

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 232

Tontin 837-65-7211-9 (Hervanta) varaaminen Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle

TRE:7983/10.00.03/2021

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 837-65-7211-9 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 2 647,42 euroa vuodessa.

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-65-7211-9 varataan Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle (Y-tunnus 1611289-1) 1.1.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 30.6.2022 asti.

Varausaikana tontista 837-65-7211-9 peritään vuokraa 2 177 euroa kuukaudessa. Tontin 837-65-7211-9 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

Tampereen Vuokra-asunnot Oy on pyytänyt saada vuokrata tontin 837-65-7211-9.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

voimassa olevan asemakaavan mukaisesta liike- ja toimistorakennusten sekä asumista palvelevien huoltorakennusten käyttötarkoituksesta asumisen mahdollistavaksi.

Asemakaavamuutoksella alueelle on muodostunut neljä asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevaa tonttia, yksi asumista palveleva yhteiskäyttöistä korttelialuetta (AH) oleva tontti sekä yksi autopaikkojen korttelialuetta (LPA) oleva tontti.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä on allekirjoitettu toteutussopimus, jossa on sovittu mm. alueelle muodostuvien tonttien vuokraamisesta. Sopimuksen mukaan yksi asuinkerrostalotontti tulee kaupungin tontinluovutukseen ja kolme asuinkerrostalotonttia sekä pysäköintitontti vuokrataan alueen nykyiselle vuokralaiselle tai sen osoittamalle taholle. AH-tontti vuokrataan yhteisesti asuintonttien vuokralaisille.

Alueelta on tähän mennessä vuokrattu AK-tontti 837-65-7211-10 sekä AH- ja LPA-tontit.

Nykyinen vuokralainen toteuttaa alueelle vapaarahoitteista asuntotuotantoa, joten kaupungin luovutukseen jäänyt tontti 837-65-7211-9 luovutetaan kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan tontteja voidaan luovuttaa neuvottelumenettelyllä kaupunkikonserniin kuuluvien vuokra-asuntoyhteisöjen omaan vuokra-asuntotuotantoon kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon riittävyden varmistamiseksi.

Tontille 837-65-7211-9 tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja varata tontti Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle hankkeen suunnittelua varten 1.1.2022 alkaen.

Tontin 837-65-7211-9, Louhoskuja 8, pinta-ala on 1 391 m² ja rakennusoikeus 3 350 k-m². Tontille voi rakentaa enintään 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.

Tässä vaiheessa tontti 837-65-7211-9 tulisi varata Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle 1.1.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.6.2022 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 2 177 euroa kuukaudessa.

Korttelin asuinkerrostalotontteja palveleva AH-tontti on vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella Kiinteistö Oy Hansan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

jakautumisen seurauksena syntyneille yhtiöille Asunto Oy Tampereen Havu 1, 2 ja 3, mutta asuintonttien tultua vuokratuiksi tehdään AH-tontista pitkäaikainen maanvuokrasopimus siten, että vuokralaisina ovat kaikki korttelin asuintonttien vuokralaiset.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat.

Tiedoksi

Tampereen Vuokra-asunnot Oy, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 28.12.2021 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 28.12.2021

Muutoksenhakuviranomaisen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
28.12.2021

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§232

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.