

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asuntotontin 837-243-3817-4 (Tesomajärvi) vuokraaminen
TRE:1912/10.00.03/2023

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

Asunto Oy Tesomajärven Villat, Tampere (1631/8100) (Y-tunnus 3332888-9), Asunto Oy Tesomajärven Ruoko, Tampere (2097/8100) (Y-tunnus 3332871-5), Asunto Oy Tesomajärven Korte, Tampere (2304/8100) (Y-tunnus 3332628-5) ja Asunto Oy Tesomajärven Tesma, Tampere (2068/8100) (Y-tunnus 3332881-1) -nimisille yhtiöille vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258/66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-243-3817-4, 60 vuoden ajaksi (1.6.2023 – 31.5.2083) siten, että elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 4 797,78 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 103 680 euroa).

Kilpailuehdotuksessaan työryhmä oli sitoutunut myymään valitsemansa kohdekorttelin asunnot enintään hintaan 3 650 euroa/keskihuoneisto-m² (kilpailuajankohta), hintaa on tarkastettu varauspäätöksen ajankohtaan 4 343 euroa/keskihuoneisto-m². Myyntihinnastot tulee esittää kiinteistötoimelle ennen kunkin hankkeen markkinoinnin aloitusta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontin 837-243-3817-4 varaus päättyy 31.5.2023.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 22.3.2023 §:ssä 41 tekemällä päätöksellä on tontille 837-243-3817-4 vahvistettu luovutusehdot ja päätetty samalla varata tontti Asunto Oy Tesomajärven Villat, Tampere, Asunto Oy Tesomajärven Ruoko, Tampere, Asunto Oy Tesomajärven Korte, Tampere ja Asunto Oy Tesomajärven Tesma, Tampere -nimisille yhtiöille 30.9.2023 asti.

Tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi on vahvistettu 4 797,78 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 103 680 euroa).

JM Suomi Oy, edellä mainittujen yhtiöiden perustajana, on pyytänyt 31.3.2023 lähettämällään hakemuksella ja 17.4.2023 saapuneella sähköpostilla tontin vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.6.2023 alkaen. JM Suomi Oy on esittänyt

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

alustavasti hyväksytyn tontinkäyttösuunnitelman 23.2.2023 pidetyssä palaverissa. Suunnitelmaa tulee kehittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä annetun ohjeistuksen mukaisesti.

Kilpailuehdotuksessaan työryhmä oli sitoutunut myymään valitsemansa kohdekorttelin asunnot enintään hintaan 3 650 euroa/keskihuoneisto-m² (kilpailuajankohta). Kilpailuohjelman mukaisesti enimmäismyyntihintaa voidaan tarkastaa rakennuskustannusindeksillä. Varauspäätöksen teon yhteydessä hinta on tarkastettu em. ehdon perusteella Tampereen kaupungin kiinteistötoimessa ja indeksoitu marraskuulle 2022 tasoon 4 343 euroa/keskihuoneisto-m². Varauspäätökseen on kirjattu, että tontin pitkäaikaista vuokrausta pyytäessään varaajan tulee esittää vuokrauksen ehdot täyttävä asuntojen myyntihinnasto. 17.4.2023 saapuneen sähköpostin liitteenä oli ensimmäisenä toteutettavan kohteen vaaditut ehdot täyttävä hinnasto ja loppujen kohteiden hinnastot toimitetaan kiinteistötoimeen ennen kunkin kohteen markkinoinnin aloitusta.

Tontti voidaan vuokrata hakemuksen mukaisesti 1.6.2023 alkaen siten, että vuokralaisina ovat Asunto Oy Tesomajärven Villat, Tampere (1631 /8100), Asunto Oy Tesomajärven Ruoko, Tampere (2097/8100), Asunto Oy Tesomajärven Korte, Tampere (2304/8100), ja Asunto Oy Tesomajärven Tesma, Tampere (2068/8100) -nimisille yhtiöille.

Tontti 837-243-3817-4 ,Raiskionkatu 15, on asuinkerrostalojen korttelialuetta oleva tontti, jonka pinta-ala on 11 758 m² ja rakennusoikeus 8 100 k-m². Tontille voi rakentaa kaksi- kuusikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontin varaus päättyy 31.5.2023.

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

Vuokralaiset, kestävä asuminen ja rakentaminen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 21.4.2023
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 19.4.2023

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
19.04.2023

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 437

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, joulu- 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.