
Aika 23.10.2019, klo 16:00 - 16:48

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Käsitellyt asiat

- § 137 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 138 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 139 **Läsnäolo- ja puheoikeus**
- § 140 **Ajankohtaiskatsaus**
- § 141 **Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös toimitilan vuokraamista koskevassa asiassa**
- § 142 **Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2019 palvelu- ja vuosisuunnitelman osavuosisuunnitelma 1-8 2019**
- § 143 **Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokoukset kevätkaudella 2020**
- § 144 **Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimivallan siirto elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen viranhaltijoille**
- § 145 **Olkahisen koulun, rakennus nro 1802 poistaminen rekistereistä purkamisen takia**
- § 146 **Pellervon päiväkodin ja koulun toteutussuunnitelma ja toteutussopimus**
- § 147 **Asunto- ja yritystonttien myynneissä käytettävät kauppakirjapohjat**
- § 148 **Asuntotontin 837-078-7318-1 (Hervantajärvi) varaaminen: Rakennusliike Lapti Oy perustettavan yhtiön lukuun, YH-Tammi Oy ja TA-Asumisoikeus Oy**
- § 149 **Asuntotontin 837-078-7318-2 (Hervantajärvi) varaaminen Jatke Pirkanmaa Oy ja Premico Group Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun**
- § 150 **Asuntotontin 837-078-7318-4 (Hervantajärvi) varaaminen Lujatalo Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun**
- § 151 **Asuntotontin 837-078-7319-1 (Hervantajärvi) varaaminen Peab Oy:lle perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun**
- § 152 **Asuntotontin 837-078-7319-2 (Hervantajärvi) varaaminen Sato-Asunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun**
- § 153 **Asuntotontin 837-221-1242-2 (Santalahti) varaaminen A-Kruunu Oy:lle**
- § 154 **Asuntotontin 837-243-3807-14 (Tesomajärvi) varaaminen Marvea Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun**

- § 155 **Asuntotontin 837-037-5726-1 (Linnainmaa) varaaminen Enli Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun**
- § 156 **Asuntotontin 837-119-835-41 (XIX) vuokraaminen Koy Tampereen Jallukalle**
- § 157 **Liikerakennustontin 837-129-843-2 myyminen**
- Lisäpykälät**
- § 158 **LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Saapuvilla olleet jäsenet

Stenhäll Jaakko, puheenjohtaja
Hanhilahti Vilhartin, 1. varapuheenjohtaja
Harmaala Sonja
Eskelinen Riina-Eveliina
Ivanoff Antti
Koskinen Markus
Lindfors Juhapekka
Lindvall Oscar
Lydén Erik
Lyytikäinen Riitta
Oksanen Lasse
Pohjola Tuula

Muut saapuvilla olleet

Sasi Ilkka, Kaupunginhallituksen edustaja, saapui 16:05
Mäenpää Juho, Nuorisovaltuuston edustaja
Rantanen Teppo, Johtaja, esittelijä
Lindell Raija, Viestintäpäällikkö
Grönberg Tea, Hallintosihteeri, sihteeri
Toukoniemi Heli, Maankäyttöpäällikkö
Oravuo Eija, Projektipäällikkö, saapui 16:03, poistui 16:17

Poissa

Vuorio Miika, Nuorisovaltuuston edustaja
Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Allekirjoitukset

Jaakko Stenhäll
Puheenjohtaja

Tea Grönberg
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Oscar Lindvall

Tiina Oksanen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Nähtävänä: www.tampere.fi

29.10.2019

Tea Grönberg, pöytäkirjanpitäjä

§ 137

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Ylimääräisten asioiden ottaminen käsiteltäväksi

Puheenjohtajan esityksestä lautakunta päätti ottaa käsiteltäväksi lisäesityslistalla olevat asiat § 158 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus (lisäpykälä).

§ 138

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Oscar Lindvall ja Tiina Oksanen (varalle Tuula Pohjola).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 28.10.2019.

§ 139

Läsnäolo- ja puheoikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa:

- maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi tämän kokouksen ajaksi
- projektipäällikkö Eija Oravuo § 140

§ 140

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Kaupunginhallituksen edustaja Ilkka Sasi saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Projektipäällikkö Eija Oravuo oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnalle ajankohtaisiin asioihin:

- Tampereen kulttuuristrategia 2030 / projektipäällikkö Eija Oravuo
- Rakentamisen yhteistyöryhmän asunto ja kiinteistölautakunnan edustaja

§ 141

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös toimitilan vuokraamista koskevassa asiassa

TRE:1465/02.07.03/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Tila-asiantuntija Taru Kyllästinen, puh. 044 43 09087, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihtööri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös merkitään tiedoksi.

Perustelut

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on 1.10.2019 hylännyt valituksen, joka tehtiin asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksestä 15.5.2019 § 78. Hallinto-oikeus jätti tutkimatta päätöksestä tarkemmin ilmenevät osat valituksesta.

Valitus koski kiinteistöjohtajan 19.2.2019 § 211 tekemää päätöstä hyväksyä ja allekirjoittaa Kauppi Sports Centerin tiloissa osoitteessa Kuntokatu 17 sijaitsevien tilojen vuokrasopimus Sporty World Oy:n ja Tampereen kaupungin välillä.

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös on salassa pidettävä Julkisuuslain 24 § 25 -kohdan perusteella.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Taru Kyllästinen

§ 142

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2019 palvelu- ja vuosisuunnitelman osavuosisikatsaus 1-8 2019

TRE:5288/02.02.01/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Teppo Rantanen, Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Controller Pauliina Laisi, puh. 040 836 2730 ja strategiacontroller Tuomas Huhtala, puh. 040 353 7384, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2019 palvelu- ja vuosisuunnitelman osavuosisikatsaus 1-8 hyväksytään.

Perustelut

Palvelu- ja vuosisuunnitelman seurantaraportissa raportoidaan lautakunnan alaiseen toimintaan liittyvät keskeiset toimenpiteet, talouden toteumat ja ennusteet sekä riskienhallinta.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakateen toteuma tammi-elokuussa oli 87,3 milj. euroa, mikä on 6,1 milj. euroa vuosisuunnitelmaa heikompi. Toimintatuotot ovat toteutuneet 6,1 milj. euroa kauden vuosisuunnitelmaa alhaisempina. Merkittävin syy tähän ovat muihin toimintatuottoihin kohdistuvat maa- ja vesialueiden sekä rakennettujen kiinteistöjen myyntivoitot, jotka alittavat kauden vuosisuunnitelman 14,0 milj. eurolla. Toimintakulut ovat toteutuneet tammi-elokuussa lähes suunnitelman mukaisesti.

