

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asuntotontin 837-129-1810-31 (Kaleva) vuokraaminen
TRE:7629/10.00.03/2021

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

YH-Antura Oy:lle (Y-tunnus 2354285-7) vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258/66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-129-1810-31, 60 vuoden ajaksi 1.12.2021 - 30.11.2081 siten, että elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 2 074,97 euroa vuodessa (tämän hetkinen vuosivuokra 40 960 euroa).

Vuokra perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymään 320 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 päätökseen, 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 (670 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Tontin varausaika päättyy 30.11.2021.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 21.4.2021 § 76 on tontille 837-129-1810-31 vahvistettu luovutusehdot ja päätetty varata tontti YH-Antura Oy:lle 31.10.2021 asti. Varausaika on sittemmin jatkettu kiinteistöjohtajan päätöksellä 7.10.2021, § 531, 30.4.2022 asti. Tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi on vahvistettu 2 074,97 euroa (tämän hetkinen vuosivuokra 40 960 euroa).

Vuokra perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymään 320 euron kerrosneliömetrihintaan. Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtioneuvoston päätökseen, 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 (670 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

YH-Antura Oy on pyytänyt 3.11.2021 lähettämällään hakemuksella tontin vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Tontista on esitetty hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma. Tontti voidaan vuokrata 1.12.2021 alkaen.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontin 837-129-1810-31, Ylämummo 11 pinta-ala on 1 465 m² ja rakennusoikeus 3 200 k-m².

Korttelin 1810 tonttien vuokralaiset ovat laatineet yhteisjärjestelysopimusluonnoksen, jossa sovitaan mm. pysäköintilaitosten ja pihakannen rakentamisesta. Sopimusluonnos oli hakumateriaalin liitteenä.

Alueella on teetetty ympäristötekniinen tutkimus maaperän pilaantuneisuudesta. Raportti (Kalevan Isku ja Tampere Areena, Maaperän haitta-ainetutkimus ja puhdistustarpeen arviointi, Ramboll, 16.11.2017) oli hakumateriaalin liitteenä.

Tontin varausaika päättyy 30.11.2021.

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.

Tiedoksi

YH-Antura Oy, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, maanvuokrat, Heli Toukoniemi

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 17.11.2021
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 15.11.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
15.11.2021

Maria-Liisa Tuominen
Toimistosihtööri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 591

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, 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.