

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kiinteistö Oy Tampereen Takojankatu 2 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-119-833-8 (Kalevanrinne) vuokrasopimuksen osittainen purkaminen

TRE:4810/10.00.03/2024

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 837-119-833-8 vuokrasopimus puretaan päättymään 2 036 m²:n osalta 31.10.2024.

Marraskuun 1. päivästä 2024 alkaen sopimus muutetaan koskemaan pinta-alaltaan 1 711 m²:n suuruista osaa tontista 837-119-833-27 (837-119-833-27-V0002)

Marraskuun 1. päivästä 2024 alkaen sopimuksen mukainen perusvuokra on 686,59 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 15 764,11 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 837-119-833-8 (837-119-833-7-L1) vuokrasopimuksen osittaista purkamista.

Tontin pinta-ala on 3 747 m². Tontin elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 1 503,60 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 34 432,44 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 Kalevanharjun puistoaluetta. Asemakaavan tavoitteena on ollut mahdollistaa alueen muutos asumiselle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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.

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 ja 25 muodostuvat yhteensä 1 009 m²:n osalta tontista 837-119-833-8. Näin ollen tontin 8 vuokrasopimusta tulisi purkaa tältä osin Samalla vuokrasopimusta tulisi purkaa siltä osin, kun siitä kuuluu yhteistyösopimuksen ja em. kaavamuutoksen perusteella kaupungin suoraan luovutukseen tulleeseen tonttiin 837-119-833-26 eli 786 m²:n osalta sekä siltä osin kun siitä kuuluu yleisiin alueisiin eli 241 m²:n osalta. Yhteensä tontin 8 sopimusta tulisi purkaa 2 036 m²:n osalta.

Samalla sopimus tulisi muuttaa koskemaan pinta-alaltaan 1 711 m²:n suuruista osaa tontista tonttia 837-119-833-27 (837-119-833-27-V0002),

Tontin 837-119-833-8 maanvuokrasopimuksen mukaista perusvuokraa tulisi tarkistaa siltä osin kun sopimuksen mukainen pinta-ala on pienentynyt eli 2 036 m²:n osalta. Näin ollen sopimuksen mukainen perusvuokra on 1.11.2024 alkaen 686,59 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 15 764,11 euroa). Muuten vuokraus jatkuu entisin ehdoin.

Tontti 837-119-833-8 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 sille jakautumissuunnitelman mukaan kuuluva osuus, joten alkuperäisen vuokrasopimuksen vuokralainen on 1.11.2024 alkaen Asunto Oy Kalevanrinteen Linnea.

Muuten vuokraus jatkuu entisin ehdoin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 Toukonieniemi, Satu Jauhiainen, Satu Laine

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 29.10.2024
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 28.10.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
28.10.2024

Maria-Liisa Tuominen
Toimistosihiteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 658

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.