

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 102

Asuntotontin 837-60-6116-12 (Kaukajärvi) vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Keskisenkatu 20 -nimiselle yhtiölle

TRE:3973/10.00.03/2022

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 837-60-6116-12 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 374,32 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 27 720 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.8.2022 – 31.7.2082).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti vuokrataan Asunto Oy Tampereen Keskisenkatu 20 -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 3236755-2).

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Tampereen evankelis-luterilaiselle seurakuntayhtymälle vuokratun tontin 837-60-6116-10 vuokrasopimusta tulisi purkaa päättymään 31.7.2022 siltä osin, kun siitä kuuluu tonttiin 12 eli 1 159 m²:n osalta.

Perustelut

Pohjola Rakennus Oy Suomi on pyytänyt, että tontti 837-60-6116-12 vuokrattaisiin pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Asunto Oy Tampereen Keskisenkatu 20 -nimiselle yhtiölle.

Kyseinen tontti sijaitsee Kaukajärvellä asemakaavamuutoksen nro 8671 mukaisella alueella. Asemakaavamuutos koskee tontteja 837-60-6116-9 ja 10. Tonttia nro 6116-10 koskevan hakemuksen jätti Pohjola Rakennus Oy Suomi tontin vuokraoikeuden haltijan, Tampereen evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän, valtakirjalla. Tontin nro 6116-9 vuokraoikeuden haltijalta, Asunto Oy Tampereen Kaukajärven Kanttorilta, on saatu suostumus tontin asemakaavan ajantasaistamiseen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tontilla nro 10 rakennusoikeuden lisääminen, seurakuntarakennuksen purkaminen ja kahden kerrostalon rakentaminen tontille. Samalla muutetaan poikkeamisluvalla rakentuneen asuinkerrostalotontin nro 9 käyttötarkoitus asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Molempien tonttien käyttötarkoitus muutetaan seurakunnallista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YK) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Asemakaavamuutoksen ja erillisen tonttijaon perusteella on tontista 837-60-6116-10 muodostunut tontit 11 ja 12. Tontin 11, Isolammenkatu 15 /Keskisenkatu 20, pinta-ala on 3 407 m² ja rakennusoikeus 4 150+yht 200 k-m². Tontin 12, Isolammenkatu 17, pinta-ala on 1 159 m² ja rakennusoikeus 2 000+yht100 k-m².

Kaavamuutoksen yhteydessä laaditun toteutussopimuksen mukaan uusi muodostuva rakennusoikeus vuokrataan tontin nykyiselle vuokralaiselle tai sen osoittamalle taholle. Rakennusoikeudesta 2 000+yht100 k-m² tulee toteuttaa kohtuuhintaisena vuokra-asuntotuotantona.

Asunto Oy Tampereen Keskisenkatu 20 on ostanut tontin 837-60-6116-12 vuokraoikeuden Tampereen evankelis-luterilaiselta seurakunnalta. Asunto-osakeyhtiö on tarkoitus myydä myöhemmin Kirkkoasunnot Oy:lle, joka on hakenut Tampereen kaupungilta puoltaa korkotukilainahakemukselle (lyhyt korkotuki) toteuttaakseen tontille kohtuuhintaista asumista. Kaupunki on puoltanut hakemusta.

Kiinteistötoimi esittää, että tontille 837-60-6116-12 vahvistetaan luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja tontti vuokrataan hakemuksen mukaisesti siten, että vuokralaisena on Asunto Oy Tampereen Keskisenkatu 20.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden yms. hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 27 720 (pääoma-arvo 693 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 374,32 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 330 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2017 pistettä/v. 2021). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tontinkäyttösuunnitelma tulee hyväksyttäväksi rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Tampereen evankelis-luterilaiselle seurakuntayhtymälle vuokratun tontin 837-60-6116-10 vuokrasopimusta tulisi purkaa päättymään 31.7.2022 siltä osin, kun siitä kuuluu tonttiin 12 eli 1 159 m²:n osalta.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pohjola Rakennus Oy Suomi/Elina Nurmi, Tampereen evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä/Heikki Päätaalo, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 21.6.2022 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 23.6.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
23.06.2022

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§102

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.