

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Maanvuokrasopimuksen 837-233-9901-0000-V0001 irtisanominen ja vuokraaminen uudella sopimuksella uusituin vuokraehdoin

TRE:5455/10.00.03/2025

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Ari Tapio Niemelälle sekä Kimmo Veikko Jalmary Nyssöselle ja Katri Elisa Nyssöselle vuokratun noin 285 m²:n suuruisen alueen 837-233-9901-0000-V0001 vuokrasopimus irtisanotaan päättymään 31.12.2025. Ari Niemelän osuus on 50 % ja Kimmo ja Katri Nyssösen osuus on 50%.

Alue vuokrataan uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin. Vuokra-aika alkaa 1.1.2026 ja sopimus on voimassa toistaiseksi kolmen kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin.

Vuokra-alueelle vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 22,00 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 513,00 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 vuokrasta. Pyyntö alueen uudelleen vuokraamiseksi tulee toimittaa Tampereen kaupungin kiinteistötoimeen kirjeessä annettuun määräpäivään mennessä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Ari Niemelälle sekä Kimmo ja Katri Nyyssöselle on vuokrattu noin 285 m²:n suuruinen alue 837-233-9901-0000-V0001 (Rahola) toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Ari Niemelän osuus on 50 % ja Kimmo ja Katri Nyyssösen osuus on 50%.

Kirje maanvuokrasopimuksen irtisanomisesta ja vuokraehtojen tarkastamisesta Ari Niemelälle sekä Kimmo ja Katri Nyyssöselle on lähetetty 18.6.2025 ja alueen uudelleen vuokraamista on tullut kirjeessä annetun määräpäivän perusteella pyytää 15.8.2025 mennessä. Pyyntö uudelleen vuokraamisesta on vastaanotettu 17.10.2025.

Vuokran ja vuokraehtojen tarkistamiseksi kaupunki irtisanoo toistaiseksi voimassa kolmen (3) kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin olevan vuokrasopimuksen päättymään 31.12.2025. Alue vuokrattaisiin uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin ja alueelle tulisi vahvistaa luovutusehdot ja vuokrata alue Ari Niemelälle sekä Kimmo ja Katri Nyyssöselle.

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 513,00 euroa sekä indeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 22,00 euroa vuodessa (vuoden 2024 keski-indeksi 2332 pistettä).

Vuokra-aika alkaisi 1.1.2026 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.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Vuokralainen, maanvuokrat, Satu Jauhiainen, Heli Toukoniemi

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätös asetetaan nähtäväksi 27.10.2025 kaupungin internet-sivulle: www.tampere.fi

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 23.10.2025

Tiedoksianto vuokralaiselle annetaan todisteellisesti saantitodistuskirjeellä

Päätös on lähetetty muille tiedoksi saajille sähköpostilla 23.10.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto-ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
23.10.2025

Susanna Luoma
Hallinnon harjoittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus
§ 753

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.