

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Maanvuokrasopimuksien 837-001-9901-0000-V0001 ja 837-589-0013-0100-V0002 irtisanominen ja vuokraaminen uudella sopimuksella uusituin vuokraehdoin
TRE:3194/10.00.03/2025

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtajan 1. varahenkilö maankäyttöpäällikkö Heli Toukonieniemi, puh. 040 806 4007, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Maankäyttöasiantuntija Marjut Malo-Siltanen, puh. 040 801 6776, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Hakametsän Kauppakeskus Oy -nimiselle yhtiölle vuokratun noin 643 m²:n suuruisen alueen Uudenkylän kaupunginosan kadut 101K, pysäköintialue, 837-001-9901-0000-V0001 ja noin 593 m²:n suuruisen alueen Takahuhdin kylän tila Pelto-Kyrölä RN:O 13:100, pysäköintialue, 837-589-0013-0100-V0002 vuokrasopimus irtisanotaan päättymään 30.9.2025.

Alue vuokrataan uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin. Vuokra-aika alkaa 1.10.2025 ja sopimus on voimassa toistaiseksi kolmen kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin.

Vuokra-alueelle vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 159,01 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 3708,00 euroa) sekä muut vuokraehdot ovat tavanomaiset.

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

Perustelut

Kaupungin omistamia maa- ja vesialueita koskee yhteensä yli tuhat lyhytaikaista tai toistaiseksi jatkuvaa maanvuokrasopimusta. Vuokrasopimusten vuokraehtoja on viimeksi tarkistettu v. 2009, minkä vuoksi kaupunki on aloittanut sopimusten järjestelmällisen läpikäymisen. Vuokrien ja vuokraehtojen tarkastaminen aloitetaan toistaiseksi voimassa olevista maanvuokrasopimuksista, joita ei ole sidottu elinkustannusindeksiin, näitä on yhteensä noin 300 kappaletta. Läpikäytävät maanvuokrasopimukset tullaan irtisanomaan ja vuokralaiselle tarjotaan mahdollisuus alueen uudelleen vuokraamiseen uudella maanvuokrasopimuksella, ellei kaupungilla ole tiedossa maankäytön muutoksia alueelle.

Niitä vuokralaisia, joita maanvuokrasopimusten irtisanominen ja vuokraehtojen tarkastaminen koskee, lähestytään kirjeitse. Kirjeessä kerrotaan tarkemmin tarjottavasta uudesta sopimuksesta ja uudesta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vuokrasta. Pyyntö alueen uudelleen vuokraamiseksi tulee toimittaa Tampereen kaupungin kiinteistötoimeen kirjeessä annettuun määräpäivään mennessä.

Hakametsän Kauppakeskus Oy -nimiselle yhtiölle (y-tunnus 0211503-9) on vuokrattu noin 643 m²:n suuruinen alue Uudenkylän kaupunginosan kadut 101K , pysäköintialue, 837-001-9901-0000-V0001 (Uusikylä) ja noin 593 m²:n suuruinen alue, Takahuhdin kylän tila Pelto-Kyrölä RN:O 13: 100, pysäköintialue, 837-589-0013-0100-V0002 (Takahuhdin kylä) toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella.

Kirje maanvuokrasopimuksen irtisanomisesta ja vuokraehtojen tarkastamisesta Hakametsän Kauppakeskus Oy -nimiselle yhtiölle on lähetetty 10.12.2024 ja alueen uudelleen vuokraamista on tullut kirjeessä annetun määräpäivän perusteella pyytää 31.1.2025 mennessä. Pyyntö uudelleen vuokraamisesta on vastaanotettu 17.12.2024.

Vuokran ja vuokraehtojen tarkistamiseksi kaupunki irtisanoo toistaiseksi voimassa kolmen (3) kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin olevan vuokrasopimuksen päättymään 30.9.2025. Alue vuokrattaisiin uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin ja alueelle tulisi vahvistaa luovutusehdot ja vuokrata alue Hakametsän Kauppakeskus Oy -nimiselle yhtiölle.

Uudessa maanvuokrasopimuksessa päivitetään vuokra vastaamaan kohtuullista maanvuokratasoa alueella sekä vuokra tullaan sitomaan elinkustannusindeksiin. Sopimusehdot päivitetään muiltakin osin vastaamaan tällä hetkellä käytössä olevia vuokrausehtoja.

Ottaen huomioon alueen pinta-ala, käyttötarkoitus, yleinen hintataso saadaan alueen tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 3708,00 euroa sekä indeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 159,01 euroa vuodessa (vuoden 2024 keski-indeksi 2332 pistettä).

Vuokra-aika alkaisi 1.10.2025 ja sopimus olisi voimassa toistaiseksi kolmen kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin sekä muut vuokraehdot olisivat tavanomaiset.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden hankkimisesta, myymisestä ja luovuttamisesta, mikäli hankinnan tai luovutuksen arvo on alle 200 000 euroa.

Tiedoksi

Vuokralainen, maanvuokrat, Satu Jauhiainen, Heli Toukoniemi

Allekirjoitus

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, kiinteistöjohtajan 1. varahenkilö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 3.6.2025
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty vuokralaiselle postitse 2.6.2025

Tiedoksianto vuokralaiselle annetaan todisteellisesti
saantitodistuskirjeellä

Päätös on lähetetty sähköpostilla muille tiedoksi saajille 2.6.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
02.06.2025

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus
§ 443

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 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, 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.