

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Tontin 837-61-6349-13 vuokrasuhteen uusiminen**  
**TRE:1041/10.00.03/2025**

**Lisätietoja päätöksestä**

Kiinteistöjohtajan 1. varahenkilö maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, puh. 040 806 4007, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Valmistelijan yhteystiedot**

Tonttivastaava Jori Alanko, puh. 041 730 1457, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Rauno Johannes Virtaselle ja Aili Helena Virtasen kuolinpesälle osakkainaan Rauno Johannes Virtanen ja Timo Johannes Virtanen vuokratun tontin 837-61-6349-13 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 1.5.2025 - 30.4.2085.

Tontin 837-61-6349-13 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2025 alkaen 143,67 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 3298,56 euroa).

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

Vuokraa peritään porrastetusti siten, että ensimmäisenä vuonna vuokrasta peritään 60 %, toisena vuonna 80 % ja kolmantena vuonna ja siitä eteenpäin 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 valtioneuvoston päätöksistä johtuva syy.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

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

**Perustelut**

Aili ja Rauno Virtaselle on ollut vuokrattuna tontti 837-61-6349-13 (Lukonmäki). Kiinteistötoimelle esitettyjen asiakirjojen mukaan vuokraoikeus kuuluu nyt Rauno Virtaselle ja Aili Virtasen kuolinpesän osakkaille Rauno Virtaselle ja Timo Virtaselle. Tontin 837-61-6349-13 pinta-ala on 575 m<sup>2</sup> ja asemakaavan mukainen/asemakaavasta tulkittu rakennusoikeus 250 k-m<sup>2</sup>. Tontin vuosivuokra vuonna 2024 oli 615,32 euroa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Vuokrasopimuksen voimassaoloaika päättyy 30.4.2025.

Tontti 837-61-6349-13 on voimassa olevan asemakaavan ja tonttijaon mukainen rekisteritontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin. Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 3298,56 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 143,67 euroa vuodessa. Vuokrasuhteen voimassaoloaika tulisi jatkaa 60 vuodella 30.4.2085 asti.

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 valtioneuvoston päätöksistä johtuva syy.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 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.

#### **Henkilötietoja sisältävä teksti**

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

#### **Tiedoksi**

Vuokralainen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen

#### **Allekirjoitus**

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, kiinteistöjohtajan 1. varahenkilö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Nähtävänä 28.2.2025  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty vuokralaiselle postitse 24.2.2025

Päätös on lähetetty sähköpostilla muille tiedoksi saajille 24.2.2025

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere  
24.02.2025

Maria-Liisa Tuominen  
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Oikaisuvaatimus

§ 159

### 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](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 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.