

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 135

Asunto-Osakeyhtiö Erkkilän Aukeelle vuokratun asuntotontin 837-110-148-5 maanvuokran kohtuullistaminen

TRE:3933/10.00.03/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus

Asunto-Osakeyhtiö Erkkilän Aukeelle (Y-tunnus 0205898-6) vuokratun tontin 837-110-148-5 vuokrasopimusta muutetaan siten, että 1.1.2024 alkaen tontin elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra on 1 240,16 euroa vuodessa vuokrauksen jatkuessa muuten entisin ehdoin.

Perustelut

Asunto-Osakeyhtiö Erkkilän Aukeelle on vuokrattu tontti 837-110-148-5, jonka pinta-ala on 964 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1 300 k-m². Tontin vuokrasuhde on uusittu asunto- ja kiinteistölautakunnan 17.2.2021 § 29 tekemällä päätöksellä 1.5.2021 – 30.4.2021 siten, että tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi perusvuokraksi on vahvistettu 1 870,31 euroa kuukaudessa (tämänhetkinen vuosivuokra 40 417,40 euroa).

Asunto-Osakeyhtiö Erkkilän Aukee on jättänyt tontin vuokraa koskevan kohtuullistamishakemuksen 21.3.2023. Hakemusta on täydennetty 14.8.2023.

Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjauksissa 2022-2025 on mahdollistettu kohtuullistamisen hakeminen maanvuokraan jos tietyt asiat täyttyvät. Maanvuokran kohtuullistamista on mahdollista hakea asuntotontille, jonka asemakaavan mahdollistamasta rakennusoikeudesta on käytetty vähemmän kuin 80 %. Vuokralaisen tulee kustannuksellaan esittää asiantuntijalausunto, miksi rakennusoikeuden hyödyntäminen ei ole mahdollista johtuen esimerkiksi

- rakennusteknisistä
- suojelullisista

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- kaupunkikuvallisista
- RKY-arvioista johtuvista syistä (RKY = rakennettu kulttuuriympäristö)

Vuokran kohtuullistamiseen vaikuttavia seikkoja eivät ole esimerkiksi vuokralaisen varallisuus tai tontin ominaisuudet, kuten tontin maaperä (pehmeä, kostea, kallioinen, rinne tms.). Mikäli kohtuullistamisen edellytykset täyttyvät, kohtuullistetaan vuokraa rakentamattoman rakennusoikeuden osalta. Kohtuullistaminen myönnetään päätöstä seuraavan vuoden vuosivuokrasta alkaen.

Asunto-Osakeyhtiö Erkkilän Aukeen hakemuksen ja sen liitteenä olleen asiantuntijalausunnon mukaan tontilla olevasta asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta 1 300 k-m² on käytetty 862 k-m² eli 66 %. Asiantuntijalausunnon mukaan lisärakentaminen kaikkine toimintoineen kuten autopaikat ja leikki- ja oleskelualueet ei ole mahdollista.

Kiinteistötoimen tilaama selvitys tukee edellä mainittua asiantuntijalausuntoa.

Lisäksi Asunto-Osakeyhtiö Erkkilän Aukeelle vuokrattu tontti 837-110-148-5, Aleksanterinkatu 6/Pellavatehtaankatu 5, sijaitsee alueella, jossa on vireillä asemakaavan muutos nro 8839, X, Jussinkylä, Juhannuskylän täydennysrakentaminen ja suojelu. Vireillä olevan asemakaavaluonnoksen perusteella tontin rakennusoikeutta tullaan tarkistamaan toteutuneen rakennusoikeuden mukaiseksi.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ”mikäli kohtuullistamisen edellytykset täyttyvät, kohtuullistetaan vuokraa rakentamattoman rakennusoikeuden osalta. Kohtuullistaminen myönnetään päätöstä seuraavan vuoden vuosivuokrasta alkaen”.

Tontin 837-110-148-5 vuokraa tulisi kohtuullistaa käyttämättömän rakennusoikeuden eli 438 k-m²:n osalta. Näin ollen tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi perusvuokraksi saadaan 1.1.2024 alkaen 1 240,16 euroa (tämänhetkinen, v. 2023 taso, 26 800 euroa). Muuten vuokraus jatkuu entisin ehdoin.

Tiedoksi

Asunto-Osakeyhtiö Erkkilän Aukee, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 7.11.2023 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 8.11.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

08.11.2023

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§135

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.