Tilinpäätösennusteen toimintakate, 140,0 milj. euroa, on vuosisuunnitelman mukainen. Vuokratuottojen ennustetaan toteutuvan 1,1 milj. euroa budjetoitua suurempina johtuen asuntovuokrien ja ulkoisten vuokratuottojen ennusteen tarkentumisesta. Ennusteen mukaan maksutuotot ylittävät suunnitellun maankäyttösopimustulojen johdosta 12,5 milj. eurolla johtuen pääasiassa Niemenranta III:n arvioitua suuremmasta tuloutumisesta vuodelle 2019. Maa-alueiden sekä rakennettujen kiinteistöjen myyntivoittojen toteumaksi arvioidaan 19,1 milj. euroa, mikä alittaa vuosisuunnitelman 12,5 milj. eurolla. Osa myytäväksi suunniteltujen tonttien asemakaavoista ei ole vielä saanut lainvoimaa. Tällaisia asemakaavoja ovat mm. Tullikamarin aukion ja

Lahdesjärven Automiehenkadun pohjoispuolen asemakaavat. Ratapihankadun toimistokortteli voidaan myydä, kun seurantalo Morkkua koskeva ympäristöministeriön päätös saa lainvoiman. Tämä ei kuitenkaan ole odotettavissa vuonna 2019. Toimintakulujen ennuste ylittää vuosisuunnitelman 1,1 milj. eurolla, joka kohdistuu pääasiassa palvelujen ostoihin.

Tampereen strategiaa ja muita pitkän aikavälin tavoitteita toteutetaan palvelu- ja vuosisuunnitelmassa määritellyillä toimenpiteillä. Asunto- ja kiinteistölautakunnan alaisen toiminnan osalta toimenpiteet etenevät pääosin suunnitelmien mukaisesti. Poikkeuksina PALM-prosessiin ja työkalujen kehittämiseen, tilat 24/7 -projektiin, kiinteistöjen realisointiin sekä asuntotuotannon ja asumisen kohtuuhintaisuuden seurantamenetelmiin liittyvät toimenpiteet, jotka huhtikuun arvion mukaan toteutuvat osittain vuoden loppuun mennessä.

Tammi-elokuussa investointeja on toteutettu yhteensä 30,5 milj. eurolla. Nettoinvestointien tilinpäätösennuste, 70,6 milj. euroa, on noin 30,7 milj. euroa vuosisuunnitelmaa pienempi. Tämä johtuu pääasiassa hankkeiden aloitusten viivästyisestä suunnitellusta aikataulusta. Maa- ja vesialueisiin kohdistuvien investointien osalta ennustetta on pienennetty 4,0 milj. euroa johtuen Hiedanrannan kehitysohjelmaan sisältyvän Vaitinaron vesistöäytön viivästyisestä.

Talonrakennusinvestointien ennustetaan toteutuvan 25,5 milj. euroa vuosisuunnitelmaa pienempinä. Merkittävimmät kohteet, joihin alitus kohdistuu, ovat Pispalan koulu, Olkahisten koulun uudisrakennus ja päiväkodin perusparannus sekä Koukkuniemen Männistö - Rausan laajennus. Tällä hetkellä on yhteensä 12 isoa yli 4 milj. euron investointihanketta suunnittelu- ja toteutusvaiheessa sekä lukuisa määrä pieniä investointihankkeita käynnissä.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelman tammi-huhtikuun osavuosikatsaus on inhimillisen virheen vuoksi jäänyt käsittelemättä lautakunnassa kesäkuun kokouksessa. Tammi-elokuun osavuosikatsaus sisältää ajantasaisemman tiedon lautakunnan toiminnan ja talouden tilanteesta, minkä vuoksi tammi-huhtikuun osavuosikatsausta ei tuoda erikseen lautakunnan käsittelyyn.

Tiedoksi

Pauliina Laisi, Tuomas Huhtala

Liitteet

1 Liite Akila 23.10.2019 Palvelu- ja vuosisuunnitelman osavuosikatsaus 1-8 2019

§ 143

Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokoukset kevätkaudella 2020

TRE:5985/00.00.03/2019

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteerä Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokoukset kevätkaudella 2020 pidetään pääsääntöisesti kaupunginhallituksen istuntosalissa, seuraavina päivinä alkaen klo 16.00:

- keskiviikko 22.1.2020
- keskiviikko 19.2.2020
- keskiviikko 25.3.2020
- keskiviikko 15.4.2020
- keskiviikko 13.5.2020
- keskiviikko 17.6.2020

Perustelut

Hallintosäännön 120 §:n mukaan toimielin päättää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Tiedoksi

Luottamushenkilömuutokset, Virastomestarit, Näköala-ravintola, Tiia Joki

§ 144

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimivallan siirto elinvoiman ja kilpailukyvyin palvelualueen viranhaltijoille

TRE:334/00.02.01/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Teppo Rantanen

Valmistelijan yhteystiedot

Johtaja Teppo Rantanen, puh. 0400 235 442, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 21.8.2019 § 106 päättämää delegointia muutetaan 1.11.2019 alkaen seuraavasti:

Johtaja, ammatillinen koulutus, päättää rakennusten, tilojen ja niihin liittyvien alueiden vuokraamisesta Tampereen seudun ammattiopiston toimintaa varten elinkeino- ja osaamislautakunnan tekemän palveluverkkolinjauksen mukaisesti.

Kiinteistöjohtaja päättää niiden rakennusten purkamisesta ja kirjanpidosta poistamisesta, jotka sisältyvät lautakunnan hyväksymään palvelu- ja vuosisuunnitelmaan.

Viranhaltijoiden on päätösvaltaa käyttäessään noudatettava, mitä lainsäädännössä on säädetty. Päätösvaltaa käytettäessä on noudatettava myös tämän lautakunnan vahvistamia yleisiä ohjeita ja määräyksiä.

Hallintosäännön 17 §:n 12 kohdan nojalla viranhaltijat, joille lautakunnan toimivalta siirretään, toimivat päätöksenteon osalta lautakunnan alaisina.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunta päätti 21.8.2019 § 106 , että 1.1.2020 alkaen johtaja, ammatillinen koulutus, päättää rakennusten, tilojen ja niihin liittyvien alueiden vuokraamisesta Tampereen seudun ammattiopiston toimintaa varten elinkeino- ja osaamislautakunnan tekemän palveluverkkolinjauksen mukaisesti.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan marraskuun kokoukseen valmistellaan nykyisten vuokrasopimusten purkaminen. Jotta Tampereen seudun ammattiopiston toiminta voisi jatkua nykyisissä tiloissaan keskeytyksettä,

tulisi lautakunnan tekemää delegointia muuttaa siten, että johtaja, ammatillinen koulutus, voisi tehdä päätökset vuokrasopimuksista jo 1.11.2019 alkaen.

Tampereen kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaan asunto- ja kiinteistölautakunta päättää rakennusten purkamisesta ja kirjanpidosta poistamisesta. Lautakunta on delegoinut päätösvaltaansa siten, että elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen johtaja päättää rakennusten purkamisesta ja niiden kirjanpidosta poistamisesta, mikäli purettavan rakennuksen kirjanpitoarvo on 200 000 ja 500 000 euron välillä ja kiinteistöjohtaja päättää rakennusten purkamisesta ja niiden kirjanpidosta poistamisesta, mikäli purettavan rakennuksen kirjanpitoarvo on alle 200 000 euroa.

Osana palvelu- ja vuosisuunnitelmaa valmistellaan luettelo suunnitelmavuoden aikana purettavaksi tulevista rakennuksista. Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyy palvelu- ja vuosisuunnitelman. Tarkoituksenmukaista olisi, että kiinteistöjohtaja voisi päättää niiden rakennusten purkamisesta ja kirjanpidosta poistamisesta, jotka ovat sisältyneet lautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelmaan. Muitten rakennusten purkamisesta päättäisi lautakunta.

