

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 48

Luovutusehtojen vahvistaminen asuntotonteille 837-312-5397-14 ja 15 (Koivistonkylä) ja tonttien vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Auringonpaiste ja Asunto Oy Tampereen Auringonkukka -nimisille yhtiöille

TRE:865/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus

Tontille 837-312-5397-14 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 316,81 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 26 560 euroa) ja vuokraajaksi 60 vuotta (1.4.2022 – 31.3.2082).

Tontti 837-312-5397-14 vuokrataan Asunto Oy Tampereen Auringonpaiste -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 2982194-5).

Tontille 837-312-5397-15 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 316,81 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 26 560 euroa) ja vuokraajaksi 60 vuotta (1.4.2022 – 31.3.2082).

Tontti 837-312-5397-15 vuokrataan Asunto Oy Tampereen Auringonkukka -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 2981845-5).

Vuokrasopimuksen liitteenä olevan kaupungin, Amodus Oy:n ja Arkta Rakennus Oy:n välisen, 11.2.2019 allekirjoitetun toteutus sopimuksen ehdot sitovat osaltaan myös tontin vuokralaista. Muuten tontin vuokraehdot ovat tavanomaiset.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Arkta Rakennus Oy on pyytänyt tonttien 837-312-5397-14 ja 15 vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella siten, että tontin 14 vuokralainen on Asunto Oy Tampereen Auringonpaiste ja tontin 15 vuokralainen Asunto Oy Tampereen Auringonkukka.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhtiön tarkoittamat tontit sijaitsevat Ilokkaanpuistoksi nimettyä peltoaluetta, Hylliniitynpuistoa sekä Hylliniitynkadun aluetta koskevan kaavamutoksen nro 8617 mukaisella alueella.

Alueen kehittämisestä on tehty kaupunginhallituksen 16.3.2015 hyväksymä yhteistyösopimus kaupungin, Amodus Oy:n ja Arkta Rakennus Oy:n välillä.

Yhteistyösopimuksen ja kaupunginvaltuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti asemakaavan toteuttamisesta sovitaan erillisessä toteutussopimuksessa em. mainittujen yhtiöiden muodostaman työyhteenliittymän kanssa.

Työyhteenliittymä toteuttaa sopimuksen kohteena olevalle alueelle asuntorakentamista, joka on osa E-lukulaskentaan ja nollaenergia-rakentamiseen liittyvää kehityshanketta. Hankkeen perusajatuksena on toteuttaa uusiutuvan energian voimalaitoksia keskitetysti itse asuntoalueen ulkopuolella palvelemaan alueen kiinteistöjä. Työyhteenliittymä suunnittelee, kehittää, rakentaa ja toteuttaa voimalaitoshankkeena Teiskon Viitapohjaan aurinkovoimalan, joka tuottaa energiaa Ilokkaanpuiston asuntotonteille.

Toteutussopimuksen mukaan asemakaavassa nro 8617 osoitettujen Ilokkaanpuiston asuintonttien 5397-13, 14, 15, 16 ja 17 tultua rekisteröidyiksi kaupunki vuokraa ne työyhteenliittymän perustamille asunto-osakeyhtiölle käypään markkinahintaiseen vuokraan. Tontit vuokrataan kaupungin tavanomaisin sopimusehdoin kuitenkin ottaen huomioon hankkeen erityispiirteet.

Ennen pitkäaikaisten maanvuokrasopimusten allekirjoittamista alueiden tontinkäyttösuunnitelmat tulee hyväksyttää kaupungilla. Tontinkäyttösuunnitelman yhteydessä tulee työyhteenliittymän osoittaa sopimukset ja muut asiakirjat, joilla tämän toteutussopimuksen mukaisesti vuokrattavat tontit liitetään Viitapohjan aurinkovoimalaan, ja miten kohteet toteuttavat nettonollaenergiankulutusta.

Hankkeen seuranta tapahtuu sitä varten perustetussa kaupungin ohjaus-/seurantaryhmässä, joka valvoo toteutussopimuksen toteutumista ja seuraa hankkeen raportointia.

Alueelta on jo aiemmin vuokrattu työyhteenliittymän esittämällä tavalla tontit 837-312-5397-13, 16 ja 17.

Arkta Rakennus Oy on esittänyt toteutussopimuksen mukaiset aurinkovoimalaan liittyvät sopimukset ja asiakirjat.

Tontinkäyttösuunnitelmat tulee hyväksyttää rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Tässä vaiheessa tonteille 837-312-5397-14 ja 15 tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrata tontit pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla Arkta Rakennus Oy:n esittämällä tavalla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asuinkerrostalojen (AK) korttelialuetta olevan tontin 837-312-5397-14, llokkaanrinne 2, pinta-ala on 2 690 m² ja asuinrakennusoikeus on 2 000 k-m².

Asuinkerrostalojen (AK) korttelialuetta olevan tontin 837-312-5397-15, llokkaanrinne 4, pinta-ala on 1 994 m² ja asuinrakennusoikeus on 2 000 k-m².

Molemmille tonteille voi rakentaa neljä-viisikerroksisia asuinrakennuksia.

Ottaen huomioon tonttien sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus ja alueen aiempi hinnoittelu saadaan tonttien tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 26 560 euroa (pääoma-arvo 664 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 316,81 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 332 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2017 pistettä/v. 2021). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Helmikuun 11. päivä 2019 allekirjoitettu kaupungin, Amodus Oy:n ja Arkta Rakennus Oy:n välinen toteutus sopimus on vuokrasopimuksen liitteenä. Toteutus sopimuksen ehdot sitovat osaltaan myös vuokralaista.

Tiedoksi

Arkta Rakennus Oy/Timo Ristamäki, Amodus Oy/Jukka Mäkelä, Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 22.3.2022 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 23.3.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
23.03.2022

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§48

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 asiointin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

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.