

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 140, 12.06.2025

Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 165, 12.10.2022

Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 139, 28.11.2024

§ 140

DS Smith Packaging Finland Oy:n maavuokrasopimuksen muuttaminen

TRE:6209/10.00.03/2022

Asunto- ja kiinteistölautakunta, 12.06.2025, § 140

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Tampereen kaupungin ja DS Smith Packaging Finland Oy:n välinen maanvuokrasopimus muutetaan muutoin asunto- ja kiinteistölautakunnan 28.11.2024 § 139 päätöksen mukaisesti, mutta vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa ei jatketa nykyisestä 30.6.2036 saakka ulottuvasta sopimuksesta. Maanvuokran laskutus muutetaan kaksi kertaan vuodessa tapahtuvaksi (touko- ja marraskuu).

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen muutokset.

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

Perustelut

DS Smith Packaging Finland Oy:lle (y-tunnus 0861554-4) on vuokrattu kaupunginhallituksen 27.6.2016 § 278 päätöksen mukaisesti yhteensä n. 93 082 m²:n suuruinen alue 837-263-2500-0028-V0003 osoitteesta Tehdaskartanonkatu 10. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu merkinnällä T-10 (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue). Vuokrasopimus alueesta on voimassa 30.6.2036 saakka. Tontista perittävä elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra vuodelta 2024 on ollut 202 570,80 euroa, perusvuokran ollessa 8822,77 euroa vuodessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Vuokra-alueen kaakkoiskulman kevyen liikenteen järjestelyiden vuoksi vuokra-alueen rajausta tarkennettiin asunto- ja kiinteistölautakunnan 12.10.2022 § 165 päätöksen mukaisesti koskemaan 91 846 m²:n suuruista aluetta. Kyseistä vuokra-alueen rajauksen muutokseen liittyvää sopimusmuutosta ei ole osapuolien toimesta allekirjoitettu.

Tehtaan ympärille toteutettavan kaupunkikehityksen vuoksi vuokra-alueen rajausta muutettiin uudelleen asunto- ja kiinteistölautakunnan 28.11.2024 § 139 päätöksen mukaisesti. Päätöksellä sopimus muutettiin 1.1.2025 alkaen koskemaan n. 84 245 m²:n suuruista aluetta 837-263-2500-0028-V0003. Alueen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistettiin 1.1.2025 alkaen 7985,16 euroa vuodessa. Samassa yhteydessä vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa jatkettiin yhtiön pyynnöstä 30.6.2056 saakka. Kyseistä sopimusmuutosta ei ole osapuolien toimesta allekirjoitettu.

International Paper ja DS Smith yhdistyivät 31.1.2025 uudeksi globaalisti toimivaksi pakkausratkaisuja valmistavaksi konserniksi. Toteutetun yritysjärjestelyn seurauksena yhtiö on käytyjen neuvotteluiden ja 29.4.2025 toimitetun pyynnön perusteella esittänyt, että vuokrasopimuksen muutos toteutettaisiin muutoin asunto- ja kiinteistölautakunnan 28.11.2024 § 139 päätöksen mukaisesti, mutta vuokrasopimuksen keston osalta pidättäytyttäisiin voimassa olevan sopimuksen mukaisessa kestossa 30.6.2036 saakka. Maanvuokran laskutus muutettaisiin myös kaksi kertaa vuodessa tapahtuvaksi (touko- ja marraskuu), joka on yritystonttien uusien maanvuokrasopimusten osalta jo Tampereen kaupungin vakiintunut käytäntö.

Toimivalta: Hallintosääntö 21 § 2. mom. kohta 3) Asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maa- ja vesialueiden, rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden vuokraamisesta.

Tiedoksi

Vuokralainen, Hiedanrannan Kehitys Oy, Virpi Ekholm, Heli Toukonieniemi, Satu Jauhiainen, Juha-Matti Ala-Laurila, Jari Vaarma, maanvuokrat

Asunto- ja kiinteistölautakunta, 12.10.2022, § 165

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tampereen kaupungin ja DS Smith Packaging Finland Oy:n välinen maanvuokrasopimus muutetaan koskemaan n. 91 846 m²:n suuruista aluetta 837-263-2500-0028-V0003. Alueen elinkustannusindeksiin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

(lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.1.2023 alkaen 8705,62 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan entisiä vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukseen tehtävä muutos.

Perustelut

DS Smith Packaging Finland Oy:lle (y-tunnus 0861554-4) on vuokrattu kaupunginhallituksen 27.6.2016 § 278 päätöksen mukaisesti yhteensä n. 93082 m²:n suuruiset alueet osoitteesta Tehdaskartanonkatu 10.

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu merkinnällä T-10 (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue). Vuokrasopimus alueista on voimassa 30.6.2036 saakka. Tontista perittävä elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra vuodelta 2022 on ollut 177 955,27 euroa, perusvuokran ollessa 8822,77 euroa vuodessa.

