Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 154
Tontin 837-65-7129-2 vuokraaminen

TRE:3164/10.03.06/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot
Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi, hankepäällikkö Heini Koiranen, puh. 050 304 7050,
etunimi.sukunimi@tilapa.fi, 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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus
Tontille 837-65-7129-2 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2612,78 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 61 113 euroa) ja vuokra-ajaksi 40 vuotta. Muutoin vuokrauksessa noudatetaan liitteen vuokrasopimusluonnoksen mukaisia vuokraehtoja.

Tontti 837-65-7129-2 vuokrataan Kuntarahoitus Oyj:lle.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään maanvuokrasopimukseen tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimukset.

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

Tontinvuokrauspäätöksen voimaantulo on ehdollinen kaupunginhallituksen lainvoimaiselle päätökselle Kanjonin koulu ja päiväkoti -uudisrakennushankkeen leasing-rahoituksen, toteutussuunnitelman ja toteutussopimuksen hyväksymisestä.

Perustelut
Kanjonin koulu ja päiväkoti -uudisrakennushankkeen hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 23.3.2026. Toteutussuunnittelu on tehty hankesuunnitelman pohjalta.

Hanke käsittää Kanjonin koulu ja päiväkoti -uudisrakennuksen piha-alueineen osoitteessa Ruovedenkatu 7, 33720 Tampere. Nykyinen koulurakennus ja entiset nuorisotilat korvataan uudisrakennuksella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Vanhojen rakennusten purku toteutetaan erillishankintana. Uudisrakennuksen valmistuttua luovutaan myös koulun pohjoispuolella sijaitsevasta vanhasta Kanjonin päiväkodista. Tilat ja piha-alueet suunnitellaan mahdollisimman laajasti myös alueen asukkaiden ja kuntalaisten iltakäyttöön.

Hanke toteutetaan yhteistoiminnallisena kokonaisvastuu-urakkana (KVR), jossa urakoitsija vastaa sekä hankkeen suunnittelusta että rakentamisesta. Kilpailutuksen perusteella KVR-urakoitsijaksi valittiin Peab Oy. Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy.

Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa maaliskuussa 2027 ja valmistua lokakuussa 2028. Tilat varustellaan marras–joulukuussa 2028 ja otetaan käyttöön tammikuussa 2029. Koulun väistötiloiksi on osoitettu vuosiluokille 0–2 uusi Ahvenisjärven koulu ja vuosiluokille 3–6 Tampereen yliopiston Hervannan kampuksella sijaitsevat tilat. Päiväkoti toimii rakentamisen ajan nykyisissä tiloissaan.

Hanke toteutetaan kiinteistöleasingrahoituksella, jossa rahoittajana toimii kilpailutuksen perusteella Kuntarahoitus Oyj.

Tavoitteena on allekirjoittaa KVR-urakkasopimus sekä leasing- ja maanvuokrasopimukset samanaikaisesti sen jälkeen, kun toteutussuunnitelman hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Kanjonin koulu ja päiväkoti -uudisrakennushankkeen tontti 837-65-7129-2 on asemakaavassa osoitettu YO-merkinnällä (opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Tontin pinta-ala on 26116 m^2 ja rakennusoikeus 7835 k-m^2.

Tontille 837-65-7129-2 tulisi vahvistaa luovutusehdot ja vuokrata tontti rahoittajalle Kuntarahoitus Oyj:lle (y-tunnus 1701683-4) pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus, käyttötarkoitus ja alueen yleinen hintataso saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 61 113 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2612,78 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 130 euron kerrosneliömetriarvoa ja 6 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2339 pistettä/v. 2025).

Vuokra-aika alkaa maanvuokrasopimuksen allekirjoituksesta ja on voimassa määräaikaisesti 40 vuoden ajan. Muutoin vuokrauksessa noudatetaan liitteen vuokrasopimusluonnoksen mukaisia vuokraehtoja.

Toimivalta: Hallintosäännön 21 §:n 2 momentin 3) kohdan perusteella asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maa- ja vesialueiden, rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden vuokraamisesta.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Virpi Ekholm, Anni Andrejeff, Jenni Rämälä, Jarmo Viljakka, Teija Mätäsniemi, Niko Suoniemi, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Tommi Kärkelä, Heini Koiranen, Kristiina Järvelä, Elina Lahti, Mikael Syrjänen, Kati Vaajanen, Marika Korpinurmi, Taru Nikupeteri, Riikka Lahtinen, Saara Unnanlahti, sisäinen tarkastus, kitiatalous, maanvuokrat@tampere.fi, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Maanvuokrasopimus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 3.11.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 3.11.2026

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin verkkosivuilla www.tampere.fi. Pyydettäessä ote toimitetaan liitteineen.

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
03.11.2026

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§154

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, joulu- 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.