

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 135

Asuntotontin 837-109-990-8 myynti Kiinteistöt Oy M2-kodit -nimiselle yhtiölle

TRE:4114/02.06.02/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus

Tontti 837-109-990-8 myydään 1 400 000 euron kauppahinnalla Kiinteistö Oy M2-Kodit -nimiselle yhtiölle (y-tunnus 1839043-0).

Liitteenä oleva osapuolten välinen 23.6.2021 allekirjoitettu ehdollinen kauppakirja hyväksytään.

Perustelut

Kiinteistö Oy M2-Kodit ja Skanska Talonrakennus Oy ovat yhteisellä hakemuksella pyytäneet tontin 837-109-990-8 myymistä Kiinteistö Oy M2-Kodit -nimiselle yhtiölle.

Tontti sijaitsee Ranta-Tampellassa, jossa oli vuoden vaihteessa 2017-2018 järjestetyssä tonttihaussa haettavana kaksi 10 500 k-m²:n suuruista määräosaa korttelista 990. Hakijoiksi toivottiin ryhmittymiä, joihin kuuluu esim. rakentaja, rakennuttaja, opiskelija-asuntosäätiö tms.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 23.5.2018 § 93 tekemällä päätöksellä asemakaavan nro 8333 mukaisesta kaavatontista 109-990-1 varattiin 10 500 k-m²:n suuruinen määräosa (itäosa) Skanska Talonrakennus Oy:lle perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun ja Settlementtiasunnot Oy:lle. Hakemuksen mukaan 2/3 tuotannosta on vapaarahoitteista ja 1/3 toteutetaan valtion pitkällä korkotukilainalla.

Määräosan varaajien aloitteesta laadittiin tonttijako, jonka perusteella on muodostunut tontit 837-109-990-7, 8 ja 9.

Kaupunginhallituksen 5.8.2019 § 315 ja kaupunginvaltuuston 19.8.2019 § 110 tekemien päätösten perusteella on korttelista myyty tontit 7 ja 9

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Skanska Talonrakennus Oy:n perustamille yhtiöille ja asunto- ja kiinteistölautakunnan 20.11.2019 § 177 tekemän päätöksen perusteella tontti 837-109-990-8 Setlementtiasunnot Oy:lle.

Setlementtiasunnot Oy:n hanke oli tarkoitus toteuttaa valtion pitkällä korkotuella ja kauppakirjan kirjattiin ehto, jonka mukaan kauppa purkautuu automaattisesti, mikäli Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) ei anna hankkeelle myönteistä osapäätöstä.

ARA antoi hylkäävän päätöksen korkotukilainavarauksesta 31.8.2020, joten kaupungin ja Setlementtiasunnot Oy:n välinen kauppakirja on purettu.

Kaupungin toiveen mukaisesti Skanska Talonrakennus Oy on hankkinut konsortioon uudeksi kumppaniksi kohtuuhintaista asuntotuotantoa toteuttavan yhtiön. Kiinteistö Oy M2-Kodit on neuvotellut alustavasti hankkeen rahoituksesta ARA:n kanssa. Hanke on tarkoitus toteuttaa valtion pitkällä korkotuella.

Tontti 837-109-990-8 tulisi myydä Kiinteistö Oy M2-Kodeille vastaavin ehdoin, kun alueella on kauppooja toteutettu. Kauppakirjaan ARA-ehdoisuus tulisi kirjata seuraavasti: Mikäli ARA ei anna hankkeelle myönteistä osapäätöstä 31.12.2021 mennessä, kauppa purkautuu automaattisesti eikä kummallakaan osapuolella ole kaupan purkautumisen johdosta toista osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

Vaparahoitteisen tuotannon osalta Ranta-Tampellasta haussa olleiden tonttien hinnoittelussa on käytetty 950 euron kerrosneliömetrihintaa. Valtion tukeman asuntotuotannon (pitkä korkotuki) osalta hinta on 400 euroa/k-m², jonka hinnan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on 23.4.2018 päivätyllä kirjeellään vahvistanut.

Tontin 837-109-990-8 pinta-ala on 987 m² ja asuinrakennusoikeus 3 500 k-m². Käyttämällä 400 euron kerrosneliömetrihintaa saadaan myyntihinnaksi 1 400 000 euroa.

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 tukeen, 2012/21/EU, EUVL L7/2012).

Kaupan kohteena olevalle tontille ei saa rakentaa muuta kuin ARA-asuntotuotantoa. Mikäli tontille rakennetaan muuta kuin ARA-tuotantoa, on ostaja velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan ja ARA-hinnan välisen erotuksen (1 925 000 euroa).

Tontin 837-109-990-8 myyntiin liittyen kiinteistötoimi on yhdessä lakiyksikön kanssa laatinut tämän päätöksen liitteiden mukaisen kaupungin ja Kiinteistö Oy M2-Kotien välisen, 23.6.2021 allekirjoitetun ehdollisen kauppakirjan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kiinteistö Oy M2-Kotien tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Tiedoksi

Kiinteistö Oy M2-Kodit/Pekka Kampman, Skanska Talonrakennus Oy/Toni Tuomola, Ranta-Tampellan Putkikeräys Oy, Raija Tevaniemi, Patricia Nikko, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi, Anita Liecks, sisäinen tarkastus

Liitteet

- 1 Liite Akila 11.8.2021 Kauppakirja
- 2 Liite Akila 11.8.2021 Kauppakirjan liite Ranta-Tampellan pilaantuneet maat
- 3 Liite Akila 11.8.2021 Kauppakirjan liite Ranta-Tampellan pysäköintisopimus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 17.8.2021 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 19.8.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
19.08.2021

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§135

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 asiointin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> 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

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.