

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asuntotontin 837-237-3882-1 (Ikuri) vuokraaminen As Oy Tampereen Raadinkatu 1 -nimiselle yhtiölle

TRE:4530/10.00.03/2024

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

As Oy Tampereen Raadinkatu 1 (Y-tunnus 3476058-5) -nimiselle yhtiölle vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258 /66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-237-3882-1, 60 vuoden ajaksi (1.10.2024 – 30.9.2084) siten, että elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 1 505,23 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 34 560 euroa). Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

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

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 21.3.2024 § 42 tekemällä päätöksellä on tontille 837-237-3882-1 vahvistettu luovutusehdot ja päätetty samalla varata tontti Mangrove Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 30.9.2024 asti.

Tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi on vahvistettu 1 505,23 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 34 560 euroa).

Mangrove Oy on 30.9.2024 saapuneella hakemuksella pyytänyt tontin vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella As Oy Tampereen Raadinkatu 1 -nimiselle yhtiölle. Hakemuksen mukaan tontille toteutetaan valtion lyhyen korkotuen vuokra-asuntotuotantoa.

Tontti on alun perin varattu Mangrove Oy:n hakemuksen mukaisesti vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Yhtiön kanssa on kuitenkin varausaikana neuvoteltu rahoitusmuodon muuttamisesta.

Kaupunginhallitus on linjannut (§ 149, 8.4.2024) rakentamista nopeuttavista toimenpiteistä yhtiömuotoisille asuntotonteille. Yhtenä toimenpiteenä mahdollistetaan varattujen tonttien rahoitus- ja hallintamuodon muuttaminen muuhun asuntotuotantoon, mikäli se edistää tontin ja alueen nopeaa rakentumista. Muutosten mahdollisuus sekä vaikutukset arvioidaan alueittain alueellisen eriytymisen ehkäisemiseksi. Vapaarahoitteisen toimijan tulee käydä neuvottelu ensin kaupungin kanssa muutosten mahdollisuudesta, ennen kuin hankkeesta neuvotellaan yleishyödyllisen toimijan tai ARA:n kanssa. Muutoksissa on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

huomioitava, että ARA edellyttää tuetulta asuntotuotannolta ensisijaisesti hintakilpailua, ja mahdollinen neuvottelu-urakointi on luvanvaraista sekä edellyttää tavanomaista alhaisempaa hankintahintaa.

Kiinteistötoimi ja kestävä asuminen ja rakentaminen yksikkö ovat tarkastelussaan päätyneet siihen, että rahoitusmuodon muuttaminen on mahdollista. Vuokrattava tontti sijaitsee kaava-alueella, mistä ei ole aiemmin vuokrattu tontteja. Alueella on kuitenkin haettavana ja tulossa hakuun tontteja, mikä mahdollistaa monipuolisen hallinta- ja rahoitusmuotojakauman alueelle.

Muutos ei vaikuta tontin vuokraan, sillä lyhyen korkotuen asuntotuotannon tonttivuokra määräytyy samoin perustein, kun vapaarahoitteisen asuntotuotannon.

Tontti 837-237-3882-1 on asuinrakennusten korttelialuetta (A) oleva tontti, jonka pinta-ala on 4 008 m² ja asuinrakennusoikeus 2 700 k-m². Tontille voi kaavan mukaan rakentaa enintään nelikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontista on esitetty hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat, joten tontti voidaan vuokrata hakemuksen mukaisesti pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.10.2024 alkaen.

Maaperätutkimus

Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle on teetetty ympäristötekniinen tutkimus, jonka raportti oli hakumateriaalin liitteenä. Tutkimusten perusteella alueella ei ole todettu kunnostustarvetta.

Energiatehokkuus

Vuoden 2023 alusta yhtiömuotoisten kerrostalotonttien rakentamisessa edellytetään vähintään energiatodistusasetuksen (1048/2017) mukaista A- luokan energiatehokkuutta.

Hiilijalanjälki

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

Tämän päätöksen lainvoimaisuutta voi tiedustella kiinteistötoimesta: kiinteistotoimi@tampere.fi

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

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

euroa tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta tai palvelualueen johtaja on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

Tiedoksi

Mangrove Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi

Liitteet:

1 Hiilijalanjalanlaskentaohje_TRE_2023

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 18.10.2024
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 14.10.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
14.10.2024

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 639

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.