

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asunto Oy Tampereen Omapirtti -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-223-2222-6 (Tohloppi) vuokrauksen uudelleen järjestely

TRE:4338/10.00.03/2026

Lisätietoja päätöksestä

Johdon assistentti Kirsi Nyman, puh. 040 355 9107, etunimi.s.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Asunto Oy Tampereen Omapirtti -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-223-2222-6 vuokrasopimus puretaan päättymään 31.7.2026.

Asunto Oy Tampereen Omapirtti -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 1717857-7) vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258 /66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-223-2222-8 uudella pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.8.2026 – 31.7.2086.

Tontin 837- 223-2222-8 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan:

	Perusvuokra/euroa	Tämänhetkinen vuosivuokra/euroa
1.8.2026 – 30.6.2061	349,66	8 178,56
1.7.2061 – 31.7.2086	844,81	19 760

Kylätalo

Tontin 837-223-2222-8 vuokralaisen vaihtuessa, liitetään uusi haltija vuokrasopimuksen liitteenä olevan Kylätalon sopimuksen osapuoleksi vastaavin oikeuksin ja velvoittein kuin sopimuksen muut vuokralaiset kyseisenä ajankohtana. Asunto Oy Tampereen Omapirtti sitoutuu siirtämään sopimuksen mukaiset oikeudet ja velvoitteet vuokraoikeuden luovutuksen saajalle tätä periaatetta noudattaen.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan asunto- ja kiinteistölautakunnan 26.3.2026 § 48 hyväksymiä ehtoja.

Kiinnitysten purkaminen

Vuokralaisen tulee hoitaa sopimuksen muuttumisesta aiheutuva vuokraoikeuden kirjaamisen muutos Maanmittauslaitokselle omalla kustannuksellaan.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Perustelut

Asunto Oy Tampereen Omapirtti -nimiselle yhtiölle on vuokrattu tontti 837-223-2222-6 Vuokra-aika on 1.7.2001 – 30.6.2061. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra on 349,66 euroa ja tämänhetkinen vuosivuokra 8 178,56 euroa. Tontin pinta-ala on 3 114 m² ja rakennusoikeus 1 500 k-m².

Kyseinen tontti sijaitsee Käräjätörmän alueella, mihin on vuonna 2024 vahvistunut asemakaava 8678, joka perustui Tesoman kaupunginosan yleissuunnitelmaan sekä myöhemmin maanvuokralaisten ja kaupungin yhdessä järjestämän arkkitehtuurikilpailun voittajatyöhön, jossa tavoitteena oli löytää ratkaisu Käräjätörmän monisukupolvisen yhteisökylän toteuttamiseksi. Yhteisökylä rakentuu alueelle Kotipirtti ry:n, Asunto Oy Tampereen Omapirtin, Tampereen Vuokratalosäätiö sr:n ja Tampereen kaupungin yhteistyönä.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessaan 25.4.2024 § 51 hyväksymässä toteutussopimuksessa on sovittu asemakaavamuutoksella nro 8678 muodostuvan rakennusoikeuden jakamisesta osapuolten kesken. Lisäksi Tampereen Vuokratalosäätiölle osoitetaan ehdollisesti vuokrattavaksi alueen kaikkia asukkaita palveleva nk. Kylätalon kiinteistö, jolla on rakennusoikeutta 650 k-m².

Asemakaavan perusteella tontista 837-2222-6 on muodostunut pääosin tontti 837-223-2222-8. Osia tontista 6 on liitetty korttelin 2222 tontteihin 9 ja 12 sekä yleisiin alueisiin. Edellä mainitun toteutussopimuksen mukaisesti tontin 6 vuokrasopimus puretaan päättymään ja tontista 8 tehdään uusi vuokrasopimus Asunto Oy Tampereen Omapirtti -nimiselle yhtiölle.

Asunto Oy Tampereen Omapirtti on pyytänyt tontin 837-223-2222-8 vuokraamista.

