ja erityisen oikeuden poistamisesta aiheutuvista kuluista.

#### **Perustelut**

Asunto Oy Tampereen Rantaperkiön Sheriffi/Jatke Pirkanmaa Oy on pyytänyt tontin 837-303-738-3 vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Kyseinen tontti sijaitsee asemakaavamuutoksen nro 8852 mukaisella alueella Rantaperkiön kaupunginosassa, Rantaperkiön ja Härmälän kaupunginosien rajalla. Kaavamuutoksella kaksi omakotitonttia 837-303-738-1 ja 2 on yhdistetty ja muutettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaavaan liittyneellä tonttijaolla ja erillisellä lohkomistoimituksella on muodostunut tontti 837-303-738-3.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Jatke Pirkanmaa Oy omakotitonttien vuokralaisilta saamallaan valtakirjalla. Kaavamutoksen edetessä yhtiö on hankkinut omakotitonttien vuokraoikeudet ja perustanut Asunto Oy Tampereen Rantaperkiön Sheriffi -nimisen yhtiön hallinnoimaan tontteja.

Kaavakuvaukseen on kirjattu: "Ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä vuokraoikeuden haltijan tulee kirjallisesti sitoutua tekemään uusi asemakaavamutoksen mukainen maanvuokrasopimus, sekä tarvittavat kauppa-, vaihto- tai luovutuskirjat."

Kaavaprosessin aikana molempien omakotitonttien vuokralaiset sekä Jatke Pirkanmaa Oy ovat allekirjoittaneet sitoumukset, joiden mukaan allekirjoittajat ovat sitoutuneet siihen, että mikäli kyseinen asemakaavan muutos hyväksytään ja vahvistetaan, vuokrasopimus ja vuokra tarkistetaan vastaamaan muuttunutta tilannetta. Uudelle muodostuvalle tontille määritellään vuokra ja ehdot vastaavasti kuin uusille tonteille. Edellä mainittu muutos tulee voimaan ja tarkistettu vuokrasopimus allekirjoitetaan asemakaavan muutoksen nro 8852 vahvistuttua ja tonttien tultua rekisteröidyksi.

Kiinteistötoimi esittää, että tontille 837-303-738-3 vahvistetaan luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti, ja tontti vuokrataan Asunto Oy Tampereen Rantaperkiön Sheriffille 1.6.2023 alkaen.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta olevan tontin 837-303-738-3, Härmälänkatu 40, pinta-ala on 3 060 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2 435 k-m<sup>2</sup>.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus yms. hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 48 700 euroa (pääoma-arvo 1 217 500 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 253,59 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 500 euron kerrosneliömetriarvoa. Vuokranmääräytymiskorko on 4 % ja keski-indeksi 2161 pistettä/v. 2022. Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

#### *Energiatehokkuus*

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti yhtiömuotoisten kerrostalotonttien rakentamisessa edellytetään vähintään energiatodistusasetuksen (1048/2017) mukaista A-luokan energiatehokkuutta.

Tonttien 837-303-738-1 ja 2 vuokrasopimukset puretaan päättymään 31.5.2023. Tonttien vuokraoikeuteen kohdistuvat kiinnitykset tulee tarvittaessa kuolettaa ja erityinen oikeus poistaa. Vuokralainen vastaa kiinnitysten kuolettamisesta ja erityisen oikeuden poistamisesta aiheutuvista kuluista.

#### **Tiedoksi**

Jatke Pirkanmaa Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 16.5.2023 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 16.5.2023

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere  
16.05.2023

Hanna Sandström  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§71

### 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  
Frenckellinaukio 2 B, PL 487  
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiointin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla 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.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.