

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Vuokravapautus osalle Hiedanrannan Kehitys Oy:lle vuokratuista tiloista osoitteessa Tehdaskartanonkatu 36
TRE:4533/02.07.03/2024

Lisätietoja päätöksestä

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

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Henri Lievonen, puh. 041 730 5812, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Myönnetään Hiedanrannan Kehitys Oy:lle vuokravapautus Hiedanrannan suunnittelukonttorin ensimmäisen kerroksen ravintolatilojen osalta ajalta 1.10.2024-31.5.2025. Myönnettävä vuokravapautus on kahdeksan kuukauden ajalta yhteensä 36 278 euroa. Arvonlisäverolla lisättynä vuokravapautus on 45 529,57 euroa.

Perustelut

Tampereen kaupunki on vuokrannut 3.10.2024 allekirjoitetulla ja 26.3.2025 sekä 13.6.2025 muutetulla vuokrasopimuksella (kiinteistöjohtajan päätökset 2.10.2024 § 627, 24.2.2025 § 176 ja 16.5.2025 § 414 TRE:4533/02.07.03/2024) Hiedanrannan Kehitys Oy:lle (y-tunnus 3002666-6) Hiedanrannan suunnittelukonttorin osoitteessa Tehdaskartanonkatu 36, 33400 Tampere. Vuokrasopimus ja vuokranmaksuvelvollisuus alkoivat 1.10.2024.

Vuokrakohteen käyttötarkoitus on toimistotilat ja kahvila/ravintoa-liiketilat. Toimistotilat sijaitsevat toisessa kerroksessa ja ravintolatilat ensimmäisessä kerroksessa. Kohteen rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus on ollut vuokrauksen alkamishetkellä toimistorakennus. Näin ollen vuokranantaja käynnisti poikkeamisluvan hakemisprosessin voimassa olevaan kaavaan, joka on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Asemakaavapäällikkö on 3.12.2024 myöntänyt luvan poiketa asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Tämän jälkeen haettiin rakentamislupa käyttötarkoituksen muutoksesta ravintolatoiminnalle. Tämä lupa sai lainvoiman 20.5.2025. Käyttötarkoituksenmukainen kohteen vastaanotto päästiin tekemään 23.5.2025. Ravintolatoiminta on saatu käyntiin toukokuun lopussa.

On perusteltua myöntää vuokravapautus ensimmäisen kerroksen ravintolatilojen osalta kahdeksan kuukauden ajalta 1.10.2024-31.5.2025, koska tiloja ei ole ollut mahdollista käyttää siihen käyttötarkoitukseen mihin ne on vuokrattu. Toisen kerroksen toimistotilat ovat olleet normaalisti käytössä koko vuokra-ajan. Kohteen kokonaisvuokra on 8 822 euroa kuukaudessa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Kohteen vuokra-ala on n. 285 m². Näin ollen neliövuokra on 30,95 €/m²/kk. Ensimmäisen kerroksen tilat ovat n. 146,5 m². Myönnettävä vuokravapautus olisi tällä neliövuokralla kahdeksan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kuukauden ajalta 36 278 euroa. Arvonlisäverolla lisättynä vuokravapautus on 45 529,57 euroa.

Hs § 34 kohta 12) Helpotuksen tai vapautuksen myöntäminen yksittäistapauksessa maksun, korvauksen tai saatavan suorittamisessa. Johtaja Salmen päätöksellä on elinvoiman palvelualueen yleishallinnon päätösvaltaa delegoitu. Näin ollen asian päättää kiinteistöjohtaja.

Tiedoksi

Hiedanrannan Kehitys Oy, Tilapalvelut vuokrat, Henri Lievonen, Niko Suoniemi, kiitatalous

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtajan 1. varahenkilö maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 25.6.2025 osoitteessa www.tampere.fi
Päätös on annettu tiedoksi sähköpostilla 24.6.2025.

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
24.06.2025

Annakaisa Hurtola
Kiinteistösihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus
§ 500

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.