

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 28

Tampereen Vuokratalosäätiö sr:lle vuokrattujen tonttien 837-301-771-6 ja 7 (Härmälä) vuokrauksen uudelleenjärjestely

TRE:8950/10.00.03/2021

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

Tampereen Vuokratalosäätiö sr:lle vuokrattujen tonttien 837-301-771-6 ja 7 vuokrasopimukset puretaan päättymään 28.2.2022.

Tampereen Vuokratalosäätiö sr:lle (Y-tunnus 0155666-8) vuokrataan tontit 837-301-771-7 ja 14 uusilla pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla 1.3.2022 – 28.2.2082.

Tontin 837-301-771-7 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 2 691,57 euroa vuodessa 1.3.2022 – 30.11.2043 ja 1.12.2043 alkaen 5 443,73 euroa vuodessa.

Tontin 837-301-771-14 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 2 691 euroa vuodessa 1.3.2022 – 31.12.2047 ja 1.1.2048 alkaen 5 443,73 euroa vuodessa.

Muuten vuokrauksissa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Tampereen Vuokratalosäätiö sr on pyytänyt yhtiölle vuokrattujen tonttien 837-301-771-6 ja 7 vuokrasopimusten muuttamista asemakaavamuutosta nro 8426 vastaaviksi.

Tontit on vuokrattu säätiölle seuraavasti:

Tontin 837-301-771-6, Perkiönkatu 75, vuokra-aika on 1.1.1987 – 31.12.2047. Tontin pinta-ala on 9 908 m² ja rakennusoikeus 3 780 k-m².

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tontin vuokra vuonna 2022 on 12 494,20 euroa (elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra 8 285,95 euroa, perusindeksi 1 333 pistettä).

Tontin 837-301-771-7, Perkiönkatu 73, vuokra-aika on 1.12.1983 – 30.11.2043. Tontin pinta-ala on 7 035 m² ja rakennusoikeus 3 780 k-m². Tontin vuokra vuonna 2022 on 12 485,44 euroa (elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra 7311,13 euroa, perusindeksi 1 177 pistettä).

Asemakaavamuutoksen nro 8426 perusteella säätiölle vuokrattujen tonttien rakennusoikeus on lisääntynyt. Molemmille tonteille on osoitettu rakennusala uuden kerrostalon rakentamiseksi. Rakennusoikeus on lisääntynyt 2 320 k-m²/tontti, joten molempien tonttien asuinrakennus on kaavamuutoksen jälkeen 6 100 k-m². Samassa yhteydessä tonttiin 6 on liitetty 349 m² katualuetta; kaavaan liittyneen tonttijaon ja erillisen lohkomisen perusteella on muodostunut tontti 837-301-771-14.

Kiinteistötoimi esittää, että tonttien 837-301-771-6 ja 7 vuokrasopimukset puretaan päättymään 28.2.2022 ja vuokrauksia jatketaan uusilla sopimuksilla uusituin vuokraehdoin 1.3.2022 alkaen 60 vuoden ajaksi.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti tonttien uusi vuokra määritellään ottamalla perusteeksi vanhan sopimuksen vuokra, johon lisätään asemakaavamuutoksen myötä lisääntyneen rakennusoikeuden mukainen vuokra. Tätä vuokraa peritään alkuperäisen vuokrasopimuksen päättymispäivään asti.

Näin ollen tontin 837-301-771-6, Perkiönkatu 75, vuokrausta jatketaan tontista 837-301-771-14 tehtävällä uudella sopimuksella. Tontin pinta-ala on 10 257 m² ja rakennusoikeus 6 100+v300 k-m². Tontille saadaan perusvuokra ottamalla perustaksi alkuperäinen perusvuokra 8 285,95 euroa (perusindeksi 1 333), joka muutettuna uuden sopimuksen mukaiseen indeksiin (elinkustannusindeksi 1951 = 100) on 620,60 euroa. Lisääntyneen rakennusoikeuden 2 320 k-m² osalta perusvuokra on 2 070,40 euroa, jolloin 1.3.2022 – 31.12.2047 perusvuokra on 620,60 +2 070,40 = 2 691 euroa. Tammikuun 1. päivästä 2048 alkaen perusvuokra on 5 443,73 euroa.

Tontin 837-301-771-7, Perkiönkatu 73, pinta-ala on 7 035 m² ja rakennusoikeus 6 100+v300 k-m². Tontille saadaan perusvuokra ottamalla perustaksi alkuperäinen perusvuokra 7 311,13 euroa (perusindeksi 1 177), joka muutettuna uuden sopimuksen mukaiseen indeksiin (elinkustannusindeksi 1951 = 100) on 621,17 euroa.

Lisääntyneen rakennusoikeuden 2 320 k-m² osalta perusvuokra on 2 070,40 euroa, jolloin 1.3.2022 – 30.11.2043 perusvuokra on 2 691,57 euroa. Joulukuun 1. päivästä 2043 alkaen perusvuokra on 5 443,73 euroa.

Hinnoittelussa on käytetty 1.3.2022 alkaen lisääntyneen rakennusoikeuden (2 320 k-m²) osalta ja 1.1.2048 ja 1.12.2043 alkaen koko rakennusoikeuden (6 100 k-m²) osalta 450 euron

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kerrosneliömetriarvoa. Vuokranmääräytymiskorko on 4 % ja keski-indeksi 2017 pistettä/v. 2021.

Muuten vuokrauksissa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tiedoksi

Tampereen Vuokratalosäätiö sr/Jaakko Lehtinen, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 15.2.2022 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 15.2.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
15.02.2022

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§28

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.