

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Luovutusehtojen vahvistaminen pysäköintitontille 837-65-7120-1 ja tontin vuokraaminen  
TRE:211/10.00.03/2023****Lisätietoja päätöksestä**

Johtaja Teppo Rantanen, puh. 0400 235 442, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Valmistelijan yhteystiedot**

Kiinteistösihteeri Marjut Malo-Siltanen, puh. 040 801 6676, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Tampereen Vuokratalosäätiö sr, osuus 38 ap, 11,51 % y-tunnus 0155666-8  
(tontin 837-65-7113-1 haltija) 38/330

Asunto Oy Hervannan Satosuvi, osuus 14 ap, 4,24 % y-tunnus 0211713-0  
(tontin 837-65-7117-1 haltija) 14/330

Asunto Oy Satoseija, osuus 26 ap, 7,88 % y-tunnus 0156691-1  
(tontin 837-65-7117-2 haltija) 26/330

Asunto Oy Satosalli, osuus 10 ap, 3,03 % y-tunnus 0156688-2  
(tontin 837-65-7117-3 haltija) 10/330

Lumo Kodit Oy, osuus 12 ap, 3,64 % y-tunnus 2336408-5  
(tontin 837-65-7117-4 haltija) 12/330

Tampereen Vuokratalosäätiö sr, osuus 26 ap, 7,88 % y-tunnus 0155666-8  
(tontin 837-65-7117-5 haltija) 26/330

Asunto Oy Satosaima, osuus 16 ap, 4,85 % y-tunnus 0156686-6  
(tontin 837-65-7117-6 haltija) 16/330

Asunto Oy Tampereen Satosirkka, osuus 20 ap, 6,06 % y-tunnus 0154792-1  
(tontin 837-65-7117-7 haltija) 20/330

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Asunto Oy Keinukallio, osuus 37 ap, 11,21 % y-tunnus 0156058-7  
(tontin 837-65-7118-1 haltija) 37/330

Sato-Asunnot Oy, osuus 19 ap, 5,76 % y-tunnus 1471718-4  
(tontin 837-65-7119-2 haltija) 19/330

As. Oy. Virtainpolku 13, Tampere, osuus 19 ap, 5,76 % y-tunnus 0156437-7  
(tontin 837-65-7119-3 haltija) 19/330

Sato-Asunnot Oy, osuus 32 ap, 9,70 % y-tunnus 1471718-4  
(tontin 837-65-7119-4 haltija) 32/330

As. Oy Virtainpolku, osuus 26 ap, 7,88 % y-tunnus 0157023-2  
(tontin 837-65-7119-5 haltija) 26/330

Kiinteistö Oy Tampereen Ruovedenkatu 11,  
osuus 13 ap, 3,94 % y-tunnus 1813491-2  
(tontin 837-65-7119-6 haltija) 13/330

Asunto Oy Tarjanteenkallio, osuus 22 ap, 6,66 % y-tunnus 0156843-1  
(tontin 837-65-7119-7 haltija) 22/330

-nimisille yhtiöille vuokrataan pysäköintitontti Hervanta-7120-1 (837-65-7120-1).

Tontille vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 782,01 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 15 773,14 euroa).

Vuokra-aika alkaa 1.11.2022 ja päättyy 31.5.2044. Muut vuokraehdot ovat tavanomaiset.

**Perustelut**

Hervannassa on Tampereen kaupungin omistamia pysäköintialueita, joilla sijaitsee eri yhtiöiden autopaikkoja vuokrasopimuksettomassa tilassa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Tilanne juontuu Hervannan rakentamisen aikaisista käytännöistä, jolloin alueita hallinnoi kaupungin omistama aluehuoltoyhtiö.

Vuokrasopimukseton tila ei ole kaupungin maapolitiikan linjausten mukaista. Kaupungille on tullut kyselyitä eri yhtiöiltä mm. pysäköintialueiden kunnossapidon kilpailuttamisesta.

Kun vuokrasopimusta kaupungin ja yhtiöiden välillä ei ole, ei kilpailutus ole mahdollista, vaan alueen ylläpidosta vastaa HH-kiinteistöpalvelut Oy

(Tampereen kaupungin, kiinteistötoimi ja HH-Kiinteistöpalvelut Oy:n välinen 16.3.2005 allekirjoitettu sopimus).

Hervannassa sijaitsee Tampereen kaupungin omistama pysäköintitontti Hervanta-7120-1 (837-65-7120-1).

Tontti on LPA Autopaikkojen korttelialue. Tontin pinta-ala on 8550 m<sup>2</sup>.

Tontti on yhteispysäköintialuetta ja tätä käyttää alla mainitut yhtiöt.

Yhtiöt ovat ilmoittaneet Tampereen kaupungin kiinteistötoimen, 3.9.2020 lähettämään kirjeeseen perustuen kunkin yhtiön pysäköintitontilla sijaitsevat toteutuneet autopaikat ja pyytäneet samalla tontin vuokraamista.

