

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asuntotontin 837-264-7923-3 (Niemenranta) vuokraaminen
TRE:6231/10.00.03/2021

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (y-tunnus 0787027-9) vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258/66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-264-7923-3, 60 vuoden ajaksi 1.11.2021 - 31.10.2081 siten, että elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 749,80 euroa vuodessa (tämän hetkinen vuosivuokra 14 801,05 euroa).

Vuokra perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymään 217 euron kerrosneliömetrihintaan. Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtioneuvoston päätöksen, 2012/21/EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin ARA-asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin ARA-tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (410 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Perustelut

Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen johtajan päätöksellä 23.10.2020 § 124 on tontille 837-264-7923-3 vahvistettu luovutusehdot ja päätetty varata tontti Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle 30.4.2021 asti. Varausaika on sittemmin jatkettu kiinteistöjohtajan päätöksellä 21.4.2021, § 271 31.10.2021 asti. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi on vahvistettu 749,80 euroa (tämän hetkinen vuosivuokra 14 801,05 euroa).

Vuokra perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ko. tontille hyväksymään 217 euron kerrosneliömetrihintaan. Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

myönnettävään valtiontukeen, 2012/21/EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin ARA-asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin ARA-tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (410 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy on pyytänyt 8.9.2021 lähettämällään hakemuksella tontin vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Tontista on esitetty hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma. Tontti voidaan vuokrata 1.11.2021 alkaen.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevan tontin 837-264-7923-3, Niemenrannan puistokatu 6, pinta-ala on 1 221 m² ja asuinrakennusoikeus 1 600+yht100 km².

Tontin 7923-3 autopaikat sijoittuvat korttelin alle sijoittuvaan pysäköintilaitokseen, minkä toteuttamisesta korttelin 7923 asuntotonttien 2 ja 3 rakentajat yhdessä vastaavat. Lisäksi kortteliin 7923 tulee tehtäväksi yhteisjärjestelysopimus, josta YIT Suomi Oy on laatinut ehdotuksen, joka oli tonttihaun yhteydessä materiaalin liitteenä.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 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

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, maanvuokrat, Heli Toukonieniemi

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 7.10.2021
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 15.9.2021

Tampere
Kiinteistöjohtaja

Ote viranhaltijapäätöksestä
14.09.2021

3 (5)
§ 493

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
15.09.2021

Maria-Liisa Tuominen
Toimistosihtööri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 493

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 asioinnin 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, joulu- 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.