

**Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen ja Onkiniemenkatu 2:ssa sijaitsevassa tehdaskiinteistössä toimivien vuokralaisten välisten vuokrasopimusten irtisanominen päättymään 31.8.2017**  
**TRE:3797/02.07.03/2017**

**Lisätietoja päätöksestä**

Toimitusjohtaja Petri Mölsä puh. 040 543 4181,  
etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Valmistelijan yhteystiedot**

Tila-asiantuntija Anne Karinen, puh. 050 516 9189,  
etunimi.sukunimi@tampee.fi

**Päätös**

Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen ja tämän päätöksen liitteessä nimettyjen vuokralaisten, jotka vuokrasopimusten nojalla ovat oikeutettuja hallitsemaan vuokrasopimustensa mukaisia liikehuoneistoja Tampereella Onkiniemenkatu 2:ssa sijaitsevassa tehdasrakennuksessa, väliset vuokrasopimukset irtisanotaan päättymään 31.8.2017.

**Perustelut**

Tampereen Tilakeskus Liikelaitos havaitsi vuokrasopimusten kohteena olevassa Onkiniemen tehdasrakennuksessa mahdollisen asbestiriskin, kun rakennuksen varaston lattiassa havaittiin halkeamia. Suoritetuissa asbestitutkimuksissa mitattiin kiinteistön useissa eri tiloissa asbestikuituja pyyhintä- ja ilmanäytteissä. Tehdasrakennukseen tilattiin selvitys ISS Proko Oy:ltä toimeksiantona kartoittaa mahdolliset asbestilähteet ja selvittää edellytykset rakennuksen käytön jatkamiselle.

ISS Proko Oy toimitti Tampereen Tilakeskus Liikelaitokselle 10.4.2017 päivätyn ennakkoraportin, josta ilmeni tehtyjen asbestimittausten laajuus, tulokset ja toimenpide-ehdotukset rakennuksen käyttämisen mahdolliselle jatkamiselle. Ennakkoraportin mukaan näytteitä oli otettu 44 kappaletta ja näytteenotot kohdistettiin todennäköisesti ja mahdollisesti asbestia sisältäviin materiaaleihin. Ennakkoraportin laatimishetkellä kaikissa rakennuksen tiloissa ei ollut vielä käyty. Otetuista näytteistä 18 kappaletta sisälsi asbestia. Raportin mukaan laajasti asbestia sisälsivät lattiapinnoitteena käytetty magnesiassa sekä vanhat putkieristeet. Myös osassa rakennuksen työtilojen lattioissa käytetyistä muovilaatoista löytyi asbestia.

Ennakkoraportissa esitettiin kolme erilaista jatkotoimenpidevaihtoehtoa, jotta rakennuksen käyttöä voitaisiin jatkaa. Vaihtoehdot olivat asbestia sisältävien materiaalien poistaminen, asbestin kapselointi tai käytön jatkaminen normaalisti asbestilähteitä jatkuvasti kontrolloiden ja jatkuvia seurantamittauksia tehden. Nykykäytön jatkaminen ei takaa kiinteistön turvallista käyttöä eikä siten sovellu tässä tapauksessa. Asbesti taas voidaan poistaa tai kapseloida ainoastaan kiinteistön ollessa tyhjillään.

Tilakeskuksen toimitusjohtaja ilmoitti suullisesti vuokralaisille 10.4.2017 järjestetyssä tiedotustilaisuudessa, että kaikki Tilakeskuksen ja tehdasrakennuksessa vuokralla olevien vuokralaisten vuokrasopimukset tullaan irtisanomaan päättyväksi 31.8.2017. Tilakeskuksen ja liitteessä nimettyjen vuokralaisten välillä solmittujen vuokrasopimusten mukainen irtisanomisaika on kolme kuukautta. Tilakeskuksen toimitusjohtaja ilmoitti vuokralaisille 10.4.2017, että vuokralaiset eivät ole velvollisia suorittamaan vuokrasopimustensa mukaista vuokraa Tilakeskukselle, vaan nämä vapautetaan vuokran maksamisesta irtisanomisajan päättymiseen 31.8.2017 saakka. Tilakeskus on tiedottanut vuokralaisille käytettävissään olevista vapaista vuokratiloista ja laajemminkin selvittänyt vapaana olevia vuokratiloja myös yksityiseltä sektorilta ja tiedottanut näistä tiloista vuokralaisille.

Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen ja päätöksen liitteenä olevassa luettelossa mainittujen vuokralaisten väliset vuokrasopimukset irtisanotaan, koska Onkiniemen tehdasrakennuksen käyttäminen sen tämänhetkisessä käyttötarkoituksessa ilman riskiä vuokralaisten terveyden vaarantumisesta ei ole mahdollista ilman huomattavan kalliita, epävarmoja tai muutoin toimimattomia korjaamistoimenpiteitä ja koska korjaustoimenpiteet voidaan toteuttaa ainoastaan kiinteistön ollessa tyhjillään.

### **Sovellettavat lainkohdat**

Laki liikehuoneiston vuokrauksesta 7 luku 41 §

### **Tiedoksi**

Onkiniemen tehdaskiinteistön vuokralaiset, Anne Karinen, Niko Suoniemi, Tikevuokrausasiat@tampere.fi, Anni Andrejeff, Jussi Kuoppala, Marko Siirtola, kiinteistopalvelut@tampere.fi, Mika Pohjola, Tike.Taloushallinto@tampere.fi, Antti Räsänen, Lauri Savisaari

Liitteet:

1 Onkiniemen tehdasrakennuksessa toimivat vuokralaiset

### **Allekirjoitus**

Petri Mölsä, toimitusjohtaja

## Oikaisuvaatimus

§ 86

### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

### Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta, osoite: Tampereen kaupunki, Kirjaamo, Puutarhakatu 6, 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, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. 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. Tiedoksiantopäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.