Päivitetty delegointiliite on päätöksen liitteenä.

Tiedoksi

Outi Kallioinen, Kristiina Karppi, Harri T Jokinen, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Petri Mölsä, Tredu-Kiinteistöt Oy

Liitteet

1 Liite Akila 23.10.2019 Delegointi

§ 145

Olkahisen koulun, rakennus nro 1802 poistaminen rekistereistä purkamisen takia

TRE:5372/10.03.01/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876 etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Olkahisen koulu, Jenseninkatu 3, 33610 Tampere, rakennus nro 1802, kiinteistötunnuksella 837-036-7501-0011 poistetaan rekistereistä tasearvoltaan 615.537,93 euroa (31.8.2019).

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 19.12.2018 § 175 Olkahisen koulun uudisrakennus ja päiväkodin perusparannus - hankesuunnitelmassa on hyväksytty koulun uudisrakennus. Se sijoitetaan asemakaavan mukaisesti purettavan koulun paikalle. Osana hankkeen valmistelua on toimeenpantu käytöstä poistetun rakennuksen purku 22.8.2019. Purkukustannukset ja poistamaton hankintameno on huomioitu osana vuoden 2019 talousarviota.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, kitiatalous@tampere.fi, Anita Liecks, Niko Suoniemi, Anni Andrejeff, Olli Karhumaa, tilapalvelut.kirjaamo@tampere.fi

§ 146

Pellervon päiväkodin ja koulun toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

TRE:6268/10.03.06/2019

Kokouskäsitely

Asian esittelijä, johtaja Teppo Rantanen peruutti ehdotuksensa.

Asia poistettiin esityslistalta.

§ 147

Asunto- ja yritystonttien myynneissä käytettävät kauppakirjapohjat

TRE:5289/10.00.03/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Lakimies Patricia Nikko, puh. 0400 239 710 ja sopimusasiantuntija Kirsi Grönberg, puh. 040 164 6418, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteiden mukaiset kauppakirjapohjat hyväksytään käytettäväksi asunto- ja yritystonttien kiinteistökaupoissa.

Perustellusta syystä hyväksytyistä sopimusehdoista voidaan tarvittaessa poiketa päätöksellä.

Perustelut

Kaupungin asunto- ja yritystonttien kaupoissa käyttämät ehdot ("tavanomaiset ehdot") ovat vuosien saatossa vakiintuneita sopimusehtoja, joita on aina tarpeen mukaan päivitetty, ajanmukaistettu ja tarkistettu lainsäädännön muutosten edellyttämällä tavalla.

Asunto- ja kiinteistölautakunta on 21.2.2018 § 26 hyväksynyt asunto- ja yritystonttien vuokrauksissa käytettävät maanvuokrasopimusohjat, joten myös asunto- ja yritystonttien myynneissä käytettävien kauppakirjapohjien yhdenmukaistaminen ja hyväksyttäminen asunto- ja kiinteistölautakunnassa on katsottu tarkoituksenmukaiseksi. Todettakoon, että kiinteistökauppoihin liittyvien sopimusten teko on siirtynyt pääosin lakiyksiköltä kiinteistötoimen tehtäväksi.

Kiinteistötoimi on yhdessä lakiyksikön kanssa laatinut asuntotonteille (omakoti- ja yhtiömuotoiset tontit) ja yritystonteille liitteenä olevat kauppakirjapohjat käytettäväksi tavanomaisissa kiinteistökaupoissa. Laadittujen kauppakirjapohjien asiasisältö vastaa pääosin aikaisempia sopimusohjia.

Oleellisin muutos aiempaan liittyy pilaantuneen maaperän puhdistamisvastuun määrittelyyn. Uusissa ehdoissa on luovuttu vastuunjaon kategorisesta sitomisesta PIMA-asetuksen (valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista,

214/2007) mukaisiin ohjearvoihin. Lähtökohdaksi on nyt otettu kunnostusvastuun rajautuminen viranomaisen asettamaan tasoon, joka perustuu riskiarviosta johdettuun kunnostustarpeen määrittelyyn.

Kauppakirjapohjiin on myös lisätty ehtoja, jotka koskevat vain tietyltä alueelta tehtäviä tai muutoin tietyntyyppisiä kohteita koskevia kauppia kuten ehto liittymisestä alueella toteutettavaan keskitettyyn jätteiden keräysjärjestelmään, ehto energiatehokkaasta rakentamisesta myönnettävästä hyvityksestä sekä ehto kauppahinnan perusteesta ARA-kohteissa. Kyseiset ehdot on kursivoitu kauppakirjapohjissa ja niiden käyttäminen kaupassa edellyttää erillistä mainintaa kaupaa koskevassa päätöksessä.

Perustellusta syystä hyväksytyistä sopimusehdoista voidaan tarvittaessa poiketa. Poikkeavasta ehdosta tulee olla aina maininta kaupaa koskevassa päätöksessä.

Tiedoksi

Heli Toukonieniemi, kiinteistötoimi, Patricia Nikko

Liitteet

- 1 Liite Akila 23.10.2019 Yritystontin kauppakirjapohja
- 2 Liite Akila 23.10.2019 Yhtiömuotoisen asuintontin kauppakirjapohja
- 3 Liite Akila 23.10.2019 Omakotitontin kauppakirjapohja

§ 148

Asuntotontin 837-078-7318-1 (Hervantajärvi) varaaminen: Rakennusliike Lapti Oy perustettavan yhtiön lukuun, YH-Tammi Oy ja TA-Asumisoikeus Oy

TRE:6278/10.00.03/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-078-7318-1 vahvistetaan vuokrat seuraavasti:

Vaparaohitteiseen asuntotuotantoon luovutettavan rakennusoikeuden (5600/8400) osalta elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 2.759,75 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 53.760 euroa).

Valtion tukemaan asuntotuotantoon luovutettavan rakennusoikeuden (2800/8400) osalta elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 948,66 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 18.480 euroa).

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 (240 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-078-7318-1 varataan Rakennusliike Lapti Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun (2800/8400), YH-Tammi Oy:lle (2800/8400) ja TA-

Asumisoikeus Oy:lle (2800/8400) 1.11.2019 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 30.4.2020 asti.

Varausaikana tontista 837-078-7318-1 peritään vuokraa vapaarahoitteen osuuden (5600/8400) osalta 2.240 euroa kuukaudessa ja ARA-tuotannon (2800/5800) osalta 770 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-078-7318-1 varaajien tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 3. - 28.6.2019 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa olleista 17 tontista viisi sijaitsee Hervantajärvellä, viisi Linnainmaalla, yksi Santalahdessa, yksi Tesomajärvellä ja viisi Vuoreksessa.

Hakuaikana jätettiin yhteensä 70 hakemusta. Tässä haussa mahdollisesti luovuttamatta jäävät tontit ovat haettavissa seuraavassa tonttihaussa.

Tontin saajien valinnassa on arvioitu yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin hakijalle aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen sekä kilpailun edistäminen.

