

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asuntotontin 837-128-1270-1 (Lapinniemi) vuokraaminen Rakennustoimisto Hato Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:1742/10.00.03/2026

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

Rakennustoimisto Hato Oy:lle (Y- tunnus 1531823- 0) perustettavan yhtiön lukuun vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258 /66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-128-1270-1, 60 vuoden ajaksi (1.4.2026 – 31.3.2086) siten, että elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 2 332,76 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 54 563 euroa).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

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

Perustelut

Rakennustoimisto Hato Oy on pyytänyt 27.3.2026 tulleealla hakemuksella tontin 837-128-1270-1 vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.4.2026 alkaen perustettavan yhtiön lukuun.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 20.3.2025 § 61 tekemällä päätöksellä on tontille vahvistettu luovutusehdot ja varattu tontti Rakennustoimisto Hato Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun 30.9.2025 asti. Varausaika on jatkettu kiinteistöjohtajan 10.10.2025 § 728 tekemällä päätöksellä 31.3.2026 asti.

Tontista esitetty hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat, joten tontti voidaan vuokrata hakemuksen mukaisesti.

Tontin 837- 128- 1270- 1, Romsinkuja 10, pinta- ala on 3 412 m² ja rakennusoikeus 1 600 k- m². Tontille voi rakentaa kaksikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontin elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 2 332,76 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 54 563 euroa).

Purettava rakennus

Korttelin 1270 alueella on sijainnut vanhainkotirakennus, joka on purettu kevään 2025 aikana. Purkutöiden jälkeen alueelle on saattanut jäädä purkamattomia maanalaisia rakenteita, jotka tulevan rakentajan on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

poistettava uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa kustannuksellaan rakentamishankkeen yhteydessä.

Vesihuolto

Vesijohto:

- Normaalikäytäntö
- Tampereen Vesi määrittää liitoskohdan

Jätevesiviemäri:

- kiinteistöjen jätevesiviemäröinti vaatii kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon
- kiinteistön on varmistettava kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon mitoitus Tampereen Vedeltä
- osa kiinteistöistä liittyy Tampereen Veden verkostoon paineviemärillä ja osa liittyy viettoviemärillä (nämäkin kohteet vaativat kiinteistölle kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon)
- Tampereen Vesi määrittää liitoskohdan

Pysäköinti

Kaavan mukaan korttelissa 1270 saa pihalle tai pihakannelle sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle tarkoitettuja autopaikkoja. Muut autopaikat sijoitetaan korttelialueelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Maanalaiseen pysäköintitilaan saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta.

Korttelin 1270 tonttien varaajat ovat hakeneet poikkeamista pysäköintiin liittyen. Poikkeamista haetaan mm. pysäköinnin toteuttamisesta osin pintapysäköintinä.

Energiatehokkuus

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti yhtiömuotoisten kerrostalotonttien rakentamisessa edellytetään vähintään energiatodistusasetuksen (1048/2017) mukaista A-luokan energiatehokkuutta.

Hiilijalanjälki

Tontinsaajan tulee laskea ja raportoida rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Ohjeistus laskentaan on päätöksen liitteenä.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

Tiedoksi

Rakennustoimisto Hato Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen

Liitteet:

1 Hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen laskenta

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös asetettu nähtäville 22.4.2026 www.tampere.fi.

Tämä päätösote on lähetetty sähköpostilla päätöksessä näkyvän jakelun mukaisesti 21.4.2026.

Muutoksenhakuviranomaisen

Kuntalain mukaista oikaisua haetaan Tampereen asunto- ja kiinteistölautakunnalta.

Tampere
21.04.2026

Minna Kareinen
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 231

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 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.

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.