

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 163

Tontin 837-109-145-2 maanvuokrasopimusten uudelleenjärjestely

TRE:3989/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus

Tampereen Energia Oy:lle vuokrattavalle alueelle 837-109-0145-0002-V0001 (39531 m²) vahvistetaan 1.9.2025 alkaen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 8 957,34 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 208 885,17 euroa).

SEB Leasing Oy:lle vuokrattavalle alueelle 837-109-0145-0002-V0002 (3749 m²) vahvistetaan 1.9.2025 alkaen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 849,49 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 19 810,11 euroa).

Muuten vuokrauksissa noudatetaan entisiä ehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimusten muutokset.

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

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 19.8.2020 § 106 päätöksen mukaisesti tontin 837-109-145-2 alueet on vuokrattu 31.8.2050 saakka ulottuvilla maanvuokrasopimuksilla Tampereen Energia Oy:lle ja SEB Leasing Oy:lle. Tontilla sijaitsee Naistenlahden voimalaitos.

Tontti on asemakaavassa osoitettu ET-1 merkinnällä (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue). Koko tontin pinta-ala on 43280 m² ja rakennusoikeus 34624 k-m².

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tampereen Energia Oy ja SEB Leasing Oy ovat sopineet keskenään rahoitusleasingjärjestelystä koskien Naistenlahti 3 -voimalaitoksen rakentamisen rahoitusta. Rahoitusleasingjärjestelyssä Tampereen Energia Oy on rakennuttanut voimalaitosrakennuksen SEB Leasing Oy:n omistukseen, joka on vuokrannut voimalaitosrakennuksen energiayhtiölle. Rahoitusleasingjärjestelyyn liittyvät maanvuokrajärjestelyt on sovittu toteutettavaksi vaiheittain, ja osana rahoitusleasingjärjestelyä SEB Leasing Oy:lle on jo aiemmin perustettu maanvuokrasopimuksella maanvuokraoikeus siihen osaan tonttia, jolle voimalaitosrakennus on rakennettu.

Rahoitusleasingjärjestelyyn liittyen yhtiöillä on tarve muuttaa nykyisiä maanvuokrasopimuksia. Yhtiöt ovat 24.6.2025 toimittamallaan yhteisellä hakemuksella pyytäneet vuokrasopimusten uudelleenjärjestelyä, jossa vuokra-alueiden ulottuvuus tulisi muuttaa.

Hakemuksen perusteella tulisi vuokra-alueet kohdistaa jatkossa seuraavasti

- Tampereen Energia Oy:lle alue 837-109-0145-0002-V0001 (39531 m²)
- SEB Leasing Oy:lle alue 837-109-0145-0002-V0002 (3749 m²)

Vuokran määrä määritetään uudelleen muuttuneiden pinta-alojen suhteessa.

Tampereen Energia Oy:n alueen 837-109-0145-0002-V0001 tämänhetkiseksi vuosivuokraksi tulisi 208 885,17 euroa sekä elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 8 957,34 euroa vuodessa (v. 2024 keski-indeksi 2332 pistettä).

SEB Leasing Oy:n alueen 837-109-0145-0002-V0002 tämänhetkiseksi vuosivuokraksi tulisi 19 810,11 euroa sekä elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 849,49 euroa vuodessa (v. 2024 keski-indeksi 2332 pistettä).

Sopimusten muutokset astuisivat voimaan 1.9.2025 alkaen. Muutoin vuokraehdot pysyisivät entisinä.

Toimivalta: Hallintosäätö 21 § 2. mom. kohta 3) Asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maa- ja vesialueiden, rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden vuokraamisesta.

Tiedoksi

Tampereen Energia Oy, SEB Leasing Oy, Virpi Ekholm, Heli Toukonieniemi, Satu Jauhiainen, Anita Liecks, maanvuokrat

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 2.9.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 3.9.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

03.09.2025

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§163

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
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla 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 oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.