

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Yritystontin 837-204-1204-6 vuokrasopimuksen muuttaminen**  
**TRE:1103/10.00.03/2025**

**Lisätietoja päätöksestä**

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

**Valmistelijan yhteystiedot**

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Ju & Ti Yhtiöt Oy:lle (y-tunnus 2276790-7) vuokratun tontin 837-204-1204-6 vuokrasopimus muutetaan takautuvasti 31.10.2024 alkaen koskemaan muodostettua tonttia 837-204-1204-7. Tontin 837-204-1204-7 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.6.2028 alken 361,24 euroa vuodessa. Vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa jatketaan 31.5.2058 saakka. Muutoin vuokrasopimus jatkuu entisin vuokraehdoin.

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

**Perustelut**

Ju & Ti Yhtiöt Oy:lle on vuokrattu yritystontti 837-204-1204-6 osoitteesta Tohlopinranta 24. Tontin pinta-ala on 4087 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1635 k-m<sup>2</sup>. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra vuonna 2024 oli 6962,39 euroa sopimuksen mukaisen perusvuokran ollessa 303,24. Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 31.5.2028.

Alueelle on laadittu asemakaavamuutos nro 8525, joka on tullut voimaan 12.12.2022. Kaavamuutos koski laajempaa Tohlopinrannan uutta asuinalueutta ja tontin 837-204-1204-6 ulottuvuus ja rakennusoikeus pieneivät muuttuneessa asemakaavassa. Voimassa olevassa asemakaavassa tontin pinta-ala on 3213 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1350 k-m<sup>2</sup>. Tontti on asemakaavassa osoitettu TY-16 merkinnällä (teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia). Voimassa olevan asemakaavan ja tonttijaon nro 9274 mukainen tontti 837-204-1204-7 on rekisteröity 31.10.2024.

Vuokralaisen kanssa on neuvoteltu maanvuokrasopimuksen muuttamisesta koskemaan muodostettua tonttia 837-204-1204-7. Samassa yhteydessä vuokrasopimusta tulisi jatkaa pitkäaikaisesti ja määrittää tontille uusi vuokrataso. Alueen asemakaavamuutos ei toteutunut vuokralaisen aloitteesta ja heidän vuokratonttinsa pinta-ala sekä rakennusoikeus pieneivät suhteessa vanhaan kaavaan. Tällä perusteella uusi päivitetty vuokrataso tulisi astua voimaan nykyisen maanvuokrasopimuksen päättyessä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Vuokrasopimus tulisi muuttaa takautuvasti 31.10.2024 alkaen koskemaan tonttia 837-204-1204-7. Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus, käyttötarkoitus sekä vastaavanlaisten tonttien hinnoittelu saadaan tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1.6.2028 alkaen 361,24 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 8424,12 euroa/v). Vuokrasuhteen voimassaoloaika tulisi jatkaa 30 vuodella 31.5.2058 asti. Muutoin tontin vuokraehdot pysyisivät ennallaan.

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.

### **Tiedoksi**

Vuokralainen, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, maanvuokrat

### **Allekirjoitus**

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, kiinteistöjohtajan 1. varahenkilö

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

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

Päätös on lähetetty sähköpostilla 18.2.2025

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere  
18.02.2025

Maria-Liisa Tuominen  
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 150

### **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

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.