

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tontin 837-32-7810-1 vuokraaminen**TRE:475/10.00.03/2023****Lisätietoja päätöksestä**

Johtaja Teppo Rantanen, puh. 0400 235 442, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Tontille 837-32-7810-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1221,66 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 26 400 euroa) ja vuokraajaksi 40 vuotta (1.3.2023 - 28.2.2063). Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-32-7810-1 vuokrataan Kiinteistö Oy Mossinkaaren Onnille.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Tämän tontinvuokrauspäätöksen voimaantulo on ehdollinen kaupungin asunto- ja kiinteistölautakunnan lainvoimaiselle päätökselle Ojalan päiväkodin ja koulun hankesuunnitelman, tilavuokrasopimuksen ja rakennustamissopimuksen hyväksymisestä.

Perustelut

Ojalan päiväkodin ja koulun tarveselvitys on hyväksytty sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 26.8.2021 sekä asunto- ja kiinteistölautakunnassa 1.9.2021. Hankesuunnittelu on tehty tarveselvityksen pohjalta. Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyi 25.1.2023 hankesuunnitelman, tilavuokrasopimuksen ja rakennustamissopimuksen.

Päiväkodin ja koulun toteuttamisesta järjestettiin tarjouskilpailu, jonka mukaisesti se toteutetaan vuokrahankkeena. Tarjouskilpailun voittaja (Rakennusliike Lapti Oy ja NREP Oy) toteuttavat hankkeen sekä vuokratvat kiinteistön Tampereen kaupungin käyttöön 20 vuoden pituiseksi palvelujaksoksi hankkeen valmistumisesta alkaen. Valittu toteuttaja vastaa palvelukokonaisuuden tuottamisesta sekä kiinteistön käytettävyydestä ja ylläpidosta koko vuokra-ajan.

Ojalan päiväkodin ja koulun tontti 837-32-7810-1 sijaitsee osoitteessa Polttoturpeenkatu 2. Tontti on asemakaavassa osoitettu YL-merkinnällä (julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue). Tontin pinta-ala on 9835 m² ja rakennusoikeus 4000 k-m².

Tontille 837-32-7810-1 tulisi vahvistaa luovutusehdot ja vuokrata tontti tarjouskilpailun voittajan perustamalle yhtiölle Kiinteistö Oy Mossinkaaren Onnille (y-tunnus 3321812-9) pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus, käyttötarkoitus ja alueen yleinen hintataso saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 26 400 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1221,66 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 110 euron kerrosneliömetriarvoa ja 6 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2161 pistettä/v. 2022).

Vuokra-aika alkaa 1.3.2023 ja päättyy 28.2.2063. Muut vuokraehdot olisivat tavanomaiset.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen johtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta yli 10 vuodeksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on 200 000 ja 500 000 euron välillä tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

Tiedoksi

Vuokralainen, Tampereen Tilapalvelut Oy, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Anni Andrejeff, maanvuokrat

Allekirjoitus

Johtaja Teppo Rantanen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 13.2.2023.

www.tampere.fi

Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostilla 13.2.2023.

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

13.02.2023

Elina Lehtoniemi

Johdon assistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 26

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

Kirjaamon käyntiosoite 13.3.2023 alkaen on Frenckellinaukio 2 B.

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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.