

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asuntotonttien 837-32-7796-10 ja 11 (Ojala) vuokrauksen uudelleenjärjestely
TRE:3872/10.00.03/2025

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtajan 1. varahenkilö maankäyttöpäällikkö Heli Toukonieniemi, puh. 040 806 4007, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Rakennusliike Markku Haataja Oy:lle (Y-tunnus 1056139-7) perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun vuokratun tontin 837-32-7796-10 vuokrasopimus muutetaan 1.4.2025 alkaen koskemaan pinta-alaltaan 2 467 m²:n suuruista tonttia 837-32-7796-14 siten, että tontin elinkustannusindeksiin sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 500,64 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 11 674,92 euroa). Vuokraus jatkuu muuten entisin ehdoin.

Rakennusliike Markku Haataja Oy:lle (Y-tunnus 1056139-7) perustettavan yhtiön lukuun vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258 /66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-32-7796-12, 60 vuoden ajaksi 1.4.2025 – 31.3.2085 siten, että elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 482,95 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 11 262,39 euroa).

Rakennusliike Markku Haataja Oy:lle (Y-tunnus 1056139-7) perustettavan yhtiön lukuun vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258 /66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-32-7796-13, 60 vuoden ajaksi 1.4.2025 – 31.3.2085 siten, että elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 609,37 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 14 210,51 euroa).

Vuokralainen on tarvittaessa velvollinen luovuttamaan korvauksetta tontin rakennusosalta tai sen ulkopuolelta tarkoituksenmukaisen, enintään 45 m²:n suuruisen alueen lähikeräysjärjestelmään perustuvan jätehuollon yhteiskeräyspaikaksi.

Muuten vuokrauksissa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Rakennusliike Markku Haataja Oy:ltä peritään takautuvasti varausajan vuokra 3 990 euroa (798 euroa/kuukausi) tontista 837-32-7796-11 ajalta 1.11.2024 – 31.3.2025.

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

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Rakennusliike Markku Haataja Oy:lle perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun on vuokrattu Ojalasta tontti 837-32-7796-10 siten, että vuokra-aika on 1.10.2024 – 30.9.2084.

Kyseinen tontti on asuinrakennusten korttelialuetta (A) oleva tontti, jonka pinta-ala on 3 741 m² ja asuinrakennusoikeus 1 500 k-m². Tontin elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 758,55 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 17 689,40 euroa).

Kiinteistöjohtajan päätöksellä 10.4.2024 § 208 on Rakennusliike Markku Haataja Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun varattu myös viereinen tontti 837-32-7796-11 toukokuun 1. päivästä 2024 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.10.2024 asti.

Kyseinen tontti 837-32-7796-11, Bäckströminkatu 8, on asuinrakennusten korttelialuetta (A) oleva tontti, jonka pinta-ala on 4 012 m² ja asuinrakennusoikeus 1 650 k-m². Tontin elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 834,41 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 19 458,44 euroa).

Rakennusliike Markku Haataja Oy:n aloitteesta kyseiset tontit on lohottu kolmeksi eri tontiksi. Erillisen tonttijaon perusteella on muodostunut tontit 837-32-7796-12, 13 ja 14 seuraavasti:

Tontti	Rakennus-oikeus/k-m ²	Pinta-ala /m ²	Mistä muodostunut /m ²
837-32-7796-12	955+v143	2364	tontti 10 ->1274
			tontti 11 ->1090
837-32-7796-13	1205+v175	2922	tontti 11 ->2922
837-32-7796-14	990+v152	2467	tontti 10 ->2467

Rakennusliike Markku Haataja Oy on pyytänyt, että tonttien vuokrasopimuksia muutettaisiin vastaamaan toteutunutta tonttijakoa. Tontit on merkitty rekisteriin 28.3.2025.

Järjestelyn toteuttamiseksi tontin 837-32-7796-10 vuokrasopimus tulisi muuttaa 1.4.2025 alkaen koskemaan pinta-alaltaan 2 467 m²:n suuruista tonttia 837-32-7796-14 siten, että tontin elinkustannusindeksiin sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on rakennusoikeuden muutoksen suhteessa 500,64 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 11 674,92 euroa). Vuokraus jatkuu muuten entisin ehdoin.

Tontit 837-32-7796-12 ja 13 tulisi vuokrata Rakennusliike Markku Haataja Oy:lle 1.4.2025 – 31.3.2085 siten, että perusvuokrat muodostuvat rakennusoikeuksien suhteessa tonteille 10 ja 11 vahvistetuista vuokrista seuraavasti:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- tontin 12 elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 482,95 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 11 262,39 euroa)
- tontin 13 elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 609,37 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 14 210,51 euroa)

Tontin 837-32-7796-11 varaus on epähuomiossa jäänyt jatkamatta, joten tässä vaiheessa Rakennusliike Markku Haataja Oy:ltä tulisi periä takautuvasti varausajan vuokra 3 990 euroa (798 euroa/kuukausi) ajalta 1.11.2024 – 31.3.2025.

Tontinkäyttösuunnitelmat tulee hyväksyttää rakennuslupien hakemisen yhteydessä.

Hiilijalanjälki

Tontinsaajan tulee laskea ja raportoida rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki. Ohjeistus laskentaan on päätöksen liitteenä.

Jätteiden lähikeräys

Ojalan alueelle toteutetaan uuden tyyppinen jätteiden lähikeräysjärjestelmä. Keräyspisteille on tavoitteena saada täysi jätelajivalikoima. Keräyspisteet voivat olla yhteisiä eri taloyhtiöiden kesken. Asemakaavaan on merkitty pisteiden paikat ohjeellisenä, jotta niiden sijainti voidaan suunnitella tarkemmin jatkosuunnittelussa. Suunnittelusta tulee olla yhteydessä Pirkanmaan jätehuoltoon heti alkuvaiheessa. Vuokralainen on tarvittaessa velvollinen luovuttamaan korvauksetta tontin rakennusosalta tai sen ulkopuolelta tarkoituksenmukaisen, enintään 45 m²:n suuruisen alueenlähikeräysjärjestelmään perustuvan jätehuollon yhteiskeräyspaikaksi.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta enintään 10 vuodeksi ja pidemmäksikin ajaksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on alle 200 000 euroa tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta tai palvelualueen johtaja on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

Tiedoksi

Rakennusliike Markku Haataja Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, maanvuokrat, Pirkanmaan Jätehuolto Oy, Heli Toukonieniemi, Satu Jauhiainen

Liitteet:

1 Hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen laskenta.2023

Allekirjoitus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, kiinteistöjohtajan 1. varahenkilö

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 8.8.2025
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 25.6.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
25.06.2025

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus
§ 510

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.