

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kiinteistö Oy Takojankadun tontit -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-119-833-3 vuokrasopimuksen osittainen purkaminen

TRE:4009/10.00.03/2024

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

Kiinteistö Oy Takojankadun tontit -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 3202415-4) vuokratun tontin 837-119-833-3 vuokrasopimus puretaan päättymään 1 619 m²:n osalta 31.8.2024.

Syyskuun 1. päivästä 2024 alkaen sopimus muutetaan koskemaan

- pinta-alaltaan 675 m²:n suuruista osaa tontista 837-119-833-16 (837-119-833-16-V0002)
- pinta-alaltaan 2 107 m²:n suuruista tontti 837-119-833-17
- pinta-alaltaan 1 510 m²:n suuruista tontti 837-119-833-18
- pinta-alaltaan 376 m²:n suuruista osaa tontista 837-119-833-22 (837-119-833-22-V0002)
- pinta-alaltaan 2 263 m²:n suuruista tonttia 837-119-833-23

Syyskuun 1. päivästä 2024 alkaen sopimuksen mukainen perusvuokra on 939,21 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 21 507,91 euroa).

Muuten vuokraus jatkuu entisin ehdoin.

Kiinteistö Oy Takojankadun tontit -nimisen yhtiön tulee hoitaa sopimuksen muuttumisesta aiheutuvat mahdolliset kiinnitysten kuolelut ja vuokraoikeuden kirjaamisen muutos Maanmittauslaitokselle omalla kustannuksellaan.

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

Perustelut

Kiinteistö Oy Takojankadun tontit on pyytänyt yhtiölle vuokratun tontin 837-119-833-3 vuokrasopimuksen osittaista purkamista.

Tontin pinta-ala on 8 550 m² ja rakennusoikeus 4 275 k-m². Tontin elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 1 158,60 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 26 531,94 euroa).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kyseinen tontti sijaitsee asemakaavamuutoksen nro 8656 alueella noin 2,5 km keskustasta itään Kalevanrinteen kaupunginosassa. Kaavamuutos koskee Kalevanrinteen kaupunginosan liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta olevia tontteja 837-119-833-3, 6, 8 ja 9, osoitteissa Takojankatu 2 - 10 sekä Takojankadun katualuetta ja Kalevanharjun puistoaluetta. Asemakaavan tavoitteena on ollut mahdollistaa alueen muutos asumiselle.

Asemakaava on laadittu tonttien vuokraoikeuksien haltijoiden aloitteesta yhdessä kaupungin kiinteistötoimen kanssa tehdyn yhteistyösopimuksen pohjalta.

Kaavoituksen yhteydessä laaditun toteutussopimuksen mukaan kaavamuutoksella muodostuneet uudet tontit vuokrataan nykyisten tonttien vuokralaisille tai niiden osoittamille tahoille sopimuksessa sovittuun aikataulun mukaisesti. Lisäksi sopimuksessa on sovittu, että kaupungin hallintaan tulevien alueiden luovutus tapahtuu ensimmäisen uuden vuokrasopimuksen laatimisen yhteydessä.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksellä 22.8.2024 § 92 on tontti 837-119-833-21 päätetty vuokrata Hartela Pirkanmaa Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Tontti muodostuu suurimmalta osin tontista 837-119-833-9. Tontin 9 osittaisesta purkamisesta siltä osin kun siitä kuuluu tonttiin 21 on valmisteltu erillinen päätös. Samalla päätöksellä tontin 9 vuokrasopimusta on päätetty purkaa siltä osin, kun siitä kuuluu yhteistyösopimuksen ja em. kaavamuutoksen perusteella kaupungin suoraan luovutukseen tulleeseen tonttiin 837-119-833-20 sekä siltä osin kun siitä kuuluu yleisiin alueisiin. Tontti 20 on muodostunut 108 m²:n osalta myös tontista 837-119-833-3, joten tontin 3 vuokrasopimusta tulisi tässä vaiheessa purkaa siltä osin sekä siltä osin kun siitä kuuluu kaupungin suoraan luovutukseen tulleeseen tonttiin 837-119-833-19 eli 1 103 m²:n osalta. Lisäksi sopimusta tulisi purkaa siltä osin, kun siitä kuuluu yleisiin alueisiin eli 408 m²:n osalta. Yhteensä tontin 3 vuokrasopimusta tulisi purkaa 1 619 m²:n osalta.

Samalla sopimus tulisi muuttaa koskemaan niitä tontteja, jotka asemakaavan ja tonttijaon perusteella ovat muodostuneet tontista 3 eli

- pinta-alaltaan 675 m²:n suuruista osaa tontista 837-119-833-16 (837-119-833-16-V0002)
- pinta-alaltaan 2 107 m²:n suuruista tonttia 837-119-833-17
- pinta-alaltaan 1 510 m²:n suuruista tonttia 837-119-833-18
- pinta-alaltaan 376 m²:n suuruista osaa tontista 837-119-833-22 (837-119-833-22-V0002)
- pinta-alaltaan 2 263 m²:n suuruista tonttia 837-119-833-23

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontin 837-119-833-3 maanvuokrasopimuksen mukaista perusvuokraa tulisi tarkistaa siltä osin kun sopimuksen mukainen pinta-ala on pienentynyt eli 1 619 m²:n osalta. Näin ollen sopimuksen mukainen perusvuokra on 1.9.2024 alkaen 939,21 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 21 507,91 euroa). Muuten vuokraus jatkuu entisin ehdoin.

Kiinteistö Oy Takojankadun tontit -nimisen yhtiön tulee hoitaa sopimuksen muuttumisesta aiheutuvat mahdolliset kiinnitysten kuolelutukset ja vuokraoikeuden kirjaamisen muutos Maanmittauslaitokselle omalla kustannuksellaan.

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

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

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta enintään 10 vuodeksi ja pidemmäksi ajaksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on alle 200 000 euroa tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta tai palvelualueen johtaja on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

Tiedoksi

Kiinteistö Oy Takojankadun tontit, kestävä asuminen ja rakentaminen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 9.9.2024
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 9.9.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
Kiinteistöjohtaja

Ote viranhaltijapäätöksestä
06.09.2024

4 (6)
§ 566

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tampere
09.09.2024

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 566

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
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla 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, 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 oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.