

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Asuntotontin 837-78-7317-1 (Hervantajärvi) vuokraaminen**  
**TRE:7229/10.00.03/2021**

**Lisätietoja päätöksestä**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Päätös**

Kiinteistö Oy M2-Kodeille (Y-tunnus 1839043-0) vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258/66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-78-7317-1, 60 vuoden ajaksi 1.11.2021 - 31.10.2081 siten, että elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 2 112,80 euroa vuodessa (tämän hetkinen vuosivuokra 41 706,67 euroa).

Markkinahinnan (243 euroa) ja ARA-hinnan (165 euroa) välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen, 2012/21 /EU, EUVL L7/2012).

Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin ARA-asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin ARA-tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

**Perustelut**

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksellä 21.10.2020 § 137 on tontille 837-78-7317-1 vahvistettu luovutusehdot ja päätetty varata tontti Kiinteistö Oy M2-Kodeille 30.4.2021 asti. Varausaika on sittemmin jatkettu kiinteistöjohtajan päätöksellä 27.4.2021, § 289, 31.10.2021 asti. Tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi on vahvistettu 2 112,80 euroa (tämän hetkinen vuosivuokra 41 706,67 euroa).

Markkinahinnan (243 euroa) ja ARA-hinnan (165 euroa) välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen (2012/21 /EU, EUVL L7/2012).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin ARA-asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin ARA-tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Kiinteistö Oy M2-Kodit on pyytänyt 18.10.2021 lähettämällään hakemuksella tontin vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Tontista on esitetty hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma. Tontti voidaan vuokrata 1.11.2021 alkaen.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontin 837-78-7317-1, Lyyrapyrstö 2 pinta-ala on 4 495 m<sup>2</sup> ja asuinrakennusoikeus 6 000+yht300 k-m<sup>2</sup>. Tontille voi kaavan mukaan rakentaa enintään viisikerroksisia asuinrakennuksia.

Korttelin 7317 autopaikat sijoittuvat LPA-tontille 7317-3. Korttelin asuintonttien 1 ja 2 varaajien tulee yhdessä suunnitella ja toteuttaa LPA-tontti, joka tullaan vuokraamaan asuintonttien vuokraamisen yhteydessä.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 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 tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta tai palvelualueen johtaja on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

### **Tiedoksi**

Kiinteistö Oy M2-Kodit, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, maanvuokrat, Heli Toukoniemi

### **Allekirjoitus**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Nähtävänä 9.11.2021  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 8.11.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere  
08.11.2021

Maria-Liisa Tuominen  
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§ 568

### 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, joulu- 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

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.