

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asuntotontin 837-90-8171-1 (Kämmenniemi) varaaminen Forentia Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:1436/10.00.03/2022

Lisätietoja päätöksestä

Johtaja Teppo Rantanen, puh. 0400 235 442, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Tontille 837-90-8171-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 465,24 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 9 384 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Tontti 837-90-8171-1 varataan Forentia Oy:lle (Y-tunnus 1881380-0) perustettavan yhtiön lukuun 1.3.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 31.8.2022 asti.

Varausaikana tontista 837-90-8171-1 peritään vuokraa 391 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-90-8171-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

Forentia Oy on 24.1.2022 saapuneella hakemuksella pyytänyt saada varata tontin 837-90-8171-1.

Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Tonttihauissa vapaaksi jääneistä tonteista osa siirretään jatkuvaan hakuun, jossa on tällä hetkellä tarjolla tontteja Kämmenniemestä ja Vuoreksesta.

Hakuohjeiden mukaan hakemuksia käsitellään kuukausittain.

Hakuohjeissa on kerrottu, että tontit varataan varauspäätöksellä tulevalle toteuttajalle hankkeen suunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten kuuden kuukauden ajaksi. Varausaikaa voidaan jatkaa maksimissaan kuudella kuukaudella. Ryhmärakennuttajilla varausaika on maksimissaan kaksi vuotta. Varaajan tulee hyvissä ajoin ennen varausajan päättymistä pyytää joko varausajan jatkamista tai pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen/kauppakirjan tekemistä. Varauspäätöksen perusteella varausajalta peritään vuokraa, mikä vastaa 50 %

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

tämänhetkisestä vuosivuokrasta (vastaava taso myyntitonteilla). Ennen tontin lopullista luovuttamista edellytetään tontinkäyttösuunnitelman esittämistä.

Forentia Oy:n hakema tontti sijaitsee vuonna 2010 vahvistuneen asemakaavamuutoksen nro 8227 mukaisella alueella Tampereen keskustasta pohjoiseen, Teiskon Kämmenniemessä. Alue rajautuu idässä asuinpientaloalueeseen ja Kämmenmaankatuun, etelässä Paavolantiehen ja lännessä maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen.

Asemakaavan ja siihen liittyneen tonttijaon perusteella alueelle on muodostunut omatoimiseen rakentamiseen tarkoitettuja erillispientalojen korttelialuetta (AO) olevia tontteja sekä yhtiömuotoiseen rakentamiseen tarkoitettuja asuinpientalojen korttelialuetta (AP) sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR) olevia tontteja. Suurin osa erillispientalojen korttelialuetta olevista tonteista on vuosien mittaan luovutettu omakotirakentajille.

Kiinteistötoimi esittää, että tontti 837-90-8171-1 varataan Forentia Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.3.2022 alkaen hankkeen suunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten. Yhtiö on ilmoittanut toteuttavansa tontille vapaarahoitteisia pienerillistaloja.

Kyseinen tontti 837-90-8171-1, Meurenkallionkatu 15/Meurenrinne 1 on asuinpientalojen korttelialuetta (AP) oleva tontti, jonka pinta-ala on 5 393 m² ja asuinrakennusoikeus 1 618 k-m². Tontille voi rakentaa enintään kolmekerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Kaupungin nettisivuilla tontin tämänhetkiseksi vuokraksi on ilmoitettu 9 384 euroa (pääoma-arvo 234 600 euroa), jolloin tontin elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 465,24 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 145 euron kerrosneliömetrihintaa ja 4%:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2017 pistettä/v. 2021).

Tässä vaiheessa tontti 837-90-8171-1 tulisi varata Forentia Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.3.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisoin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 31.8.2022 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 391 euroa kuukaudessa.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-90-8171-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen johtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta yli 10 vuodeksi, jos

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on 200 000 ja 500 000 euron välillä tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

Tiedoksi

Forentia Oy/Jouni Tuomivaara, kiinteistötoimi, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot

Allekirjoitus

Johtaja Teppo Rantanen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 28.2.2022

www.tampere.fi

Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostilla 24.2.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta.

Tampere

24.02.2022

Miia Anttila

Johdon assistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 32

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.