

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asuntotontin 837-301-1907-1(Härmälä) vuokraaminen
TRE:6070/10.00.03/2021

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

As Oy Monza, Tampere (Y-tunnus 3219519-9) (4324/10350), Asunto Oy Tampereen Härmälänrannan Purseri (Y-tunnus 3220114-9) (850/10350), Lättähatun Pysäköinti Oy (Y-tunnus 3228766-7) (1/10350) ja Tampereen Vuokratalosäätio sr (Y-tunnus 0155666-8) (5175/10350) - nimisille yhtiöille vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258/66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-301-1907-1, 60 vuoden ajaksi 1.10.2021 – 30.9.2081.

Vaparaahoitteisen tuotannon (5 175 k-m²) osalta tontin 837-301-1907-1 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 4 718,84 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 93 150 euroa).

Valtion tukeman asuntotuotannon (ARA, pitkä korkotuki) (5 175 k-m²) osalta elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 3 145,90 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 62 100 euroa).

Valtion tukeman asuntotuotannon (ARA, pitkä korkotuki) osalta vuokra perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymään 300 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 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 (450 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontin 837-301-1907-1 varaus päättyy 30.9.2021.

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 21.4.2021 § 74 tekemällä päätöksellä on tontille 837-301-1907-1 vahvistettu luovutusehdot ja päätetty varata tontti (5 175 k-m²) Tampereen Vuokratalosäätiö sr:lle sekä (5 175 k-m²) Asuva Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun ja Insinööritoimisto LaRa Oy:lle 1.5. – 31.10.2021.

Tontille on vahvistettu vapaarahoitteisen tuotannon (5 175 k-m²) osalta perusvuokraksi 4 718,84 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 93 150 euroa). Valtion tukeman asuntotuotannon (ARA, pitkä korkotuki) (5 175 k-m²) osalta perusvuokraksi on vahvistettu 3 145,90 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 62 100 euroa).

Valtion tukeman asuntotuotannon (ARA, pitkä korkotuki) osalta vuokra perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymään 300 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 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 (450 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Ryhmittymä on pyytänyt tontin vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella perustamilleen yhtiöille: As Oy Monza, Tampere (Y-tunnus 3219519-9) (4324/10350), Asunto Oy Tampereen Härmälänrannan Purseri (Y-tunnus 3220114-9) (850/10350), Lättähatun Pysäköinti Oy (Y-tunnus 3228766-7) (1/10350) ja Tampereen Vuokratalosäätiö sr (Y-tunnus 0155666-8) (5175/10350).

Tontista on esitetty hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat As Oy Monza, Tampere nimisen yhtiön osuuden osalta ja yhtiö on hakemassa rakennuslupaa omalle osuudelleen, joten tontti tulisi vuokrata pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.10.2021 alkaen. Muiden yhtiöiden osuuden osalta tontinkäyttösuunnitelma tulee hyväksyttäväksi rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Kyseinen tontti os. Fontellinkatu 1/Lättähatunkatu 2/Rollikankatu 2 on asuinkeuhkalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR) oleva tontti, jonka pinta-ala on 5 554 m² ja rakennusoikeus 10 350 k-m². Tontille voi kaavan mukaan rakentaa enintään seitsemänkerroksisia asuinrakennuksia.

Hakuohjeissa ja varauspäätöksessä oli kerrottu, että vuokra-alue on kunnostettu ympäristöviranomaisen päätöksen (PIRELY/322/07.00/2010, 1.7.2011) mukaisesti. Hakumateriaalin liitteenä olleessa Härmälänranta,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

korttelin 1907 luovutus ja vastuut on kuvattu tarkemmin alueen maaperän ja pohjaveden tila ja siihen liittyvät vastuut ja niiden jakautuminen sekä rakentamiseen liittyvät erityisvaatimukset.

Alueella tehtyjen pilaantuneen maaperän ja pohjaveden kunnostuksien jälkeen on maanomistajien ja vuokralaisten kesken laadittu riskienhallintatoimenpiteistä sopimus, jossa kuvataan alueen haitta-aineisiin liittyvistä vastuista ja velvoitteista eri osapuolten kesken. Luovutettavan tontin vuokralaiset liittyvät edellä mainittuun sopimukseen allekirjoittamalla sitoumuksen vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. "Sopimus riskienhallintatoimenpiteistä" liitteinen on vuokrasopimuksen liitteenä.

Tontin 837-301-1907-1 varaus päättyy 30.9.2021.

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

Asuva Oy/Ville Kaseva, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Maritta Närhi

Liitteet:

1 Sopimus riskienhallintatoimenpiteistä Carcotec Finland Oy Skanska Talonrakennus Oy ja Tre

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 7.10.2021
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 4.10.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
04.10.2021

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 519

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.