Alueelle on laadittu Hiedanrannan kehittämiseen liittyvä suunnitelma, jossa tulevat kevyen liikenteen järjestelyt kulkevat yrityksen vuokra-alueella. Vuokrasopimusta tulisi muuttaa siten, että vuokra-alueesta poistetaan kevyen liikenteen väylän alle jäävä osuus ja vuokran määrää tarkistetaan pienenevän pinta-alan suhteessa. Muutoin vuokrasopimus jatkuisi entisin ehdoin.

Tiedoksi

Vuokralainen, Hiedanrannan Kehitys Oy, Heli Toukonieniemi, Juha-Matti Ala-Laurila, Anna Levonmaa, maanvuokrat

Asunto- ja kiinteistölautakunta, 28.11.2024, § 139

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tampereen kaupungin ja DS Smith Packaging Finland Oy:n välinen maanvuokrasopimus muutetaan 1.1.2025 alkaen koskemaan n. 84 245 m²:n suuruista aluetta 837-263-2500-0028-V0003. Alueen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.1.2025 alkaen 7985,16 euroa vuodessa.

Vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa jatketaan 30.6.2056 saakka.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Mahdolliset tehtaan sakokaivoon liittyvät muutokset toteutetaan erillisen suunnitelman mukaisesti. Sakokaivon muutos- tai siirtotoimenpiteistä ei aiheudu DS Smith Packaging Finland Oy:lle kustannuksia.

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

Perustelut

DS Smith Packaging Finland Oy:lle (y-tunnus 0861554-4) on vuokrattu kaupunginhallituksen 27.6.2016 § 278 päätöksen mukaisesti yhteensä n. 93 082 m²:n suuruinen alue 837-263-2500-0028-V0003 osoitteesta Tehdaskartanonkatu 10. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu merkinnällä T-10 (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue). Vuokrasopimus alueesta on voimassa 30.6.2036 saakka. Tontista perittävä elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra vuodelta 2024 on ollut 202 570,80 euroa, perusvuokran ollessa 8822,77 euroa vuodessa.

Vuokra-alueen kaakkoiskulman kevyen liikenteen järjestelyiden vuoksi vuokra-alueen rajausta tarkennettiin asunto- ja kiinteistölautakunnan 12.10.2022 § 165 päätöksen mukaisesti koskemaan jatkossa 91 846 m²:n suuruista aluetta. Vuokra-alueen rajauksen muutokseen liittyvää sopimusmuutosta ei ole osapuolien toimesta allekirjoitettu.

Edellä mainitun asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksenteon jälkeen tunnistettiin tarve sopia myös muista vuokra-alueen rajausmuutoksista ja toimintojen suunnittelusta, jotta tuleva kaupunkikehitys tehtaan ympäristössä voidaan toteuttaa tarkoituksenmukaisella tavalla.

Kaupungin, DS Smith Packaging Finland Oy:n ja Hiedanrannan Kehitys Oy:n kesken käytyjen neuvotteluiden pohjalta esitetään vuokra-alueen rajaamista uudelleen siten, että maanvuokrasopimus koskisi jatkossa 84 245 m²:n suuruista aluetta 837-263-2500-0028-V0003. Vuokran määrää tarkistetaan pienenevän pinta-alan suhteessa. DS Smith Packaging Finland Oy on neuvotteluiden yhteydessä esittänyt, että vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa pidennettäisiin 30.6.2056 saakka, jotta yrityksen tehdaskiinteistöön suunnittelemien merkittävien investointien rahoitus on järjestettävissä.

Tehtaan toimintoihin liittyvä sakokaivo sijaitsee tulevan vuokra-alueen ulkopuolella. Sakokaivon kautta suoritetaan tehtaan prosessivesien näytteenotto- ja puhdistustoimenpiteitä voimassa olevan ympäristöluvan mukaisesti. Sakokaivon kohdalle on vireillä olevassa asemakaavamutoksen nro 8895 luonnoksessa osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu yhteys. Kaupunki tutkii yhdessä DS Smith Packaging Finland Oy:n kanssa sakokaivon mahdollisuutta säilyä nykyisellä sijainnillaan kaivon rakenteita muuttaen tai vaihtoehtoisesti sijoittaen kaivo uuteen paikkaan tehtaan vuokra-alueelle. Kaupunki sitoutuu suunnitteluttamaan korvaavan nykyistä laatutasoa vastaavan järjestelyn sakokaivolle, eikä sakokaivon muutoksiin liittyvästä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

suunnittelusta tai mahdollisesta toteutuksesta aiheudu DS Smith Packaging Finland Oy:lle kustannuksia.

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

Tiedoksi

Vuokralainen, Hiedanrannan Kehitys Oy, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Juha-Matti Ala-Laurila, Jari Vaarma, maanvuokrat

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 17.6.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 18.6.2025

Muutoksenhakuviranomaisen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

18.06.2025

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§140

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

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.