Saapuneiden ilmoitusten mukaan pysäköintitontilla 837-65-7120-1 on yhteensä 330 toteutunutta autopaikkaa.

Tampereen Vuokratalosäätiö sr, osuus 38 ap, 11,51 % y-tunnus 0155666-8 (tontin 837-65-7113-1 haltija) 38/330

Asunto Oy Hervannan Satosuvi, osuus 14 ap, 4,24 % y-tunnus 0211713-0 (tontin 837-65-7117-1 haltija) 14/330

Asunto Oy Satoseija, osuus 26 ap, 7,88 % y-tunnus 0156691-1 (tontin 837-65-7117-2 haltija) 26/330

Asunto Oy Satosalli, osuus 10 ap, 3,03 % y-tunnus 0156688-2 (tontin 837-65-7117-3 haltija) 10/330

Lumo Kodit Oy, osuus 12 ap, 3,64 % y-tunnus 2336408-5 (tontin 837-65-7117-4 haltija) 12/330

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Tampereen Vuokratalosäätiö sr, osuus 26 ap, 7,88 % y-tunnus 0155666-8  
(tontin 837-65-7117-5 haltija) 26/330

Asunto Oy Satosaima, osuus 16 ap, 4,85 % y-tunnus 0156686-6  
(tontin 837-65-7117-6 haltija) 16/330

Asunto Oy Tampereen Satosirkka, osuus 20 ap, 6,06 % y-tunnus 0154792-1  
(tontin 837-65-7117-7 haltija) 20/330

Asunto Oy Keinukallio, osuus 37 ap, 11,21 % y-tunnus 0156058-7  
(tontin 837-65-7118-1 haltija) 37/330

Sato-Asunnot Oy, osuus 19 ap, 5,76 % y-tunnus 1471718-4  
(tontin 837-65-7119-2 haltija) 19/330

As. Oy. Virtainpolku 13, Tampere, osuus 19 ap, 5,76 % y-tunnus 0156437-7  
(tontin 837-65-7119-3 haltija) 19/330

Sato-Asunnot Oy, osuus 32 ap, 9,70 % y-tunnus 1471718-4  
(tontin 837-65-7119-4 haltija) 32/330

As. Oy Virtainpolku, osuus 26 ap, 7,88 % y-tunnus 0157023-2  
(tontin 837-65-7119-5 haltija) 26/330

Kiinteistö Oy Tampereen Ruovedenkatu 11,  
osuus 13 ap, 3,94 % y-tunnus 1813491-2  
(tontin 837-65-7119-6 haltija) 13/330

Asunto Oy Tarjanteenkallio, osuus 22 ap, 6,66 % y-tunnus 0156843-1  
(tontin 837-65-7119-7 haltija) 22/330

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot ja vuokrata tontti edellä mainituille yhtiöille.

Ottaen huomioon tontin pinta-ala, käyttötarkoitus ja yleinen hintataso saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 15 773,14 euroa (tontin pääoma-arvo 262 885,67 euroa) sekä indeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 782,01 euroa vuodessa (v. 2021 keski-indeksi 2017 pistettä). Vuokranmääräytymisen perusteena on käytetty noin 30,00 euron neliömetriarvoa ja vuokranmääräytymisprosentti on 6%.

Vuokra-aika alkaisi 1.11.2022 ja päättyisi 31.5.2044. Muut vuokraehdot olisivat tavanomaiset.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen johtaja kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta yli 10 vuodeksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on 200 000 ja 500 000 euron välillä tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

### **Tiedoksi**

Tampereen Vuokratalosäätiö sr, Asunto Oy Hervannan Satosuvi, Asunto Oy Satoseija, Asunto Oy Satosalli, Lumo Kodit Oy, Asunto Oy Satosaima, Asunto Oy Tampereen Satosirkka, Asunto Oy Keinukallio, Sato-Asunnot Oy, As. Oy. Virtainpolku 13, Tampere, As. Oy Virtainpolku, Kiinteistö Oy Tampereen Ruovedenkatu 11, Asunto Oy Tarjanteenkallio, Heli Toukoniemi, HH-kiinteistöpalvelut Oy, maanvuokrat

### **Allekirjoitus**

Johtaja Teppo Rantanen

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on nähtävillä 16.1.2023

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

Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostilla 12.1.2023

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta.

Tampere

12.01.2023

Miia Anttila

**Tampere**

Johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

**Ote viranhaltijapäätöksestä**

12.01.2023

6 (8)

**§ 2**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

HR-asiantuntija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§ 2

### 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 osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> 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

**Tampere**

Johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

**Ote viranhaltijapäätöksestä**

12.01.2023

8 (8)

**§ 2**

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.