

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 84

### Asuntotontin 837-127-518-3 (Lappi) vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Sointu -nimiselle yhtiölle

TRE:2946/10.00.03/2022

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 837-127-518-3 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 5 354,49 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 108 000 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.6.2022 – 31.5.2082).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-127-518-3 vuokrataan Asunto Oy Tampereen Sointu -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 3010805-5).

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

#### Perustelut

Tontit 837-127-517-2 ja 837-127-518-2 on vuokrattu Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr:lle 1.9.1974 – 31.8.2034.

Autopaikkojen korttelialuetta (LPA) olevan tontin 837-127-517-2 pinta-ala on 5 035 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 100 k-m<sup>2</sup>. Tontista ei peritä erikseen vuokraa, vaan sopimuksen mukaan sen vuokra sisältyy samalle vuokralaiselle vuokratun asuinkerrostalotontin vuokraan.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevan tontin 837-127-518-2 pinta-ala on 11 603 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 11 500 k-m<sup>2</sup>.

Tontit sijaitsevat asemakaavamuutoksen nro 8512 mukaisella alueella Lapin kaupunginosassa, Rauhaniementien varrella. Asemakaavalla mahdollistetaan korttelissa 518 sijaitsevien asuinkerrostalojen purkaminen ja korvaaminen uudisrakennuksilla sekä Rauhaniementien liikenne- ja pysäköintijärjestelyiden muutokset.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Asemakaavalla ja siihen liittyvällä tonttijaolla nykyinen asuinkerrostalotontti on jaettu kuudeksi asuinkerrostalotontiksi: 837-127-518-3 - 8. Osa pysäköinnistä järjestetään rakennusten yhteydessä sijaitsevilla pysäköintilaitoksissa, osa erillisellä pysäköintialueella. Pysäköintiä varten osoitettu tontti Kylpylänkujan ja Rauhaniementien kulmauksessa pysyy pääosin entisessä laajuudessaan, Kylpylänkujan puolelta tonttiin liitetään pieniä paloja. Tontti on jaettu kahteen osaan. Toinen pysäköintitonteista palvelee yleistä pysäköintiä ja toinen 837-127-517-4 asuinrakennusten vaatimaa pysäköintiä, sille on myös mahdollista rakentaa kaksikerroksinen pysäköintilaitos.

Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr (TOAS) on tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi. Kaavavaiheessa yhtiön kumppaniksi hankkeeseen on tullut YIT Rakennus Oy. Yhtiöt ovat yhteisellä hakemuksella pyytäneet, että asuinkerrostalotontti 837-127-518-3 vuokrattaisiin Asunto Oy Tampereen Sointu -nimiselle yhtiölle ja pysäköintitontti 837-127-517-4 Kiinteistö Oy Rauhaniementien Pysäköinti -nimiselle yhtiölle.

Tässä vaiheessa tontille 837-127-518-3 tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrata tontti 1.6.2022 alkaen. Pysäköintitontille 837-127-517-4 vahvistetaan luovutusehdot erillisellä kiinteistöjohtajan päätöksellä. Alkuperäisten tonttien 837-127-517-2 ja 518-2 vuokrasopimuksia puretaan niin ikään erillisillä kiinteistöjohtajan päätöksillä siltä osin, kun niistä kuuluu nyt vuokrattaviin uusiin tontteihin.

Tontin 837-127-518-3, Rauhaniementie 42, pinta-ala on 1 748 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 3 600 k-m<sup>2</sup>.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden yms. hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 108 000 euroa (pääoma-arvo 2 700 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 5 354,49 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 750 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2017 pistettä/v. 2021). Vuokra-ajaksi kiinteistötoimi esittää 60 vuotta.

### **Tiedoksi**

Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr, YIT Rakennus Oy, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 24.5.2022 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 27.5.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

27.05.2022

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§84

### 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.