

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tontin 837-129-839-2 (Kaleva) vuokrasopimuksen osittainen purkaminen
TRE:4698/10.00.03/2020

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 Tampereen Kotikenttä -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 839-129-893-2 vuokrasopimusta muutetaan 1.1.2021 alkaen siten, että vuokralainen on Pohjola Rakennus Oy Suomi.

Tontin 838-129-839-2 vuokrasopimusta puretaan 1.1.2021 alkaen siltä osin, kun siitä kuuluu tonttiin 837-129-1810-27 eli yhteensä 1 853 m²:n osalta sekä siltä osin, kun siitä kuuluu tonttiin 837-129-1810-31 eli 11 m²:n osalta.

Tammikuun 1. päivästä 2021 alkaen tontin 837-129-839-2 vuokrasopimuksen mukainen pinta-ala on 5 767,51 m² vuokrauksen jatkuessa muuten entisin ehdoin.

Tonttia 837-129-839-2 koskevat vuokraoikeuden kiinnitykset kuoletetaan ja erityinen oikeus poistetaan siltä osin, kun ne koskevat tontteja 837-129-1810-27 ja 31. Vuokralainen vastaa kiinnitysten kuolettamisesta ja erityisen oikeuden poistamisesta sekä niistä aiheutuneista kuluista.

Perustelut

Rakennus Pohjola Oy Suomi on 7.12.2020 saapuneella hakemuksella pyytänyt Kiinteistö Oy Tampereen Kotikentälle vuokratun tontin 837-129-839-2 vuokrasopimuksen purkamista siltä osin, kun siitä on liitetty pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella vuokrattuun tonttiin 837-129-1810-27. Lisäksi yhtiö on pyytänyt, että 4.12.2020 voimaan tulleen sulautumisen ja jakautumisen seurauksena vuokralaiseksi muutettaisiin Rakennus Pohjola Oy Suomi.

Kiinteistö Oy Tampereen Kotikenttä (ent. Kiinteistöosakeyhtiö Tampereen Kotikenttä) -nimiselle yhtiölle on vuokrattuna tontti 837-129-839-2. Vuokra-aika on 1.10.2000 - 30.9.2039. Tontin pinta-ala on alun perin ollut 13 995 m² ja rakennusoikeus 14 300 k-m². Tontille on rakennettu Tampere Areena -niminen liikuntakeskus.

Kyseinen tontti sijaitsee asemakaavan nro 8489 mukaisella alueella noin 3 km itään kaupungin keskustasta. Alue sijoittuu Sammonkadun ja Hervannan valtaväylän rajaamaan kolmioon, jonka sisään jäävät, Iskun ja Tampere Areenan tontit, tontti 839-4 sekä katu-, virkistys- ja suojaviheraluetta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavamuutoksen perusteella on muodostunut mm. kortteli 1810, mihin voi rakentaa asumista sekä liike- ja toimistotiloja sekä liikerakennusten kortteli 843, mihin voi sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä on allekirjoitettu toteutussopimus, missä on sovittu mm. alueelle muodostuvien tonttien vuokraamisesta sekä tontin 837-129-839-2 vuokrasopimuksen purkamisesta.

Kiinteistöjohtajan 14.8.2020 § 503 tekemän päätöksen perusteella tontin vuokrasopimusta on purettu siltä osin, kun siitä kuuluu pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla vuokrattuihin tontteihin 837-129-1810-8-12, 17-19 sekä katualueisiin. Lisäksi sopimusta on purettu siltä osin, kun tontista kuuluu kaupungille luovutettavaan tonttiin nro 26.

Syyskuun 1. päivästä 2020 alkaen Kiinteistö Oy Tampereen Kotikenttä -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-129-839-2 vuokrasopimuksen mukainen pinta-ala on 7 631,51 m².

Pohjola Rakennus Oy Suomen ja kaupungin hakemuksesta on laadittu erillinen tonttijako, missä tonttien 837-129-1810-22-26 tonttijakoa on muutettu siten, että on muodostunut tontit 27-31.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 16.12.2020 § 187 tekemällä päätöksellä on Pohjola Rakennus Oy Suomen perustamalle yhtiölle vuokrattu 1.1.2021 alkaen tontti 837-129-1810-27, joka muodostuu 1 853 m²:n osuudelta tontista 837-129-839-2. Näin ollen tontin 2 vuokrasopimusta tulisi purkaa tältä osin 1.1.2021 alkaen.

Kaupungin hallintaan aiemmin luovutetusta tontista 26 on uuden tonttijaon ja lohkomisen perusteella muodostunut tontti 31, joka muodostuu tontin 26 lisäksi 11 m²:n osalta tontista 837-129-839-2, joten kyseisen tontin vuokrasopimusta tulisi purkaa myös tältä osin.

Mainittakoon, että tontin 837-129-839-2 vuokralainen on tietoinen siitä, että Tampere Areenan rakennus sijoittuu noin 5 m²:n osalta kyseiselle tontille 837-129-1810-31. Koska tälle 5 m²:n alueelle ei kohdistu uuden tontin rakennusala, ja vuokralainen voi käyttää tätä aluetta alkuperäisen vuokrasopimuksen mukaisesti, niin vuokralaisella ei ole huomautettavaa eikä vaateita tontin 31 mahdollisen edelleen luovutuksen suhteen. Tampere Areenan rakennus on tarkoitus purkaa vuoden 2021 aikana, kuitenkin viimeistään 31.12.2024 mennessä. Tontin 31 tulevan vuokralaisen tulee tontin rakentamisessa huomioida Tampere Areenan rakennuksen olemassaolo ja mahdollistaa Areenan toiminnan jatkuminen, kunnes rakennus puretaan.

Toteutussopimuksen mukaisesti alueet luovutetaan kaupungin hallintaan siten, että alueella mahdollisesti olevat rakennukset ja rakenteet on purettu ja alueet on puhdistettu asemakaavan edellyttämään alemman ohjearvon mukaiseen tasoon.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kiinteistö Oy Tampereen Kotikentän sopimusta tulisi 1.1.2021 alkaen muuttaa siten, että sopimuksen mukainen pinta-ala on 5 767,51 m² ja vuokralainen on Pohjola Rakennus Oy Suomi, vuokrauksen jatkuessa muuten entisin ehdoin.

Tonttia 837-129-839-2 koskevat vuokraoikeuden kiinnitykset kuoletetaan ja erityinen oikeus poistetaan siltä osin, kun ne koskevat tontteja 837-129-1810-27 ja 31. Vuokralainen vastaa kiinnitysten kuolettamisesta ja erityisen oikeuden poistamisesta sekä niistä aiheutuneista kuluista.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 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

Pohjola Rakennus Oy Suomi/ Satu Vasaramäki ja Tuija Tuusa, Heli Toukoniemi, maanvuokrat

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 14.1.2021
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 12.1.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
12.01.2021

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 8

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
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.