

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Asuntotontin 837-109-990-6 (Naistenlahti) vuokraaminen**  
**TRE:4459/10.00.03/2024**

**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**

Asunto Oy Tampereen Ranta-Tampellan Arbusca -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 3410776-2) vuokrataan asuntotarkoitukseen maanvuokralain (258/66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-109-990-6, 60 vuoden ajaksi (1.11.2024 – 31.10.2084) siten, että elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 6 154,56 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 141 308,69 euroa).

*Putkikeräys*

Vuokralainen on velvollinen lunastamaan tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen ja siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrien yhteismäärän suhteessa kaupungin erikseen osoittaman jätehuollon keräys- ja noutopalveluja tuottavan putkiyhtiön osakkeita ja tässä tarkoituksessa allekirjoittamaan liittymisvahvistuksen sitoutumisesta Osapuoleksi Osakassopimukseen, sekä lisäksi allekirjoittamaan keräys- ja noutopalvelun käyttöä ja palvelutasoa määrittelevän liityntäsopimuksen ja maksamaan liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

*Yhteisjärjestely*

Tonttien 837-109-990-4-9 tontinhaltijoiden kesken on allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus, joka on merkitty rekisteriin 6.5.2022. Yhteisjärjestelysopimus oikeuksineen ja velvolluuksineen siirtyy tontin 837-109-990-6 vuokrasopimuksen allekirjoituksella vuokralaiselle.

*Pysäköinti*

Vuokralainen on tietoinen, että asemakaavan nro 8333 mukaiset autopaikat eivät mahdu kortteliin 990 alueelle. Korttelin 990 toteuttajien on toteutettava pysäköinti yhteisesti. Pysäköinnistä on sovittava sopimuksin ennen rakennusluvan hakemista.

Tampereen kaupunki korttelin 990 tonttien tulevien omistajien puolesta ja YIT Housing Oy (entinen YIT Rakennus Oy) ovat 19.6.2019 allekirjoittaneet sopimuksen, jonka mukaan korttelin 990 tonttien ostajilla /vuokralaisilla on oikeus ja velvollisuus ostaa kortteliin 992 rakennettavasta pysäköintilaitoksesta 23 kappaletta korttelin 990 asemakaavan nro 8333 mukaisia autopaikkoja. Vuokralainen on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

tutustunut sopimukseen, hyväksyy sopimuksen itseään sitovaksi ja sitoutuu noudattamaan sitä.

Vuokralainen sitoutuu ostamaan YIT Housing Oy:ltä autopaikkojen hallintaan oikeuttavat osakkeet viipymättä, mutta kuitenkin viimeistään yhden kuukauden kuluessa tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

#### *Kulkuyhteys*

Tontin alueelle sijoittuu kaavan mukainen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alue. Alueen rakentajan tulee se kustannuksellaan toteuttaa yleissuunnitelman mukaisesti ja hyväksyttää rakennusluvan yhteydessä.

#### *Muuta*

Alueen toteuttamiseksi on kaupunki yhdessä alueen rakentajien kanssa sopinut yhteisistä työmaajärjestelyistä ja niiden kustannusjaosta. Vuokralainen sitoutuu osallistumaan yhteistyöhön ja kustannuksiin osaltaan. Alueen rakentamisen edetessä muutokset järjestelyihin sovitaan yhdessä turvallisuuden ja työmaiden yhteensovittamisen kokouksissa.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

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

#### **Perustelut**

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 14.9.2023 §:ssä 111 tekemällä päätöksellä on tontille 837-109-990-6 vahvistettu luovutusehdot ja päätetty samalla varata tontti Suomen keskusodot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 31.3.2024 asti. Yhtiö on ilmoittanut perustaneensa hanketta varten Asunto Oy Tampereen Ranta-Tampellan Arbusca -nimisen yhtiön. Varausaika on jatkettu kiinteistöjohtajan 4.4.2024 §:ssä 198 tekemällä päätöksellä 30.9.2024 asti suunnittelun jatkamista varten siten, että 1.4.2024 alkaen varaajana on perustettu yhtiö. Varausaika on jatkettu kiinteistöjohtajan 30.9.2024 §:ssä 620 tekemällä päätöksellä 31.10.2024 asti.

Tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi on vahvistettu 6 154,56 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 141 308,69 euroa).

Tontti 837-109-990-6, os. Pumppuasemanraitti 5/Ranta- Tampellankatu 6, on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti, jonka pinta-ala on 1 100 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 3 500 k-m<sup>2</sup>.

