

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yritystontin 837-204-1204-6 vuokrasopimuksen muuttaminen
TRE:1103/10.00.03/2025

Lisätietoja päätöksestä

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

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Ju & Ti Yhtiöt Oy:lle (y-tunnus 2276790-7) vuokratun tontin 837-204-1204-6 vuokrasopimus muutetaan takautuvasti 31.10.2024 alkaen koskemaan muodostettua tonttia 837-204-1204-7. Tontin 837-204-1204-7 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.6.2028 alken 361,24 euroa vuodessa. Vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa jatketaan 31.5.2058 saakka. Muutoin vuokrasopimus jatkuu entisin vuokraehdoin.

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

Perustelut

Ju & Ti Yhtiöt Oy:lle on vuokrattu yritystontti 837-204-1204-6 osoitteesta Tohlopinranta 24. Tontin pinta-ala on 4087 m² ja rakennusoikeus 1635 k-m². Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra vuonna 2024 oli 6962,39 euroa sopimuksen mukaisen perusvuokran ollessa 303,24. Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 31.5.2028.

Alueelle on laadittu asemakaavamuutos nro 8525, joka on tullut voimaan 12.12.2022. Kaavamuutos koski laajempaa Tohlopinrannan uutta asuinalueutta ja tontin 837-204-1204-6 ulottuvuus ja rakennusoikeus pienenivät muuttuneessa asemakaavassa. Voimassa olevassa asemakaavassa tontin pinta-ala on 3213 m² ja rakennusoikeus 1350 k-m². Tontti on asemakaavassa osoitettu TY-16 merkinnällä (teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia). Voimassa olevan asemakaavan ja tonttijaon nro 9274 mukainen tontti 837-204-1204-7 on rekisteröity 31.10.2024.

Vuokralaisen kanssa on neuvoteltu maanvuokrasopimuksen muuttamisesta koskemaan muodostettua tonttia 837-204-1204-7. Samassa yhteydessä vuokrasopimusta tulisi jatkaa pitkäaikaisesti ja määrittää tontille uusi vuokrataso. Alueen asemakaavamuutos ei toteutunut vuokralaisen aloitteesta ja heidän vuokratonttinsa pinta-ala sekä rakennusoikeus pienenivät suhteessa vanhaan kaavaan. Tällä perusteella uusi päivitetty vuokrataso tulisi astua voimaan nykyisen maanvuokrasopimuksen päättyessä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Vuokrasopimus tulisi muuttaa takautuvasti 31.10.2024 alkaen koskemaan tonttia 837-204-1204-7. Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus, käyttötarkoitus sekä vastaavanlaisten tonttien hinnoittelu saadaan tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1.6.2028 alkaen 361,24 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 8424,12 euroa/v). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 30 vuodella 31.5.2058 asti. Muutoin tontin vuokraehdot pysyisivät ennallaan.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta enintään 10 vuodeksi ja pidemmäksikin ajaksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on alle 200 000 euroa.

Tiedoksi

Vuokralainen, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, maanvuokrat

Allekirjoitus

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, kiinteistöjohtajan 1. varahenkilö

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 28.2.2025
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 18.2.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
18.02.2025

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus
§ 150

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.