

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asuntotontin 837-126-601-69 maanvuokran kohtuullistamispyynnön käsittely
TRE:2259/10.00.03/2026

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Asunto-Oy Jokipohjantie 29 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-126-601-69 vuokraa ei kohtuullisteta.

Perustelut

Asunto-Oy Jokipohjantie 29 on jättänyt tontin 837-126-601-69 vuokraa koskevan kohtuullistamishakemuksen 22.4.2026.

Asunto-Oy Jokipohjantie 29 -nimiselle yhtiölle on vuokrattu tontti 837-126-601-69, jonka pinta-ala on 963 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 340+mat110+v80 k-m². Tontin vuokrasuhde on uusittu kiinteistöjohtajan 10.6.2022 § 383 tekemällä päätöksellä 1.1.2023 – 31.12.2072 siten, että tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi perusvuokraksi on vahvistettu 303,42 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 6 441,89 euroa).

Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjausten (2026- 2029) mukaan vuokran kohtuullistamista on mahdollista hakea asuntotontille, jolla sijaitsee asemakaavalla tai lailla suojeltu rakennus ja asemakaavan mahdollistamasta rakennusoikeudesta on käytetty vähemmän kuin 80 %, eikä rakennusoikeuden hyödyntäminen ole rakennusteknisistä tai suojelullisista syistä mahdollista.

Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan hankkia asiantuntijalausunto esimerkiksi arkkitehdiltä tai muulta rakennusalan ammattilaiselta. Asiantuntijalausunnossa tulee perustellusti esittää miksi rakennusoikeuden hyödyntäminen ei ole mahdollista edellä mainittuihin edellytyksiin perustuen.

Asunto-Oy Jokipohjantie 29 hakemuksen mukaan tontin rakennusoikeus on 530 k-m² ja siitä on käytetty 336 k-m². Tontin kaavamerkintä on AK-2/s eli tontilla olevaa asuinrakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä purkaa.

Tontin vuokrasopimusta uusittaessa on päätökseen kirjattu, että tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 340+mat110+v80 k-m².

Asuntotonttien vuokrat hinnoitellaan tontin pääkäyttötarkoituksen ja siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaan. Mikäli rakennusoikeus on merkitty kaavaan yhtenä lukuna tai kertoimella, hinnoitellaan vuokra koko rakennusoikeuden mukaan, koska siitä ei voi eritellä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

pääkäyttötarkoituksen tai siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen osuutta. Samaa periaatetta noudatetaan myös vuokraa kohtuullistettaessa.

Asunto-Oy Jokipohjantie 29:lle vuokratun tontin 837-126-601-69 asemakaavassa on eritelty rakennusoikeudet käyttötarkoituksen mukaan ja vuokran hinnoittelussa on otettu huomioon ainoastaan pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus eli asuinrakennusoikeus 340 k-m²; maanalaisia työtiloja 110 k-m² ja talousrakennuksen kerrosalaa 80 k-m² ei ole hinnoittelussa huomioitu.

Näin ollen asemakaavan mahdollistamana rakennusoikeutena huomioidaan vain vuokranlaskentaan vaikuttanut pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus 340 k-m², josta on toteutettu 336 k-m² eli 99 %, joten vuokralainen ei ole oikeutettu vuokran kohtuullistamiseen.

Tämän päätöksen lainvoimaisuutta voi tiedustella kiinteistötoimesta: kiinteistotoimi@tampere.fi

Toimivallan peruste

Elinvoiman palvelualueen johtajan 1.5.2026 § 34 hyväksymän toimintasäännön liitteen mukaan kiinteistöjohtaja päättää muun ohella helpotuksen tai vapautuksen myöntämisestä yksittäistapauksessa maksun, korvauksen tai saatavan suorittamisessa.

Tiedoksi

Asunto-Oy Jokipohjantie 29, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Patricia Nikko

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös asetetaan nähtäväksi 27.5.2026 kaupungin internet-sivulle: www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla päätöksessä näkyvän jakelun mukaisesti 27.5.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
27.05.2026

Tampere
Kiinteistöjohtaja

Ote viranhaltijapäätöksestä
27.05.2026

3 (5)
§ 326

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 326

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 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, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettamisestä, kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettamisestä, 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.