

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asuntotontin 837-325-6523-8 (Multisilta) vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Terävänkatu 10 -nimiselle yhtiölle
TRE:1518/10.00.03/2023

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 Terävänkatu 10 -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 3304481-9) vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258/66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-325-6523-8, 60 vuoden ajaksi (1.4.2023 – 31.3.2083) siten, että elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 1 745,17 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 37 713,12 euroa).

Hinnoittelu perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymään 176 euron kerrosneliämetrihintaan. 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 (300 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontin 837-325-6523-8 varaus päättyy 31.3.2023.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 17.5.2022 § 85 tekemän päätöksen perusteella on tontti 837-325-6523-5 varattu T2H Pirkanmaa Oy:lle (5200 /10200) perustettavien yhtiöiden lukuun ja Avain Asumisoikeus Oy:lle (5000/10200) 1.6.2022 alkaen. Varausta on jatkettu kiinteistöjohtajan 8.12.2022 § 637 ja 15.12.2022 § 650 tekemillä päätöksillä 31.5.2023 asti siten, että T2H Pirkanmaa Oy perustettavien yhtiöiden osalta varaus koskee 1.12.2022 alkaen tonttia 837-325-6523-9. Avain Asumisoikeus Oy: n osalta varaus koskee 1.12.2022 alkaen tonttia 837-325-6523-8 ja varaajana on tonttia hallinnoimaan perustettu yhtiö Asunto Oy Tampereen Terävänkatu 10.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tontille 837-325-6523-5 on vahvistettu vapaarahoitteisen tuotannon (5 200 k-m²) osalta elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3 093,71 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 66 855,07 euroa). Valtion tukemaan asuntotuotantoon (ARA, pitkä korkotuki) luovutettavan rakennusoikeuden (5 000 k-m²) osalta elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi on vahvistettu 1 745,17 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 37 713,12 euroa).

Valtion tukeman asuntotuotannon osalta hinnoittelu perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymään 176 euron kerrosneliämetrihintaan. 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 (300 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Asunto Oy Tampereen Terävänkatu 10 on pyytänyt tontin 837-325-6523-8 vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.4.2023 alkaen.

Tontista on esitetty alustavasti hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma, jota tulee kehittää annettujen ohjeiden mukaisesti rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Tontti 837-325-6523-9 on vuokrattu 1.2.2023 alkaen pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella T2H Pirkanmaa Oy:n perustamille yhtiöille.

Tontin 837-325-6523-8, Terävänkatu 10, pinta-ala on 4 128 m² ja asuinrakennusoikeus 5 000 k-m².Tontille toteutetaan asumisoikeusasuntoja.

Tontin 837-325-6523-8 osalta varaus päättyy 31.3.2023.

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 Terävänkatu 10/Avain Asumisoikeus Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 20.3.2023
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 16.3.2023

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
16.03.2023

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 328

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, 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.