

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Asuntotontin 837-129-842-17 vuokraaminen**  
**TRE:3189/10.00.03/2021**

**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**

Kiinteistö Oy Kissantassu - nimiselle yhtiölle (y-tunnus 2201318-7) vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258/66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-129-842-17, 60 vuoden ajaksi 1.6.2021 - 31.5.2081 siten, että elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 1 723,58 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 34 023,47 euroa).

Vuokra perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ko. tontille hyväksymään 320 euron kerrosneliömetrihintaan. Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtioneuvoston päätöksen, 2012/21/EU, EUVL L7/2012).

Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin ARA-asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin ARA-tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (662 euroa/k-m<sup>2</sup>) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontin 837-129-842-17 osalta varausaika päättyy 31.5.2021.

**Perustelut**

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 16.9.2020 § 124 tekemällä päätöksellä on tontit 837-129-842-14 ja 15 varattu Bonava Suomi Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, Kiinteistö Oy Kissantassulle ja Saraco D&M Oy:lle 1.10.2020 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 31.3.2021 asti. Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevan tontin 837-129-842-14 pinta-ala on 6 084 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 8 600+yht 800 k-m<sup>2</sup>. Päätöksen mukaan asuntotuotannosta 6 200 +yht550 k-m<sup>2</sup> on vapaarahoitteista asuntotuotantoa ja 2 400+yht250 k-m<sup>2</sup> valtion tukemaa asuntotuotantoa (ARAN pitkä korkotuki).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Päätöksen mukaan tontille 837-129-842-14 on vahvistettu vapaarahoitteen tuotannon (6 750 k-m<sup>2</sup>) osalta elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 9 082,32 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 179 285 euroa). Valtion tukemaan asuntotuotantoon (ARA, pitkä korkotuki) luovutettavan rakennusoikeuden (2 650 k-m<sup>2</sup>) osalta elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi on vahvistettu 1 723,58 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 34 023,47 euroa).

Tontin varaajien aloitteesta tontti 837-129-842-14 on jaettu erillisellä tonttijaolla kolmeksi tontiksi. Tontin 837-129-842-16 pinta-ala on 2 824 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 4 150+yht350 k-m<sup>2</sup>, tontin 837-129-842-17 pinta-ala on 1 555 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2 400+yht250 k-m<sup>2</sup> ja tontin 837-129-842-18 pinta-ala 1 706 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2 050+yht200 k-m<sup>2</sup>.

Kiinteistöjohtajan 16.4.2021 § 266 tekemällä päätöksellä tonttien varausaika on jatkettu 30.9.2021 asti siten, että tontin 837-129-842-16 osalta varausta on jatkettu Bonava Suomi Oy:n perustamalle yhtiölle Asunto Oy Tampereen Kalevan Rosmariini, tontin 17 osalta Kiinteistö Oy Kissantassulle ja tontin 18 osalta Saraco D&M Oy:lle

Huhtikuun 25. päivänä tulleella hakemuksella Kiinteistö Oy Kissantassu on pyytänyt tontin 837-129-842-17 vuokraamista pitkäaikaisella sopimuksella. Tontista on esitetty hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat, joten tontti voidaan vuokrata 1.6.2021 alkaen.

Kiinteistö Oy Kissantassun tuotanto on valtion pitkän korkotuen asuntotuotantoa. Näinollen tontin elinkustannusindeksiin sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 1 723,58 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 34 023,47 euroa).

Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtioneuvoston päätöksen, 2012/21/EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin ARA-asuntotuotantoa.

Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin ARA- tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (662 euroa/k-m<sup>2</sup>) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

**Tiedoksi**

Kiinteistö Oy Kissantassu/Jukka Turunen, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, maanvuokrat, Heli Toukoniemi

**Allekirjoitus**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Nähtävänä 28.5.2021  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 25.5.2021

**Muutoksenhakuviranomainen**

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere  
25.05.2021

Maria-Liisa Tuominen  
Toimistosihiteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§ 351

### 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 asioinnin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla [kirjaamo@tampere.fi](mailto: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.

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.