

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Kiinteistö Oy Tampereen Takojankatu 2 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-119-833-6 (Kalevanrinne) vuokrasopimuksen osittainen purkaminen**

**TRE:4809/10.00.03/2024**

**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 Takojankatu 2 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-119-833-6 vuokrasopimus puretaan päättymään 2 302 m<sup>2</sup>:n osalta 31.10.2024.

Marraskuun 1. päivästä 2024 alkaen sopimus muutetaan koskemaan

- pinta-alaltaan 137 m<sup>2</sup>:n suuruista osaa tontista 837-119-833-24 (837-119-833-24-V0001)

- pinta-alaltaan 196 m<sup>2</sup>:n suuruista osaa tontista 837-119-833-27 (837-119-833-27-V0001)

Marraskuun 1. päivästä 2024 alkaen sopimuksen mukainen perusvuokra on 142,56 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 3 273,18 euroa).

Marraskuun 1. päivästä tontin vuokralainen on Asunto Oy Kalevanrinteen Linnea (Y-tunnus 3375151-3).

Muuten vuokraus jatkuu entisin ehdoin.

Peab Oy:n tulee perustajaurakoitsijana hoitaa sopimuksen muuttumisesta aiheutuva vuokraoikeuden kirjaamisen muutos Maanmittauslaitokselle omalla kustannuksellaan.

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

**Perustelut**

Peab Oy, jakautuneen Kiinteistö Oy Tampereen Takojankatu 2:n osakkeiden omistajana, on pyytänyt yhtiölle vuokratun tontin 837-119-833-6 vuokrasopimuksen osittaista purkamista.

Tontin pinta-ala on 2 635 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2 108 k-m<sup>2</sup>. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 1 128,10 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 25 901,18 euroa).

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

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.

Kiinteistö Oy Tampereen Takojankatu 2:lle on vuokrattuna tontit 837-119-833-6 ja 8, joista on kaavan ja erillisen tonttijaon perusteella muodostunut tontit 837-119-833-11, 24-28.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksellä 10.10.2024 § 116 on tontit 837-119-833-25 ja 28 päätetty vuokrata Asunto Oy Kalevanrinteen Vanamo -nimiselle yhtiölle 1.11.2024 alkaen. Lisäksi yhtiölle on päätetty vuokrata kiinteistöjohtajan 11.10.2024 tekemän päätöksen perusteella samasta ajankohdasta AH tontti 837-119-833-11 Kiinteistö Oy Tampereen Kalevanrinteen Parkki -nimiselle yhtiölle. Tontit 11, 25 ja 28 muodostuvat yhteensä 2 091 m<sup>2</sup>:n osalta tontista 837-119-833-6. Näin ollen tontin 6 vuokrasopimusta tulisi purkaa tältä osin. Samalla vuokrasopimusta tulisi purkaa siltä osin, kun siitä kuuluu yleisiin alueisiin eli 211 m<sup>2</sup>:n osalta. Yhteensä tontin 6 sopimusta tulisi purkaa 2 302 m<sup>2</sup>:n osalta.

Samalla sopimus tulisi muuttaa koskemaan niitä tontteja, jotka asemakaavan ja tonttijaon perusteella ovat muodostuneet tontista 6 eli

- pinta-alaltaan 137 m<sup>2</sup>:n suuruista osaa tontista 837-119-833-24 (837-119-833-24-V0001)
- pinta-alaltaan 196 m<sup>2</sup>:n suuruista osaa tontista 837-119-833-27 (837-119-833-27-V0001)

Tontin 837-119-833-6 maanvuokrasopimuksen mukaista perusvuokraa tulisi tarkistaa siltä osin kun sopimuksen mukainen pinta-ala on pienentynyt eli 2 302 m<sup>2</sup>:n osalta. Näin ollen sopimuksen mukainen perusvuokra on 1.11.2024 alkaen 142,56 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 3 273,18 euroa). Muuten vuokraus jatkuu entisin ehdoin.

Tontti 837-119-833-6 on ollut vuokrattuna Kiinteistö Oy Tampereen Takojankadut 2 -nimiselle yhtiölle. Kiinteistötoimelle esitetyn selvityksen (21.6.2023 allekirjoitettu jakautumissuunnitelma) mukaan kiinteistöosakeyhtiö on jakautunut kahdeksi asunto-osakeyhtiöksi: Asunto Oy Kalevanrinteen Vanamo ja Asunto Oy Kalevanrinteen Linnea. Vanamolle on em. asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksellä vuokrattu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

sille jakautumissuunnitelman mukaan kuuluva osuus, joten alkuperäisen vuokrasopimuksen vuokralainen on 1.11.2024 alkaen Asunto Oy Kalevanrinteen Linnea.

Muuten vuokraus jatkuu entisin ehdoin.

Peab Oy:n tulee perustajaurakoitsijana hoitaa sopimuksen muuttumisesta aiheutuva 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**

Peab Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Satu Laine

#### **Allekirjoitus**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

#### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Nähtävänä 29.10.2024  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 28.10.2024

#### **Muutoksenhakuviranomainen**

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere

**Tampere**  
Kiinteistöjohtaja

**Ote viranhaltijapäätöksestä**  
25.10.2024

4 (6)  
**§ 659**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

28.10.2024

Maria-Liisa Tuominen  
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 659

### **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.