

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asuntotonttien 837-327-7749-1 ja 2 (Vuores) vuokraaminen
TRE:6016/10.00.03/2023

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtajan 1. varahenkilö, maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, puh. 040 806 4007, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

JHS-Rakenne Oy:lle (Y-tunnus 0682984-8) perustettavien yhtiöiden lukuun vuokrataan asuntotarkoitukseen maanvuokralain (258/66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-327-7749-1, 60 vuoden ajaksi (1.11.2023 – 31.10.2083) siten, että elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 1 524,05 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 32 934,72 euroa).

JHS-Rakenne Oy:lle (Y-tunnus 0682984-8) perustettavien yhtiöiden lukuun vuokrataan asuntotarkoitukseen maanvuokralain (258/66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-327-7749-2, 60 vuoden ajaksi (1.11.2023 – 31.10.2083) siten, että elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 1 891,92 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 40 884,39 euroa).

Vuokralainen on velvollinen ostamaan tontin asemakaavassa merkittyihin kerrosneliömetreihin sidotun määrän Vuores Palvelu Oy:n osakkeita ja allekirjoittamaan erillisen kaupungin, Vuores Palvelu Oy:n ja vuokralaisen välisen Vuores-alueen kiinteistöjen alueellista tietoverkkoa, ylläpitopalveluiden järjestämistä sekä palveluyhtiön hallintoa koskevan sopimuksen. Sopimuksella vuokralainen liittyy Vuores Palvelu Oy:n rakennuttamaan alueelliseen tietoliikenneverkkoon ja sitoutuu maksamaan osuutensa alueellisen tietoverkon investointikustannuksista sekä tietoverkkoon liittyvät palvelumaksut.

Vuokralainen on velvollinen lunastamaan tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen ja siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrien yhteismäärän suhteessa kaupungin erikseen osoittaman jätehuollon keräys- ja noutopalveluja tuottavan putkiyhtiön osakkeita ja tässä tarkoituksessa allekirjoittamaan liittymisvahvistuksen sitoutumisesta Osapuoleksi Osakassopimukseen, sekä lisäksi allekirjoittamaan keräys- ja noutopalvelun käyttöä ja palvelutasoa määrittelevän liityntäsopimuksen ja maksamaan liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka- palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 12.10.2022 §:ssä 163 tekemällä päätöksellä on tonteille 837-327-7749-1 ja 837-327-7749-2 vahvistettu luovutusehdot ja päätetty samalla varata tontit JHS-Rakenne Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun 30.4.2023 asti.

Kiinteistöjohtajan 1.6.2023 § 563 tekemällä päätöksellä on tonttien varausaikoja jatkettu 31.10.2023 asti.

JHS-Rakenne Oy on pyytänyt 8.12.2023 tulleella hakemuksella tonttien 837-327-7749-1 ja 2 vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.11.2023 alkaen perustettavien yhtiöiden lukuun.

Tontin 837-327-7749-1, Isokuusenkatu 20, pinta-ala on 3 225 m² ja rakennusoikeus 2 900 k-m²; tontille voi rakentaa kaksi-neljäkerroksisia rakennuksia.

Tontin 837-327-7749-2, Isokuusenkatu 24/Lounatuulenraitti 2, pinta-ala on 2 077 m² ja rakennusoikeus 3 600 k-m²; tontille voi rakentaa korkeintaan nelikerroksisia rakennuksia.

Molemmat tontit ovat kaavamerkinnältään asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR) olevia tontteja.

Tontin 837-327-7749-1 elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua vastaavaksi perusvuokraksi on vahvistettu 1 524,05 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 32 934,72 euroa).

Tontin 837-327-7749-2 elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua vastaavaksi perusvuokraksi on vahvistettu 1 891,92 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 40 884,39 euroa).

Tonteista on esitetty hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat. Tontit voidaan vuokrata 1.11.2023 alkaen.

Vuorekseen rakennetaan valokuituun perustuva alueellinen tietoliikenneverkko, jonka toteuttamista ja toimintaa varten on Tampereen kaupunki perustanut Vuores Palvelu Oy -nimisen yhtiön. Palveluyhtiö järjestää myös alueen kiinteistöjen ylläpitopalveluita. Tontin luovutuksen yhteydessä vuokralainen ostaa tontin asemakaavassa merkittyihin kerrosneliömetreihin sidotun määrän Vuores Palvelu Oy:n osakkeita ja allekirjoittaa erillisen kaupungin, Vuores Palvelu Oy:n ja vuokralaisen välisen Vuoreksen alueen kiinteistöjen alueellista tietoverkkoa, ylläpitopalveluiden järjestämistä sekä palveluyhtiön hallintoa koskevan sopimuksen. Sopimuksella vuokralainen liittyy Vuores Palvelu Oy:n rakennuttamaan alueelliseen tietoliikenneverkkoon ja sitoutuu maksamaan osuutensa alueellisen tietoverkon investointikustannuksista sekä tietoverkkoon liittyvät palvelumaksut.

Todettakoon vielä, että Vuoreksen keskeisille korttelialueille rakennetaan nykyaikainen jätteiden imukeräykseen tarkoitettu putkijärjestelmä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Järjestelmällä on tarkoitus kerätä keskeisiltä alueilta alipaineella neljää eri jätelajiketta keskitettyyn keräyspisteeseen. Jätteiden putkikeräysjärjestelmän sekä siihen liittyvän toiminnan kokonaisuudessaan toteuttaa Pirkan Putkikeräys Oy, jonka yhtiön Pirkanmaan Jätehuolto Oy on perustanut juuri tätä toimintaa varten. Tähän liittyen tarkoituksena on, että ko. korttelialueiden kiinteistöt tulevat putkiyhtiön osakkaiksi. Tontin luovutuksen yhteydessä kukin kiinteistö lunastaa putkiyhtiön osakkeita tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen sekä siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrimäärien suhteessa ja allekirjoittaa putkiyhtiön sekä vuokralaisen väliset tarvittavat osakas- ja liityntäsopimukset sekä maksaa liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka- palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

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

JHS-Rakenne Oy, Vuores Palvelu Oy, Pirkan Putkikeräys Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen

Allekirjoitus

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, kiinteistöjohtajan 1. varahenkilö

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 29.12.2023
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 20.12.2023

Muutoksenhakuviranomainen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
20.12.2023

Maria-Liisa Tuominen
Toimistosihiteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 914

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
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

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 oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.