

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 65

Tonttien varaaminen Tarasten alueelta Fortum Waste Solutions Oy:lle

TRE:2659/10.00.03/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi2@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus

Muodostettavat tontit 837-81-8301-3 ja 837-81-8302-7 varataan Fortum Waste Solutions Oy:lle 1.5.2019 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontit vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, kuitenkin enintään 30.4.2020 asti.

Tontille 837-81-8301-3 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 774,13 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 34 560 euroa) ja vuokraajaksi 30 vuotta. Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja. Varausaikana tontista 837-81-8301-3 peritään vuokraa 1 440 euroa kuukaudessa.

Tontille 837-81-8302-7 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 035,94 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 39 660 euroa) ja vuokraajaksi 30 vuotta. Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja. Varausaikana tontista 837-81-8302-7 peritään vuokraa 1 653 euroa kuukaudessa.

Fortum Waste Solutions Oy valtuutetaan hakemaan hankkeelle tarvittavat viranomaisluvut (ympäristölupa, poikkeamislupa, rakennuslupa) varausaikana. Fortum Waste Solutions Oy vastaa kaikista lupaprosesseihin liittyvistä kustannuksista ja velvoitteista.

Perustelut

Fortum Waste Solutions Oy (y-tunnus 0350017-4) on pyytänyt saada varata muodostettavat tontit 837-81-8301-3 ja 837-81-8302-7 Tarasten alueelta Hyötyvoimankadun varrelta.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Tontti 837-81-8301-3

- Pinta-ala 44 308 m²
- Rakennusoikeus 22 154 k-m²
- Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus TJ-1 (teollisuus-, varasto- ja jätteenkäsittelyrakennusten korttelialue)

Tontti 837-81-8302-7

- Pinta-ala 50 851 m²
- Rakennusoikeus 25 425 k-m²
- Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus T (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue)

Tonteille on suunniteltu toteutettavaksi materiaalien kierrätyskeskus. Alueella tultaisiin käsittelemään useita erityyppisiä jättejakeita ja toimintaa on tarkoitus laajentaa vaiheittain. Suunniteltu materiaalien käsittely on ympäristöluvanvaraista toimintaa.

Tonttien välissä on asemakaavassa osoitettu Laitakorvenkatu-niminen katualue. Katuyhteyttä ei ole toteutettu. Hankkeen myötä tavoitellaan, ettei katuyhteyttä ole tarvetta rakentaa ja katualue voitaisiin myöhemmässä vaiheessa asemakaavamuutoksella osoittaa korttelialueisiin kuuluvaksi.

Tonteille 837-81-8301-3 ja 837-81-8302-7 tulisi tässä vaiheessa vahvistaa luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti ja varata tontit Fortum Waste Solutions Oy:lle hankkeen tarkempaa suunnittelua ja tarvittavia lupaprosesseja varten 1.5.2019 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.4.2020 asti. Varausajan kuluessa tonteista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta.

Ottaen huomioon tonttien sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät olisi tontin 837-81-8301-3 tämänhetkinen vuosivuokra 34 560 euroa (pääoma-arvo 576 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra 1 774,13 euroa vuodessa.

Tontin 837-81-8302-7 tämänhetkinen vuosivuokra olisi 39 660 euroa (pääoma-arvo 661 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra 2 035,94 euroa vuodessa.

Hinnoittelussa on käytetty 13 euron neliömetriarvoa ja kuuden prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1948 pistettä/v. 2018). Vuokraajan tulisi olla 30 vuotta.

Tiedoksi

Fortum Waste Solutions Oy, Timo Antikainen, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, maanvuokrat

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 29.4.2019
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 29.4.2019.

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
29.04.2019

Minna Kareinen
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§65

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 asiointin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> 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 ja se on tekijän allekirjoitettava.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.