

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rakennuksen julkisivukorjauksen vaikutus Tredun Sammonkadun toimipisteen vuokrasopimukseen
TRE:6722/02.07.03/2019

Lisätietoja päätöksestä

Johtaja, ammatillinen koulutus Outi Kallioinen, p. 044 423 5473, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Suunnittelupäällikkö Harri Jokinen, p. 040 806 3056, etunimi.t.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Hyväksytään rakennuksen julkisivuremontin investoinnin vuokravaikutus Tredu-Kiinteistöt Oy:n (Vuokranantaja) ja Tampereen seudun ammattiopiston (Vuokralainen) väliseen Sammonkatu 45:ssä sijaitsevia tiloja koskevaan vuokrasopimukseen esityksen mukaisesti.

Perustelut

Tampereen seudun ammattiopisto (021 1675-2) on vuokrannut 1.1.2020 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella Tredu-Kiinteistöt Oy:ltä (y-tunnus 2605630-1) Tampereella osoitteessa Sammonkatu 45 sijaitsevan oppilaitosrakennuksen. Vuokrattava pinta-ala on noin 7 357 m². Tampereen seudun ammattiopiston Sammonkadun vuokrasopimus on hyväksytty johtajan, ammatillinen koulutus päätöksellä 11.9.2020 § 180.

A-insinöörien tekemässä julkisivurakenteiden kuntotutkimuksessa vuonna 2016 on todettu valkobetonin pakkasrapautumista ja elementtien kiinnitysten heikkenemistä. Korjausvaihtoehtoina on suositeltu kokonaan kuorielementtien uusimista tai levyverhoamista. Kuntotutkimuksen mukaan korjaustarve on suositeltu käynnistettäväksi tarkastelujakson 2016–2021 aikana.

Vuokranantaja vastaa kiinteistöteknisesti kiinteistön kunnosta, turvallisuudesta ja terveellisyydestä. Tästä johtuen oppilaitosrakennukseen on tarkoituksenmukaista tehdä julkisivuremontti kesällä 2021. Tällöin oppilaitoksessa tapahtuva toiminta on pienentynyt kesäjakson ajaksi. Julkisivusaneerauksen toteuttaa Tredu-Kiinteistöt Oy yhdessä Tampereen Tilapalvelut Oy:n kanssa.

Julkisivukorjauksen aiheuttamat kustannukset ovat vuokravaikutteisia. Remontin kokonaiskustannus lisättyä 6% tuottovaateella lisätään voimassa olevan päävuokrasopimuksen päälle ja jäljellä olevalle vuokraajalle. Investointivuokraa aletaan veloittaa 1.1.2022 alkaen tai investoinnin valmistuttua.

Investointivuokran lopullinen suuruus määräytyy julkisivukorjauksen valmistuttua ja investoinnin lopullisten kustannusten selvittyä. Investoinnin määrä voi enimmillään olla 950 000 euroa (alv 0%).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Vuokravaikutus on korkeintaan 9 787,88 € /kk (alv 0%). Allekirjoitetun vuokrasopimuksen liitettä 1c vuokranmaksutaulukko päivitetään toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

Muilta osin vuokrauksessa noudatetaan alkuperäisen vuokrasopimuksen ehtoja.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 perusteella johtaja, ammatillinen koulutus päättää rakennusten, tilojen ja niihin liittyvien alueiden vuokraamisesta Tampereen seudun ammattiopiston toimintaa varten elinkeino- ja osaamislautakunnan tekemän palveluverkkolinjauksen mukaisesti.

Tiedoksi

Marko Tulokas, Aija Puustelli, Mikko Niskanen, Antti Tuohino, Harri Jokinen, Kristiina Karppi, Raija Mäkelä, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Piritta Haapahuhta

Allekirjoitus

Johtaja Outi Kallioinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 25.2.2021 www.tampere.fi.

Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostilla 25.2.2021.

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

25.02.2021

Kati Ylä-Mäihäniemi

Johdon assistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 45

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
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> 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

Tampere

Johtaja, ammatillinen koulutus

Ote viranhaltijapäätöksestä

24.02.2021

4 (4)

§ 45

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.