

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 29

Asuntotonttien 837-65-7211-7 ja 8 (Hervanta) vuokraaminen

TRE:191/10.00.03/2022

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 837-65-7211-7 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3 832,87 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 77 309 euroa) ja vuokraajaksi 60 vuotta (1.3.2022 – 28.2.2082).

Tontti 837-65-7211-7 vuokrataan Asunto Oy Tampereen Havu 1 (y-tunnus 3218116-8) -nimiselle yhtiölle.

Tontille 837-65-7211-8 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 647,42 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 53 399 euroa) ja vuokraajaksi 60 vuotta (1.3.2022 – 28.2.2082).

Tontti 837-65-7211-8 vuokrataan Asunto Oy Tampereen Havu 2 (y-tunnus 3218117-6) -nimiselle yhtiölle.

Muuten vuokrauksissa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Bonava Suomi Oy on pyytänyt tonttien 837-065-7211-7 ja 8 vuokraamista pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla Asunto Oy Tampereen Havu 1 ja 2 -nimisille yhtiölle.

Kyseiset tontit sijaitsevat asemakaavamuutoksen nro 8688 mukaisella alueella Pohjois-Hervannassa. Kaavamuutos koskee kortteliä 7211, Louhoskujan katualuetta ja Kanjonin viheraluetta. Kaavamuutoksen käynnistivät Tampereen kaupunki ja alueen vuokramies Kiinteistö Oy Tampereen Hansa. Osapuolten tavoitteena on ollut kehittää aluetta voimassa olevan asemakaavan mukaisesta liike- ja toimistorakennusten

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

sekä asumista palvelevien huoltorakennusten käyttötarkoituksesta asumisen mahdollistavaksi. Kiinteistö Oy Tampereen Hansalle on vuokrattu kaava-alueelta tontti 837-65-7211-2 sekä alueet tontista 837-65-7211-3 ja tilasta 837-585-1-57.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä on allekirjoitettu toteutussopimus, jossa on sovittu mm. alueelle muodostuvien tonttien vuokraamisesta sekä toteutettavasta asuntojakaumasta. Toteutussopimuksen mukaan tonteille tulee hyväksyttää tontinkäyttösuunnitelma, jonka yhteydessä tulee esittää toteutussopimuksen mukainen asuntojakauma. Tontinkäyttösuunnitelma tulee hyväksyttää rakennuslupan hakemisen yhteydessä. Rakennuslupa-asiakirjoissa tulee esittää myös taiteen liittäminen rakennussuunnitteluun. Asemakaavaan liitetyn yleismääräyksen mukaisesti taiteella vahvistetaan alueen uuden täydennysrakentamisen identiteettiä.

Toteutussopimuksen mukaisesti Kiinteistö Oy Hansalle kaava-alueelta aiemmin vuokrattujen alueiden vuokrasopimuksia tullaan purkamaan erillisillä päätöksillä siltä osin, kun niistä kuuluu kulloinkin vuokrattavaan tonttiin.

Kaavaprosessin aikana Kiinteistö Oy Tampereen Hansan yhteistyökumppaniksi tuli Bonava Suomi Oy, joka on kaavan vahvistuttua hankkinut omistukseensa Kiinteistö Oy Tampereen Hansan osakkeet. Kaava-alueelta on jo aiemmin vuokrattu tontit 837-65-7211-5, 6 ja 10 Hansan jakautumisen seurauksena perustetuille yhtiöille; lisäksi tontti 837-65-7211-9 on varattu neuvottelumenettelyyn perustuen.

Bonava Suomi Oy on esittänyt alustavien tontinkäyttösuunnitelmien yhteydessä hyväksyttävät asuntojakaumat.

Tässä vaiheessa tonteille 837-65-7211-7 ja 8 tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrata tontit pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla Asunto Oy Tampereen Havu 1 ja 2 -nimisille yhtiöille.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta olevan tontin 837-65-7211-7, Kanjoninkatu 6/Louhoskuja 2, pinta-ala on 1 059 m² ja rakennusoikeus 4 850 k-m², josta vähintään 50 k-m² on käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina. Tontille voi rakentaa korkeintaan kaksitoistakerroksisia asuinrakennuksia.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta olevan tontin 837-65-7211- 8, Louhoskuja 4, pinta-ala on 868 m² ja rakennusoikeus 3 350 k-m². Tontille voi rakentaa korkeintaan kahdeksankerroksisia asuinrakennuksia.

Ottaen huomioon tonttien sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden ja alueen aiemman hinnoittelun saadaan tonteille tämänhetkiset vuosivuokrat ja elinkustannusindeksiin sidotut indeksilukua 100 vastaavat perusvuokrat seuraavasti:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kiinteistötunnus	perusvuokra	tämänhetkinen vuosivuokra	pääoma-arvo
837-65-7211-7	3 832,87	77 309	1 932 725
837-65-7211-8	2 647,42	53 399	1 334 975

Hinnoittelussa on käytetty 398,50 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2017 pistettä/ v. 2021). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tiedoksi

Bonava Suomi Oy/Sanna Loponen, Anna Kummila, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 15.2.2022 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 15.2.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
15.02.2022

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§29

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.