

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 56

Tontin 837-233-3120-9 ostaminen - Kiinteistö Oy Raholanvarren tontit

TRE:1944/02.06.02/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Heinämäki Anna-Kaisa, Johtaja

Päätösehdotus

Liitteenä oleva Kiinteistö Oy Raholan Radanvarren tontit -nimisen yhtiön ja Tampereen kaupungin välinen 15.4.2024 allekirjoitettu ehdollinen tontin 837-233-3120-9 kauppakirja hyväksytään.

Perustelut

Tampereen kaupunki ja Arkta Rakennus Oy omistamiensa tytäryhtiöiden kautta ovat kehittäneet Kalevan kaupunginosassa Takojankadulla asemakaavan nro 8656 aluetta. Alueen tontit ovat kaupungin omistamia ja vuokralaisten maanvuokrasopimusten nojalla hallitsevia. Alueen kehittämiseen ja asemakaavamuutokseen nro 8656 liittyen kaupunki on laatinut kaava-alueen vuokralaisina olleiden Arkta Rakennus Oy:n tytäryhtiöiden kanssa yhteistyö- ja toteutussopimukset. Kaupungin ja Arkta Rakennus Oy:n omistamien tytäryhtiöiden välinen yhteistyösopimus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 25.6.2018 § 299 ja toteutussopimus asunto- ja kiinteistölautakunnassa 7.9.2022 § 126

Toteutussopimuksessa kaupunki ja tonttien vuokralaiset sopivat muun muassa alueen pilaantuneiden maa-alueiden kunnostamisesta ja niihin liittyvien kustannusten jakamisesta kaupungin ja vuokralaisten kesken sekä käytännön maksu- ja laskutusjärjestelyistä. Sovittiin, että kaupunki toimi toteutusvaiheen tilaajana ja laskuttaa vuosittain toteutuneista kustannuksista vuokralaisia. Kaupunki on sittemmin laskuttanut emoyhtiö Arkta Rakennus Oy:tä kahdella laskulla, joiden yhteissumma on 2 038 304,25 euroa.

Arkta Rakennus Oy on lähestynyt kaupunkia ja esittää Takojankadun asemakaavan nro 8656 pilaantuneiden maiden puhdistamisesta aiheutuneiden kustannusten korvaamista rahan sijasta osin tonttimaalla. Virallinen hakemus asiaan liittyen on jätetty kaupungin kirjaamoon

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

9.4.2024. Arkta Rakennus Oy esittää, että sen 100 %:sti omistama tytäryhtiö Kiinteistö Oy Raholan Radanvarren tontit luovuttaisi kaupungille Raholasta tontin 837-233-3120-9, jolle on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen (AK) rakennusoikeutta 5 704 k-m². Kaupunki on jo aiemmin saanut Raholan alueelta tonttimaata osana asemakaavamuutoksen nro 8707 maankäyttösopimuskorvauksia. Yksi kaupungille jo luovutetuista tonteista sijoittuu samaan kortteliin ja rajoittuu myytäväksi esitettyyn tonttiin.

Perusteluna menettelylle Arkta Rakennus Oy esittää, että sillä on tytäryhtiöidensä kautta Raholassa merkittävä määrä tonttivarantoa vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Nykyisestä heikosta markkinatilanteesta johtuen he eivät näe tarvitsevansa kaikkea alueen rakennusoikeuttaan omaperusteiselle asuntotuotannolle. Luovuttamalla osan rakennusoikeudesta kaupungille ja sitä kautta edelleen toiselle rakentajalle, voidaan korttelikokonaisuuden toteuttamista nopeuttaa.

Kaupunginhallitus on 8.4.2024 pidetyn kokouksen pykälässä 149 päättänyt määräaikaisista asunto- ja maapoliittisista toimenpiteistä yhtiömuotoisen asuntorakentamisen aloitusten edistämiseksi heikentyneessä markkinatilanteessa. Hyväksytyssä päätösehdotuksessa oli kohdassa 5 esitetty, että kaupunki voi vastaanottaa rakentamattomia tontteja sopimuskorvauksena, kun kyseessä on kaupungin merkittävät intressit tai hankkeen edistäminen.

Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi laatinut liitteen mukaisen Kiinteistö Oy Raholan Radanvarren tontit -nimisen yhtiön ja kaupungin välisen 15.4.2024 allekirjoitetun ehdollisen kiinteistön kauppakirjan. Kiinteistö Oy Raholan Radanvarren tontit luovuttaa kaupungille pinta-alaltaan 1 320 m²:n suuruisen tontin 837-233-3120-9. Tontilla on rakennusoikeutta 5 704 k-m² ja kauppahinta on 1 825 280 euroa (320 €/k-m²).

Kauppahinta maksetaan myyjälle hyvittämällä sen emoyhtiön Arkta Rakennus Oy:n Takojankadun toteutus sopimussopimuksen mukaisia laskuja kauppahinnan osalta. Arkta Rakennus Oy:lle jää tämän päätöksenäläisen kiinteistökaupan jälkeen yhä vastuita pilaantuneiden maiden kunnostamisesta, mitkä kaupunki laskuttaa siltä erikseen.

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

Hallintosäännön mukaan asunto- ja kiinteistölautakunta päättää alle 2 000 000 euron arvoisten maa- ja vesialueiden hankkimisesta, myymisestä tai muusta luovuttamisesta.

Tiedoksi

Maanomistaja, Ala-Laurila Juha-Matti, Ekholm Virpi, Toukoniemi Heli, Jauhiainen Satu, Taura Aila, Grönberg Kirsi, Liecks Anita, kitiatalous

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Liitteet

1 Liite Akila 25.4.2024 Kauppakirja

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 30.4.2024 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 2.5.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

02.05.2024

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§56

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.