

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 43

Tampereen kaupungin sisäisten vuokrien ja palvelujen hinnoittelun periaatteet vuonna 2027

TRE:779/02.04.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja toimitilapäällikkö
Niko Suoniemi, puh. 040 806 2964, 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 sisäisten vuokrien ja palvelujen hinnoittelun periaatteet vuodelle 2027 hyväksytään esitetyn mukaisiksi.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunta päättää sisäisten vuokrien hinnoitteluperiaatteet vuosittain kaupungin talousarvion laadinnan pohjaksi ja noudatettavaksi tulevana talousarviovuonna.

Tampereen kaupungin sisäisten vuokrien ja palvelujen hinnoittelun periaatteisiin ei esitetä muutoksia vuodelle 2027. Hinnoittelun keskeiset periaatteet on esitelty alla ja tarkemmin liitteessä.

Kokonaisuutena rakennusten tulojen ja menojen erotus jäi 0,8 M€ alijäämäiseksi vuonna 2025. Vuoden 2026 arvio näyttää alijäämäksi kertyvän jo 4,9 M€. Pääomavuokrissa aiemmin kertynyt ylijäämä on pienentynyt poistojen lisääntyessä ja odotettavissa on, että pääomavuokrien kertymä muuttuu alijäämäiseksi vuonna 2027. Ylläpidon kustannukset ovat nousseet energian-, veden- ja palvelukustannusten nousun myötä tehdyistä aktiivisista energiansäästötoimenpiteistä huolimatta, eikä pääomavuokrasta aiemmin kertynyt ylijäämä enää kata ylläpidon alijäämää. Tästä johtuen ylläpitovuokraan esitetään vuosittain tehtävää 2 %:n korotusta vuosien 2027-2029 ajan. Lisäksi tontinvuokrien osalta läpikäydään sisäisten vuokrien kustannusvastaavuus.

Periaatteet:

Kaupungin taseessa olevien kohteiden pääomavuokra on kuusi prosenttia teknisestä nykjarvosta. Kuuden prosentin mukaan laskettu tekninen nykjarvo on huomioitu vuoden 2021 pääomavuokrasta alkaen. Sisäisten vuokrien kustannusvastaavuuden tarkastelu tehdään vuosittain,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ja tarvittaessa vuokrien päivitystarve huomioidaan seuraavassa kehysvalmistelussa.

Isojen investointien (yli 1 M€) vuosivuokra on kuusi prosenttia rakentamisen tai hankinnan aiheuttaman investoinnin arvosta. Pienten investointien (alle 1 M€) vuokravaikutus lasketaan jakamalla sitoutunut investointi tasaeräyhenteisenä investoinnin kirjanpidolliselle poistoajalle (pääosin 10 vuodelle) ja korkona käytetään kulloinkin voimassa olevaa rahoituskulua.

Muilta kiinteistönomistajilta vuokrattujen kohteiden peruspääomavuokra on sama kuin vuokranantajan ja kaupungin välisessä vuokrasopimuksessa. Kohteeseen kaupungin rahoituksella tehdyt investoinnit huomioidaan peruspääomavuokran lisäksi samaan tapaan kuin kaupungin taseessa olevissa kohteissakin.

Kiinteistöhoito-, kunnossapito- ja tontinvuokraa peritään kokonaiskustannuksia vastaavasti.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Anu Tiira, Niko Suoniemi, Pekka Salmi, Lauri Savisaari, Mikko Nurminen, Mikko Koskela, Vesa-Matti Kangas

Liitteet

1 Liite Akila 26.3.2026 Tampereen kaupungin sisäisten vuokrien ja palvelujen hinnoittelun periaatteet vuonna 2027

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 31.3.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 31.3.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
31.03.2026

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§43

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.