

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 187

### **Asuntotontin 837-129-1810-27 (Kaleva) vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahtera ja Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Tampere 2 -nimisille yhtiöille**

TRE:7358/10.00.03/2020

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **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: Teppo Rantanen, Johtaja

#### **Päätösehdotus**

Tontille 837-129-1810-27 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 5 696,36 euroa vuodessa ja vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.1.2021 - 31.12.2080).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-129-1810-27 vuokrataan Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahtera (4199/4200) ja Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Tampere 2 (1 /4200) nimisille yhtiöille.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

#### **Perustelut**

Pohjola Rakennus Oy Suomi on pyytänyt saada vuokrata pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella tontin 837-129-1810-27 siten, että vuokralaisina ovat Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahtera ja Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Tampere 2.

Kyseinen tontti sijaitsee asemakaavan nro 8489 mukaisella alueella noin 3 km itään kaupungin keskustasta. Alue kuuluu pääosin Kalevan, eteläosassa osittain Kalevanrinteen ja koillisosassa osittain myös Kissanmaan kaupunginosaan. Alue sijoittuu Sammonkadun ja Hervannan valtaväylän rajaamaan kolmioon, jonka sisään jäävät Iskun ja Tampere Areenan tontit, tontti 839-4 sekä katu-, virkistys- ja suojaviheralueita.

Aloitteen asemakaavan muutokselle tekivät Tampereen kaupunki sekä Iskun liikerakennuksen tontin vuokraoikeuden haltija Intrio Oy, joka oli tehnyt tonttinsa kehittämistä koskevan esisopimuksen SRV Rakennus Oy:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

n kanssa. Lisäksi asemakaavamuutosta oli hakenut Tampere Areenan liikuntahallin tontin vuokraoikeuden haltija Kiinteistösaakeyhtiö Tampereen Kotikenttä, joka oli tehnyt tonttinsa kehittämistä koskevan esisopimuksen Pohjola Rakennus Oy Suomen kanssa.

Pohjola Rakennus Oy Suomen aloitteesta on laadittu erilliset tonttijaot, joiden perusteella on muodostunut tontit 837-129-1810-17-19 sekä 27-31.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä on allekirjoitettu toteutussopimus, jossa on sovittu mm. alueelle muodostuvien tonttien vuokraamisesta. Toteutussopimuksen mukaan ennen tonttien vuokraamista tulee hyväksyttää tontinkäyttösuunnitelma, jonka yhteydessä tulee esittää asuntojakauma. Tonteille tulee toteuttaa monipuolista asuntotuotantoa ja asuntorakennusoikeuden kerrosalasta 1/3 tulisi olla perheasuntoja. Tontista 837-129-1810-27 on esitetty alustava suunnitelma, jonka mukaan toteutussopimuksen mukainen asuntojakauma toteutuu. Tontinkäyttösuunnitelma tulee hyväksyttää ennen rakennusluvan myöntämistä.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrata tontti pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.1.2021 alkaen siten, että vuokralaisina ovat Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahtera (4199/4200) ja Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Tampere 2 (1/4200).

Asuinkerrostalojen korttelialuetta olevan tontin 837-129-1810-27, Jäähallinkaari 8, pinta-ala on 2 177 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 4 200 k-m<sup>2</sup>.

Ottaen huomioon alueen sijainnin, tontin pinta-alan, rakennusoikeuden ja muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 112 560 euroa (pääoma-arvo 2 814 400 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 5 696,36 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 670 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (indeksiluku 1976 pistettä/heinäkuu v. 2020). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

### **Tiedoksi**

Pohjola Rakennus Oy Suomi/Tuija Tuusa ja Satu Vasaramäki, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi, maanvuokrat

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 22.12.2020 kaupungin internetsivulle [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Lähetetty sähköpostilla 23.12.2020

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

23.12.2020

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§187

### 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 asiointin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla [kirjaamo@tampere.fi](mailto: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, 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

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.