

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontin 837-55-5232-1 vuokrasopimuksen muuttaminen**TRE:1540/10.00.03/2025****Lisätietoja päätöksestä**

Johdon assistentti Kirsi Nyman, puh. 040 355 9107, kirsi.s.nyman@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

M/K Tampere II Oy:lle (y-tunnus 2998823-5) vuokratun tontin 837-55-5232-1 vuokrasopimus muutetaan uudella vuokrasopimuksella 40 vuoden määräajaksi (1.5.2025 - 30.4.2065) koskemaan muodostettua tonttia 837-55-5232-2. Vanha 31.8.2034 päättyvä tonttia 837-55-5232-1 koskeva vuokrasopimus puretaan päättymään 30.4.2025.

Tontin 837-55-5232-2 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1029,16 euroa vuodessa ja vuoden 2025 vuosivuokra on 24 000 euroa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

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

Perustelut

M/K Tampere II Oy:lle on vuokrattu tontti 837-55-5232-1 Viialan kaupungiosasta osoitteesta Kirkonmäenkatu 15. Kohteessa toimii padelkeskus. Tontin pinta-ala on 8510 m² ja rakennusoikeus 1702 k-m². Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra vuonna 2024 oli 8989,89 euroa sopimuksen mukaisen perusvuokran ollessa 388,50. Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 31.8.2034.

Alueelle on laadittu vuokralaisen aloitteesta asemakaavamuutos nro 8865, joka on tullut voimaan 24.10.2024. Asemakaavamuutoksessa tontin ulottuvuus ja rakennusoikeus muuttuivat. Asemakaavan mukaisen 29.4.2025 rekisteröidyn tontin 837-55-5232-2 tontin pinta-ala on 9592 m² ja rakennusoikeus 4000 k-m². Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu YU-merkinnällä (urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue).

Vuokralainen allekirjoitti 3.11.2022 sitoumuksen, jonka mukaisesti vuokrasopimus uusitaan ja määritellään uudet vuokraehdot vastaavasti kuin uusille samantyyppisille tonteille asemakaavamuutoksen nro 8865 vahvistuttua ja kaavan mukaisten tonttien tultua rekisteröidyksi. Vuokrasuhde tulisi uusia uudella maanvuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin maapolitiikan linjauksia noudattaen. Ottaen huomioon

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus, käyttötarkoitus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin vuoden 2025 vuosivuokraksi 24 000 euroa (pääoma- arvo 400 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1029,16 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 100 euron kerrosneliömetriarvoa ja 6 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2332 pistettä/v. 2024). Tontin vanha vuokrasopimus puretaan päättymään 30.4.2025 ja vuokrausta jatketaan uudella sopimuksella 1.5.2025 alkaen 40 vuoden ajaksi.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää Elinvoiman palvelualueen johtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta yli 10 vuodeksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on 200 000 ja 500 000 euron välillä tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

Tiedoksi

Vuokralainen, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, maanvuokrat

Allekirjoitus

Johtaja Pekka Salmi

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 6.5.2025 www.tampere.fi

Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostilla 5.5.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

05.05.2025

Kirsi Nyman

Johdon assistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 26

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.