

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kiinteistö Oy Takojankadun tontit -nimiselle yhtiölle korttelista 837-119-833 (Kalevanrinne) vuokrattujen tonttien/alueiden 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) vuokrattujen tonttien/alueiden:

- pinta-alaltaan 2 018 m²:n suuruista tonttia 837-119-833-14
- pinta-alaltaan 1 146 m²:n suuruista tonttia 837-119-833-15
- pinta-alaltaan 319 m²:n suuruista osaa tontista 837-119-833-16 (837-119-833-16-V0001)
- pinta-alaltaan 2 815 m²:n suuruista osaa tontista 837-119-833-22 (837-119-833-22-V0001)

vuokrasopimusta puretaan päättymään 31.12.2025 siltä osin, kun siitä kuuluu tonttiin 837-119-833-14 eli 2 018 m²:n osalta ja tonttiin 22 eli 2 815 m²:n osalta.

Tammikuun 1. päivästä 2026 alkaen sopimus muutetaan koskemaan

- pinta-alaltaan 1 146 m²:n suuruista tonttia 837-119-833-15
- pinta-alaltaan 319 m²:n suuruista osaa tontista 837-119-833-16 (837-119-833-16-V0001)

Tammikuun 1. päivästä 2026 sopimuksen mukainen perusvuokra on 412,37 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 -nimiselle yhtiölle on alun perin vuokrattu tontti 837-119-833-9, mikä sijaitsee asemakaavamuutoksen nro

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 sovittun aikataulun mukaisesti. Lisäksi sopimuksessa on sovittu, että kaupungin hallintaan tulevien alueiden luovutus tapahtuu ensimmäisen uuden vuokrasopimuksen laatimisen yhteydessä.

Kaava-alueelta on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.9.2024 tontti 837-119-833-21, minkä jälkeen tontin 837-119-833-9 vuokrasopimus on muutettu koskemaan niitä tontteja, jotka asemakaavan ja tonttijaon perusteella ovat muodostuneet tontista 9 eli

- pinta-alaltaan 2 018 m²:n suuruista tonttia 837-119-833-14
- pinta-alaltaan 1 146 m²:n suuruista tonttia 837-119-833-15
- pinta-alaltaan 319 m²:n suuruista osaa tontista 837-119-833-16 (837-119-833-16-V0001)
- pinta-alaltaan 2 815 m²: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 41 341 euroa).

Kiinteistö Oy Takojankadun tontit -nimisen yhtiön omistajan SRV Rakennus Oy:n hakemuksesta on tehty vuokrauspäätökset tonttien 837-119-833-14 ja 22 vuokraamisesta pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.1.2026 alkaen. Alkuperäistä vuokrasopimusta tulisi purkaa 31.12.2025 siltä osin, kun siitä kuuluu tonttiin 14 eli 2 018 m²:n ja tonttiin 22 eli 2 815 m²:n osalta.

Näin ollen sopimus tulisi muuttaa 1.1.2026 alkaen koskemaan

- pinta-alaltaan 1 146 m²:n suuruista tonttia 837-119-833-15
- pinta-alaltaan 319 m²:n suuruista osaa tontista 837-119-833-16 (837-119-833-16-V0001)

Sopimuksen mukainen perusvuokra on 1.1.2026 alkaen 412,37 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra (v. 2025 taso) 9 616,47 euroa).

Muuten vuokraus jatkuu entisin ehdoin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

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

Toimivallan peruste

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

Päätös asetetaan nähtäväksi 9.1.2026 kaupungin internet-sivulle: www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 8.1.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
08.01.2026

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 9

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 vaaditaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tehdään ensisijaisesti Tampereen kaupungin asiointipalvelussa osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa>

Oikaisua voi kuitenkin vaatia myös postitse, sähköpostitse tai tuomalla kirjelmän kaupungin kirjaamoon. Tampereen kaupungin yhteystiedot:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere
sähköposti: kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

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, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.