

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Havtek Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun vuokratun tontin 837-78-7321-2 (Hervantajärvi) vuokrauksen uudelleen järjestely

TRE:3787/10.00.03/2026

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

Havtek Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun vuokratun tontin 837-78-7321-2 vuokrasopimus muutetaan 1.9.2026 alkaen koskemaan tonttia 837-78-7321-4 siten, että tontin elinkustannusindeksiin sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 459,98 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 10 758,93 euroa) ja tontin vuokralainen Asunto Oy Tampereen Havukka (Y-tunnus 3627254-2).

Muuten vuokraus jatkuu entisin ehdoin.

Asunto Oy Tampereen Havukka -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 3627254-2) vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258/66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-78-7321-5 siten, että elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 425,03 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 9 941,45 euroa) ja vuokra-aika 1.9.2026 – 30.9.2082.

Asunto Oy Tampereen Havukka -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 3627254-2) vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258/66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-78-7321-6 siten, että elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 229,48 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 5 367,54 euroa) ja vuokra-aika 1.9.2026 – 30.9.2082.

Vuokrasopimuksen kohta 3.2 Rakentamisvelvoite kirjataan seuraavasti:

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen 30.9.2027 mennessä siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakentamislain mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus on hyväksytty käyttöönotettavaksi.

Jos rakennus osaksi tai kokonaan palaa tai muutoin tuhoutuu tai se puretaan, se on rakennettava uudelleen kahden (2) vuoden kuluessa.

Vuokranantaja voi kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä pidentää tässä tarkoitettuja rakentamisaikoja.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

Perustelut

Kiinteistöjohtajan päätöksellä 26.9.2022 § 499 on tontti 837-78-7321-2 päätetty vuokrata Havtek Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.10.2022 – 30.9.2082.

Tontin elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra on 1 114,49 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 26 067,92 euroa).

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR) oleva tontin, Havukankaari 5, pinta-ala on 5 432 m² ja asuinrakennusoikeus 2 200 k-m².

Kiinteistöjohtajan 29.8.2025 § 634 tekemällä päätöksellä tontin 837- 78-7321-2 vuokrasopimuksen sopimusehdon 3.2 mukaiselle rakentamisveloitteelle on myönnetty jatkoaikaa 30.9.2027 saakka. Päätöksen mukaan vuokrasopimuksen kohdan 6.1 mukaista sopimussakkoa ei peritä. Mikäli rakennuksia ei ole käyttöönottotarkastettu 30.9.2027 mennessä, ei lisäaikaa rakentamiselle enää myönnetä ja sopimussakon periminen aloitetaan.

Tontista on esitetty hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat.

Havtek Oy:n aloitteesta tontti on jaettu kolmeksi tontiksi. Erillisen tonttijaon perusteella on muodostunut tontit:

- 837-78-7321-4, pinta-ala 1 881 m² ja rakennusoikeus 908+v120 k-m²
- 837-78-7321-5, pinta-ala 1 687 m² ja rakennusoikeus 839+v113 k-m²
- 837-78-7321-6, pinta-ala 1 864 m² ja rakennusoikeus 453+v207 k-m²

Tontit on merkitty rekisteriin 13.6.2026.

Havtek Oy on pyytänyt tontin 837-78-7321-2 vuokrasopimuksen päivittämistä vastaamaan uusia muodostuneita tontteja ja tonttien vuokraamista perustetulle yhtiölle Asunto Oy Tampereen Havukka.

Järjestelyn toteuttamiseksi tontin 837-78-7321-2 vuokrasopimus tulisi muuttaa koskemaan tonttia 837-78-7321-4 siten, että 1.9.2026 alkaen tontin elinkustannusindeksiin sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on rakennusoikeuksien muutoksen suhteessa 459,98 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 10 758,93 euroa). Tontin vuokralainen on 1.9.2026 alkaen Asunto Oy Tampereen Havukka. Muuten vuokraus jatkuu entisin ehdoin.

Tontit 837-78-7321-5 ja 6 tulisi vuokrata Asunto Oy Tampereen Havukka -nimiselle yhtiölle 1.9.2026 alkaen uusilla pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla siten, että vuokra-aika päättyisi alkuperäisen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vuokrasopimuksen mukaisesti 30.9.2082. Perusvuokrat muodostuvat rakennusoikeuksien suhteessa tontille 2 vahvistetusta vuokrasta seuraavasti:

- 837-78-7321-5, elinkustannusindeksiin sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra 425,03 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 9 941,45 euroa)
- 837-78-7321-6, elinkustannusindeksiin sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra 229,48 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 5 367,54 euroa)

Vuokrasopimuksen kohta 3.2 Rakentamisvelvoite tulisi kirjata seuraavasti:

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen 30.9.2027 mennessä siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakentamislain mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus on hyväksytty käyttöönotettavaksi.

Jos rakennus osaksi tai kokonaan palaa tai muutoin tuhoutuu tai se puretaan, se on rakennettava uudelleen kahden (2) vuoden kuluessa.

Vuokranantaja voi kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä pidentää tässä tarkoitettuja rakentamisaikoja.

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

Toimivallan peruste

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 18.12.2025 § 264 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta enintään 10 vuodeksi ja pidemmäksikin ajaksi, jos vuokranmääräytymisperusteena 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

Havtek Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, maanvuokrat

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös asetetaan nähtäväksi 3.9.2026 kaupungin internet-sivulle: www.tampere.fi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla päätöksessä näkyvän jakelun mukaisesti 2.9.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
02.09.2026

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus
§ 499

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, joului- 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.