

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 139

### DS Smith Packaging Finland Oy:n maanvuokrasopimuksen muuttaminen

TRE:6209/10.00.03/2022

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

Tampereen kaupungin ja DS Smith Packaging Finland Oy:n välinen maanvuokrasopimus muutetaan 1.1.2025 alkaen koskemaan n. 84 245 m<sup>2</sup>:n suuruista aluetta 837-263-2500-0028-V0003. Alueen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.1.2025 alkaen 7985,16 euroa vuodessa.

Vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa jatketaan 30.6.2056 saakka.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Mahdolliset tehtaan sakokaivoon liittyvät muutokset toteutetaan erillisen suunnitelman mukaisesti. Sakokaivon muutos- tai siirtotoimenpiteistä ei aiheudu DS Smith Packaging Finland Oy:lle kustannuksia.

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

#### Perustelut

DS Smith Packaging Finland Oy:lle (y-tunnus 0861554-4) on vuokrattu kaupunginhallituksen 27.6.2016 § 278 päätöksen mukaisesti yhteensä n. 93 082 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue 837-263-2500-0028-V0003 osoitteesta Tehdaskartanonkatu 10. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu merkinnällä T-10 (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue). Vuokrasopimus alueesta on voimassa 30.6.2036 saakka. Tontista perittävä elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra vuodelta 2024 on ollut 202 570,80 euroa, perusvuokran ollessa 8822,77 euroa vuodessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Vuokra-alueen kaakkoiskulman kevyen liikenteen järjestelyiden vuoksi vuokra-alueen rajausta tarkennettiin asunto- ja kiinteistölautakunnan 12.10.2022 § 165 päätöksen mukaisesti koskemaan jatkossa 91 846 m<sup>2</sup>:n suuruista aluetta. Vuokra-alueen rajauksen muutokseen liittyvää sopimusmuutosta ei ole osapuolien toimesta allekirjoitettu.

Edellä mainitun asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksenteon jälkeen tunnistettiin tarve sopia myös muista vuokra-alueen rajausmuutoksista ja toimintojen suunnittelusta, jotta tuleva kaupunkikehitys tehdään ympäristössä voidaan toteuttaa tarkoituksenmukaisella tavalla.

Kaupungin, DS Smith Packaging Finland Oy:n ja Hiedanrannan Kehitys Oy:n kesken käytyjen neuvotteluiden pohjalta esitetään vuokra-alueen rajaamista uudelleen siten, että maanvuokrasopimus koskisi jatkossa 84 245 m<sup>2</sup>:n suuruista aluetta 837-263-2500-0028-V0003. Vuokran määrää tarkistetaan pienenevän pinta-alan suhteessa. DS Smith Packaging Finland Oy on neuvotteluiden yhteydessä esittänyt, että vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa pidennettäisiin 30.6.2056 saakka, jotta yrityksen tehdaskiinteistöön suunnitteleminen merkittävien investointien rahoitus on järjestettävissä.

Tehtaan toimintoihin liittyvä sakokaivo sijaitsee tulevan vuokra-alueen ulkopuolella. Sakokaivon kautta suoritetaan tehtaan prosessivesien näytteenotto- ja puhdistustoimenpiteitä voimassa olevan ympäristöluvan mukaisesti. Sakokaivon kohdalle on vireillä olevassa asemakaavamuutoksen nro 8895 luonnoksessa osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu yhteys. Kaupunki tutkii yhdessä DS Smith Packaging Finland Oy:n kanssa sakokaivon mahdollisuutta säilyä nykyisellä sijainnillaan kaivon rakenteita muuttaen tai vaihtoehtoisesti sijoittaen kaivo uuteen paikkaan tehtaan vuokra-alueelle. Kaupunki sitoutuu suunnitteluttamaan korvaavan nykyistä laatutasoa vastaavan järjestelyn sakokaivolle, eikä sakokaivon muutokseen liittyvästä suunnittelusta tai mahdollisesta toteutuksesta aiheudu DS Smith Packaging Finland Oy:lle kustannuksia.

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

### **Tiedoksi**

Vuokralainen, Hiedanrannan Kehitys Oy, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Juha-Matti Ala-Laurila, Jari Vaarma, maanvuokrat

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 3.12.2024 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 4.12.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

04.12.2024

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Oikaisuvaatimus

§139

### 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.