

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asuntotontin 837-78-7320-2 (Hervantajärvi) vuokraaminen
TRE:446/10.00.03/2021

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

Asunto Oy Tampereen Heittoniitynkuja 6 A-B (4200/8400) ja Asunto Oy Tampereen Heittoniitynkuja 6 C-D (4200/8400)- nimisille yhtiöille vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258/66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-78-7320-2 ,60 vuoden ajaksi 1.2.2021- 31.1.2081 siten, että vuokra-asuntotuotantoon luovutettavan rakennusoikeuden (4200/8400) osalta perusvuokra on 2074,39 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 40 948 euroa) ja valtion tukemaan asumisoikeustuotantoon luovutettavan rakennusoikeuden (4200/8400) osalta tontin perusvuokra on 1408,54 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 27 804 euroa).

Valtion tukemaan asumisoikeustuotantoon vahvistettava vuokra perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymään 165 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 (243 euroa) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontin varausaika päättyy 31.1.2021.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksellä 15.4.2020 § 52 on tontille 837-78-7320-2 vahvistettu luovutusehdot ja päätetty varata tontti Avain Yhtiöt Oy:n/konserniin kuuluvan tytäryhtiön perustamien yhtiöiden nimiin 31.10.2020 asti. Varausaika on sittemmin jatkettu kiinteistöjohtajan päätöksellä 7.9.2020 § 532 30.4.2021 asti.

Varauspäätöksen mukaan puolet eli 4200 k- m² tuotannosta on joko vapaarahoitteista tai valtion tukemaa (lyhyt korkotuki tai takauslaina)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

vuokra-asuntotuotantoa ja puolet 4200 k-m² valtion pitkän korkotuen asumisoikeustuotantoa.

Tontille on vahvistettu vuokra-asuntotuotantoon luovutettavan rakennusoikeuden (4200/8400) osalta perusvuokraksi 2 074,39 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 40 948 euroa). Valtion tukemaan asumisoikeustuotantoon luovutettavan rakennusoikeuden (4200/8400) osalta perusvuokraksi on vahvistettu 1 408,54 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 27 804 euroa).

Avain Yhtiöt Oy on pyytänyt 19.1.2021 lähettämillään hakemuksillaan tontin vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella perustamilleen Asunto Oy Tampereen Heittoniitynkuja 6 A-B (4200/8400) ja Asunto Oy Tampereen Heittoniitynkuja 6 C-D (4200/8400)- nimisille yhtiöille. Ensin mainittu yhtiö on perustettu vuokra-asuntotuotantoa varten ja jälkimmäinen asumisoikeustuotantoa varten.

Tontista on esitetty hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat. Tontti voidaan vuokrata 1.2.2021 alkaen.

Kyseinen tontti, Heittoniitynkuja 6, on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AKR) oleva tontti, jonka pinta-ala on 5101 m² ja asuinrakennusoikeus 8000+yht 400 k-m².

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 (243 euroa) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Korttelin 7320 autopaikat sijoittuvat LPA-tontille 7320-6 ja yhteiset pelastus/kulkutiet AH-tontille 7320-5. Korttelin asuintonttien 1, 2, 3 ja 4 varaajien tulee yhdessä suunnitella ja toteuttaa tontit 5 ja 6, jotka tullaan vuokraamaan asuintonttien vuokraamisen yhteydessä.

Tontin varausaika päättyy 31.1.2021.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta enintään 10 vuodeksi ja pidemmäksi 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi

Asunto Oy Tampereen Heittoniitynkuja 6 A-B ja Asunto Oy Tampereen Heittoniitynkuja 6 C-D c/o Avain Yhtiöt Oy, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, maanvuokrat, Heli Toukoniemi

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 2.2.2021
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 27.1.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
27.01.2021

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 46

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.