

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Asuntotontin 837-133-1851-5 (Kissanmaa) vuokraaminen Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:lle  
TRE:6288/10.00.03/2022****Lisätietoja päätöksestä**

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

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Päätös**

Tontin 837-133-1851-5 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 664,26 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 13 398,12 euroa), vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.11.2022 – 31.3.2068).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-133-1851-5 vuokrataan Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:lle (Y-tunnus 0211539-7).

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

**Perustelut**

Tontti 837-133-850-4 on vuokrattu Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle kaupunginhallituksen 9.6.2008 § 329 tekemällä päätöksellä.

Tontin pinta-ala on 34 196 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 10 259 k-m<sup>2</sup>. Sopimuksen mukainen vuokra-aika on 1.4.2008 – 31.3.2068 ja tämänhetkinen vuosivuokra 57 271,32 euroa (elinkustannusindeksiin sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra 2 839,43 euroa).

Kyseinen tontti sijaitsee asemakaavan nro 8549 mukaisella alueella Kissanmaan kaupunginosassa, Tampereen keskustan itäreunalla noin 3 km päässä keskustasta. Asemakaavamuutosalue käsittää Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle vuokratun tontin 837-133-850-4 sekä Hippospuistoa. Asemakaavan tavoitteena on ollut mahdollistaa Hipposkylän täydennysrakentaminen ja määrittää riittävä suojelutaso olemassa olevalle rakennetulle ympäristölle. Asemakaavassa on esitetty säilytettäväksi kymmenen 1940-luvun lopulla rakennettua puukerrostaloa ja tiilirunkoinen saunarakennus.

Asemakaavan ja erillisen tonttijaon perusteella alueelle on muodostunut kaksi asuinrakennusten (A) korttelialuetta olevaa tonttia: 837-133-1851-5 ja 6, joille säilytettävät rakennukset sijoittuvat. Uudisrakentamista varten on muodostunut viisi asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevaa tonttia: 837-133-850-9 sekä 837-133-1851-7, 8, 9 ja 10. Lisäksi kaava-alueella on palvelurakennusten korttelialuetta (P) oleva tontti 837-133-1851-3 sekä muuntamotontti 837-133-1850-1.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Kaavamuutoksen ja siihen liittyvän yhteistyö- ja toteutussopimuksen perusteella alueen asuintontit vuokrataan pääosin kaavamuutoksen kehittämisessä mukana olleelle Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle tai sen osoittamalle taholle. Yksi tonteista oli haettavana kesäkuun yhtiömuotoisessa tonttihaussa.

Tampereen Vuokra-asunnot Oy ja Pirkan Opiskelija-asunnot Oy ovat tehneet kaupan, jonka perusteella TVA on myynyt POAS:lle tontilla 837-133-850-4 olevista suojeltavista rakennuksista neljä. Yhteistyö- ja toteutussopimuksen mukaan tontin 4 vuokrasopimus puretaan ja TVA:lle ja POAS:lle tehdään uudet vuokrasopimukset uusista muodostuneista tonteista 837-133-1851-5 ja 6 noudattaen voimassa olleen vuokrasopimuksen ehtoja.

Tässä vaiheessa tontti 837-133-1851-5, jolla sijaitsevat Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:n ostamat neljä taloa, tulisi vuokrata POAS:lle 1.11.2022 alkaen.

Tontin pinta-ala on 7 057 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2 400 k-m<sup>2</sup>. Ottaen huomioon tontille 837-133-850-4 aikanaan määritellyn vuokran saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 13 398,12 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 664,26 euroa. Tontti tulisi vuokrata 31.3.2068 asti, mihin asti alkuperäisen tontin 4 vuokrasopimus olisi ollut voimassa.

Kaavamuutokseen liittyvässä yhteistyö- ja toteutussopimuksessa on sovittu myös alueella olevan suojeltavan saunarakennuksen käytöstä. Sopimuksen mukaan tontilla 837-133-850-4 oleva saunarakennus vuokrataan Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n perustamalle kiinteistöosakeyhtiölle. Saunarakennuksen ylläpito- ja muista kustannuksista vastaavat kaavamuutosalueen tonttien haltijat vuokraamiensa tonttien rakennusoikeuksien suhteessa.

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**

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

**Allekirjoitus**

Johtaja Teppo Rantanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on nähtävillä 10.10.2022

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

Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostilla 7.10.2022

**Muutoksenhakuviranomaisen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta.

Tampere

07.10.2022

Miia Anttila

Johdon assistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§ 102

### 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**

05.10.2022

5 (5)

**§ 102**

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.