Kiinteistötoimi esittää, että tontin 837-223-2222-6 vuokrasopimus puretaan päättymään 31.7.2026 ja Asunto Oy Tampereen Omapirtille vuokrataan tontti 837-223-2222-8 uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin 1.8.2026 – 31.7.2086.

Tontin 837-223-2222-8, Lautamiehenkatu 7/Neuvonkatu 8, pinta-ala on 1 074 m² ja rakennusoikeus 1 520 k-m².

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan tontille tulisi vahvistaa uudet luovutusehdot siten, että tontille määritellään markkina-arvoon perustuva vuokra, jota aletaan perimään vanhan maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan päätyttyä.

Tontin perusvuokra tulisi määritellä siten, että 1.8.2026 – 30.6.2061 elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra on nykyinen 349,66 euroa. Heinäkuun 1. päivästä 2061 alkaen perusvuokran hinnoittelussa tulisi käyttää alueella käytettyä 325 euron kerrosneliömetrihintaa, jolloin elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi saadaan 844,81 euroa vuodessa (tämänhetkinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vuosivuokra 19 760 euroa, pääoma-arvo 494 000 euroa).
Vuokranmääräytymiskorko on 4 % ja keski- indeksi 2339 pistettä/v. 2025.

Kylätalo

Asunto- ja kiinteistölautakunta on kokouksessaan 20.8.2026 § 117 hyväksynyt Käräjätörmän kylätalon vuokrasopimuksen, millä sovitaan Kylätalo- rakennuksen vuokraamisesta sopijapuolille, joita ovat Kotipirtti ry, Asunto Oy Tampereen Omapirtti ja Tampereen kaupunki. Vuokranantajana toimii Tampereen Vuokratalosäätiö sr.

Asunto Oy Tampereen Omapirtti on liitteenä olevan Kylätalon vuokrasopimuksen mukaisesti vuokralainen ja vastaa hallinnoimansa tontin osalta Kylätalon liittyvistä kustannuksista. Tontin haltijan vaihtuessa, liitetään uusi haltija Kylätalon sopimuksen osapuoleksi vastaavin oikeuksin ja velvoittein kuin sopimuksen muut vuokralaiset kyseisenä ajankohtana. Asunto Oy Tampereen Omapirtti sitoutuu siirtämään sopimuksen mukaiset oikeudet ja velvoitteet vuokraoikeuksien luovutuksen saajille tätä periaatetta noudattaen.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan asunto- ja kiinteistölautakunnan 26.3.2026 § 48 hyväksymiä ehtoja.

Kiinnitysten purkaminen

Vuokralaisen tulee hoitaa sopimuksen muuttumisesta aiheutuva vuokraoikeuden kirjaamisen muutos Maanmittauslaitokselle omalla kustannuksellaan.

Toimivallan peruste

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 18.12.2025 § 264 mukaisesti asian päättää Elinvoiman 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

Asunto Oy Tampereen Omapirtti, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen

Liitteet:

1 Liite Allekirjoitettu Kylätalon vuokrasopimus liitteineen

Allekirjoitus

Johtaja Pekka Salmen 1. varahenkilö työllisyys- ja kasvujohtaja Regina Saari

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 77

Oikaisuvaatimusohje**Oikaisuvaatimusohje**

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

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 vaaditaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tehdään ensisijaisesti Tampereen kaupungin asiointipalvelussa osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa>.

Oikaisua voi kuitenkin vaatia myös postitse, sähköpostitse tai tuomalla kirjelmän kaupungin kirjaamoon.

Tampereen kaupungin yhteystiedot:

Tampereen kaupunki

Kirjaamo

Aleksis Kiven katu 14 - 16 C, PL 487

33101 Tampere

sähköposti: 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, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä, saantitodistukseen tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana tai kun todisteellisesti sähköisesti tiedoksiannettu päätös on vahvistettu vastaanotetuksi.

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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- oikaisuvaatimuksen tekijä, millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen ja oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot
- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Sähköisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä.

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.