

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kiinteistö Oy Takojankadun tontit -nimiselle yhtiölle korttelista 837-119-833 (Kalevanrinne) vuokrattujen tonttien/alueiden vuokrasopimuksen osittainen purkaminen
TRE:4009/10.00.03/2024

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

Kiinteistö Oy Takojankadun tontit -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 3202415-4) vuokrattujen tonttien/alueiden:

- pinta-alaltaan 675 m²:n suuruista osaa tontista 837-119-833-16 (837-119-833-16-V0002)
- pinta-alaltaan 2 107 m²:n suuruista tonttia 837-119-833-17
- pinta-alaltaan 1 510 m²:n suuruista tontti 837-119-833-18
- pinta-alaltaan 376 m²:n suuruista osaa tontista 837-119-833-22 (837-119-833-22-V0002)
- pinta-alaltaan 2 263 m²:n suuruista tonttia 837-119-833-23

vuokrasopimusta puretaan päättymään 31.12.2025 siltä osin, kun siitä kuuluu tonttiin 837-119-833-22 eli 376 m²:n osalta.

Tammikuun 1. päivästä 2026 alkaen sopimus muutetaan koskemaan

- pinta-alaltaan 675 m²:n suuruista osaa tontista 837-119-833-16 (837-119-833-16-V0002)
- pinta-alaltaan 2 107 m²:n suuruista tontti 837-119-833-17
- pinta-alaltaan 1 510 m²:n suuruista tontti 837-119-833-18
- pinta-alaltaan 2 263 m²:n suuruista tonttia 837-119-833-23

Tammikuun 1. päivästä 2026 alkaen sopimuksen mukainen perusvuokra on 888,26 euroa.

Muuten vuokraus jatkuu entisin ehdoin.

Kiinteistö Oy Takojankadun tontit -nimisen yhtiön tulee hoitaa sopimuksen muuttumisesta aiheutuvat mahdolliset kiinnitysten kuoletukset ja vuokraoikeuden kirjaamisen muutos Maanmittauslaitokselle omalla kustannuksellaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

Perustelut

Kiinteistö Oy Takojankadun tontit -nimiselle yhtiölle on alun perin vuokrattu tontti 837-119-833-3, mikä sijaitsee asemakaavamuutoksen nro 8656 alueella noin 2,5 km keskustasta itään Kalevanrinteen kaupunginosassa. Kaavamuutos koskee Kalevanrinteen kaupunginosan liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta olevia tontteja 837-119-833-3, 6, 8 ja 9, osoitteissa Takojankatu 2 - 10 sekä Takojankadun katualuetta ja Kalevanharjun puistoaluetta. Asemakaavan tavoitteena on ollut mahdollistaa alueen muutos asumiselle.

Asemakaava on laadittu tonttien vuokraoikeuksien haltijoiden aloitteesta yhdessä kaupungin kiinteistötoimen kanssa tehdyn yhteistyösopimuksen pohjalta.

Kaavoituksen yhteydessä laaditun toteutussopimuksen mukaan kaavamuutoksella muodostuneet uudet tontit vuokrataan nykyisten tonttien vuokralaisille tai niiden osoittamille tahoille sopimuksessa sovittun aikataulun mukaisesti. Lisäksi sopimuksessa on sovittu, että kaupungin hallintaan tulevien alueiden luovutus tapahtuu ensimmäisen uuden vuokrasopimuksen laatimisen yhteydessä.

Tontin 837-119-833-3 vuokrasopimusta on purettu päättymään siltä osin, kun siitä kuuluu kaupungin luovutukseen tulevaan tonttiin 20 sekä yleisiin alueisiin.

Syyskuun 1. päivästä 2024 alkaen sopimus on muutettu koskemaan niitä tontteja/alueita, jotka asemakaavan ja tonttijaon perusteella ovat muodostuneet tontista 3 eli

- pinta-alaltaan 675 m²:n suuruista osaa tontista 837-119-833-16 (837-119-833-16-V0002)
- pinta-alaltaan 2 107 m²:n suuruista tonttia 837-119-833-17
- pinta-alaltaan 1 510 m²:n suuruista tontti 837-119-833-18
- pinta-alaltaan 376 m²:n suuruista osaa tontista 837-119-833-22 (837-119-833-22-V0002)
- pinta-alaltaan 2 263 m²:n suuruista tonttia 837-119-833-23

Syyskuun 1. päivästä 2024 alkaen sopimuksen mukainen perusvuokra on 939,21 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 21 885,59 euroa).

Kiinteistö Oy Takojankadun tontit -nimisen yhtiön omistajan SRV Rakennus Oy:n hakemuksesta on tehty vuokrauspäätös tontin 837-119-833-22 vuokraamisesta pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.1.2026 alkaen. Alkuperäistä vuokrasopimusta tulisi purkaa 31.12.2025 siltä osin, kun siitä kuuluu tonttiin 22 eli 376 m²:n osalta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Näin ollen sopimus tulisi muuttaa 1.1.2026 alkaen koskemaan

- pinta-alaltaan 675 m²:n suuruista osaa tontista 837-119-833-16 (837-119-833-16-V0002)
- pinta-alaltaan 2 107 m²:n suuruista tontti 837-119-833-17
- pinta-alaltaan 1 510 m²:n suuruista tontti 837-119-833-18
- pinta-alaltaan 2 263 m²:n suuruista tonttia 837-119-833-23

Sopimuksen mukainen perusvuokra on 1.1.2026 alkaen 888,26 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra (v. 2025 taso) 20 696,46 euroa).

Muuten vuokraus jatkuu entisin ehdoin.

Kiinteistö Oy Takojankadun tontit -nimisen yhtiön tulee hoitaa sopimuksen muuttumisesta aiheutuvat mahdolliset kiinnitysten kuoletukset ja vuokraoikeuden kirjaamisen muutos Maanmittauslaitokselle omalla kustannuksellaan.

Tämän päätöksen lainvoimaisuutta voi tiedustella kiinteistötoimesta: kiinteistotoimi@tampere.fi

Toimivallan peruste

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.

Tiedoksi

Kiinteistö Oy Takojankadun tontit, kestävä asuminen ja rakentaminen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös asetetaan nähtäväksi 9.1.2026 kaupungin internet-sivulle: www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 8.1.2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
08.01.2026

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 10

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 vaaditaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tehdään ensisijaisesti Tampereen kaupungin asiointipalvelussa osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa>

Oikaisua voi kuitenkin vaatia myös postitse, sähköpostitse tai tuomalla kirjelmän kaupungin kirjaamoon. Tampereen kaupungin yhteystiedot:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere
sähköposti: 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, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.