

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 59

Asunto Oy Ruotulan Tornit -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-4-4889-1 (Ruotula) vuokrauksen uudelleen järjestely

TRE:1404/10.00.03/2025

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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus

Asunto Oy Ruotulan Tornit -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0211738-4) vuokratun tontin 837-4-4889-1 vuokrasopimus muutetaan 1.4.2025 alkaen koskemaan pinta-alaltaan 16 696 m²:n suuruista tonttia 837-4-4889-3 siten, että sopimuksen mukaista perusvuokraa alennetaan 40 %:lla 1.4.2025 – 31.3.2035 vuokrauksen jatkuessa muuten entisin ehdoin.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Perustelut

Asunto Oy Ruotulan Tornit -nimiselle yhtiölle on vuokrattu Ruotulan kaupunginosasta tontti 837-4-4889-1 siten, että vuokra-aika on 20.2.2023 – 19.2.2083.

Tontin pinta-ala on 21 548 m² ja rakennusoikeus 10 800 k-m². Tontin elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 6 861,88 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 160 019,04 euroa).

Vuokralaisen anomuksesta on laadittu asemakaavan muutos nro 8835, jonka perusteella tontin rakennusoikeus lisääntyy. Asemakaavan ja siihen liittyvän tonttijaon perusteella muodostuu kolme uutta tonttia.

Kaavamuutoksen aikana vuokralainen on allekirjoittanut sitoumuksen vuokrasopimuksen tarkistamisesta:

”VUOKRANANTAJA

Tampereen kaupunki (0211675-2)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

PL 487, 33101 Tampere

VUOKRALAINEN

Asunto Oy Ruotulan Tornit

SOPIMUKSEN KOHDE

Kiinteistötunnus 837-4-4889-1

Tontin osoite Jaakonmäenkatu 1, Tornimäenkatu 2, 4, 6, 8 ja 10

Tontin pinta-ala on 21 548 m², rakennusoikeus 10 800 k-m².

Vuokrasopimuksen voimassaoloaika 20.2.2023 – 19.2.2083.

Tontti 837-4-4889-1 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinrakennusten korttelialuetta (A) oleva tontti.

Vuokralaisen anomuksesta on vireillä asemakaavan muutos nro 8835, minkä perusteella tontin rakennusoikeus lisääntyy. Asemakaavan ja siihen liittyvän tonttijaon perusteella muodostuu kolme uutta tonttia.

Mikäli kyseinen asemakaavan muutos hyväksytään ja vahvistetaan, sitoudumme siihen, että alkuperäinen vuokrasopimus ja vuokra tarkistetaan vastaamaan muuttunutta tilannetta.

Vuokrasopimusta uusittaessa huomioidaan asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaiset täydennysrakentamisen kannustimet.

Tällä hetkellä voimassa olevien linjausten mukaan kantatontin vuokraa alennetaan 40 %:lla kymmenen vuoden ajaksi.

Uusille muodostuville tonteille määritellään vuokrat ja muut ehdot vastaavasti kuin uusille tonteille.

Edellä mainittu muutos tulee voimaan ja vuokrasopimuksen muutos ja uudet vuokrasopimukset allekirjoitetaan sen jälkeen, kun asemakaavan muutos nro 8835 on saanut lainvoiman ja tontit on rekisteröity."

Asemakaava nro 8835 on tullut lainvoimaiseksi 9.1.2025. Kaavan ja siihen liittyneen tonttijaon perusteella on muodostunut tontit 837-4-4889-2, 3, 4 ja 5. Asunto Oy Ruotulan Tornit Oy:n olemassa olevat rakennukset sijoittuvat tontille 3.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan alkuperäinen vuokralainen on oikeutettu myymään uusien muodostuvien tonttien rakennusoikeuden. Asunto Oy Ruotulan Torneilla on ollut kaavamuutoksessa kumppanina rakennusliike Jatke Oy, joka on pyytänyt tonttien 837-4-4889-2, 4 ja 5 vuokraamista perustamilleen yhtiöille. Vuokrauksista valmistellaan erilliset päätökset asunto- ja kiinteistölautakuntaan.

Tässä vaiheessa Asunto Oy Ruotulan Tornien vuokrasopimus tulisi muuttaa koskemaan pinta-alaltaan 16 696 m²:n suuruista tonttia 837-4-4889-3. Rakennusoikeus ei ole muuttunut, vaan sitä on edelleen 10 800 k-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

m². Sitoumuksen mukaisesti tontin vuokraa tulisi alentaa 40 %:lla 1.4.2025 – 31.3.2035 vuokrauksen jatkuessa muuten entisin ehdoin.

Vuokralaisen tulee hoitaa sopimuksen muuttumisesta aiheutuvat vuokraoikeuden ja kiinnitysten rekisteröintien muutokset Maanmittauslaitokselle omalla kustannuksellaan.

Toimivalta: Hallintosääntö 21 § 2. mom. kohta 3) Asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maa- ja vesialueiden, rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden vuokraamisesta.

Tiedoksi

Asunto Oy Ruotulan Tornit, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 25.3.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 26.3.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

26.03.2025

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§59

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 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 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.