Asunto Oy Tampereen Ranta-Tampellan Arbusca on pyytänyt 25.9.2024 lähettämällään hakemuksella tontin vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.11.2024 alkaen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Tontista on esitetty hyväksyttävä tontinkäyttösuunnitelma, joten tontti voidaan vuokrata yhtiön esittämällä tavalla.

#### *Putkikeräys*

Jätteiden imukeräykseen tarkoitettulla putkijärjestelmällä on tarkoitus kerätä alueelta alipaineella neljää eri jätelajiketta keskitettyyn keräyspisteeseen. Jätteiden putkikeräysjärjestelmän sekä siihen liittyvän toiminnan kokonaisuudessaan toteuttaa Ranta-Tampellan Putkikeräys Oy. Tähän liittyen tarkoituksena on, että alueen kiinteistöt tulevat putkiyhtiön osakkaiksi. Tontin vuokramies/ostaja on velvollinen lunastamaan putkiyhtiön osakkeita tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen sekä siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrimäärien suhteessa ja allekirjoittamaan putkiyhtiön sekä vuokramiehen väliset tarvittavat osakas- ja liityntäsopimukset sekä maksamaan liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

#### *Yhteisjärjestely*

Tonttien 837-109-990-4-9 tontinhaltijoiden kesken on allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus, joka on merkitty rekisteriin 6.5.2022. Yhteisjärjestelysopimus oikeuksineen ja velvollisuuksineen siirtyy tontin 837-109-990-6 vuokrasopimuksen allekirjoituksella vuokralaiselle.

#### *Pysäköinti*

Vuokralainen on tietoinen, että asemakaavan nro 8333 mukaiset autopaidat eivät mahdu korttelin 990 alueelle. Korttelin 990 toteuttajien on toteutettava pysäköinti yhteisesti. Pysäköinnistä on sovittava sopimuksin ennen rakennusluvan hakemista.

Tampereen kaupunki korttelin 990 tonttien tulevien omistajien puolesta ja YIT Housing Oy (entinen YIT Rakennus Oy) ovat 19.6.2019 allekirjoittaneet sopimuksen, jonka mukaan korttelin 990 tonttien ostajilla /vuokralaisilla on oikeus ja velvollisuus ostaa kortteliin 992 rakennettavasta pysäköintilaitoksesta 23 kappaletta korttelin 990 asemakaavan nro 8333 mukaisia autopaidkoja. Vuokralainen on tutustunut sopimukseen, hyväksyy sopimuksen itseään sitovaksi ja sitoutuu noudattamaan sitä.

Vuokralainen sitoutuu ostamaan YIT Housing Oy:ltä autopaidkojen hallintaan oikeuttavat osakkeet viipymättä, mutta kuitenkin viimeistään yhden kuukauden kuluessa tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

#### *Kulkuyhteys*

Tontin alueelle sijoittuu kaavan mukainen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alue. Alueen rakentajan tulee se kustannuksellaan toteuttaa yleissuunnitelman mukaisesti ja hyväksyttää rakennusluvan yhteydessä.

#### *Muuta*

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Alueen toteuttamiseksi on kaupunki yhdessä alueen rakentajien kanssa sopinut yhteisistä työmaajärjestelyistä ja niiden kustannusjaosta. Vuokralainen sitoutuu osallistumaan yhteistyöhön ja kustannuksiin osaltaan. Alueen rakentamisen edetessä muutokset järjestelyihin sovitaan yhdessä turvallisuuden ja työmaiden yhteensovittamisen kokouksissa.

Tämän päätöksen lainvoimaisuutta voi tiedustella kiinteistötoimesta: [kiinteistotoimi@tampere.fi](mailto:kiinteistotoimi@tampere.fi)

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

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

Asunto Oy Tampereen Ranta-Tampellan Arbusca c/o Suomen Keskuskodit Oy, Ranta-Tampellan Putkikeräys Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Raija Tevaniemi

#### **Allekirjoitus**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

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

Nähtävänä 29.10.2024  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 28.10.2024

#### **Muutoksenhakuviranomainen**

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere  
28.10.2024

**Tampere**  
Kiinteistöjohtaja

**Ote viranhaltijapäätöksestä**  
25.10.2024

5 (7)  
**§ 664**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Maria-Liisa Tuominen  
Toimistosihteer

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Oikaisuvaatimus

§ 664

### 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 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 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.