

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 49

Asunto Oy Ilomäki -nimiselle yhtiölle vuokrattujen tonttien 837-107-110-18, 19 ja 20 (Pyynikinrinne) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:848/10.00.03/2021

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

Asunto Oy Ilomäki -nimiselle yhtiölle vuokrattujen tonttien 837-107-110-18, 19 ja 20 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2021 - 30.4.2071).

Tontin 837-107-110-18 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 401,22 euroa vuodessa.

Tontin 837-107-110-19 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 401,22 euroa vuodessa.

Tontin 837-107-110-20 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 401,22 euroa vuodessa.

Tonttien alueella sijaitsevan kaupungin omistaman tukimuurin perusparannuksen kustannukset jaetaan puoliksi kaupungin ja vuokralaisen kesken.

Tukimuurin kunnossapito- yms. toimien kustannuksista vastaa vuokralainen sopimuksen 3.3. kohdan mukaisesti.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asunto Oy Ilomäki -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontit 837-107-110-18, 19 ja 20 toukokuun 1. päivä 1971 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella.

| Kiinteistötunnus | Osoite | Pinta-ala/m ² | Asemakaavan mukainen rakennusoikeus/k-m ² |
|------------------|----------------|--------------------------|--|
| 837-107-110-18 | Palomäentie 31 | 1 440 | 360 |
| 837-107-110-19 | Palomäentie 33 | 1 440 | 360 |
| 837-107-110-20 | Palomäentie 35 | 1 704 | 360 |

Tonttien yhteenlaskettu vuokra vuonna 2020 oli 2 635,88 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.4.2021. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas jatkamaan vuokrasuhdetta. Vuokralaisen toivomuksesta tonteista ei tehdä uusimisen yhteydessä erillisiä sopimuksia, vaan vuokrausta jatketaan yhdellä sopimuksella.

Tontit 837-107-110-18, 19 ja 20 ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia asuinrakennusten korttelialuetta olevia tontteja, joten vuokrasuhteen jatkamiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Ottaen huomioon tonttien sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tonteille tämänhetkiset vuosivuokrat ja elinkustannusindeksiin sidotut perusvuokrat seuraavasti:

| Kiinteistö-tunnus | Perusvuokra | Tämänhetkinen vuosivuokra | Pääoma-arvo/euroa |
|-------------------|-------------|---------------------------|-------------------|
| 837-107-110-18 | 401,22 | 7 920 | 198 000 |
| 837-107-110-19 | 401,22 | 7 920 | 198 000 |
| 837-107-110-20 | 401,22 | 7 920 | 198 000 |

Hinnoittelussa on käytetty 550 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 30.4.2071 asti.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tonttien alueella sijaitsee ja niihin kuuluu kaupungin omistama tukimuuri. Tukimuuri hyödyttää sekä tontin että katualueen käyttöä. Tukimuuri on peruskorjattu kaupungin toimesta vuonna 2013.

Kaupunki toteuttaa tukimuurin perusparannuksen jatkossakin. Ennen perusparannustoimenpiteisiin ryhtymistä kaupunki ja vuokralaiset laativat yhdessä tukimuurin kuntotutkimuksen, jonka perusteella toimenpiteisiin ryhdytään. Perusparannuskustannukset jaetaan kaupungin ja vuokralaisten kesken siten, että kumpikin maksaa kustannuksista 50 %.

Muista tukimuurin kunnossapito- yms. toimista ja kustannuksista vastaa vuokralainen vuokrasopimuksen kohdan 3.3 mukaisesti.

Tiedoksi

Asunto Oy Ilomäki, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 23.03.2021 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Annettu postin kuljetettavaksi 25.03.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
25.03.2021

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§49

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.