

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Tontin 837-109-969-1 vuokraaminen****TRE:2321/10.00.03/2021****Lisätietoja päätöksestä**

Suunnittelija Tiia Joki, puh. 040 576 8684, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Päätös**

Tontille 837-109-969-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 729,49 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 14400,13 euroa) ja vuokraajaksi 40 vuotta (1.8.2021 - 31.7.2061).

Tontin vuokralainen on velvollinen lunastamaan Ranta-Tampellan Putkikeräys Oy:n osakkeita tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen sekä siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrimäärien suhteessa ja allekirjoittamaan putkiyhtiön sekä vuokralaisen väliset tarvittavat osakas- ja liityntäsopimukset sekä maksamaan liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-109-969-1 vuokrataan Rakennusurakointi S. Tikakoski Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

**Perustelut**

Tampereen kaupunki järjesti tontinluovutusprosessin palvelusetelipäiväkodin toteuttamiseksi Ranta-Tampellan alueelle. Tontti oli haettavana 5.2.2021 päättyneessä tonttihaussa. Tonttia voivat hakea yhteenliittymät, jossa on mukana rakennuttaja sekä varhaiskasvatuksen palveluntuottaja. Tonttia hakivat seuraavat kuusi yhteenliittymää:

- ApsilonOy - Norlandia Päiväkodit Oy
- Hoivatilat Oyj - Pikku Tutkijan Päiväkoti
- Hovako Oy - Pilke päiväkodit Oy
- Plus Hoivakiinteistöt Oy - Lastenpäiväkoti Satunummi Oy
- Rakennusurakointi S. Tikakoski Oy - Sunshine Early Learning Centre Oy
- WasaGroup Oy - Verkanappulat Oy

Kaikkien hakijoiden kanssa järjestettiin hankkeen esittely- ja neuvottelutilaisuus 19.3.2021. Valintakriteereinä olivat hankesuunnitelma, palveluntuottajan toimintakonsepti ja toimintavarmuus sekä kilpailutilanne Tampereella. Hakemuksen liitteenä esitettyjen suunnitelmien ja neuvottelujen perusteella tehtiin kaupungin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

eri palvelualueiden yhteistyönä valinta tontinsaajasta. Kokonaisuutena parhaiten haun tavoitteet ja valintakriteerit täytti yhteenliittymä Rakennusurakointi S. Tikakoski Oy - Sunshine Early Learning Centre Oy.

Haettava tontti 837-109-969-1 sijaitsee Ranta-Tampellan alueella osoitteessa Tampellan esplanadi 16. Tontti on asemakaavassa osoitettu Y-merkinnällä (yleisten rakennusten korttelialue). Tontin pinta-ala on 2556 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1200 k-m<sup>2</sup>.

Tontille 837-109-969-1 tulisi vahvistaa luovutusehdot ja vuokrata tontti Rakennusurakointi S. Tikakoski Oy:lle (y-tunnus 2324076-0) perustettavan yhtiön lukuun pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus, käyttötarkoitus ja alueen yleinen hintataso saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 14400,13 euroa (pääoma-arvo 240000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 729,49 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 200 euron kerrosneliömetriarvoa ja 6 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020).

Ranta-Tampellaan rakennetaan nykyaikainen jätteiden imukeräykseen tarkoitettu putkijärjestelmä. Järjestelmällä on tarkoitus kerätä keskeisiltä alueilta alipaineella neljää eri jätelajiketta keskitettyyn keräyspisteeseen. Jätteiden putkikeräysjärjestelmän sekä siihen liittyvän toiminnan kokonaisuudessaan toteuttaa Ranta-Tampellan Putkikeräys Oy. Tähän liittyen tarkoituksena on, että alueen kiinteistöt tulevat putkiyhtiön osakkaiksi. Tontin vuokralainen on velvollinen lunastamaan putkiyhtiön osakkeita tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen sekä siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrimäärien suhteessa ja allekirjoittamaan putkiyhtiön sekä vuokralaisen väliset tarvittavat osakas- ja liityntäsopimukset sekä maksamaan liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

Vuokra-aika alkaa 1.8.2021 ja päättyy 31.7.2061 ja muut vuokraehdot olisivat tavanomaiset.

Ennen rakennusluvan hakemista tontin vuokralaisen tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat laaturyhmässä. Laaturyhmän käsittelyllä varmistetaan asemakaavan sekä muiden ohjeistuksien huomioiminen sekä suunnitelmien laatutaso ennen rakennuslupavaihetta. Laaturyhmä hyväksynnästä laaditaan muistio, joka liitetään rakennuslupa-asiakirjoihin.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen johtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta yli 10 vuodeksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on 200 000 ja 500 000 euron välillä tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Tiedoksi**

Hakijat, Ranta-Tampellan Putkikeräys Oy, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Elina Kalliohaka, Katri Mantere, Saana Karala, Iina Laakkonen, Raija Tevaniemi, maanvuokrat

**Allekirjoitus**

Johtaja Teppo Rantanen

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on nähtävänä 20.4.2021

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

Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostilla 16.4.2021.

**Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta.

Tampere

16.04.2021

Tiia Joki

Suunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§ 80

### 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  
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487  
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> 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

**Tampere**

Johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

**Ote viranhaltijapäätöksestä**

16.04.2021

5 (5)

**§ 80**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.