

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

**Luovutusehtojen vahvistaminen Hervantajärven tonteille sekä eräille Ojalan tonteille
TRE:5683/10.00.03/2021**

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Tontti-insinööri Jori Alanko, puh. 041 730 1457, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Oheisessa liitteessä mainituille Hervantajärven pientalotonteille vahvistetaan luettelon mukainen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra ja vuokra-ajaksi 50 vuotta.

Mikäli tonteille toteutetun talon E-luku on pienempi tai yhtä suuri kuin 70 % vaaditusta määräystasosta alennetaan perittävää tontinvuokraa 50%:lla ensimmäisen viiden vuoden ajalta rakennuksen käyttöönottotarkastusta seuraavan kalenterivuoden alusta.

Kiinteällä hinnalla myytävien tonttien osalta noudatetaan samaa menettelyä siten, että käyttöönottotarkastuksen jälkeen kauppahinnasta palautetaan summa, joka vastaa 50%:a kauppahinnasta laskettua laskennallista vuokraa, mikäli rakentaminen on toteutettu edellä mainitun E-luvun mukaisesti.

Tarjosten perusteella myytäviin tontteihin ei sovelleta mahdollisuutta osakauppahinnan palautukseen.

Muuten vuokra- ja/tai myyntiehdot ovat tavanomaiset.

Perustelut

Kiinteistötoimi tarjoaa tontteja pientalojen omatoimiseen rakentamiseen tänäkin syksynä. Hakuaika on 4.10.2021-29.10.2021 ja tarjolle saataneen 62 tonttia. Tonteista 56 on uusia ja 6 aikaisemmilta hakukerroilta peruuntuneita.

Uudet tontit sijaitsevat Hervantajärven kaava-alueella sekä uudella Ojalan alueella.

Tonttien luovuttamiseen liittyen näille uusille tonteille tulisi vahvistaa luovutusehdot.

Osa tarjolle tulevista tonteista vuokrataan, osa myydään kiinteällä hinnalla ja osa tarjosten perusteella.

Aiemmista hauista jääneille tonteille on jo aiemmin vahvistettu perusvuokrat tai myyntihinta sekä muut luovutusehdot.

Mainittakoon, että nyt hakuun tulevien tonttien lisäksi kaupungilla on jatkuvassa haussa tontteja Kämmenniemessä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Uusien tonttien vuokrat ja hinnat on määritelty käyttäen vertailukohteena aiemmin vahvistettuja vuokria ja hintoja, sekä otettu huomioon tonttien pinta-alat, rakennusoikeuserot, etäisyys, sijainti, tonttien rakennettavuus yms. tonttien arvoihin vaikuttavat tekijät.

Tonttikohtaiset pinta-alat, rakennusoikeudet sekä tonteille määritellyt perusvuokrat ja tämänhetkiset vuosivuokrat ilmenevät oheisesta liitteestä.

Maapolitiikan linjausten mukaisesti vuokralainen saa viiden vuoden ajan 50%:n alennuksen tontinvuokrasta, mikäli tontille toteutetun talon E-luku on pienempi tai yhtä suuri kuin 70% vaaditusta määräystasosta. Alennuksen saanti varmennetaan rakennuksen käyttöönottotarkastuksen yhteydessä, jolloin toteutuksen tulee vastata edellä mainittua tiukennettua vaatimustasoa.

Kiinteällä hinnalla myytävien tonttien osalta noudatetaan samaa menettelyä siten, että käyttöönottotarkastuksen jälkeen kauppahinnasta palautetaan summa, joka vastaa 50%:a kauppahinnasta laskettua laskennallista vuokraa, mikäli rakentaminen on toteutettu edellä mainitun E-luvun mukaisesti.

Tarjousten perusteella myytävälle tonteille ei alennusta myönnetä.

Todettakoon vielä, että Vuoreksen keskeisille korttelialueille rakennetaan nykyaikainen jätteiden imukeräykseen tarkoitettu putkijärjestelmä. Järjestelmällä kerätään keskeisiltä alueilta alipaineella neljää eri jätelajiketta keskitettyyn keräyspisteeseen. Jätteiden putkikeräysjärjestelmän sekä siihen liittyvän toiminnan kokonaisuudessaan toteuttaa Pirkan Putkikeräys Oy. Tähän liittyen tarkoituksena on, että ko. korttelialueiden kiinteistöt tulevat putkiyhtiön osakkaiksi. Tontin vuokralainen/ostaja on asuntokohtaisesti velvollinen allekirjoittamaan jätehuollon keräys- ja noutopalveluja tuottavan putkiyhtiön kanssa liityntäsopimuksen koskien näiden palvelujen käyttöä, yhteiskeräyspaikkaa ja palvelutasoa sekä maksamaan liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

Kaavamääräyksen mukaisesti ennen rakennuslupavaihetta rakennushakkeista tulee laatia tontinkäyttösuunnitelmat, jotka Vuoreksen laaturyhmä hyväksyy varmistaen rakentamisen laatutason. Laaturyhmän hyväksyntä on edellytyksenä tontinluovutukselle.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta enintään 10 vuodeksi ja pidemmäksi 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Jori Alanko, Heli Toukoniemi, maanvuokrat, Satu Laine, Kirsi Grönberg

Liitteet:
1 Tonttiluettelo2021

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 26.8.2021
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 26.8.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Muutoksenhakukielto

Tampere
26.08.2021

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§ 451

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työsopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)