

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Luovutusehtojen vahvistaminen asuntotontille 837-201-1141-10 (Epilä) ja tontin vuokraaminen Sopimusvuorisäätiö sr:lle

TRE:1307/10.00.03/2025

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

Tontille 837-201-1141-10 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 279,16 euroa vuodessa.

Tontti 837-201-1141-10 vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258/66) 3 luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana Sopimusvuorisäätiö sr:lle (Y-tunnus 0347171-3) 60 vuoden ajaksi (1.5.2025 – 30.4.2085).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Perustelut

Sopimusvuorisäätiö sr:lle on vuokrattu Epilän kaupunginosasta tontti 837-201-1141-1, Vallerinkuja 1, 1.5.1975- 30.4.2025.

Vuokralaisen aloitteesta on laadittu asemakaavan muutos nro 8938, minkä perusteella tontin rakennusoikeus ja pinta-ala on muuttunut. Samalla käyttötarkoitus on muuttunut omakotitontista (AO) rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinalueiden korttelialuetta olevaksi tontiksi (AR).

Kaavamuutoksen aikana vuokralainen on allekirjoittanut sitoumuksen vuokrasopimuksen tarkistamisesta:

”VUOKRANANTAJA

Tampereen kaupunki (0211675-2)

PL 487, 33101 Tampere,

VUOKRALAINEN

Sopimusvuorisäätiö sr (Y-tunnus 0347171-3)

Vallerinkuja 4, 33270 Tampere,

jäljempänä vuokralainen

SOPIMUKSEN KOHDE

Tontti Tampere 837-201-1141-0001

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontin osoite Vallerinkuja 1

Tontin pinta-ala on 1029 m².

Sopimuksen voimassaoloaika 1.5.1975- 30.4.2025, päätös § Kv 18.9.74, Kila 22.10.74

Vuokralaisen anomuksesta on vireillä asemakaavan muutos nro 8938, minkä perusteella tontin rakennusoikeus ja pinta-ala muuttuu. Samalla käyttötarkoitus muuttuu (AR, Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinalueiden korttelialue).

Mikäli kyseinen asemakaavan muutos hyväksytään ja vahvistetaan, sitoudumme siihen, että vuokrasopimus ja vuokra tarkistetaan vastaamaan muuttunutta tilannetta. Tämä sitoo myös tontin vuokraoikeuden tulevaa haltijaa.

Uudelle muodostuvalle tontille määritellään vuokra ja ehdot vastaavasti kuin uusille tonteille.

Edellä mainittu muutos tulee voimaan ja tarkistettu vuokrasopimus allekirjoitetaan asemakaavan muutoksen nro 8938 vahvistuttua ja tonttien tultua rekisteröidyksi."

Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 9.11.2023. Asemakaavan perusteella on muodostunut rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinalueiden korttelialuetta (AR) oleva tontti 837-201-1141-10, jonka pinta-ala on 956 m² ja rakennusoikeus 465 k-m². Tontti on merkitty rekisteriin 14.12.2023.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan mukaisesti ja vuokrata tontti Sopimusvuorisäätiö sr:lle 1.5.2025 alkaen.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala ja rakennusoikeus saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 6 510 euroa (pääoma-arvo 162 750 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 279,16 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 350 euron kerrosneliömetriarvoa. Vuokranmääräytymiskorko on 4% ja keski-indeksi 2332 pistettä/v. 2024. Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta ja muut vuokraehdot tavanomaiset.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 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

Sopimusvuorisäätiö sr, kestävä asuminen ja rakentaminen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen

Allekirjoitus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 28.2.2025
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 26.2.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
26.02.2025

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 177

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
Frenckellinaukio 2 B, 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 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.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.