

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Tontin 837-65-7148-5 vuokraaminen****TRE:4562/10.00.03/2022****Lisätietoja päätöksestä**

Johtaja Teppo Rantanen, puh. 0400 235 442, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Päätös**

Tontille 837-65-7148-5 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1231,19 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 24833,10 euroa) ja vuokraajaksi 40 vuotta (1.8.2022 - 31.7.2062).

Tontin viereinen Kisapuisto-niminen asemakaavan mukainen puistoalue tulee osaksi päiväkodin piha-aluetta ja vuokralaisen oikeudesta sen toteuttamiseen, käyttämiseen ja ylläpitämiseen sovitaan tontista tehtävässä maanvuokrasopimuksessa. Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-65-7148-5 vuokrataan Kiinteistö Oy Tampereen Teräskadulle.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Tämän tontinvuokrauspäätöksen voimaantulo on ehdollinen kaupungin asunto- ja kiinteistölautakunnan päätökselle Kisapuiston hankesuunnitelman hyväksymisestä.

**Perustelut**

Kisapuiston vanha päiväkotirakennus ja koulu jouduttiin sulkemaan sisäilmaongelmien vuoksi – päiväkoti vuonna 2019 ja koulu vuonna 2017. Rakennukset on purettu tontilta loppuvuodesta 2021. Kohteeseen on tarkoitus toteuttaa uusi päiväkoti.

Päiväkodin toteuttamisesta järjestettiin tarjouskilpailu, jonka mukaisesti se toteutetaan vuokrahankkeena. Tarjouskilpailun voittaja (Hoivatilat Oyj) suunnittelee ja toteuttaa hankkeen sekä vuokraa kiinteistön Tampereen kaupungin käyttöön 20 vuoden pituiseksi palvelujaksoksi hankkeen valmistumisesta alkaen. Valittu toteuttaja vastaa palvelukokonaisuuden tuottamisesta sekä kiinteistön käytettävyydestä ja ylläpidosta koko vuokra-ajan.

Kisapuiston päiväkodin tontti 837-65-7148-5 sijaitsee Hervannassa osoitteessa Teräskatu 1. Tontti on asemakaavassa osoitettu YL-5 merkinnällä (julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue). Tontin pinta-ala on 7198 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 3599 k-m<sup>2</sup>.

Tontille 837-65-7148-5 tulisi vahvistaa luovutusehdot ja vuokrata tontti Hoivatilat Oyj:n perustamalle yhtiölle Kiinteistö Oy Tampereen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Teräskadulle (y-tunnus 3284989-3) pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus, käyttötarkoitus ja alueen yleinen hintataso saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 24833,10 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1231,19 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 115 euron kerrosneliömetriarvoa ja 6 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2017 pistettä/v. 2021).

Vuokra-aika alkaa 1.8.2022 ja päättyy 31.7.2062. Suunnitelmien mukaisesti tontin viereinen Kisapuisto-niminen asemakaavan mukainen puistoalue tulee osaksi päiväkodin piha-alueita ja vuokralaisen oikeudesta sen toteuttamiseen, käyttämiseen ja ylläpitämiseen sovitaan tontista tehtävässä maanvuokrasopimuksessa. Muut vuokraehdot olisivat tavanomaiset.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen johtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta yli 10 vuodeksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on 200 000 ja 500 000 euron välillä tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

**Tiedoksi**

Vuokralainen, Tampereen Tilapalvelut Oy, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Anni Andrejeff, maanvuokrat

**Allekirjoitus**

Johtaja Teppo Rantanen

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on nähtävillä 29.7.2022

[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostilla 16.6.2022

**Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta.

Tampere

16.06.2022

**Tampere**

Johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

**Ote viranhaltijapäätöksestä**

16.06.2022

3 (5)

**§ 74**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Miia Anttila  
Johdon assistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§ 74

### 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 asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)

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, 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.