

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Asuntotontin 837-32-7796-10 (Ojala) vuokraaminen Rakennusliike Markku Haataja Oy:lle perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun**  
**TRE:1069/10.00.03/2025**

**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**

Rakennusliike Markku Haataja Oy:lle (Y-tunnus 1056139-7) perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258 /66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-32-7796-10, 60 vuoden ajaksi (1.10.2024 – 30.9.2084) siten, että elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 758,55 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 17 689 euroa).

Vuokralainen on tarvittaessa velvollinen luovuttamaan korvauksetta tontin rakennusosalta tai sen ulkopuolelta tarkoituksenmukaisen, enintään 45 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen lähikeräysjärjestelmään perustuvan jätehuollon yhteiskeräyspaikaksi.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

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

**Perustelut**

Kiinteistöjohtajan 22.9.2023 § 736 tekemällä päätöksellä on Ojalan kaupunginosan tontti 837-32-7796-10 päätetty varata Rakennusliike Markku Haataja Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 31.3.2024 asti. Varausaika on sittemmin jatkettu kiinteistöjohtajan 4.4.2024 § 196 tekemällä päätöksellä 30.9.2024 asti.

Rakennusliike Markku Haataja Oy on pyytänyt 13.2.2025 lähettämällään hakemuksella tontin vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun.

Rakennusliike Markku Haataja Oy:lle on varattu myös viereinen tontti 837-32-7796-11, minkä varaus päättyy 30.4.2025. Tonttien varaajan aloitteesta on haettu tonttijakoa, millä tonteista 10 ja 11 muodostuu kolme tonttia. Tonteista on esitetty alustavat tontinkäyttösuunnitelmat. Tontti 837-32-7796-10 tulisi tässä vaiheessa vuokrata pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.10.2024 alkaen. Tonteista 10 ja 11

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

muodostettavien uusien tonttien tultua rekisteröidyksi vuokrataan tontit Rakennusliike Markku Haataja Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun tai siinä vaiheessa jo perustetuille yhtiöille.

Kyseinen tontti on asuinrakennusten korttelialuetta (A) oleva tontti, jonka pinta-ala on 3 741 m<sup>2</sup> ja asuinrakennusoikeus 1 500 k-m<sup>2</sup>. Tontille voi kaavan mukaan rakentaa kaksikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille on vahvistettu luovutusehdot elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen johtajan 22.4.2022 § 54 tekemällä päätöksellä. Tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi on vahvistettu 758,55 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 17 689 euroa).

#### *Hiilijalanjälki*

Hakuvaiheessa oli kerrottu, että tontinsaajan tulee laskea ja raportoida rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki. Ohjeistus laskentaan on päätöksen liitteenä.

#### *Jätteiden lähikeräys*

Ojalan alueelle toteutetaan uuden tyyppinen jätteiden lähikeräysjärjestelmä. Keräyspisteille on tavoitteena saada täysi jätelajivalikoima. Keräyspisteet voivat olla yhteisiä eri taloyhtiöiden kesken. Asemakaavaan on merkitty pisteiden paikat ohjeellisena, jotta niiden sijainti voidaan suunnitella tarkemmin jatkosuunnittelussa. Suunnittelusta tulee olla yhteydessä Pirkanmaan jätehuoltoon heti alkuvaiheessa. Vuokralainen on tarvittaessa velvollinen luovuttamaan korvauksetta tontin rakennusosalta tai sen ulkopuolelta tarkoituksenmukaisen, enintään 45 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen lähikeräysjärjestelmään perustuvan jätehuollon yhteiskeräyspaikaksi.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta enintään 10 vuodeksi ja pidemmäksikin 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**

Rakennusliike Markku Haataja Oy, Pirkanmaan Jätehuolto Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen

Liitteet:

1 Hiilijalanjaljenlaskentaohje\_TRE\_2023

#### **Allekirjoitus**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Nähtävänä 17.2.2025

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

Päätös on lähetetty sähköpostilla 17.2.2025

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Muutosta päätökseen haetaan Asunto-ja kiinteistölautakunnalta

Tampere

17.02.2025

Maria-Liisa Tuominen

Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Oikaisuvaatimus**  
§ 145

**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 asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> 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, 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 oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.