

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asuntotontin 837-133-850-4 (Kissanmaa) vuokrauksen uudelleen järjestely
TRE:6287/10.00.03/2022

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

Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle vuokratun tontin 837-133-850-4 vuokrasopimus puretaan päättymään 21 661 m²:n osalta 31.10.2022.

Marraskuun 1. päivästä 2022 alkaen sopimus muutetaan koskemaan

- pinta-alaltaan 795 m²:n suuruista tonttia 837-133-1851-3
- pinta-alaltaan 11 386 m²:n suuruista tonttia 837-133-1851-6
- pinta-alaltaan 180 m²:n suuruista osaa tontista 837-133-1851-8 (837-133-1851-8-V0001)
- pinta-alaltaan 174 m²:n suuruista osaa tontista 837-133-1851-9 (837-133-1851-9-V0001)

Marraskuun 1. päivästä 2022 alkaen sopimuksen mukainen perusvuokra on 1 040,83 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 20 993,54 euroa).

Muuten vuokraus jatkuu entisin ehdoin.

Perustelut

Tontti 837-133-850-4 on vuokrattu Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle kaupunginhallituksen 9.6.2008 § 329 tekemällä päätöksellä.

Tontin pinta-ala on 34 196 m² ja rakennusoikeus 10 259 k-m². Sopimuksen mukainen vuokra-aika on 1.4.2008 – 31.3.2068 ja tämänhetkinen vuosivuokra 57 271,32 euroa (elinkustannusindeksiin sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra 2 839,43 euroa).

Kyseinen tontti sijaitsee asemakaavan nro 8549 mukaisella alueella Kissanmaan kaupunginosassa, Tampereen keskustan itäreunalla noin 3 km päässä keskustasta. Asemakaavamuutosalue käsittää Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle vuokratun tontin 837-133-850-4 sekä Hippospuistoa. Asemakaavan tavoitteena on ollut mahdollistaa Hipposkylän täydennysrakentaminen ja määrittää riittävä suojelutaso olemassa olevalle rakennetulle ympäristölle. Asemakaavassa on esitetty säilytettäväksi kymmenen 1940-luvun lopulla rakennettua puukerrostaloa ja tiilirunkoinen saunarakennus.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavan ja erillisen tonttijaon perusteella alueelle on muodostunut kaksi asuinrakennusten (A) korttelialuetta olevaa tonttia: 837-133-1851-5 ja 6, joille säilytettävät rakennukset sijoittuvat. Uudisrakentamista varten on muodostunut viisi asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevaa tonttia: 837-133-850-9 sekä 837-133-1851-7, 8, 9 ja 10. Lisäksi kaava-alueella on palvelurakennusten korttelialuetta (P) oleva tontti 837-133-1851-3 sekä muuntamotontti (ET) 837-133-1850-1.

Kaavamuutoksen ja siihen liittyvän yhteistyö- ja toteutussopimuksen perusteella alueen asuintontit vuokrataan pääosin kaavamuutoksen kehittämisessä mukana olleelle Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle tai sen osoittamalle taholle. Yksi tonteista oli haettavana kesäkuun yhtiömuotoisessa tonttihaussa.

Lisäksi Tampereen Vuokra-asunnot Oy ja Pirkan Opiskelija-asunnot Oy ovat tehneet kaupan, jolla TVA on myynyt POAS:lle tontilla 837-133-850-4 olevista suojeltavista rakennuksista neljä. Yhteistyö- ja toteutussopimuksen mukaan tontin 4 vuokrasopimus puretaan ja TVA:lle ja POAS:lle tehdään uudet vuokrasopimukset uusista muodostuneista tonteista 5 ja 6 noudattaen voimassa olleen vuokrasopimuksen ehtoja.

Tonteista 837-133-850-9 sekä 837-133-1851-5, 7 ja 10 on valmisteltu erilliset vuokrauspäätökset 1.11.2022 alkaen, joten tässä vaiheessa tontin 837-133-850-4 vuokrasopimusta tulisi purkaa siltä osin, kun siitä kuuluu em. tontteihin eli yhteensä 15 356 m²:n osalta sekä siltä osin, kun siitä kuuluu katualueisiin eli yhteensä 6 227 m²:n osalta. Lisäksi sopimusta tulee purkaa siltä osin, kun siitä kuuluu muuntamotonttiin 837-133-1850-1 eli 78 m²:n osalta.

Samalla tontin 837-133-850-4 vuokrasopimus tulisi muuttaa koskemaan niitä tontteja tai tontin osia, jotka asemakaavan ja tonttijaon perusteella ovat muodostuneet tontista, mutta joita ei tässä vaiheessa vuokrata uusin pitkäaikaisin sopimuksin. Näin ollen sopimus koskee 1.11.2022 alkaen:

- pinta-alaltaan 795 m²:n suuruista tonttia 837-133-1851-3
- pinta-alaltaan 11 386 m²:n suuruista tonttia 837-133-1851-6
- pinta-alaltaan 180 m²:n suuruista osaa tontista 837-133-1851-8 (837-133-1851-8-V0001)
- pinta-alaltaan 174 m²:n suuruista osaa tontista 837-133-1851-9 (837-133-1851-9-V0001)

Sopimuksen mukaista vuokraa tulisi tarkistaa siltä osin, kun sopimuksen mukainen pinta-ala on pienentynyt eli 21 661 m²:n osalta. Näin ollen sopimuksen mukainen perusvuokra on 1.11.2022 alkaen 1 040,83 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 20 993,54 euroa).

Vuokrauksen jatkuessa muuten entisin ehdoin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n kanssa on sovittu, että tontista 6 ei tehdä uutta sopimusta, vaan vuokraus jatkuu vanhaan sopimukseen tehdyn muutosmerkinnän perusteella.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta enintään 10 vuodeksi ja pidemmäksi 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

Tampereen Vuokra-asunnot Oy, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, maanvuokrat, Heli Toukoniemi

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 10.10.2022
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 7.10.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
07.10.2022

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 522

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 osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> 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.