

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **§ 165**

### **Alueen 837-125-0665-0009-V0002 vuokraaminen Tampereen Vesi Oy:lle**

TRE:5200/10.00.03/2023

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: Rantanen Teppo, Johtaja

#### **Päätösehdotus**

Tampereen Vesi Oy:lle vuokrataan noin 21 038 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue 837-125-0665-0010-V0001 uudella vuokrasopimuksella 30 vuoden ajaksi (1.1.2024 - 31.12.2053).

Alueen 837-125-0665-0010-V0001 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.1.2025 alkaen 3504,71 euroa vuodessa ja vuoden 2024 vuosivuokra on 75 736,80 euroa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

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

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Tampereen Vesi Liikelaitoksen vuokrasopimus noin 13 700 m<sup>2</sup>:n suuruisesta alueesta 837-125-0665-0009-V0002 puretaan päättymään 31.12.2023.

#### **Perustelut**

Tampereen Vesi Liikelaitokselle on vuokrattu kiinteistöjohtajan 17.11.2010 § 913 päätöksen mukaisesti noin 13 700 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue 837-125-0665-0009-V0002. Kohteessa sijaitsee Nekalan Vesitalo osoitteessa Viinikankatu 42. Vuokrasopimus alueesta on voimassa 31.12.2040 saakka. Alueesta perittävä elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra vuodelta 2023 on ollut 42 960,72 euroa, perusvuokran ollessa 1988,00 euroa vuodessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Alueelle on 14.6.2023 tullut voimaan asemakaavamuutos nro 8786, jossa alue on osoitettu merkinnällä ET-1 (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue). Kaavassa rakentamisen tehokkuusluvaksi on osoitettu  $e=0,5$ .

Tampereen Vesi Liikelaitoksen yhtiöittäminen on edennyt Tampereen kaupunginvaltuuston 30.1.2023 § 9 päätöksen mukaisesti. Vesiliiketoiminta aloittaa yhtiömuotoisena 1.1.2024 alkaen Tampereen Vesi Oy:n toimesta.

Nekalan vesitalon maa-alueesta on neuvoteltu uusi maanvuokrasopimus, jossa vuokraehdot sekä vuokrattavan alueen rajaus on tarkasteltu uudelleen. Uusi vuokra-alueen pinta-ala on noin 21 038 m<sup>2</sup>. Alueella sijaitsevien kaupungin omistamien rakennusten luovutus Tampereen Vesi Oy:lle sovitaan erillisellä sopimuksella.

Noin 21 038 m<sup>2</sup>:n alueelle 837-125-0665-0010-V0001 tulisi vahvistaa luovutusehdot ja vuokrata alue uudella pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Tampereen Vesi Oy:lle (y-tunnus 3381716-4) asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Ottaen huomioon alueen pinta-ala, rakennusoikeus, käyttötarkoitus ja yleinen hintataso saadaan alueen vuoden 2024 vuosivuokraksi 75 736,80 euroa (pääoma-arvo 1 262 300 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3504,71 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 120 euron kerrosneliömetriarvoa ja 6 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2161 pistettä/v. 2022). Uusi sopimus tulisi laatia 30 vuoden määräajaksi 31.12.2053 saakka. Muut vuokraehdot olisivat tavanomaiset.

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

### **Tiedoksi**

Vuokralainen, Niko Suoniemi, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Anita Liecks, maanvuokrat

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 19.12.2023 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköisesti 19.12.2023

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Tampere  
19.12.2023

Hanna Sandström  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Oikaisuvaatimus

§165

### 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 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 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.