

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 60

Asuntotonttien 837-4-4889-2,4 ja 5 (Ruotula) vuokraaminen

TRE:929/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus

Tontille 837-4-4889-2 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 130,36 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 49 680 euroa).

Tontille 837-4-4889-4 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 130,36 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 49 680 euroa).

Tontille 837-4-4889-5 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 090,91 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 48 760 euroa).

Tontit vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258/66) 3 luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana seuraavasti:

Tontti 837-4-4889-2 vuokrataan Asunto Oy Tampereen Ruotulan Marja -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 3495883-1).

Tontti 837-4-4889-4 vuokrataan Asunto Oy Tampereen Ruotulan Susi -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 3495878-6).

Tontti 837-4-4889-5 vuokrataan Asunto Oy Tampereen Ruotulan Timo -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 3495877-8).

Tonttien vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta (1.4.2025 – 31.3.2085).

Muuten vuokrauksissa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

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

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asunto Oy Ruotulan Tornit -nimiselle yhtiölle on vuokrattu Ruotulan kaupunginosasta tontti 837-4-4889-1. Vuokralaisen anomuksesta on laadittu asemakaavan muutos nro 8835, jonka perusteella tontin rakennusoikeus on lisääntynyt. Asemakaavan ja siihen liittyvän tonttijaon perusteella on muodostunut tontit 837-4-4889-2, 3, 4 ja 5, joista tontille 3 sijoittuu olemassa olevat Asunto Oy Ruotulan Tornien rakennukset.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan alkuperäinen vuokralainen on oikeutettu myymään uusien muodostuvien tonttien rakennusoikeuden. Asunto Oy Ruotulan Torneilla on ollut kaavamutoksessa kumppanina rakennusliike Jatke Pirkanmaa Oy, joka on pyytänyt tonttien 837-4-4889-2, 4 ja 5 vuokraamista perustamilleen yhtiöille. Asunto Oy Ruotulan Torneille vuokratun kantatontin muutoksesta on valmisteltu erillinen päätös.

Tässä vaiheessa asuinkerrostalotonteille (AK) 837-4-4889-2, 4 ja 5 tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrata tontit 1.4.2025 alkaen hakemuksen mukaisesti siten, että tontin 2 vuokralainen on Asunto Oy Tampereen Ruotulan Marja, tontin 4 vuokralainen Asunto Oy Tampereen Ruotulan Susi ja tontin 5 vuokralainen Asunto Oy Tampereen Ruotulan Timo. Tonteille voi rakentaa enintään seitsemänkerroksisia asuinrakennuksia.

Ottaen huomioon tonttien sijainti, pinta-ala ja rakennusoikeus saadaan tonteille elinkustannusindeksiin sidotut indeksilukua 100 vastaavat perusvuokrat seuraavasti:

Tontti	Pinta- ala/m ²	Rakennus- oikeus/k-m ²	Perus- vuokra/ euroa	Tämän- hetkinen vuosivuokra/ euroa	Pääoma- arvo/ euroa
837-4-4889-2	1 578	2 700	2 130,36	49 680	1 242 000
837-4-4889-4	1 856	2 700	2 130,36	49 680	1 242 000
837-4-4889-5	1 419	2 650	2 090,91	48 760	1 219 000

Hinnoittelussa on käytetty 460 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2332 pistettä/v. 2024).

Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Toimivalta: Hallintosäntö 21 § 2. mom. kohta 3) Asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maa- ja vesialueiden, rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden vuokraamisesta.

Tiedoksi

Jatke Pirkanmaa Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 25.3.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 26.3.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

26.03.2025

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§60

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 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 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.