
VL: VS: As Oy Ruotulan Lukon kohtuullistamishakemus

Lähettäjä Kari Mäkelä <kari.makela@kv-isannointi.net>
Päivämäärä pe 28.6.2024 13.04
Vastaanottaja Taura Aila <aila.taura@tampere.fi>

Hei!

Alla asiantuntijan lausunto asiaan. Riittääkö tämä? Neliöt on puheenjohtaja kaivanut voimassa olevista rakennuslupa-asiakirjoista.

Terv. Kari

Retta Isännöinti

Kissanmaankatu 9
puh. 0407761396

kari.makela@kv-isannointi.net
www.retta.fi/isannointi

RETTA

Olemme nyt osa Rettaa! Retta Isännöinti on ostanut Tampereen KV-Isännöinti Oy:n liiketoiminnan. Asiakkaillemme muutos tarkoittaa laajenevaa palvelutarjontaa ja kattavampia mahdollisuuksia muun muassa digitaalisten palveluiden hyödyntämiseen. Palvelua on tarjolla jatkossakin paikallisesti, aiemmin tutuiksi tulleilta isännöitsijöiltä.

Lähettäjä: Ismo Silván <ismo.silvan@sitowise.com>
Lähetetty: perjantai 28. kesäkuuta 2024 13.02
Vastaanottaja: Kari Mäkelä <kari.makela@kv-isannointi.net>
Aihe: VS: VS: As Oy Ruotulan Lukon kohtuullistamishakemus

Lausunto rakennusoikeuden käytöstä:

Vaikka tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta, totean, että rakennusoikeuden hyödyntäminen on mahdotonta.

Ensinnäkin rakennusten korotus ei tule kyseeseen, koska nykyiset rakenteet eivät kestäisi korotusta ja viitaten maakuntamuseon lausuntoon, niin näin massiivinen muutos julkisivuihin ei saisi rakennuslupaa.

Toiseksi tontin muoto (kuvassa hahmoteltu) ei mahdollista lisärakentamista uusien rakennusten muodossa, koska kadulta ei saada (=mahdu) liittymiä uusille asunnoille.

Kolmanneksi maaston jyrkkyys estäisi osaltaan uusien rakennusten taloudellisen rakentamisen (rakentamiskustannukset korkeammat kuin myyntihinta).



Ismo Silván

Osastopäällikkö, rakennuttamispalvelut
RAP Julkinen, osasto 1
0500 624 807
ismo.silvan@sitowise.com

Sitowise – The Smart City Company

Vuolteenkatu 2, 33100 Tampere
www.sitowise.com

RETTA

Olemme nyt osa Rettaa! Retta Isännöinti on ostanut Tampereen KV-Isännöinti Oy:n liiketoiminnan. Asiakkaillemme muutos tarkoittaa laajenevaa palvelutarjontaa ja kattavampia mahdollisuuksia muun muassa digitaalisten palveluiden hyödyntämiseen. Palvelua on tarjolla jatkossakin paikallisesti, aiemmin tutuiksi tulleilta isännöitsijöiltä.

----- Alkuperäinen viesti -----

Lähettäjä: Taura Aila <Aila.Taura@tampere.fi>

Päivämäärä: 27.6.2024 11.11 (GMT+02:00)

Saaja: Kari Mäkelä <kari.makela@kv-isannointi.net>

Aihe: VS: As Oy Ruotulan Lukon kohtuullistamishakemus

Hei, olen alkanut pikkuhiljaa tarkistelemaan tulleita kohtuullistamishakemuksia. Ruotulan Lukon uudempaan hakemukseen on päivitetty rakennusoikeustiedot, mutta edelleenkaan ei ole selvitystä siitä miten niihin on päästy? Ja kuten alla kerron niin maakuntamuseon lausunto ei välttämättä riitä todisteeksi siitä, etteikö tontille voisi täydennysrakentaa, joten voisiko lausunnon lisäksi saada perustelut sille, miksei yhtiön mielestä tontille voisi lisärakentaa.

terveisin

[Ole hyvä ja osallistu asiakaskokemuksekyselymme](#)

Aila Taura

Aila Taura
tonttipäällikkö, asuminen
050 351 8256
aila.taura@tampere.fi



Tampereen kaupunki
Elinvoiman palvelualue
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka
Kiinteistötoimi
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere
www.tampere.fi

Lähettäjä: Taura Aila

Lähetetty: maanantai, 12. helmikuuta 2024 15:56

Vastaanottaja: Kari Mäkelä <kari.makela@kv-isannointi.net>

Aihe: As Oy Ruotulan Lukon kohtuullistamishakemus

Hei, As Oy Ruotulan Lukko jätti liitteen mukaisen tontin vuokran kohtuullistamishakemuksen 24.1.2024. Nettisivut on päivitetty hieman tämän jälkeen. Hakemusta on sen verran muokattu, että sivuilla on nyt selkeästi erikseen lomakkeet omakotitonttien ja yhtiömuotoisten tonttien vuokran kohtuullistamisen hakemiseen.

Sivuilla kerrotaan, että vuoden 2024 aikana hakemuksia voi jättää elokuun 31. päivään mennessä. Hakemukset käsitellään viimeistään sen jälkeen, työtilanteesta riippuen niitä voidaan käsitellä aiemminkin, mutta mahdollinen kohtuullistaminen tulee voimaan 1.1.2025 alkaen.

Voisitko laittaa uuden hakemuksen päivitetyn sivun kautta, jolloin hakemus menee suoraan meidän diaarijärjestelmään.

[Asuntotontin vuokran kohtuullistaminen johtuen rakennusoikeuden käyttämättä jättämisestä \[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Tontit - Tietoa tontinvuokralaiselle \]](#)

Sen verran katsoin hakemusta ja liitettä, että liitteenä tulisi olla selvitys rakennusoikeudesta. Mistä hakemuksessa olevat luvut 3138 ja 1538 k-m2 on saatu? Tähän asti pelkkä maakuntamuseon lausunto ei ole riittänyt todistamaan sitä, etteikö käyttämätöntä rakennusoikeutta voisi hyödyntää. Tarkistutamme aineiston aikanaan konsultilla, joten en osaa sanoa riittääkö lausunto tässä vaiheessa, mutta hyvä olisi, jos liitteenä olisi lisäksi rakennusalan ammattilaisen lausunto asiasta.

terveisin

Aila Taura

Aila Taura
tonttipäällikkö, asuminen
050 351 8256
aila.taura@tampere.fi



Tampereen kaupunki
Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka
Kiinteistötoimi
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere
www.tampere.fi