

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 132

Asuntotontin 837-65-7211-10 (Hervanta) vuokraaminen

TRE:4949/10.00.03/2021

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

Tontille 837-65-7211-10 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 647,42 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 52 260 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.9.2021 – 31.8.2081).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-65-7211-10 vuokrataan Kiinteistö Oy Tampereen Hansalle (y-tunnus 1708558-1).

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Kiinteistö Oy Tampereen Hansa on pyytänyt saada vuokrata pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella tontin 837-65-7211-10.

Kyseinen tontti sijaitsee asemakaavamuutoksen nro 8688 mukaisella alueella pohjois-Hervannassa. Kaavamuutos koskee korttelia 7211, Louhoskujan katualuetta ja Kanjonin viheraluetta. Kaavamuutoksen käynnistivät Tampereen kaupunki ja alueen vuokralainen Kiinteistö Oy Tampereen Hansa. Osapuolten tavoitteena on ollut kehittää aluetta voimassa olevan asemakaavan mukaisesta liike- ja toimistorakennusten sekä asumista palvelevien huoltorakennusten käyttötarkoituksesta asumisen mahdollistavaksi. Kiinteistö Oy Tampereen Hansalle on vuokrattu kaava-alueelta tontti 837-65-7211-2 sekä alueet tontista 837-65-7211-3 ja tilasta 837-585-1-57.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä on allekirjoitettu toteutussopimus, jossa on sovittu mm. alueelle muodostuvien tonttien vuokraamisesta sekä toteutettavasta asuntojakaumasta. Toteutussopimuksen mukaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

tonteille tulee hyväksyttää tontinkäyttösuunnitelma, jonka yhteydessä tulee esittää toteutussopimuksen mukainen asuntojakauma. Tontinkäyttösuunnitelma tulee hyväksyttää rakennuslupan hakemisen yhteydessä. Rakennuslupa-asiakirjoissa tulee esittää myös taiteen liittäminen rakennussuunnitteluun. Asemakaavaan liitetyn yleismääräyksen mukaisesti taiteella vahvistetaan alueen uuden täydennysrakentamisen identiteettiä.

Toteutussopimuksen mukaisesti Kiinteistö Oy Hansalle kaava-alueelta aiemmin vuokrattujen alueiden vuokrasopimuksia tullaan purkamaan erillisillä päätöksillä siltä osin, kun niistä kuuluu kulloinkin vuokrattavaan tonttiin.

Kaavaprosessin aikana Kiinteistö Oy Tampereen Hansan yhteistyökumppaniksi tuli Bonava Suomi Oy, joka on kaavan vahvistuttua hankkinut omistukseensa Kiinteistö Oy Tampereen Hansan osakkeet. Bonava Suomi Oy:n mukaan Hansan jakautuminen on parhaillaan käynnissä. Tarkoitus on jakaa yhtiö useammaksi asunto-osakeyhtiöksi, jotka tulevat hallinnoimaan kaavamuutoksen perusteella muodostuneita tontteja.

Tässä vaiheessa tontille 837-65-7211-10 tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrata tontti pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Kiinteistö Oy Tampereen Hansalle 1.9.2021 alkaen.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta olevan tontin 837-65-7211-10, Louhoskuja 10, pinta-ala on 1 447 m² ja rakennusoikeus 3 350 k-m². Tontille voi rakentaa korkeintaan kahdeksankerroksisia asuinrakennuksia.

Ottaen huomioon alueen sijainnin, tontin pinta-alan, rakennusoikeuden ja muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 52 260 euroa (pääoma-arvo 1 306 500 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 647,42 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 390 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/ v. 2020). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tiedoksi

Bonava Suomi Oy/Anna Kummila, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 17.8.2021 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 19.8.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
19.08.2021

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§132

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 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

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.