

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 9

Asuntotontin 837-108-808-4 vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Hulmulle

TRE:6969/10.00.03/2020

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 837-108-808-4 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 684,21 euroa vuodessa ja vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.3.2021 – 28.2.2081).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Tontti 837-108-808-4 vuokrataan Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Hulmu -nimiselle yhtiölle.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Pohjola Rakennus Oy Suomi on pyytänyt tontin 837-108-808-4 vuokraamista Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Hulmu -nimiselle yhtiölle.

Kyseinen tontti sijaitsee vuonna 2017 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 8048 mukaisella alueella Santalahdessa Pispalan kulttuuriympäristön ja Näsijärven välissä. Kaavamuutoksella toimisto-, teollisuus- ja varastoalue on muutettu asuinkortteleiden alueeksi. Kaavan valmistelussa ovat olleet mukana mm. alueen yksityiset maanomistajat, tonttien vuokralaiset ja kiinteistötoimi.

Kaavaprosessin aikana alueen vuokratonttien haltijoiden kanssa on tehty sitoumuksia, joiden perusteella vuokralaiset sitoutuvat vuokraamaan uusia muodostuvia tontteja kaavan saatua lainvoiman ja tonttien tultua rekisteröidyksi.

Tontti 837-108-808-4 muodostuu tontista 837-108-808-2, joka on vuokrattu Pohjola Rakennus Oy Suomen omistamalle yhtiölle Kiinteistö Oy Tikkutehtaanrinne.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kiinteistötoimi esittää, että tontille 837-108-808-4 vahvistetaan luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja tontti vuokrataan 1.3.2021 alkaen Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Hulmu -nimiselle yhtiölle.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevan tontin 837-108-808-4, Tiporaitti 5, pinta-ala on 1 119 m² ja rakennusoikeus 2 550 k-m².

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus ja muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 53 040 euroa (pääoma-arvo 1 326 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 684,21 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 520 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (indeksiluku 1976 pistettä/heinäkuu 2020). Tontin vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tontinkäyttösuunnitelma tulee hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan hakemista.

Mainittakoon, että kaavamuutoksen takia alueelle on tehty/tullaan tekemään johtosiirtoja, joihin liittyvistä kustannuksista sovitaan erikseen.

Asemakaava mahdollistaa maanalaisten pysäköintitilojen ulottamisen kaupungin omistamille yleisille alueille. Maanalaiset alueet tulee tarvittaessa vuokrata erillisellä sopimuksella.

Tontin 837-108-808-2 vuokrasopimusta tullaan purkamaan erillisellä kiinteistöjohtajan päätöksellä siltä osin, kun siitä on liitetty nyt vuokrattavaan tonttiin.

Tiedoksi

Pohjola Rakennus Oy Suomi/Lasse Kyrölä, Tuija Tuusa, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 26.01.2021 kaupungin internetsivulle www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 28.01.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
28.01.2021

Hanna Sandström

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§9

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.