Näiden kriteerien perusteella on arvioitu kukin hakemus. Kun samaa tonttia on hakenut useampi toimija, on pyritty valitsemaan toimija, joka kokonaisuudessaan täyttää parhaiten asetetut kriteerit. Todettakoon kuitenkin, että tonttihakuja järjestetään vähintään kaksi kertaa vuodessa, joten nyt mahdollisesti ilman varauspäätöstä jäävät hakijat, ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

Hervantajärven kaupunginosa sijoittuu Hervannan ja sitä sivuavan Ruskonkehän eteläpuolelle linnuntietä noin 8 km etäisyydelle kaupungin keskustasta. Uusi asuinalue tukeutuu pääosin Hervannan monipuolisiin palveluihin. Lähipalveluina kaavassa on varaus kauppa-aukion laidalla päivittäistavarakaupalle ja muulle liiketilalle sekä puiston laidalla päiväkodille, joka toteutuu todennäköisesti yksityisenä ns. palvelusetelipäiväkotina.

Asuinalue on suunniteltu tehokkaan joukkoliikenteen alueeksi. Raitiotien päätepysäkki sijoittuu Hervantajärven uuden asuinalueen keskiosiin.

Tonttihaun yhteydessä oli kerrottu, että tontinluovutuksen tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma. Pienasuntoihin vahvasti painottuva asuntojakauma ei ole tavoitteiden mukainen. Tontinluovutuksen

etusijalla ovat ne hakijat, jotka sitoutuvat toteuttamaan kohteeseen riittävästi perheasuntoja (asunnossa vähintään kaksi makuutilaa = makuuhuone, alkovi, parvi tms., joka tarjoaa riittävästi yksityisyyttä sekä mahdollisuuden lepoon ja oleskeluun). Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa).

Alueen pääkadun eli Makkarajärvenkadun varteen sijoittuville tonteille tulee sijoittaa taidetta. Taide parhaimmillaan toimii arkkitehtuurin kumppanina ja kyse voi olla perinteisemmistä veistoksista, maalauksista ja värisuunnitelmista erityismuotoiluihin rakennustuotteisiin tai panostuksesta valaistukseen, perustason käsittelyyn ja viherympäristö- ja maisemasuunnitteluun. Taide voi olla integroituna rakennukseen tai se voi olla osa esim. pihasuunnitelmaa.

Asuntojakauma sekä taide-ehdotus tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä ennen tontin lopullista luovuttamista.

Hervantajärvellä oli haettavana viisi asuinkerrostalojen korttelialuetta olevaa tonttia. Tonttiin 837-7318-1, Makkarajärvenkatu 80, kohdistui yksitoista hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Rakennusliike Lapti Oy:lle, YH-Tammi Oy:lle ja TA-Asumisoikeus Oy:lle. Hakemuksen mukaan tuotannosta 33,3 % on omistusasumista, 33,3 % ARA:n lyhyellä korkotuella toteutettavaa vuokra-asumista ja 33,3 % ARA:n pitkällä korkotuella toteutettavaa asumisoikeustuotantoa.

Kyseinen tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AKR) oleva tontti, jonka pinta-ala on 3.995 m² ja asuinrakennusoikeus 8.000+yht 400 k-m². Tontille voi kaavan mukaan rakentaa viisikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Hinnoittelussa tulisi ottaa huomioon, että osa eli 5.600 k-m² tuotannosta on vapaarahoitteista (omistus ja lyhyt korkotuki 66,66%) ja osa eli 2.800 k-m² valtion tukemaa asuntotuotantoa (asumisoikeus 33,33 %).

Näin ollen asuntotontin 837-078-7318-1 tämänhetkiseksi vuosivuokraksi saadaan vapaarahoitteisen tuotannon osalta 53.760 euroa (pääoma-arvo 1.344.000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2.759,75 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 240 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1948 pistettä/v. 2018).

Hervantajärvi sijaitsee ARA:n aluejakokartassa ns. nelosvyöhykkeellä, missä AK-tontin kerrosneliömetrihintana on 150 euroa. ARA:n hyväksymän ja Asunto- ja kiinteistölautakunnan 28.3.2018 vahvistaman hinnoittelun mukaisesti enimmäishintoja voidaan korottaa 0–10 %:lla, mikäli tontti sijaitsee kaupallisten ja julkisten palvelujen keskittymässä, hyvien

liikenneyhteyksien varrella. Näin ollen tontin 837-078-7318-1 hinnoittelussa tulisi käyttää 10 %:lla korotettua hintaa eli 165 euroa /kerrosneliömetri ja neljän prosentin korkokantaa. Tontin vuosivuokraksi saadaan näin 18.480 euroa (pääoma-arvo 462.000 euroa) vuodessa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 948,66 euroa.

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 (240/k-m² euroa) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-078-7318-1 tulisi varata Rakennusliike Lapti Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun (2800/8400), YH-Tammi Oy:lle (2800/8400) ja TA-Asumisoikeus Oy:lle (2800/8400) hankkeen suunnittelua varten 1.11.2019 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.4.2020 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli vapaarahoitteisen osuuden osalta 2.240 euroa kuukaudessa ja ARA-tuotannon osalta 770 euroa kuukaudessa.

Korttelin 7318 autopaikat sijoittuvat LPA-tontille 7318-6 ja yhteiset pelastus/kulkitiet AH-tontille 7318-5. Korttelin asuintonttien 1, 2, 3 ja 4 varaajien tulee yhdessä suunnitella ja toteuttaa tontit 5 ja 6, jotka tullaan vuokraamaan asuintonttien vuokraamisen yhteydessä.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-078-7318-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat.

Tiedoksi

Rakennusliike Lapti Oy/Anna-Leena Toivonen, Avain Yhtiöt Oy/Ville Mäenpää, Gradina Oy/Heikki Majuri, Jatke Pirkanmaa Oy/Jari Seppälä, Lehto Asunnot Oy/Johanna Eränen, Lujatalo Oy/Pekka Kilponen, Mirode Oy/Miikka Routama, Pohjola Rakennus Oy Suomi/Henna Korpiluoto, Sato Asunnot Oy/Antti Laine, T2H Pirkanmaa Oy/Alexi Huhdanpää, VRP Länsi-Suomi Oy/Tomi Häikiö, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi, maanvuokrat

§ 149

Asuntotontin 837-078-7318-2 (Hervantajärvi) varaaminen Jatke Pirkanmaa Oy ja Premico Group Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun

TRE:6281/10.00.03/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-078-7318-2 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3.104,72 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 60.480 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-078-7318-2 varataan Jatke Pirkanmaa Oy:lle ja Premico Group Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun 1.11.2019 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 30.4.2020 asti.

Varausaikana tontista 837-078-7318-2 peritään vuokraa 2.520 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-078-7318-2 varaajien tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 3. - 28.6.2019 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa olleista 17 tontista viisi sijaitsee Hervantajärvellä, viisi Linnainmaalla, yksi Santalahdessa, yksi Tesomajärvellä ja viisi Vuoreksessa.

Hakuaikana jätettiin yhteensä 70 hakemusta. Tässä haussa mahdollisesti luovuttamatta jäävät tontit ovat haettavissa seuraavassa tonttihaussa.

Tontin saajien valinnassa on arvioitu yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin hakijalle aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen sekä kilpailun edistäminen.

