

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Asuntotontin 837-128-1270-5 (Lapinniemi) vuokraaminen**  
**TRE:1726/10.00.03/2026**

**Lisätietoja päätöksestä**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Päätös**

Tampereen Vuokra- asunnot Oy:lle (1900/7200) (Y- tunnus 1611289-1) ja Jatke Pirkanmaa Oy:lle (5300/7200) (Y- tunnus 2951086-4) perustettavien yhtiöiden lukuun vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258 /66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-128-1270-5, 60 vuoden ajaksi (1.4.2026 – 31.3.2086) siten, että elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 10 497,43 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 245 534 euroa).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

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

**Perustelut**

Jatke Pirkanmaa Oy ja Tampereen Vuokra-asunnot Oy ovat pyytäneet 26.3.2026 tulleella hakemuksella tontin 837-128-1270-5 vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.4.2026 alkaen.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 20.3.2025 § 64 tekemällä päätöksellä on tontille vahvistettu luovutusehdot ja varattu tontti Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle ja Jatke Pirkanmaa Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 30.9.2025 asti. Varausaikaa on jatkettu kiinteistöjohtajan 17.9.2025 § 695 tekemällä päätöksellä 31.3.2026 asti.

Tontti voidaan vuokrata hakemuksen mukaisesti Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle (1900/7200) ja Jatke Pirkanmaa Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun (5300/7200) 1.4.2026 alkaen. Tontinkäyttösuunnitelma tulee esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä, ennen rakennusluvan myöntämistä.

Tontin 837-128-1270-5, Romsinkuja 6, pinta- ala on 5 821 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 7 200 k- m<sup>2</sup>. Tontille voi rakentaa viisi- kahdeksankerroksisia asuinrakennuksia.

Tontin elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 10 497,43 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 245 534 euroa).

*Purettava rakennus*

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Korttelin 1270 alueella on sijainnut vanhainkotirakennus, joka on purettu kevään 2025 aikana. Purkutöiden jälkeen alueelle on saattanut jäädä purkamattomia maanalaisia rakenteita, jotka tulevan rakentajan on poistettava uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa kustannuksellaan rakentamishankkeen yhteydessä.

#### *Vesihuolto*

Vesijohto:

- Normaalikäytäntö
- Tampereen Vesi määrittää liitoskohdan

#### *Jätevesiviemäri:*

- kiinteistöjen jätevesiviemäröinti vaatii kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon
- kiinteistön on varmistettava kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon mitoitus Tampereen Vedeltä
- osa kiinteistöistä liittyy Tampereen Veden verkostoon paineviemärillä ja osa liittyy viettoviemärillä (nämäkin kohteet vaativat kiinteistölle kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon)
- Tampereen Vesi määrittää liitoskohdan

#### *Pysäköinti*

Kaavan mukaan korttelissa 1270 saa pihalle tai pihakannelle sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle tarkoitettuja autopaikkoja. Muut autopaikat sijoitetaan korttelialueelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Maanlaiseen pysäköintitilaan saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta.

Korttelin 1270 tonttien varaajat ovat hakeneet poikkeamista pysäköintiin liittyen. Poikkeamista haetaan mm. pysäköinnin toteuttamisesta osin pintapysäköintinä.

#### *Energiatehokkuus*

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

#### *Hiilijalanjälki*

Tontinsaajan tulee laskea ja raportoida rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Ohjeistus laskentaan on päätöksen liitteenä.

#### **Toimivallan peruste**

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 18.12.2025 § 264 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

vuokraamisesta enintään 10 vuodeksi ja pidemmäksi ajaksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma- arvo on alle 200 000 euroa tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta tai palvelualueen johtaja on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

#### **Tiedoksi**

Jatke Pirkanmaa Oy, Tampereen Vuokra-asunnot Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen

Liitteet:

1 Hiilijalanjäljen\_ja\_hiilikädenjäljen\_laskenta

#### **Allekirjoitus**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

#### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös asetettu nähtäville 23.4.2026 [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi).

Tämä päätösote on lähetetty sähköpostilla päätöksessä näkyvän jakelun mukaisesti 22.4.2026.

#### **Muutoksenhakuviranomainen**

Kuntalain mukaista oikaisua haetaan Tampereen asunto- ja kiinteistölautakunnalta.

Tampere  
22.04.2026

Minna Kareinen  
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Oikaisuvaatimus

§ 241

### 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 tietoturvasuudesta.

#### 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.

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.