

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 45

### Tampereen kaupungin sisäisten vuokrien ja palvelujen hinnoittelun periaatteet vuonna 2022

TRE:1896/02.04.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja toimitilapäällikkö  
Niko Suoniemi, puh. 040 408 2964, 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

Tampereen kaupungin sisäisten vuokrien ja palvelujen hinnoittelun periaatteet vuodelle 2022 ovat seuraavat:

- Pääomavuokra kaupungin taseessa 31.12.2019 olevissa kohteissa on kuusi prosenttia rakennusten vuoden 2019 teknisestä nykjarvosta, tekninen nykjarvo päivitetään kolmen vuoden välein.
- Vuonna 2020 valmistuneiden ja sen jälkeen valmistuvien isojen investointien (yli 1 M€) vuosivuokra on kuusi prosenttia sen rakentamisen tai hankinnan aiheuttaman investoinnin arvosta.
- Vuonna 2020 valmistuneiden ja sen jälkeen valmistuvien pienten investointien (alle 1 M€) vuokravaikutus lasketaan jakamalla sitoutunut investointi tasaeräyhenteisenä investoinnin kirjanpidolliselle poistoajalle (pääosin 10 vuodelle) ja korkona käytetään kulloinkin voimassa olevaa rahoituskulua.
- Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmälle kohdistetaan pääomakustannuksena rahoituskulu, joka on 2,7 % talonrakennusinvestointien tasearvosta.
- Muilta kiinteistönomistajilta vuokrattujen kohteiden peruspääomavuokra on sama kuin vuokranantajan ja kaupungin välisessä vuokrasopimuksessa. Kaupungin rahoituksella tehdyt investoinnit huomioidaan peruspääomavuokran lisäksi samaan tapaan kuin kaupungin taseessa olevissa kohteissakin.
- Kiinteistöhoitovuokraa peritään kokonaiskustannuksia vastaavasti.
- Kunnossapitovuokraa peritään kokonaiskustannuksia vastaavasti.
- Tontinvuokraa peritään kokonaiskustannuksia vastaavasti.
- Pääoma-, kunnossapito- ja tontinvuokran osalta vuokranmuutokset huomioidaan yksiköiden budjetteihin keskitetysti.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- Kiinteistönhoitovuokran muutokset yksiköt kattavat kehyksen sisältä.

### **Perustelut**

Asunto- ja kiinteistölautakunta päättää sisäisten vuokrien hinnoitteluperiaatteet vuosittain kaupungin talousarvion laadinnan pohjaksi ja noudatettavaksi tulevana talousarviovuonna. Tampereen kaupungilla käytössä oleva sisäisen vuokran järjestelmä kaupungin taseessa olevien rakennusten osalta perustuu neljään vuokralajiin: pääomavuokraan, tontinvuokraan, kunnossapitovuokraan ja kiinteistönhoitovuokraan. Sisäinen pääomavuokra on otettu käyttöön kaupungin palveluverkon rakennuksissa pääosin vuonna 2010. Vuonna 2020 pääomavuokrat päivitettiin vuodelle 2021 vastaamaan kuutta prosenttia kohteen vuoden 2019 teknisestä nykyarvosta ja kiinteistönhoito-, kunnossapito- sekä tontinvuokra määriteltiin kustannuksia vastaaviksi.

Keskeisenä muutoksena aiempiin periaatteisiin vuodelle 2022 esitetään, että vuonna 2020 valmistuneiden ja sen jälkeen valmistuvien pienten investointien (alle 1 M€) vuokravaikutus lasketaan jakamalla sitoutunut investointi tasaeräyhenteisenä investoinnin kirjanpidolliselle poistoajalle (pääosin 10 vuodelle) ja korkona käytetään kulloinkin voimassa olevaa rahoituskulua ja että pääomavuokran perusteena oleva tekninen nykyarvo päivitetään kolmen vuoden välein. Muut periaatteet on esitelty laajemmin pykälän liitteessä.

### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Anu Rajala, Niko Suoniemi, Teppo Rantanen, Jukka Männikkö, Taru Kuosmanen, Pauliina Laisi, Vesa-Matti Kangas, sisäinen tarkastus

### **Liitteet**

1 Liite Akila 17.3.2021 Esitys sisäisten vuokrien ja palvelujen hinnoittelun periaatteiksi vuodelle 2022

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 23.03.2021 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere  
23.03.2021

Hanna Sandström

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§45

### 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.