Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 140
Yritystontin 837-125-584-21 vuokrasuhteen uusiminen

TRE:3785/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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

Lisätietoja päätöksestä
Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus
Nekalan Timantti Kiinteistö Oy:lle ja WORKNEST Oy:lle vuokrattujen ja yhdistettyjen tonttien 837-125-584-21 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 40 vuoden ajaksi (1.10.2026 – 30.9.2066). Vanhat 31.12.2026 päättyvät lakanneita tontteja 837-125-584-19 ja 837-125-584-20 koskevat vuokrasopimukset puretaan päättymään 30.9.2026.

Tontin 837-125-584-21 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 4542,97 euroa vuodessa ja vuoden 2026 vuosivuokra on 106 260,07 euroa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

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

Perustelut
Nekalan Timantti Kiinteistö Oy:lle (y-tunnus 3434967-3) on vuokrattu Nekalasta 11339 m²:n suuruinen tontti 837-125-584-19 osoitteesta Jokipohjantie 32. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja vuokra vuonna 2026 on 22 219,58 euroa. WORKNEST Oy:lle (y-tunnus 3179065-8) on vuokrattu Nekalasta 8901 m²:n suuruinen tontti 837-125-584-20 osoitteesta Jokipohjantie 34. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja vuokra vuonna 2026 on 17 438,65 euroa. Tonttien vuokrasopimusten voimassaoloaika päättyy 31.12.2026.

Edellä mainitut tontit on yhdistetty yhdeksi 20240 m²:n suuruiseksi tontiksi 837-125-584-21 kiinteistörekisterinpitäjän 27.4.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

rekisteröidyllä päätöksellä vuokralaisten hakemuksesta. Yhdistetyn tontin osoite on Jokipohjantie 32.

Yhdistetylle tontille 837-125-584-21 on laadittu vuokralaisen aloitteesta asemakaavamuutos nro 9034, joka on tullut voimaan 25.6.2026. Kaavamuutoksessa tontin pääkäyttötarkoitus ja rakennusoikeus muuttuivat. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu KYU-merkinnällä (liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuri- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Tontin rakennusoikeus on 14168 k-m^2.

Vuokralainen allekirjoitti 9.4.2025 sitoumuksen, jonka mukaisesti vuokrasopimus uusitaan ja määritellään vuokraehdot vastaavasti kuin uusille samantyyppisille tonteille asemakaavamuutoksen nro 9034 vahvistuttua.

Tontille suunnitellun kehityshankkeen jatkuessa vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin kaupunginvaltuuston 9.2.2026 § 25 hyväksymiä asunto- ja maapolitiikan linjauksia (2026-2029) noudattaen ja asunto- ja kiinteistölautakunnan 26.3.2026 § 48 hyväksymät uudet sopimusehdot huomioiden.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus, käyttötarkoitus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin vuoden 2026 vuosivuokraksi 106 260,07 euroa (pääoma-arvo 1 771 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 4542,97 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 125 euron kerrosneliömetriarvoa ja 6 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2339 pistettä/v. 2025). Lakanneita tontteja 837-125-584-19 ja 837-125-584-20 koskevat vanhat vuokrasopimukset puretaan päättymään 30.9.2026, ja tontin 837-125-584-21 vuokrausta jatketaan uudella sopimuksella 1.10.2026 alkaen 40 vuoden ajaksi.

Toimivalta: Hallintosäännön 21 §:n 2 momentin 3) kohdan perusteella asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maa- ja vesialueiden, rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden vuokraamisesta.

Tiedoksi
Vuokralainen, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, maanvuokrat

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 15.9.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 16.9.2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
16.09.2026

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§140

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, joulu- 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.