

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## § 70

### **Asuntotontin 837-108-808-16 (VIII, Särkänniemi) vuokraaminen Kiinteistö Oy Tampereen Tikkutehdas -nimiselle yhtiölle**

TRE:2061/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

#### **Päätösehdotus**

Tontille 837-108-808-16 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3 229,99 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 65 149 euroa), vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.5.2022 – 30.4.2082).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Tontti 837-108-808-16 vuokrataan Kiinteistö Oy Tampereen Tikkutehdas -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 2875559-5).

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

#### **Perustelut**

Pohjola Rakennus Oy Suomi on pyytänyt tontin 837-108-808-16 vuokraamista Kiinteistö Oy Tampereen Tikkutehdas -nimiselle yhtiölle.

Kyseinen tontti sijaitsee vuonna 2020 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 8749 mukaisella alueella 108. kaupunginosassa (Särkänniemi) rautatien ja Rantatien välisellä alueella. Kaavamuutoksella KYYTSA eli liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja sekä asuntoja, on muutettu AL eli asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi.

Tontti 837-108-808-16 muodostuu pääosin tontista 837-108-808-2, joka on vuokrattu Pohjola Rakennus Oy Suomen omistamalle yhtiölle Kiinteistö Oy Tikkutehtaanrinne. Alueelta on jo aiemmin vuokrattu tontit 837-108-808-3, 4, 13, 14 ja 15 Pohjola Rakennus Oy Suomen perustamille yhtiöille.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hakemuksen mukaan tontille rakennetaan asumista sekä päiväkotia, jonka leikkipihaa varten tonttiin on kaavamuutoksen yhteydessä liitetty Ruutivarastonrinne -niminen virkistysalue.

Kiinteistötoimi esittää, että tontille 837-108-808-16 vahvistetaan luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja tontti vuokrataan 1.5.2022 alkaen Kiinteistö Oy Tampereen Tikkutehdas -nimiselle yhtiölle.

AL-tontin 837-108-808-16, Tikkutehtaanrinne 3, pinta-ala on 3 307 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 3 350 k-m<sup>2</sup>. Hakemuksen mukaan rakennusoikeus jakautuu siten, että asumisen osuus on 2 801,4 k-m<sup>2</sup> ja päiväkodin 548,6 k-m<sup>2</sup>.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus ja muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät tulisi asumisen osalta hinnoittelussa käyttää 530 euron kerrosneliömetriarvoa ja päiväkodin osalta 175 euron kerrosneliömetriarvoa. Näin ollen tontille saadaan tämänhetkinen vuosivuokra ja elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra seuraavasti:

	Vuosivuokra/euroa	Perusvuokra/euroa	Pääoma-arvo/euroa
Asuminen	59 389	2 944,42	1 484 742
Päiväkotia	5 760	285,57	96 005
Yhteensä	65 149	3 229,99	

Asumisen osalta vuokranmääräytymiskorko on 4 % ja päiväkodin osalta 6 % (keski-indeksi 2017 pistettä/vuosi 2021). Tontin vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tontinkäyttösuunnitelma on hyväksytty kaupungin laaturyhmässä.

Tontin maaperä on puhdistettu Pirkanmaan ELY-keskuksen 25.1.2018 antaman päätöksen mukaisesti (PIRELY/9531/2017).

Tontin 837-108-808-2 vuokrasopimusta tullaan purkamaan erillisellä kiinteistöjohtajan päätöksellä siltä osin, kun siitä on liitetty nyt vuokrattavaan tonttiin.

### Tiedoksi

Pohjola Rakennus Oy Suomi/Tuija Tuusa, Sampo Aarnio, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

### Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 27.4.2022 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Päätös on lähetetty sähköpostilla 29.4.2022

**Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere  
29.04.2022

Hanna Sandström  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Oikaisuvaatimus

§70

### 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.