

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 207

Tampereen kaupungin ja Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n välisen yhteistyö- ja toteutussopimuksen jatkaminen ja muuttaminen

TRE:2246/10.00.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Heinämäki Anna-Kaisa

Valmistelijan yhteystiedot

Kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Lakiasianjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Liitteenä oleva Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n ja Tampereen kaupungin välinen 22.4.2024 allekirjoitettu ehdollinen sopimus yhteistyö- ja toteutussopimuksen jatkamisesta hyväksytään.

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

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Kaupunki ja Tampereen vuokra-asunnot Oy ovat allekirjoittaneet 8.6.2020 yhteistyö- ja toteutussopimuksen asemakaavamuutoksen nro 8549 toteuttamiseksi. Sopimus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 15.6.2020 § 285. Sopimuksella on sovittu asemakaavan nro 8549 toteuttamiseen liittyvistä asioista, kuten esimerkiksi tonttien luovuttamisen aikataulusta ja alueen asuinrakentamisen hallintamuotojen jakautumista omistusasumisen ja vuokra-asumisen välillä.

Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle luovutettavasta uudisrakentamiseen tarkoitettusta rakennusoikeudesta sovittiin kesäkuussa 2020 seuraavasti: Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle luovutetaan uudisrakentamiseen 22 270 k-m², josta 12 020 k-m² osoitetaan Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

omaan vuokra-asuntotuotantoon ja 10 250 k-m² Tampereen Vuokra-asunnot Oy luovuttaa edelleen omistusasuntotuotantoon. Aikataulullisesti sopimuksessa sovittiin, että alueelle muodostuvat tontit tulee olla kokonaisuudessa vuokrattu pitkäaikaisin vuokrasopimuksin viimeistään 31.12.2023.

Tampereen Vuokra-asunnot Oy on neuvotellut rakennusliikkeiden kanssa omistusasumiseen osoitettujen AK-tonttien 837-133-1851-8 (Hipposkylänkuja 8) ja 837-133-1851-9 (Hipposkylänkuja 10) (rakennusoikeus yhteensä 10 250 k-m²) vuokraoikeuksien luovuttamisesta edelleen. Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n mukaan rakennusliikkeillä oli runsaasti kiinnostusta tontteihin, mutta neuvottelut ovat kuitenkin päättyneet omistusasuntokaupan heikkojen markkinanäkymien vuoksi ja tarjoajat ovat vetäytyneet antamistaan tarjouksista. Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n edelleen luovutettavaksi tarkoitetun omistusasumisen rakennusoikeuden vuokraaminen pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla ei onnistunut toteutussopimuksen ehtojen mukaisesti 31.12.2023 määräaikaan mennessä.

Tampereen Vuokra-asunnot Oy on vuokrannut pitkäaikaisella vuokrasopimuksella omaan vuokra-asuntotuotantoon tarkoitetun AK-tontin 837-133-580-9 (Hippoksenkatu 34/Hipposkylänkuja 1, 12 020 k-m²) 29.12.2022 alkaen. Uudisrakennushankkeelle on myönnetty rakennuslupa 26.6.2023 ja rakentaminen on aloitettu tammikuussa 2024.

Kaupunginhallitus on 8.4.2024 pidetyn kokouksen pykälässä 149 päättänyt määräaikaisista asunto- ja maapoliittisista toimenpiteistä yhtiömuotoisen asuntorakentamisen aloitusten edistämiseksi heikentyneessä markkinatilanteessa. Asiaa koskevien perustelujen kohdassa 2 esitetty, että kaupunki voi tehdä muutoksia sovittujen asuntotuotannon hallintamuotojen ehtoihin edistääkseen alueen nopeaa rakentamista ja kohdassa 4, että kaupunki voi jatkaa sopimukseen kirjattuja rakentamisvelvoiteaikoja.

Tampereen Vuokra-asunnot Oy on lähestynyt kaupungin kiinteistötoimiyksikköä sopimuksen jatkamiseksi ja ehtojen muuttamiseksi. Esityksen pohjalta käytyjen neuvottelujen pohjalta on 22.4.2024 allekirjoitettu ehdollinen sopimus 8.6.2020 allekirjoitettuun yhteistyö- ja toteutussopimuksen jatkamisesta ja muuttamisesta. Sopimuksen muutokset koskevat seuraavia asioita:

1. Vuokramiehelle osoitettu rakennusoikeus tulee olla kokonaisuudessaan vuokrattu pitkäaikaisin maanvuokrasopimuksin viimeistään 31.12.2025, alkuperäisen määräajan ollessa 31.12.2023.
2. Tampereen Vuokra-asunnot Oy sitoutuu luovuttamaan saamastaan AK-rakennusoikeudesta omistusasuntotuotantoon vähintään toisen tonteista 837-133-1851-8 (4 000 k-m²) tai 837-133-1851-9 (6 250 k-m²). Jäljelle jäävän osuuden edellä mainittujen tonttien rakennusoikeudesta eli enintään 6 250 k-m² Tampereen Vuokra-asunnot Oy toteuttaa omana vuokra-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

asuntotuotantonaan. Alkuperäisessä sopimuskirjauksessa vähimmäismäärä edelleen luovutettavaan omistusasuntotuotantoon on 10 250 k-m², eli molemmat edellä mainitut tontit.

3. Asemakaavamuutoksen nro 8549 tontti 837-133-850-4, jolla sijaitsee suojeltava saunarakennus, vuokrataan Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle tai sen perustamalle kiinteistöyhtiölle. Alkuperäisessä sopimusehdossa tontin 837-133-850-4 tulevaksi vuokralaiseksi oli merkitty Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n perustama kiinteistöyhtiö.

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

Tiedoksi

Maanomistaja, Ala-Laurila Juha-Matti, Ekholm Virpi, Toukoniemi Heli, Jauhiainen Satu, Taura Aila, Grönberg Kirsi, Koski Timo Jaakko, Leppänen Petri, Palmu Pasi, Keivaara Petri, Sivenius Jouni, Sivonen Marko, Liecks Anita, kitiatalous

Liitteet

1 Kh 13.5.2024 sopimus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 21.5.2024 www.tampere.fi

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostilla 20.5.2024.

Muutoksenhakuviranomainen

Kaupunginhallitus

Tampere
20.05.2024

Elina Nikkilä
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§207

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 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 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.