

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asuntotontin 837-225-2077-17 (Lamminpää) vuokraaminen
TRE:1554/10.00.03/2024

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

Asunto Oy Tampereen Nyöri (Y-tunnus 3435585-4) (4100/6500) ja Asunto Oy Tampereen Nauha (Y-tunnus 3435836-9) (2400/6500) -nimisille yhtiöille vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258 /66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-225-2077-17, 60 vuoden ajaksi 1.4.2024 – 31.3.2084 siten, että elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on vapaarahoitteisen tuotannon (2400 /6500 k-m²) osalta 1 421,56 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 32 639,02 euroa) ja valtion tukemaan asuntotuotantoon (ARA, pitkä korkotuki) luovutettavan rakennusoikeuden (4100/6500 k-m²) osalta 1 517,82 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 34 849 euroa).

Valtion pitkän korkotuen osalta vuokra perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymään 200 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 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 (320 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontin varausaika päättyy 31.3.2024.

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

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 19.4.2023 §:ssä 54 tekemällä päätöksellä on tontille 837-225-2077-17 vahvistettu luovutusehdot ja päätetty samalla varata tontti VRP Länsi-Suomi Oy:lle (2400/6500) ja Kiinteistö Oy M2-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kodeille (4100/6500) 31.10.2023 asti. Varausaika on sittemmin jatkettu kiinteistöjohtajan 16.10.2023 §:ssä 766 tekemällä päätöksellä 30.4.2024 asti.

Tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi on vahvistettu vapaarahoitteen tuotannon (2400 /6500 k-m²) osalta 1 421,56 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 32 639,02 euroa) ja valtion tukemaan asuntotuotantoon (ARA, pitkä korkotuki) luovutettavan rakennusoikeuden (4100/6500 k-m²) osalta 1 517,82 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 34 849 euroa).

Valtion pitkän korkotuen osalta vuokra perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymään 200 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 (320 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Yhtiöt ovat pyytäneet 19.3.2024 lähettämällään hakemuksella tontin vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.4.2024 alkaen Asunto Oy Tampereen Nyöri (4100/6500) ja Asunto Oy Tampereen Nauha (2400/6500) - nimisille yhtiöille. Tontista on esitetty hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat, joten tontti voidaan vuokrata yhtiöiden esittämällä tavalla.

Tontti 837-225-2077-17, os. Nauhatehtaanraitti 5/Suonsivunkatu 10, on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti, jonka pinta-ala on 4 337 m² ja rakennusoikeus 6 500+p150 k-m². Tontille voi kaavan mukaan rakentaa kolme-kahdeksankerroksisia asuinrakennuksia.

Tontin autopaikat sijoittuvat tontille 837-225-2077-25, joka vuokrataan tontin 17 vuokralaiselle asuntotontin pitkäaikaisen vuokrauksen yhteydessä.

Yhteisjärjestelysopimukset

Hakumateriaalin liitteenä oli tekeillä oleva yhteisjärjestelysopimus, jolla on sovittu asuinrakentamisen toteuttamisen edellyttämistä yhteisjärjestelyistä ja niihin läheisesti liittyvistä asioista. Sopimus on sittemmin allekirjoitettu ja hyväksytty ja toimitettu tontin 837-225-2077-17 ja 25 vuokralaisille. Yhteisjärjestelysopimus oikeuksineen ja velvolluuksineen siirtyy tonttien 837-225-2077-17 ja 25 vuokralaisille.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pilaantuneen maaperän kunnostus

Hakumateriaalissa oli kerrottu, että asemakaavan 8585 alueella on tehty ympäristötekniisiä tutkimuksia ja kunnostuksia, jotka hakuajanaan olivat vielä osittain käynnissä. Tutkimukset ovat valmistuneet ja tutkimusraportti on toimitettu vuokralaiselle. Tutkimusten mukaan tontilla ei ole todettu pilaantunutta maata.

Rakentamisesta

Hakumateriaalin liitteenä oli Pohjola Rakennus Oy Suomen arvio yhtiön omistamien tonttien rakentamisaikataulusta. Tontin 837-225-2077-17 rakentajan tulee järjestää väliaikainen ajoyhteys LPA-tontilleen 25 Suonsivunkadulta Nauhatehtaanraitin kokonaisuuden valmistumiseen ja käyttöönottoon asti. Tonttien 17 ja 25 vuokralaisen tulee kokonaisuudessaan yhteensovittaa osuutensa rakentaminen Nauhatehtaanraitista, myös aikataulun osalta, muiden tonttien rakentamisen kanssa.

Energiatehokkuus

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti yhtiömuotoisten kerrostalotonttien rakentamisessa edellytetään vähintään energiatodistusasetuksen (1048/2017) mukaista A-luokan energiatehokkuutta.

Tontin varausaika päättyy 31.3.2024.

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

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

Asunto Oy Tampereen Nyöri ja Asunto Oy Tampereen Nauha, kestävä asuminen ja rakentaminen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 19.4.2024
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 18.4.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
18.04.2024

Maria-Liisa Tuominen
Toimistosihiteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 194

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.