Näiden kriteerien perusteella on arvioitu kukin hakemus. Kun samaa tonttia on hakenut useampi toimija, on pyritty valitsemaan toimija, joka kokonaisuudessaan täyttää parhaiten asetetut kriteerit. Todettakoon kuitenkin, että tonttihakuja järjestetään vähintään kaksi kertaa vuodessa, joten nyt mahdollisesti ilman varauspäätöstä jäävät hakijat, ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

Hervantajärven kaupunginosa sijoittuu Hervannan ja sitä sivuavan Ruskonkehän eteläpuolelle linnuntietä noin 8 km etäisyydelle kaupungin keskustasta. Uusi asuinalue tukeutuu pääosin Hervannan monipuolisiin palveluihin. Lähipalveluina kaavassa on varaus kauppa-aukion laidalla päivittäistavarakaupalle ja muulle liiketilalle sekä puiston laidalla päiväkodille, joka toteutuu todennäköisesti yksityisenä ns. palvelusetelipäiväkotina.

Asuinalue on suunniteltu tehokkaan joukkoliikenteen alueeksi. Raitiotien päätepysäkki sijoittuu Hervantajärven uuden asuinalueen keskiosiin.

Tonttihaun yhteydessä oli kerrottu, että tontinluovutuksen tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma. Pienasuntoihin vahvasti painottuva asuntojakauma ei ole tavoitteiden mukainen. Tontinluovutuksen etusijalla ovat ne hakijat, jotka sitoutuvat toteuttamaan kohteeseen riittävästi perheasuntoja (asunnossa vähintään kaksi makuutilaa = makuuhuone, alkovi, parvi tms., joka tarjoaa riittävästi yksityisyyttä sekä mahdollisuuden lepoon ja oleskeluun). Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa).

Alueen pääkadun eli Makkarajärvenkadun varteen sijoittuville tonteille tulee sijoittaa taidetta. Taide parhaimmillaan toimii arkkitehtuurin kumppanina ja kyse voi olla perinteisemmistä veistoksista, maalauksista ja värisuunnitelmista erityismuotoiluihin rakennustuotteisiin tai panostuksesta valaistukseen, perustason käsittelyyn ja viherympäristö- ja maisemasuunnitteluun. Taide voi olla integroituna rakennukseen tai se voi olla osa esim. pihasuunnitelmaa.

Asuntojakauma sekä taide-ehdotus tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä ennen tontin lopullista luovuttamista.

Hervantajärvellä oli haettavana viisi asuinkerrostalojen korttelialuetta olevaa tonttia. Tonttiin 837-078-7318-2, Makkarajärvenkatu 72, kohdistui

14 hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Jatke Pirkanmaa Oy:lle ja Premico Group Oy:lle. Yhtiöt ovat ilmoittaneet rakentavansa tontille vapaarahoitteista omistus- ja vuokra-asuntotuotantoa.

Kyseinen tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AKR) oleva tontti, jonka pinta-ala on 3.885 m² ja asuinrakennusoikeus 6.000+yht300 k-m². Tontille voi kaavan mukaan rakentaa viisikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 60.480 euroa (pääoma-arvo 1.512.000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3.104,72 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 240 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1948 pistettä/v. 2018). Vuokraajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-078-7318-2 tulisi varata Jatke Pirkanmaa Oy:lle ja Premico Group Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun 1.11.2019 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.4.2020 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 2.520 euroa kuukaudessa.

Korttelin 7318 autopaikat sijoittuvat LPA-tontille 7318-6 ja yhteiset pelastus/kulkutiet AH-tontille 7318-5. Korttelin asuintonttien 1, 2, 3 ja 4 varaajien tulee yhdessä suunnitella ja toteuttaa tontit 5 ja 6, jotka tullaan vuokraamaan asuintonttien vuokraamisen yhteydessä.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-078-7318-2 varaajien tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat.

Tiedoksi

Jatke Pirkanmaa Oy/Jari Seppälä, Ahti Invest Oy/Antti Pirinen, Asuntoneuvoja Uudistuotanto Oy/Joonas Orava, Avain Yhtiöt Oy/Ville Mäenpää, Gradina Oy/Heikki Majuri, Lehto Asunnot Oy/Johanna Eränen, Lujatalo Oy/Pekka Kilponen, Mirode Oy/Miikka Routama, Pohjola Rakennus Oy Suomi/Henna Korpiluoto, Sato-Asunnot Oy/Antti Laine, Sievi Asunnot Oy/Elina Esko, Suomen Asuntoyhtymä Oy/Jaakko Niskanen, T2H Pirkanmaa Oy/Alexi Huhdanpää, VRP Länsi-Suomi Oy/Tomi Häikiö, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi, maanvuokrat

§ 150

Asuntotontin 837-078-7318-4 (Hervantajärvi) varaaminen Lujatalo Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:6282/10.00.03/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-078-7318-4 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2.069,82 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 40.320 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-078-7318-4 varataan Lujatalo Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.11.2019 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 30.4.2020 asti.

Varausaikana tontista 837-078-7318-4 peritään vuokraa 1.680 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-078-7318-4 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 3. - 28.6.2019 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa olleista 17 tontista viisi sijaitsee Hervantajärvellä, viisi Linnainmaalla, yksi Santalahdessa, yksi Tesomajärvellä ja viisi Vuoreksessa.

Hakuaikana jätettiin yhteensä 70 hakemusta. Tässä haussa mahdollisesti luovuttamatta jäävät tontit ovat haettavissa seuraavassa tonttihaussa.

Tontin saajien valinnassa on arvioitu yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin hakijalle aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen sekä kilpailun edistäminen.

Näiden kriteerien perusteella on arvioitu kukin hakemus. Kun samaa tonttia on hakenut useampi toimija, on pyritty valitsemaan toimija, joka kokonaisuudessaan täyttää parhaiten asetetut kriteerit. Todettakoon kuitenkin, että tonttihakuja järjestetään vähintään kaksi kertaa vuodessa, joten nyt mahdollisesti ilman varauspäätöstä jäävät hakijat, ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

Hervantajärven kaupunginosa sijoittuu Hervannan ja sitä sivuavan Ruskonkehän eteläpuolelle linnuntietä noin 8 km etäisyydelle kaupungin keskustasta. Uusi asuinalue tukeutuu pääosin Hervannan monipuolisiin palveluihin. Lähipalveluina kaavassa on varaus kauppa-aukion laidalla päivittäistavarakaupalle ja muulle liiketilalle sekä puiston laidalla päiväkodille, joka toteutuu todennäköisesti yksityisenä ns. palvelusetelipäiväkotina.

Asuinalue on suunniteltu tehokkaan joukkoliikenteen alueeksi. Raitiotien päätepysäkki sijoittuu Hervantajärven uuden asuinalueen keskiosiin.

Tonttihaun yhteydessä oli kerrottu, että tontinluovutuksen tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma. Pienasuntoihin vahvasti painottuva asuntojakauma ei ole tavoitteiden mukainen. Tontinluovutuksen etusijalla ovat ne hakijat, jotka sitoutuvat toteuttamaan kohteeseen riittävästi perheasuntoja (asunnossa vähintään kaksi makuutilaa = makuuhuone, alkovi, parvi tms., joka tarjoaa riittävästi yksityisyyttä sekä mahdollisuuden lepoon ja oleskeluun). Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa).

