

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontin 837-301-1900-1 vuokraaminen**TRE:1019/10.00.03/2026****Lisätietoja päätöksestä**

Johdon assistentti Kirsi Nyman, puh. 040 355 9107, kirsi.s.nyman@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Tontille 837-301-1900-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 578,90 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 13540,47 euroa) ja vuokra-ajaksi 30 vuotta (1.6.2026 - 31.5.2056).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-301-1900-1 vuokrataan Saunatemppele Oy:lle (y-tunnus 3176292-1) perustettavan yhtiön lukuun.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

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

Perustelut

Tampereen kaupunki järjesti tontinluovutusmenettelyn yleisen saunan toteuttamisesta Härmälänrantaan 2025 valmistuneen uuden uimarannan yhteyteen. Tontista järjestettiin kaikille avoin haku 20.10.2025–16.1.2026 välisenä aikana. Yleiseen käyttöön tulevan saunan yhteyteen on mahdollista toteuttaa kahvila- ja ravintolatoimintaa sekä tarvittavat uintilaiturirakenteet. Palvelurakennukseen tulee lisäksi toteuttaa pukuhuone- ja sosiaalitylöitä, jotka palvelevat kesäkaudella yleisen uimarannan käyttäjiä. Kaupunki vuokraa tilat erillisellä sopimuksella ja päätöksellä vuosittain 1.5 – 31.8 väliseksi ajaksi. Kesäkauden ulkopuolella tilat palvelevat yleisen saunan toimintoja.

Tonttia hakivat:

- Soona Oy
- X-Group Oy konsortio
- Saunatemppele Oy

Hankkeen esittely- ja neuvotteluvaiheeseen kutsuttiin kaksi parhaiten hakukriteerit täyttänyttä hakijaa. Esittely- ja neuvottelutilaisuudet pidettiin 25.2.2026.

Valintakriteereinä olivat alustava hankesuunnitelma ja hankkeen toteutettavuus sekä kaupungin kesäkaudeksi vuokraamien tilojen vuokrataso.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hakemuksen liitteenä esitettyjen suunnitelmien ja neuvottelujen perusteella tehtiin kaupungin palvelualueiden yhteistyönä valinta tontinsaajasta. Kokonaisuutena parhaiten haun tavoitteet ja valintakriteerit täytti Saunatemppele Oy.

Haettava tontti 837-301-1900-1 sijaitsee Härmälänrannan uimarannan yhteydessä osoitteessa Fontellinaukio 4. Tontti on asemakaavassa osoitettu YPU-2 merkinnällä (yleisten tai yksityisten palvelurakennusten korttelialue urheilu- ja liikuntapalveluja ja niihin liittyviä ravitsemuspalveluita varten). Tontin pinta-ala on 719 m² ja rakennusoikeus 500 k-m².

Tontille 837-301-1900-1 tulisi vahvistaa luovutusehdot ja vuokrata tontti Saunatemppele Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus, käyttötarkoitus, alueen yleinen hintataso ja rakennusoikeuden hinnasta teetetty 2.4.2025 päivätty Welado Oy:n arviolausunto saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 13540,47 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 578,90 euroa vuodessa (v. 2025 keski-indeksi 2339 pistettä).

Vuokra-aika alkaa 1.6.2026 ja päättyy 31.5.2056 ja muut vuokraehdot olisivat tavanomaiset.

Vuokralainen sitoutuu yhdessä kaupungin kanssa jatkosuunnittelemaan kesäkausiksi kaupungille vuokrattavia yleisiä uimarantaa palvelevia tiloja ja edistämään tilojen vuokraamista erillisellä sopimuksella ja päätöksellä.

Toimivallan peruste

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 18.12.2025 § 264 mukaisesti asian päättää Elinvoiman 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.

Tiedoksi

Hakijat, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Henri Lievonen, Mikko Heinonen, Tampereen Tilapalvelut Oy / Jukka Kauppinen, maanvuokrat

Allekirjoitus

Johtaja Pekka Salmi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 10.3.2026 www.tampere.fi

Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostilla 6.3.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

06.03.2026

Kirsi Nyman

Johdon assistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 17

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 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
Frenckellinaukio 2 B, 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, 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, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.