

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asuntotontin 837-129-842-18 (Kaleva) vuokraaminen
TRE:2050/10.00.03/2024

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 Tuike -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 3407734-8) vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258 /66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-129-842-18, 60 vuoden ajaksi (1.5.2024 – 30.4.2084) siten, että elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 3 027,44 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 69 510,02 euroa).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontin varausaika päättyy 30.4.2024.

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

Perustelut

Kiinteistöjohtajan 8.9.2023 §:ssä 711 tekemällä päätöksellä on tontti 837-129-842-18 varattu Bonava Suomi Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 31.3.2024 asti. Varausaika on sittemmin jatkettu kiinteistöjohtajan 4.4.2024 §:ssä 197 tekemällä päätöksellä 30.9.2024 asti.

Tontti 837-129-842-18 on muodostunut tontista 837-129-842-14, mille on vahvistettu luovutusehdot asunto- ja kiinteistölautakunnan 16.6.2021 § 118 tekemällä päätöksellä.

Tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi on vahvistettu 3 027,44 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 69 510,02 euroa).

Tontti 837-129-842-18, os. Pellervonkatu 20b, on asuinkerrostalotontti, jonka pinta-ala on 1706 m² ja rakennusoikeus 2050+yht200 k-m².

Bonava Suomi Oy on pyytänyt 15.4.2024 lähettämällään hakemuksella tontin vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella perustamalleen Asunto Oy Tampereen Tuike -nimiselle yhtiölle 1.5.2024 alkaen.

Tontti oli laitettu kesäkuussa 2023 hakuun luovutettavaksi uudenlaisen konseptihaun perusteella. Konseptihaun tavoitteena oli edistää laadukkaiden, arjessa toimivien ja erilaisiin elämäntilanteisiin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

joustavien asuntojen rakentamista. Konseptihakuun osallistuttiin täyttämällä Excel-taulukko, ja palauttamalla se hakemuksen liitteenä. Taulukkoon oli koottu konseptihaun tavoitteita edistäviä ominaisuuksia, jotka oli pisteytetty etukäteen. Tontin hakijan tuli esittää, mitkä listan ominaisuuksista sitoutuu toteuttamaan hankkeessa, ja kuinka suuressa osassa asunnoista. Lisäksi hakijalla oli mahdollisuus esittää enintään kolme omaa innovaatiota, jotka kaupunki pisteytti niiden asukkaalle tuoman lisäarvon perusteella. Etukäteen pisteytettyjen ominaisuuksien maksimipistemäärä oli 75 ja omien innovaatioiden maksimipistemäärä oli 15 pistettä, eli yhteensä pisteitä oli mahdollista saada 90. Parhaat kokonaispisteet, 86 pistettä, sai Bonava Suomi Oy. Pisteet jakautuivat seuraavasti: etukäteen pisteytetyt ominaisuudet saivat 74 pistettä ja omat innovaatiot 12 pistettä. Esitetyt omat innovaatiot olivat Äärimmäisen muunneltava Halli ja huoneet -asuntokonsepti (5 pistettä) Asuntojen ja rakennuksen aito muuntojoustavuus koko elinkaaren aikana (3 pistettä) sekä Yhteisöllisyyden ja sosiaalisen kestävyyden tukeminen (4 pistettä). Kukin innovaatio konkreettisine toteutustapoineen oli kuvattu tarkemmin erillisellä liitteellä.

Tontista on esitetty hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat laaturyhmässä. Käsittelyn yhteydessä Bonava Suomi Oy on esittänyt selvityksen, josta käy ilmi konseptihaun yhteydessä esitettyjen laatuominaisuuksien ja innovaatioiden toteutuminen.

Yhteisjärjestelysopimus ja sopimus huoltoajoyhteydestä

Hakumateriaalin liitteenä oli yhteisjärjestelysopimus, jolla on sovittu korttelin 842 tonttien 16, 17 ja 18 ja LPA-tontille 15 rakennettavan pysäköintilaitoksen yhteisestä käytöstä, rakentamisesta, ylläpidosta, perusparannus- ja uusimiskustannuksista sekä järjestelyistä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta. Lisäksi sopimuksessa on sovittu mm. kulkuyhteyksistä ja yhteispihasta.

Hakumateriaalin liitteenä oli myös sopimus, jolla on sovittu LPA-tontille 13 sijoittuvan huoltoajoyhteyden kustannuksista. Molemmat edellä mainitut sopimukset oikeuksineen ja velvollisuuksineen siirtyvät tontin 837-129-842-18 vuokrasopimuksen allekirjoituksella vuokralaiselle.

Tontin varausaika päättyy 30.4.2024.

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

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksi

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

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

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

§ 241

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.