Alueen pääkadun eli Makkarajärvenkadun varteen sijoittuville tonteille tulee sijoittaa taidetta. Taide parhaimmillaan toimii arkkitehtuurin kumppanina ja kyse voi olla perinteisemmistä veistoksista, maalauksista ja värisuunnitelmista erityismuotoiluihin rakennustuotteisiin tai panostuksesta valaistukseen, perustason käsittelyyn ja viherympäristö- ja maisemasuunnitteluun. Taide voi olla integroituna rakennukseen tai se voi olla osa esim. pihasuunnitelmaa.

Asuntojakauma sekä taide-ehdotus tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä ennen tontin lopullista luovuttamista.

Hervantajärvellä oli haettavana viisi asuinkerrostalojen korttelialuetta olevaa tonttia. Tonttiin 837-078-7318-4, Makkarajärvenkatu 78, kohdistui

22 hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Lujatalo Oy:lle. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tontille omistusasuntotuotantoa.

Kyseinen tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AKR) oleva tontti, jonka pinta-ala on 2.285 m² ja asuinrakennusoikeus 4.000+yht 200 k-m². Tontille voi kaavan mukaan rakentaa viisikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 40.320 euroa (pääoma-arvo 1.000.800 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2.069,82 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 240 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1948 pistettä/v. 2018). Vuokraajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-078-7318-4 tulisi varata Lujatalo Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.11.2019 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.4.2020 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 1.680 euroa kuukaudessa.

Korttelin 7318 autopaikat sijoittuvat LPA-tontille 7318-6 ja yhteiset pelastus/kulkutiet AH-tontille 7318-5. Korttelin asuintonttien 1,2, 3 ja 4 varaajien tulee yhdessä suunnitella ja toteuttaa tontit 5 ja 6, jotka tullaan vuokraamaan asuintonttien vuokraamisen yhteydessä.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-078-7318-4 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat.

Tiedoksi

Lujatalo Oy/Pekka Kilponen, AHS Control Oy/Matias Ojalehto, Ahti Invest Oy/Antti Pirinen, Asuntoneuvoja Uudistuotanto Oy/Joonas Orava, Cortona Oy/Jarmo Antikka, Gradina Oy/Heikki Majuri, Havtek Oy /Olli-Pekka Haverinen, J & A Antikka Oy/Jarmo Antikka, Lakea Oy/Ari Myllyniemi, Lehto Asunnot Oy/Johanna Eränen, NCC Suomi Oy/Risto Jaakkola, Rakennus Kaleva Oy/Risto Oksanen, Riihimäki Kari, Haverinen Olli-Pekka/Olli-Pekka Haverinen, Sato-Asunnot Oy/Antti Laine, Sievi Asunnot Oy/Elina Esko, Suomen Asuntoyhtymä Oy/Jaakko Niskanen, T2H Pirkanmaa Oy/Alexi Huhdanpää, TA-Asumisoikeus Oy/Sami Lehto, Toivo Kodit Oy/Tuomas Hemmilä, Visura Oy/Matti Frick, VRP Länsi-Suomi Oy /Tomi Häikiö, YH-Priimus Oy/Arto Teittinen, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi, maanvuokrat

§ 151

Asuntotontin 837-078-7319-1 (Hervantajärvi) varaaminen Peab Oy:lle perustettavan yhtiön /perustettavien yhtiöiden lukuun

TRE:6283/10.00.03/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-078-7319-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 4.139,63 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 80.640 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-078-7319-1 varataan Peab Oy:lle perustettavan yhtiön /perustettavien yhtiöiden lukuun 1.11.2019 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 30.4.2020 asti.

Varausaikana tontista 837-078-7319-1 peritään vuokraa 3.360 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-078-7319-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 3. - 28.6.2019 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa olleista 17 tontista viisi sijaitsee Hervantajärvellä, viisi Linnainmaalla, yksi Santalahdessa, yksi Tesomajärvellä ja viisi Vuoreksessa.

Hakuaikana jätettiin yhteensä 70 hakemusta. Tässä haussa mahdollisesti luovuttamatta jäävät tontit ovat haettavissa seuraavassa tonttihaussa.

Tontin saajien valinnassa on arvioitu yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin hakijalle aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen sekä kilpailun edistäminen.

Näiden kriteerien perusteella on arvioitu kukin hakemus. Kun samaa tonttia on hakenut useampi toimija, on pyritty valitsemaan toimija, joka kokonaisuudessaan täyttää parhaiten asetetut kriteerit. Todettakoon kuitenkin, että tonttihakuja järjestetään vähintään kaksi kertaa vuodessa, joten nyt mahdollisesti ilman varauspäätöstä jäävät hakijat, ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

Hervantajärven kaupunginosa sijoittuu Hervannan ja sitä sivuavan Ruskonkehän eteläpuolelle linnuntietä noin 8 km etäisyydelle kaupungin keskustasta. Uusi asuinalue tukeutuu pääosin Hervannan monipuolisiin palveluihin. Lähipalveluina kaavassa on varaus kauppa-aukion laidalla päivittäistavarakaupalle ja muulle liiketilalle sekä puiston laidalla päiväkodille, joka toteutuu todennäköisesti yksityisenä ns. palvelusetelipäiväkotina.

Asuinalue on suunniteltu tehokkaan joukkoliikenteen alueeksi. Raitiotien päätepysäkki sijoittuu Hervantajärven uuden asuinalueen keskiosiin.

Tonttihaun yhteydessä oli kerrottu, että tontinluovutuksen tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma. Pienasuntoihin vahvasti painottuva asuntojakauma ei ole tavoitteiden mukainen. Tontinluovutuksen etusijalla ovat ne hakijat, jotka sitoutuvat toteuttamaan kohteeseen riittävästi perheasuntoja (asunnossa vähintään kaksi makuutilaa = makuuhuone, alkovi, parvi tms., joka tarjoaa riittävästi yksityisyyttä sekä mahdollisuuden lepoon ja oleskeluun). Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa).

Alueen pääkadun eli Makkarajärvenkadun varteen sijoittuville tonteille tulee sijoittaa taidetta. Taide parhaimmillaan toimii arkkitehtuurin kumppanina ja kyse voi olla perinteisemmistä veistoksista, maalauksista ja värisuunnitelmista erityismuotoiluihin rakennustuotteisiin tai panostuksesta valaistukseen, perustason käsittelyyn ja viherympäristö- ja maisemasuunnitteluun. Taide voi olla integroituna rakennukseen tai se voi olla osa esim. pihasuunnitelmaa.

Asuntojakauma sekä taide-ehdotus tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä ennen tontin lopullista luovuttamista.

Hervantajärvellä oli haettavana viisi asuinkerrostalojen korttelialuetta olevaa tonttia, joista yhdellä on liiketilaa, johon edellytetään

päivittäistavarakauppaa. Tonttihaun yhteydessä kerrottiin, että etusijalla ovat hakijat, jotka lupaavat toteuttaa tontille liikerakennusoikeutta. Tonttiin kohdistui kahdeksan hakemusta, joissa kahdessa oli mainittu yhteistyökumppanina kaupan toimija. Kiinteistötoimi esittää tontin 837-078-7319-1, Heittoniitynkuja 1/Makkarajärvenkatu 54, varaamista Peab Oy:lle. Hakemuksen mukaan kaupan toimija on Pirkanmaan Osuuskauppa. Lisäksi yhteistyökumppanina hankkeessa on Taaleri Vuokrakoti Ky. Tontille on tarkoitus toteuttaa sekä vapaarahoitteisia omistusasuntoja että ARA:n lyhyen korkotuen vuokra-asuntoja.

