

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Kiinteistö Oy Takojankadun tontit -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-119-833-9 vuokrasopimuksen osittainen purkaminen**

**TRE:4010/10.00.03/2024**

**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 837-119-833-9 vuokrasopimus puretaan päättymään 4 807 m<sup>2</sup>:n osalta 31.8.2024.

Syyskuun 1. päivästä 2024 alkaen sopimus muutetaan koskemaan

- pinta-alaltaan 2 018 m<sup>2</sup>:n suuruista tonttia 837-119-833-14
- pinta-alaltaan 1 146 m<sup>2</sup>:n suuruista tonttia 837-119-833-15
- pinta-alaltaan 319 m<sup>2</sup>:n suuruista osaa tontista 837-119-833-16 (837-119-833-16-V0001)
- pinta-alaltaan 2 815 m<sup>2</sup>:n suuruista osaa tontista 837-119-833-22 (837-119-833-22-V0001)

Syyskuun 1. päivästä 2024 alkaen sopimuksen mukainen perusvuokra on 1 772,77 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 40 702,80 euroa).

Muuten vuokraus jatkuu entisin ehdoin.

Kiinteistö Oy Takojankadun tontit -nimisen yhtiön tulee hoitaa sopimuksen muuttumisesta aiheutuvat mahdolliset kiinnitysten kuoletukset 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 837-119-833-9 vuokrasopimuksen osittaista purkamista.

Tontin pinta-ala on 11 105 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 5 553 k-m<sup>2</sup>. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 3 125,86 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 71 769,75 euroa).

Kyseinen tontti sijaitsee asemakaavamuutoksen nro 8656 alueella noin 2,5 km keskustasta itään Kalevanrinteen kaupunginosassa. Kaavamuutos koskee Kalevanrinteen kaupunginosan liike-, toimisto-, teollisuus- ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

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 sovittun 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 1.9.2024 alkaen. Tontti muodostuu 1 445 m<sup>2</sup>:n osalta tontista 837-119-833-9. Näin ollen tontin 9 vuokrasopimusta tulisi purkaa tältä osin. Samalla vuokrasopimusta tulisi purkaa siltä osin, kun siitä kuuluu yhteistyösopimuksen ja em. kaavamuutoksen perusteella kaupungin suoraan luovutukseen tulleeseen tonttiin 837-119-833-20 eli 1 116 m<sup>2</sup>:n osalta sekä siltä osin kun siitä kuuluu yleisiin alueisiin eli 2 246 m<sup>2</sup>:n osalta. Yhteensä tontin 9 sopimusta tulisi purkaa 4 807 m<sup>2</sup>:n osalta.

Samalla sopimus tulisi muuttaa koskemaan niitä tontteja, jotka asemakaavan ja tonttijaon perusteella ovat muodostuneet tontista 9 eli

- pinta-alaltaan 2 018 m<sup>2</sup>:n suuruista tonttia 837-119-833-14
- pinta-alaltaan 1 146 m<sup>2</sup>:n suuruista tonttia 837-119-833-15
- pinta-alaltaan 319 m<sup>2</sup>:n suuruista osaa tontista 837-119-833-16 (837-119-833-16-V0001)
- pinta-alaltaan 2 815 m<sup>2</sup>:n suuruista osaa tontista 837-119-833-22 (837-119-833-22-V0001)

Tontin 837-119-833-9 maanvuokrasopimuksen mukaista perusvuokraa tulisi tarkistaa siltä osin kun sopimuksen mukainen pinta-ala on pienentynyt eli 4 807 m<sup>2</sup>:n osalta. Näin ollen sopimuksen mukainen perusvuokra on 1.9.2024 alkaen 1 772,77 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 40 702,80 euroa). Muuten vuokraus jatkuu entisin ehdoin.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Tämän päätöksen lainvoimaisuutta voi tiedustella kiinteistötoimesta: [kiinteistotoimi@tampere.fi](mailto: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 pidemmäksikin 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](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 9.9.2024

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere  
09.09.2024

Maria-Liisa Tuominen  
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Oikaisuvaatimus

§ 565

### 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](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 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.