

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asunto Oy Lukonpirtti -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-61-6303-5 (Lukonmäki) vuokrasuhteen uusiminen**TRE:257/10.00.03/2026****Lisätietoja päätöksestä**

Johdon assistentti Kirsi Nyman, puh. 040 355 9107, kirsi.s.nyman@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Asunto Oy Lukonpirtti- nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0156296-1) vuokratun tontin 837-61-6303-5 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 60 vuoden ajaksi (1.5.2026 – 30.4.2086).

Tontin 837-61-6303-5 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2026 alkaen 461,74 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

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

Perustelut

Asunto Oy Lukonpirtti- nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna Lukonmäestä tontti 837-61-6303-5.

Tontin 837-61-6303-5, Turtolankatu 44, pinta-ala on 2 242 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1 000 k-m². Tontin vuokra vuonna 2025 oli 2 743,68 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.4.2026. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontti 837-61-6303-5 on voimassa olevan asemakaavan mukainen omakotirakennusten sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta (AOR) oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen ja asunto- ja kiinteistölautakunnan 12.10.2022 § 144 hyväksymät sopimusehdot huomioiden.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 10 800 euroa (pääoma-arvo 270 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 461,74 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 270

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2339 pistettä/v. 2025).

Vuokran perusteena oleva tontin pääoma-arvo tarkistetaan vuokra-aikana 20 vuoden ja 40 vuoden kohdalla Pirkanmaan vanhojen osakeasuntojen hintaindeksillä (ent. Pirkanmaan asuntohintaindeksi) (2020=100).

Tampereen kaupunginvaltuuston 13.6.2022 § 93 hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusimisen yhteydessä vuokrankorotus porrastetaan, kun tontin vuokralainen ei toimi markkinoilla. Uusi maanvuokra tulee voimaan asteittain seuraavasti: 1. vuosi 60 %, 2. vuosi 80 % ja 3. vuosi 100 %. Porrastettu maanvuokra on kuitenkin vähintään tontin maanvuokra ennen sopimuksen uusimista. Vuokralainen on velvollinen maksamaan kaupungille käyvän vuokran ja perityn vuokran välisen erotuksen takautuvasti, mikäli ilmenee, että vuokralainen on kilpailutilanteessa markkinoilla toimiva taho tai takaisinperintään on muu valtiontukisäännöksistä johtuva syy.

Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 60 vuodella 30.4.2086 asti.

Toimivallan peruste

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää Elinvoiman 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

Asunto Oy Lukonpirtti, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Allekirjoitus

Johtaja Pekka Salmi

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 23.1.2026 www.tampere.fi

Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostitse 19.1.2026 sekä postitse 21.1.2026.

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tampere
19.01.2026

Kirsi Nyman
Johdon assistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 5

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 vaaditaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tehdään ensisijaisesti Tampereen kaupungin asiointipalvelussa osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa>

Oikaisua voi kuitenkin vaatia myös postitse, sähköpostitse tai tuomalla kirjelmän kaupungin kirjaamoon. Tampereen kaupungin yhteystiedot:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere
sähköposti: 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, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.