Kyseinen tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AKR) oleva tontti, jonka pinta-ala on 5 042 m² ja rakennusoikeus 8 000+yht 400 k-m². Tontille voi kaavan mukaan rakentaa kaksi-kahdeksankerroksisia rakennuksia.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 80.640 euroa (pääoma-arvo 2.016.000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 4.139,63 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 240 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1948 pistettä/v. 2018). Vuokraajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-078-7319-1 tulisi varata Peab Oy:lle perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun 1.11.2019 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.4.2020 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 3.360 euroa kuukaudessa.

Korttelin 7319 autopaikat sijoittuvat LPA-tontille 7319-4 ja yhteiset pelastus/kulkitiet AH-tontille 7319-3. Korttelin asuintonttien 1 ja 2 varaajien tulee yhdessä suunnitella ja toteuttaa tontit 3 ja 4, jotka tullaan vuokraamaan asuintonttien vuokraamisen yhteydessä.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-078-7319-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat sekä Pirkanmaan Osuuskaupan ja Taaleri Vuokrakoti Ky:n kanssa tehty sopimus hankkeen toteuttamisesta.

Tiedoksi

Peab Oy/Mika Rauhala, Ahti Invest Oy/Antti Pirinen, Gradina Oy/Heikki Majuri, Lehto Asunnot Oy/Johanna Eränen, NCC Suomi Oy/Risto Jaakkola, Suomen Asuntoyhtymä Oy/Jaakko Niskanen, T2H Pirkanmaa Oy/Aleksi Huhdanpää, VRP Länsi-Suomi Oy/Tomi Häikiö, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi, maanvuokrat

§ 152

Asuntotontin 837-078-7319-2 (Hervantajärvi) varaaminen Sato-Asunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:6284/10.00.03/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-078-7319-2 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 5.174,54 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 100.800 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-078-7319-2 varataan Sato-Asunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.11.2019 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 30.4.2020 asti.

Varausaikana tontista 837-078-7319-2 peritään vuokraa 4.200 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-078-7319-2 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 3. - 28.6.2019 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa olleista 17 tontista viisi sijaitsee Hervantajärvellä, viisi Linnainmaalla, yksi Santalahdessa, yksi Tesomajärvellä ja viisi Vuoreksessa.

Hakuaikana jätettiin yhteensä 70 hakemusta. Tässä haussa mahdollisesti luovuttamatta jäävät tontit ovat haettavissa seuraavassa tonttihaussa.

Tontin saajien valinnassa on arvioitu yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin hakijalle aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen sekä kilpailun edistäminen.

Näiden kriteerien perusteella on arvioitu kukin hakemus. Kun samaa tonttia on hakenut useampi toimija, on pyritty valitsemaan toimija, joka kokonaisuudessaan täyttää parhaiten asetetut kriteerit. Todettakoon kuitenkin, että tonttihakuja järjestetään vähintään kaksi kertaa vuodessa, joten nyt mahdollisesti ilman varauspäätöstä jäävät hakijat, ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

Hervantajärven kaupunginosa sijoittuu Hervannan ja sitä sivuavan Ruskonkehän eteläpuolelle linnuntietä noin 8 km etäisyydelle kaupungin keskustasta. Uusi asuinalue tukeutuu pääosin Hervannan monipuolisiin palveluihin. Lähipalveluina kaavassa on varaus kauppa-aukion laidalla päivittäistavarakaupalle ja muulle liiketilalle sekä puiston laidalla päiväkodille, joka toteutuu todennäköisesti yksityisenä ns. palvelusetelipäiväkotina.

Asuinalue on suunniteltu tehokkaan joukkoliikenteen alueeksi. Raitiotien päätepysäkki sijoittuu Hervantajärven uuden asuinalueen keskiosiin.

Tonttihaun yhteydessä oli kerrottu, että tontinluovutuksen tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma. Pienasuntoihin vahvasti painottuva asuntojakauma ei ole tavoitteiden mukainen. Tontinluovutuksen etusijalla ovat ne hakijat, jotka sitoutuvat toteuttamaan kohteeseen riittävästi perheasuntoja (asunnossa vähintään kaksi makuutilaa = makuuhuone, alkovi, parvi tms., joka tarjoaa riittävästi yksityisyyttä sekä mahdollisuuden lepoon ja oleskeluun). Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa).

Alueen pääkadun eli Makkarajärvenkadun varteen sijoittuville tonteille tulee sijoittaa taidetta. Taide parhaimmillaan toimii arkkitehtuurin kumppanina ja kyse voi olla perinteisemmistä veistoksista, maalauksista ja värisuunnitelmista erityismuotoiluihin rakennustuotteisiin tai panostuksesta valaistukseen, perustason käsittelyyn ja viherympäristö- ja maisemasuunnitteluun. Taide voi olla integroituna rakennukseen tai se voi olla osa esim. pihasuunnitelmaa.

Asuntojakauma sekä taide-ehdotus tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä ennen tontin lopullista luovuttamista.

Hervantajärvellä oli haettavana viisi asuinkerrostalojen korttelialuetta olevaa tonttia. Tonttiin 837-078-7319-2, Heittoniitynkuja 5

/Makkarajärvenkatu 58, kohdistui 11 hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Sato-Asunnot Oy:lle. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tontille vapaarahoitteista vuokra- ja osaomistusasuntotuotantoa.

Kyseinen tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AKR) oleva tontti, jonka pinta-ala on 6 326 m² ja rakennusoikeus 10 000+yht 500 k-m². Tontille voi kaavan mukaan rakentaa viisikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 100.800 euroa (pääoma-arvo 2.520.000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 5.174,54 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 240 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1948 pistettä/v. 2018). Vuokraajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-078-7319-2 tulisi varata Sato-Asunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.11.2019 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.4.2020 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varusajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 4.200 euroa kuukaudessa.

Korttelin 7319 autopaikat sijoittuvat LPA-tontille 7319-4 ja yhteiset pelastus/kulkitiet AH-tontille 7319-3. Korttelin asuintonttien 1 ja 2 varaajien tulee yhdessä suunnitella ja toteuttaa tontit 3 ja 4, jotka tullaan vuokraamaan asuintonttien vuokraamisen yhteydessä.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-078-7319-2 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat.

Tiedoksi

Sato-Asunnot Oy/Antti Laine, Avain Yhtiöt Oy/Ville Mäenpää, Gradina Oy /Heikki Majuri, Jatke Pirkanmaa Oy/Jari Seppälä, Lehto Asunnot Oy /Johanna Eränen, Lujatalo Oy/Pekka Kilponen, Mirode Oy/Miikka Routama, Peab Oy/Mika Rauhala, Pohjola Rakennus Oy Suomi/Henna Korpiluoto, T2H Pirkanmaa Oy/Aleksi Huhdanpää, VRP Länsi-Suomi Oy /Tomi Häikiö, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi, maanvuokrat

§ 153

Asuntotontin 837-221-1242-2 (Santalahti) varaaminen A-Kruunu Oy:lle

TRE:6285/10.00.03/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Aila Taura

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-221-1242-2 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1.868,58 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 36.400 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta.

