

§ 441

Luovutusehtojen vahvistaminen asuntotontille 837-273-2744-0001 ja tontin vuokraaminen Asuva Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun

TRE:7022/10.00.03/2016

Valmistelija / lisätiedot:
Rantanen Teppo T

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 5144 884,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: : Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Tontille Lentävänniemi-2744-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 4 216,16 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 80 655 euroa) ja vuokraajaksi 60 vuotta (1.8.2017 - 31.7.2077).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti Lentävänniemi-2744-1 vuokrataan Asuva Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun.

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 1. - 30.6.2016 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 30 tonttia, joista viisi Hervantajärven Lintuhytin alueella, yksi Ikurissa, seitsemän Kämmenniemessä, kahdeksan Lentävänniemessä ja yhdeksän Vuoreksessa. Vuoreksen Koukkurannan alueelta haettavana ollut tontti oli tarkoitettu erityisesti ryhmärakentamiseen, mutta ryhmärakentajat ovat voineet hakea muitakin haettavana olevia tontteja.

Hakuaikana jätettiin 50 hakemusta. Haun perusteella 16 tontista tehtiin varauspäätös. Osaan tonteista ei kohdistunut lainkaan hakemuksia tai niitä haki toimija, joka sai tässä haussa tontin toisaalta. Luovuttamatta jäävät tontit olivat haettavissa joulukuussa järjestetyssä tonttihaussa.

Lentävänniemen tontit sijaitsevat vuonna 2015 hyväksytyn asemakaavan nro 8354 alueella. Kyseinen kaava-alue sijoittuu Lentävänniemen keskustan eteläosaan Näsijärven rantaan. Kaavan perusteella on muodostunut asuinalue, jolle rakentuu sekä asuinkerrostaloja että -rivitaloja ja muita kytettyjä asuinrakennuksia.

Kuudesta Lentävänniemen tontista tehtiin varauspäätös syksyllä 2016. Kaksi tonteista jäi varaamatta, koska osa tontteja muodostavista alueista oli vielä yksityisen omistuksessa. Kesäkuun 13. päivä 2017 allekirjoitetulla kauppakirjalla tonttien omistusoikeus on siirtynyt kokonaisuudessaan kaupungille.

Kiinteistötoimi ja Asuva Oy ovat käyneet neuvotteluja tontin Lentävänniemi-2744-1 varaamiseksi/vuokraamiseksi. Yhtiö on esitellyt tontinkäyttösuunnitelmia, joiden mukaan tontille olisi rakentumassa yhtiön hakemuksessaan lupaamia suuria vapaarahoitteisia perheasuntoja.

Kiinteistötoimi esittää, että tontille vahvistetaan luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrataan tontti ilman erillistä varausaikaa Asuva Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun 1.8.2017 alkaen.

Kyseinen tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti, jonka pinta-ala on 5 275 m² ja asuinrakennusoikeus 4500+yht.400 k-m². Tontille voi rakentaa kuusikerroksisia asuinrakennuksia.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä alueen aiemman hinnoittelun saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 80 655 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 4 216,16 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 411,50 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1913 pistettä/v. 2016). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tiedoksi

Asuva Oy/Ville Kaseva, Ahti Invest Oy/Janne Nyblom, Arkta Rakennuttajat Oy/Ismo Penttilä, Gradina Oy/Heikki Majuri, Hartela Oy/Jatke Oy/Ville Rajakallio, Kruunukaluste-Kiinteistöt Oy/Timo Korttesmaa, Lemminkäinen Talo Oy/Janne Kivimäki, Master Kodit Oy/Teemu Auvinen, NCC Suomi Oy/Jari Seppälä, Pohjola Rakennus Oy/Häme/Henna Korpiluoto, Rakennusliike Lapti Oy/Tapio Rantala, SSR Länsi-Suomi Oy/Jussi Reiskanen, T2H Pirkanmaa Oy/Aleksi Huhdanpää, Taitokaari Oy/Hannu Koivuniemi, VRP Länsi-Suomi Oy/Tomi Häikiö, asuntotoimi, kiinteistötoimi

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 4.7.2017: www.tampere.fi

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 30.6.2017.

Päätös on lähetetty sähköpostilla 30.6.2017.

Muutoksenhakuviranomainen

Kaupunginhallitus

Tampere
30.06.2017

Elina Nikkilä
Päätösvalmistelusihteeri

Oikaisuvaatimus

§441

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 osimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Puutarhakatu 6, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiainnin 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, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

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.