

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asuntotontin 837-327-7690-1 (Vuores) vuokraaminen
TRE:172/10.00.03/2020

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

Suomen Kiinteistökehittäjät Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258/66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-327-7690-1, 60 vuoden ajaksi 1.12.2019 - 30.11.2079 siten, että elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 4.338,35 euroa vuodessa (tämän hetkinen vuosivuokra 84.511,06 euroa).

Vuokralainen on velvollinen lunastamaan tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen ja siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrien yhteismäärän suhteessa kaupungin erikseen osoittaman jätehuollon keräys- ja noutopalveluja tuottavan putkiyhtiön osakkeita ja tässä tarkoituksessa allekirjoittamaan liittymisvahvistuksen sitoutumisesta Osapuoleksi Osakassopimukseen, sekä lisäksi allekirjoittamaan keräys- ja noutopalvelun käyttöä ja palvelutasoa määrittelevän liityntäsopimuksen ja maksamaan liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

Vuokralainen on velvollinen ostamaan tontin asemakaavassa merkittyihin kerrosneliömetreihin sidotun määrän Vuores Palvelu Oy:n osakkeita ja allekirjoittamaan erillisen kaupungin, Vuores Palvelu Oy:n ja Vuokralaisen välisen Vuoreksen alueen kiinteistöjen alueellista tietoverkkoa, ylläpitopalveluiden järjestämistä sekä palveluyhtiön hallintoa koskevan sopimuksen. Sopimuksella Vuokralainen liittyy Vuores Palvelu Oy:n rakennuttamaan alueelliseen tietoliikenneverkkoon ja sitoutuu maksamaan osuutensa alueellisen tietoverkon investointikustannuksista sekä tietoverkkoon liittyvät palvelumaksut.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksellä 21.11.2018 § 164 on tontille 837-327-7690-1 vahvistettu luovutusehdot ja päätetty varata tontti Suomen Kiinteistökehittäjät Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 31.5.2019 asti. Varausta on jatkettu kiinteistöjohtajan 28.6.2019 § 519 tekemällä päätöksellä 30.11.2019 asti. Tontille on vahvistettu perusvuokraksi 4.338,35 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 84.511,06 euroa).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tontista on esitetty hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmässä, joten tontti voidaan vuokrata 1.12.2019 alkaen.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan tekemään varauspäätökseen on kirjattu mm. että, "Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä on tarkoitus allekirjoittaa osakekauppakirja, millä kaupunki myy Vuores Palvelu Oy:n osakkeita yhtiölle. Osakekaupan yhteydessä allekirjoitetaan myös erillinen kaupungin, Vuores Palvelu Oy:n ja yhtiön välinen Vuoreksen alueen kiinteistöjen alueellista tietoverkkoa, ylläpitopalveluiden järjestämistä sekä palveluyhtiön hallintoa koskeva sopimus. Sopimuksella liitytään Vuores Palvelu Oy:n rakennuttamaan alueelliseen tietoliikenneverkkoon sekä sovitaan siitä, kuinka Vuores Palvelu Oy:n kilpailuttamat kiinteistöjen hoitoon liittyvät palvelut ovat käytettävissä.

Kaupungin luovutettua, omia kiinteistöjään koskevia osakkeita lukuun ottamatta, omistamansa Vuores Palvelu Oy:n osakkeet Vuoreksen alueen tonttien vuokraajille, Vuores Palvelu Oy:n osakkeiden myynti tapahtuu suoraan palveluyhtiöstä. Koska osakekauppaa ei tapahdu enää maanvuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä, tulee maanvuokrasopimukseen ja sitä koskeviin päätöksiin muuttaa Vuores Palvelu Oy:n osakkuutta ja sopimusta koskeva ehto vastaavanlaiseksi kuin jätehuollon keräys- ja noutopalveluja tuottavan putkiyhtiön ehto.

Vuokrauspäätökseen ehto tulisi kirjata seuraavasti:

"Vuokralainen on velvollinen ostamaan tontin asemakaavassa merkittyihin kerrosneliömetreihin sidotun määrän Vuores Palvelu Oy:n osakkeita ja allekirjoittamaan erillisen kaupungin, Vuores Palvelu Oy:n ja vuokralaisen välisen Vuoreksen alueen kiinteistöjen alueellista tietoverkkoa, ylläpitopalveluiden järjestämistä sekä palveluyhtiön hallintoa koskevan sopimuksen. Sopimuksella vuokralainen liittyy Vuores Palvelu Oy:n rakennuttamaan alueelliseen tietoliikenneverkkoon ja sitoutuu maksamaan osuutensa alueellisen tietoverkon investointikustannuksista sekä tietoverkkoon liittyvät palvelumaksut."

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR) olevan tontin 837-327-7690-1 pinta-ala on 4706 k-m² ja rakennusoikeus 9500 k-m².

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

Suomen Kiinteistökehittäjät Oy, Vuores Palvelu Oy, Pirkan Putkikeräys Oy, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, Heli Toukoniemi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 17.1.2020
www.tampere.fi

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 14.1.2020

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampereella tammikuun 14. päivänä 2020

Maria Tuominen
toimistosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 46

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.