Vuokra perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) vahvistamaan 350 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 tontille ei saa rakentaa muuta kuin ARA-asuntotuotantoa. Mikäli tontille rakennetaan muuta kuin ARA-tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (515 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-221-1242-2 varataan A-Kruunu Oy:lle 1.11.2019 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 30.4.2020 asti.

Varausaikana tontista 837-221-1242-2 peritään vuokraa 1.517 euroa kuukaudessa.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat laaturyhmässä. Laaturyhmän käsittelyllä varmistetaan asemakaavan sekä muiden ohjeistuksien huomioiminen sekä suunnitelmien laatutaso ennen rakennuslupavaihetta. Laaturyhmä hyväksynnästä laaditaan muistio, joka liitetään rakennuslupa-asiakirjoihin.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 3. - 28.6.2019 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa olleista 17 tontista viisi sijaitsee Hervantajärvellä, viisi Linnainmaalla, yksi Santalahdessa, yksi Tesomajärvellä ja viisi Vuoreksessa.

Hakuaikana jätettiin yhteensä 70 hakemusta. Tässä haussa mahdollisesti luovuttamatta jäävät tontit ovat haettavissa seuraavassa tonttihaussa.

Tontin saajien valinnassa on arvioitu yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin hakijalle aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen sekä kilpailun edistäminen.

Näiden kriteerien perusteella on arvioitu kukin hakemus. Kun samaa tonttia on hakenut useampi toimija, on pyritty valitsemaan toimija, joka kokonaisuudessaan täyttää parhaiten asetetut kriteerit. Todettakoon kuitenkin, että tonttihakuja järjestetään vähintään kaksi kertaa vuodessa, joten nyt mahdollisesti ilman varauspäättöstä jäävät hakijat, ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

Tonttihaun yhteydessä oli kerrottu, että tontinluovutuksen tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma. Pienasuntoihin vahvasti painottuva asuntojakauma ei ole tavoitteiden mukainen. Tontinluovutuksen etusijalla ovat ne hakijat, jotka sitoutuvat toteuttamaan kohteeseen riittävästi perheasuntoja (asunnossa vähintään kaksi makuutilaa = makuuhuone, alkovi, parvi tms., joka tarjoaa riittävästi yksityisyyttä sekä mahdollisuuden lepoon ja oleskeluun). Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa).

Asuntojakauma tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä ennen tontin lopullista luovuttamista.

Santalاهدessa oli haettavana yksi tontti asemakaavan nro 8048 mukaisella alueella, joka sijaitsee Paasikiventien varressa, noin 2 kilometrin päässä kaupungin keskustasta länteen, Pispalan harjun pohjoisrinteellä, rautatien ja Näsijärven rannan välissä. Kaavam muutoksen tavoitteena on ollut muuttaa teollisuus-, toimisto- ja varastoalue pääosin asuinkortteleiden alueeksi.

Hakuohjeiden mukaan Santalahden tontti oli haettavana ensisijaisesti valtion tukemaan asuntotuotantoon (pitkä tai lyhyt korkotuki). Tonttiin kohdistui 13 hakemusta. Hakijoina oli sekä valtion tukemaa että vapaarahoitteista asuntotuotantoa toteuttavia yhtiöitä.

Kiinteistötoimi esittää tontin 837-221-1242-2 varaamista A-Kruunu Oy:lle, jonka hakemuksen mukaan tontille toteutetaan kestävä, kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja asunto-ohjelmaltaan monipuolinen hanke, johon tulee laadukkaita, kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. Asuntojen rahoituksessa käytetään ARA:n hyväksymää 40 vuoden korkotukilainaa. Perheasunnot suunnitellaan Urbaanit lapsiperheet -konseptin mukaisesti. Yhtiö ei ole aiemmin saanut tonttia tonttihakujen kautta.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL) olevan tontin 837-221-1242-2, Santalahdenaukio 4, pinta-ala on 723 m² ja rakennusoikeus 2.600 k-m², josta liiketilojen osuus 100 k-m².

Tontti oli haussa keväällä 2018, mutta varaaja luopui tontista. Näin ollen tontille on jo aiemmin vahvistettu luovutusehdot asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksellä 5.9.2018 § 130. Hinnoittelussa on tuolloin käytetty ARA:lle esitettyä 400 euron kerrosneliömetrihintaa. ARA kuitenkin hyväksyi hinnaksi 350 euroa kerrosneliömetri, joten tässä vaiheessa tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot uudelleen.

Käyttämällä hinnoittelussa edellä mainittua 350 euron kerrosneliömetrihintaa saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 36.400 euroa (pääoma-arvo 910.000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1.868,58 euroa. Vuokranmääräytymisprosentti on 4 ja keski-indeksi 1948 pistettä /v. 2018. Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Vuokra perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) vahvistamaan 350 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 tontille ei saa rakentaa muuta kuin ARA-asuntotuotantoa. Mikäli tontille rakennetaan muuta kuin ARA-tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (515 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Tässä vaiheessa tontti 837-221-1242-2 tulisi varata A-Kruunu Oy:lle 1.11.2019 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.4.2020 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen

maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 1.517 euroa kuukaudessa.

Mainittakoon, että kaavassa ei ole määritelty erikseen autopaikkavaatimusta MAL3-sopimuksen mukaiseen kohtuuhintaiseen tuotantoon (ARA-rahoituksella toteutettava, lyhyt ja pitkä korkotuki ja kuntien oma, ARA-vuokratasa vastaava, vapaarahoitteinen vuokra-asuntotuotanto). Jos kortteliin tuotetaan MAL3-sopimuksen mukaista kohtuuhintaista asumista, voi toimija hakea asemakaavan määrittelemästä pysäköintinormista poikkeamista siten, että pysäköinti toteutettaisiin "Pysäköinti osana kaupunkikehitystä 31.5.2016" - mukaisella normilla.

Tontin autopaikat sijoittuvat kaavan mukaan maanalaiseen pysäköintihalliin. Kaavan yhteydessä laadittujen viitesuunnitelmien mukaan autohalli voi olla osin yhteinen viereisen korttelin 1243 autohallin kanssa. Autohallin rakentamisesta tulee sopia korttelin 1243 toteuttajan kanssa.

Kaavassa tontin alueelle on osoitettu rakennusala Santalahdensiltaan liittyvän hissi- ja porrasyhteyden rakentamiseksi. Hissi- ja porrasyhteyden suunnittelu ja rakentaminen toteutetaan tontin muun suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä. Tämän osalta suunnittelu- ja rakentamiskustannuksista vastaa Tampereen kaupunki erikseen laadittavan sopimuksen mukaisesti.

Kiinteistö on kunnostettu viranomaisen antaman päätöksen (PIRELY/7667 /2017, 3.11.2017) mukaisesti. Kunnostustyöstä on laadittu loppuraportti (Pilaantuneen maaperän kunnostuksen loppuraportti, Pisparranta, Sitowise, 30.8.2019), joka on toimitettu kiinteistön varaajalle erikseen.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat laaturyhmässä. