Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 173

Tampereen Vuokratalosäätiö sr:lle vuokratun tontin 837-65-7121-1 (Hervanta) vuokrauksen uudelleenjärjestely

TRE:5311/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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

Lisätietoja päätöksestä
Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus
Tampereen Vuokratalosäätiö sr:lle vuokratun tontin 837-65-7121-1 vuokrasopimus puretaan päättymään 30.9.2026.

Tampereen Vuokratalosäätiö sr:lle (Y-tunnus 0155666- 8) vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258 /66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-65-7121-1 uudella pitkäaikaisella vuokrasopimuksella 1.10.2026 – 30.9.2086.

Tontin 837-65-7121-1 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 877,50 euroa 1.10.2026 – 31.12.2043.

Tammikuun 1. päivästä 2044 alkaen tontille tullaan vahvistamaan uusi vuokra, joka määräytyy voimassa olevan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke) enimmäistonttihintapäätöksen mukaista hintaa noudattaen tai vastaavan voimassa olevan valtion tukeman asuntotuotannon hintapäätöksen mukaisesti. Tuleva vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Markkinahinnan ja valtion tukeman 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 valtiontukeen, 2012/21 /EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin valtion tukemaa asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

rakennetaan muuta kuin valtion tukemaa asuntotuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan ja valtion tukeman hinnan välisen erotuksen.

Tontin alueella sijaitsee kalliosuojan sisäänkäynti/huoltokuilu, jonka puhtaana ja kunnossapidosta vastaa Tampereen kaupunki.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan asunto- ja kiinteistölautakunnan 26.3.2026 § 48 hyväksymiä ehtoja.

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

Perustelut
Tampereen Vuokratalosäätiö sr on pyytänyt Hervannassa sijaitsevan tontin 837-65-7121-1 vuokrasopimuksen voimassaoloajan jatkamista. Yhtiö on hakemassa korkotukilainaa kohteen perusparannukseen ja hakemuksen mukaan lainan edellytys on, että vuokrasuhde on voimassa vähintään 35 vuotta.

Kyseinen tontti on vuokrattu Tampereen Vuokratalosäätiö sr:lle 1.6.1989 – 31.12.2043. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 5 135,60 euroa (perusindeksi 583 pistettä) vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 20 524,80 euroa). Tontin pinta- ala on 4 090 m^2 ja rakennusoikeus 5 725 k-m^2.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan, mikäli vuokrasuhdetta jatketaan kesken vuokrakauden peruskorjauksen tai lisärakentamisen yhteydessä rahoittajan tai kohtuuhintaisen asuntotuotannon osalta Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen vaatiessa pidempää vuokra-aikaa, jatketaan vuokrausta uudella pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella. Tontin perusvuokrana käytetään vanhan sopimuksen mukaista vuokraa, ja vuokraa peritään sen mukaisesti alkuperäisen vuokrakauden loppuun asti. Sen jälkeen tontille määritellään uusi vuokra kulloinkin voimassa olevan hinnoittelun ja käytännön mukaisesti.

Näin ollen tontin 837-65-7121-1, Orivedenkatu 15, vuokrasopimus tulisi purkaa päättymään 30.9.2026 ja jatkaa vuokrausta uudella vuokrasopimuksella 60 vuoden ajaksi 1.10.2026 – 30.9.2086.

Muuttamalla alkuperäinen perusvuokra 5 135,60 euroa (perusindeksi 583) uuden sopimuksen mukaiseen indeksiin (elinkustannusindeksi 1951 = 100) saadaan perusvuokraksi 877,50 euroa 1.10.2026 – 31.12.2043 (tämänhetkinen vuosivuokra 20 524,80 euroa).

Tammikuun 1 päivästä 2044 alkaen tontille tullaan vahvistamaan uusi vuokra, mikä määräytyy voimassa olevan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke) enimmäistonttihintapäätöksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

mukaista hintaa noudattaen tai vastaavan voimassa olevan valtion tukeman asuntotuotannon hintapäätöksen mukaisesti. Tämäkin tuleva vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Markkinahinnan ja valtion tukeman 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 valtiontukeen, 2012/21 /EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin valtion tukemaa asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin valtion tukemaa asuntotuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan ja valtion tukeman hinnan välisen erotuksen.

Tontin alueella sijaitsee kalliosuojan sisäänkäynti/huoltokuilu, jonka puhtaana ja kunnossapidosta vastaa Tampereen kaupunki.

Liitteenä olevan 8.9.1972 allekirjoitetun sitoumuksen mukaiset väestönsuojapaikat on toteutettu sitoumuksen mukaisesti.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan asunto- ja kiinteistölautakunnan 26.3.2026 § 48 hyväksymiä ehtoja.

Toimivalta: Hallintosäännön 21 §:n 2 momentin 3) kohdan perusteella asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maa- ja vesialueiden, rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden vuokraamisesta.

Tiedoksi
Tampereen Vuokratalosäätiö sr, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 3.11.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 4.11.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
04.11.2026

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§173

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

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
Aleksis Kiven katu 14 - 16 C, 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, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä, saantitodistukseen tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana tai kun todisteellisesti sähköisesti tiedoksiannettu päätös on vahvistettu vastaanotetuksi.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava
- oikaisuvaatimuksen tekijä, millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen ja oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot
- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Sähköisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä.

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.