

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 131

Asuntotontin 837-129-1810-28 (Kaleva) vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Tuomi ja Kiinteistö Oy Puisto-Kalevan Parkki 2 -nimisille yhtiöille

TRE:4271/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus

Tontille 837-129-1810-28 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 4 480,24 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 88 440 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.10.2021 - 30.9.2081).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-129-1810-28 vuokrataan Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Tuomi (3299/3300) (y-tunnus 3146679-4) ja Kiinteistö Oy Puisto-Kalevan Parkki 2 (1/3300) (y-tunnus 3007538-8) nimisille yhtiöille.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Pohjola Rakennus Oy Suomi on pyytänyt saada vuokrata pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella tontin 837-129-1810-28 siten, että vuokralaisina ovat Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Tuomi ja Kiinteistö Oy Puisto-Kalevan Parkki 2.

Kyseinen tontti sijaitsee asemakaavan nro 8489 mukaisella alueella noin 3 km itään kaupungin keskustasta. Alue kuuluu pääosin Kalevan, eteläosassa osittain Kalevanrinteen ja koillisosassa osittain myös Kissanmaan kaupunginosaan. Alue sijoittuu Sammonkadun ja Hervannan valtaväylän rajaamaan kolmioon, jonka sisään jäävät Iskun ja Tampere Areenan tontit, tontti 839-4 sekä katu-, virkistys- ja suojaviheralueita.

Aloitteen asemakaavan muutokselle tekivät Tampereen kaupunki sekä Iskun liikerakennuksen tontin vuokraoikeuden haltija Intrio Oy, joka oli tehnyt tonttinsa kehittämistä koskevan esisopimuksen SRV Rakennus Oy:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

n kanssa. Lisäksi asemakaavamuutosta oli hakenut Tampere Areenan liikuntahallin tontin vuokraoikeuden haltija Kiinteistösaakeyhtiö Tampereen Kotikenttä Oy, joka oli tehnyt tonttinsa kehittämistä koskevan esisopimuksen Pohjola Rakennus Oy Suomen kanssa.

Pohjola Rakennus Oy Suomen aloitteesta on laadittu erilliset tonttijaot, joiden perusteella on muodostunut tontit 837-129-1810-17-31. Alueelta on jo aiemmin vuokrattu tontit 837-129-1810-17, 18, 19 ja 27 Pohjola Rakennus Oy Suomen perustamille yhtiöille.

Kyseiset tontit ovat muodostuneet osin Kiinteistösaakeyhtiö Tampereen Kotikentälle vuokratusta tontista 837-129-839-2, jonka vuokrasopimusta on purettu erillisin päätöksin siltä osin, kun siitä kuuluu vuokrattuihin tontteihin.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä on allekirjoitettu toteutus sopimus, jossa on sovittu mm. alueelle muodostuvien tonttien vuokraamisesta. Toteutus sopimuksen mukaan ennen tonttien vuokraamista tulee hyväksyttää tontinkäyttösuunnitelma, jonka yhteydessä tulee esittää asuntojakauma. Tonteille tulee toteuttaa monipuolista asuntotuotantoa ja asuntorakennusoikeuden kerrosalasta 1/3 tulisi olla perheasuntoja. Tontista 837-129-1810-28 on esitetty alustava suunnitelma, jonka mukaan toteutus sopimuksen mukainen asuntojakauma toteutuu. Tontinkäyttösuunnitelma tulee hyväksyttää ennen rakennusluvan myöntämistä.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrata tontti pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.10.2021 alkaen siten, että vuokralaisina ovat Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Tuomi (3299/3300) ja Kiinteistö Oy Puisto-Kalevan Parkki 2 (1/3300).

Asuinkerrostalojen korttelialuetta olevan tontin 837-129-1810-28, Ylämummo 5, pinta-ala on 1 670 m² ja rakennusoikeus 3 300 k-m². Tontille tulee rakentaa viisi- ja seitsemänkerroksisia asuinrakennuksia.

Ottaen huomioon alueen sijainnin, tontin pinta-alan, rakennusoikeuden ja muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 88 440 euroa (pääoma-arvo 2 211 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 4 480,24 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 670 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/ v. 2020). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tiedoksi

Pohjola Rakennus Oy Suomi/Tuija Tuusa ja Satu Vasaramäki, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 17.8.2021 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 19.8.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
19.08.2021

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§131

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 asiointin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> 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

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.