

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asuntotontin 837-128-1270-4 (Lapinniemi) vuokraaminen Asuva Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun

TRE:2014/10.00.03/2026

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

Asuva Oy:lle (Y- tunnus 0860558-1) perustettavien yhtiöiden lukuun vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258 /66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-128-1270-4, 60 vuoden ajaksi (1.4.2026 – 31.3.2086) siten, että elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 9 768,44 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 228 483 euroa).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

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

Perustelut

Asuva Oy on pyytänyt 10.4.2026 tulleella hakemuksella tontin 837-128-1270-4 vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.4.2026 alkaen perustettavien yhtiöiden lukuun.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 20.3.2025 § 63 tekemällä päätöksellä on tontille vahvistettu luovutusehdot ja varattu tontti Asuva Oy:lle perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun 30.9.2025 asti. Varausaikaa on jatkettu kiinteistöjohtajan 13.10.2025 § 736 tekemällä päätöksellä 31.3.2026 asti.

Tontti 837-128-1270-4 oli laitettu haettavaksi konseptihaun perusteella. Konseptihaun tavoitteena oli edistää laadukkaiden, arjessa toimivien ja erilaisiin elämäntilanteisiin joustavien asuntojen rakentamista.

Varauspäätöksen mukaan ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmässä. Laaturyhmän ennakoaineiston liitteeksi tulee laatia selvitys, jossa on sanallisesti ja/tai suunnitelma- aineiston avulla esitetty selkeästi kaikkien konseptihaussa esitettyjen ominaisuuksien toteutuminen. Hankkeen toteutuminen niin, että esitetty kokonaisuus toteutuu, on edellytyksenä pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen tekemiselle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontille rakennetaan kaksi rakennusta, joista toisesta on esitetty alustava tontinkäyttösuunnitelma. Suunnitelmat tulee hyväksyttää molempien rakennusten ja koko tontin osalta laaturyhmissä rakennusluvan hakemisen yhteydessä ennen rakennusluvan myöntämistä. Tontti voidaan vuokrata hakemuksen mukaisesti.

Tontin elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 9 768,44 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 228 483 euroa).

Tontin 837-128-1270-4, Romsinkuja 4, pinta- ala on 4 539 m² ja rakennusoikeus 6 700 k- m².

Tontille voi rakentaa viisi-kahdeksankerroksisia asuinrakennuksia.

Purettava rakennus

Korttelin 1270 alueella on sijainnut vanhainkotirakennus, joka on purettu kevään 2025 aikana. Purkutöiden jälkeen alueelle on saattanut jäädä purkamattomia maanalaisia rakenteita, jotka tulevan rakentajan on poistettava uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa kustannuksellaan rakentamishankkeen yhteydessä.

Vesihuolto

Vesijohto:

- Normaalikäytäntö
- Tampereen Vesi määrittää liitoskohdan

Jätevesiviemäri:

- kiinteistöjen jätevesiviemäröinti vaatii kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon
- kiinteistön on varmistettava kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon mitoitus Tampereen Vedeltä
- osa kiinteistöistä liittyy Tampereen Veden verkostoon paineviemärillä ja osa liittyy viettoviemärillä (nämäkin kohteet vaativat kiinteistölle kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon)
- Tampereen Vesi määrittää liitoskohdan

Pysäköinti

Kaavan mukaan korttelissa 1270 saa pihalle tai pihakannelle sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle tarkoitettuja autopaikkoja. Muut autopaikat sijoitetaan korttelialueelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Maanalaiseen pysäköintitilaan saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta.

Korttelin 1270 tonttien varaajat ovat hakeneet poikkeamista pysäköintiin liittyen. Poikkeamista haetaan mm. pysäköinnin toteuttamisesta osin pintapysäköintinä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Energiatehokkuus

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti yhtiömuotoisten kerrostalotonttien rakentamisessa edellytetään vähintään energiatodistusasetuksen (1048/2017) mukaista A-luokan energiatehokkuutta.

Hiilijalanjälki

Tontinsaajan tulee laskea ja raportoida rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Ohjeistus laskentaan on päätöksen liitteenä.

Toimivallan peruste

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 18.12.2025 § 264 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

Asuva Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen

Liitteet:

1 Hiilijalanjäljen_ ja_ hiilikädenjäljen_ laskenta

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös asetetaan nähtäväksi 22.4.2026 kaupungin internet-sivulle: www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 22.4.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
22.04.2026

Tampere
Kiinteistöjohtaja

Ote viranhaltijapäätöksestä
22.04.2026

4 (6)
§ 234

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 234

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

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

Käyntiosoite 1.6.2026 alkaen Aleksis Kiven katu 14–16 B.

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, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä, saantitodistukseen tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana tai kun todisteellisesti sähköisesti tiedoksiannettu päätös on vahvistettu vastaanotetuksi.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- oikaisuvaatimuksen tekijä, millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen ja oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot
- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Sähköisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä.

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.