

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

**Asuntotontin 837-126-646-3 (XXVI, Jokipohja) vuokraaminen Tampereen Kotilinnasäätiö sr:
lle määräaikaisella sopimuksella**

TRE:1891/10.00.03/2025

Lisätietoja päätöksestä

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

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Tampereen Kotilinnasäätiö sr- nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0155582-5) vuokrataan tontti 837-126-646-3 neljän vuoden ajaksi (1.5.2025 – 30.4.2029). Vuokralaisella on oikeus irtisanoa sopimus määräaikana. Irtisanomisaika on 3 kuukautta.

Tontin 837-126-646-3 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2025 alkaen 4 245,28 euroa vuodessa.

Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan purkaa ja viedä tontilta pois kaikki sille rakennetut rakennukset ja muut laitteet 30.4.2029 mennessä. Kaikki maanalaiset johdot on sitä vastoin jätettävä paikoilleen ja siirtyvät kaupungille korvauksetta.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia vuokraehtoja.

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

Perustelut

Tampereen Kotilinnasäätiö sr- nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-126-646-3.

Tontin 837-126-646-3, Muotialantie 38/Koskuentie 20, pinta-ala on 11 661 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 5 500 k-m². Nykyisen vuokrasopimuksen mukaan tontista ei peritä vuokraa siltä ajalta, kun tontilla olevia taloja käytetään vanhusten asuintaloina.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.4.2025. Vuokralainen on ilmoittanut 21.11.2024 saapuneella hakemuksella olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen, mutta sittemmin ilmoittanut, ettei uutta 60 vuoden vuokrasopimusta voida esitetyillä ehdoilla hyväksyä.

Maaliskuun 24. päivä 2025 saapuneessa hakemuksessa Tampereen Kotilinnasäätiö sr on kertonut, että perusparannusiässä oleva kohde ei täytä Tampereen Kotilinnasäätiö sr:n asukkaiden tarpeita erityisesti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

esteettömyyden osalta. Nykyisten rakennusten perusparannus olisi esteettömyyden kannalta haasteellista, eikä nykyinen kaava salli korkeampaa rakentamista.

Nykyisen sopimuksen mukaan: "Vuokranottaja on velvollinen, ellei kaupungin kanssa ole toisin sovittu, heti omalla kustannuksellaan purkamaan ja tontilta pois viemään kaikki sille rakennetut rakennukset ja muut laitteet. Kaikki maanalaiset johdot on sitä vastoin jätettävä paikoilleen ja lankeavat kaupungille korvauksetta".

Edellä mainitun prosessin toteuttamiseksi Tampereen Kotilinnasäätiö sr esittää, että nykyisen vuokrasuhteen päätyttyä kaupunki vuokraisi tontin 837-126-646-3 säätiölle joko kolmen vuoden määräaikaisella maanvuokrasopimuksella tai toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella, vuoden irtisanomisajalla. Käydyissä neuvotteluissa on tarkennettu vuokra-aikaa siten, että sille asetetaan neljän vuoden määräaika, mutta vuokralaisen on mahdollista yksipuolisesti irtisanoa sopimus myös ennen määräaikaa 3 kuukauden irtisanomisajalla, mikäli saa päättyvän sopimuksen velvoitteet hoidettua aiemmin.

Tontti 837-126-646-3 tulisi vuokrata Tampereen Kotilinnasäätiö sr:lle neljän vuoden määräajaksi (1.5.2025 – 30.4.2029), jotta säätiö pystyy täyttämään vanhan vuokrasopimuksen päättymisen edellyttämät velvollisuudet. Vuokralaisella on edellä kerrotun määräajan aikana yksipuolinen oikeus päättää sopimus ennen määräajan päättymistä irtisanomalla vuokrasopimus. Vuokralaisen irtisanoessa sopimuksen, noudatetaan 3 kuukauden irtisanomisaikaa.

Tontin vuokra tulisi hinnoitella ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu, jolloin tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi saadaan 1.5.2025 alkaen 4 245,28 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 99 000 euroa; pääoma-arvo 1 650 000 euroa). Hinnoittelussa on käytetty 300 euron kerrosneliömetriarvoa ja 6 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2332 pistettä/v. 2024).

Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan purkaa ja viedä tontilta pois kaikki sille rakennetut rakennukset ja muut laitteet 30.4.2029 mennessä. Kaikki maanalaiset johdot on sitä vastoin jätettävä paikoilleen ja siirtyvät kaupungille korvauksetta.

Muuten sopimuksessa noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia ehtoja.

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 tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta tai palvelualueen johtaja on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksi

Tampereen Kotilinnasäätiö sr, kestävä asuminen ja rakentaminen,
maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 30.4.2025
www.tampere.fi

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 29.4.2025

Päätös on lähetetty sähköpostilla 29.4.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
29.04.2025

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 355

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.