

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Liikerakennustontin 837-108-808-3 vuokraus****TRE:4972/10.00.03/2021****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 837-108-808-3 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1185,42 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 23 400,19 euroa) ja vuokraajaksi 40 vuotta (1.10.2021 – 30.9.2061).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Tontti 837-108-808-3 vuokrataan Kiinteistö Oy Tampereen Tikkutehtaan Kipinä -nimiselle yhtiölle.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

**Perustelut**

Pohjola Rakennus Oy Suomi on pyytänyt tontin 837-108-808-3 vuokraamista Kiinteistö Oy Tampereen Tikkutehtaan Kipinä -nimiselle yhtiölle (y-tunnus 2875561-6) .

Kyseinen tontti sijaitsee vuonna 2017 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 8048 mukaisella alueella Santalahdessa Pispalan kulttuuriympäristön ja Näsijärven välissä. Kaavaprosessin aikana alueen vuokratonttien haltijoiden kanssa on tehty sitoumuksia, joiden perusteella vuokralaiset sitoutuvat vuokraamaan uusia muodostuvia tontteja kaavan saatua lainvoiman ja tonttien tultua rekisteröidyksi.

Tontti 837-108-808-3 muodostuu tontista 837-108-808-2, joka on vuokrattu Pohjola Rakennus Oy Suomen omistamalle yhtiölle Kiinteistö Oy Tikkutehtaanrinne.

Tontti 837-108-808-3 on asemakaavassa osoitettu K-merkinnällä (liike- ja toimistorakentamisen korttelialue), sen osoite on Tiporaitti 3, pinta-ala 1025 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1300 k-m<sup>2</sup>. Asemakaava mahdollistaa enintään 650 k-m<sup>2</sup> suuruisen päivittäistavarakaupan sijoittamisen tontille.

Tontille 837-108-808-3 tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrata tontti 1.10.2021 alkaen Kiinteistö Oy Tampereen Tikkutehtaan Kipinä- nimiselle yhtiölle.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus, käyttötarkoitus ja alueen yleinen hintataso saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 23 400,19 euroa (pääoma-arvo 390 000

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1185,42 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 300 euron kerrosneliömetriarvoa ja 6 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Tontin vuokra-ajan tulisi olla 40 vuotta.

Tontinkäyttösuunnitelma tulee hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan hakemista.

Tontin 837-108-808-2 vuokrasopimusta tullaan purkamaan erillisellä kiinteistöjohtajan päätöksellä siltä osin, kun siitä on liitetty nyt vuokrattavaan tonttiin.

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, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Aila Taura, Marjut Malo-Siltanen, maanvuokrat(at)tampere.fi

#### **Allekirjoitus**

Johtaja Teppo Rantanen

#### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on nähtävillä 6.9.2021:

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

Päätös on lähetetty tiedoksi asianosaisille sähköpostilla 6.9.2021.

#### **Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

06.09.2021

Katri Naulo

Johdon assistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§ 133

### 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 <http://www.tampere.fi/asiointi/> 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.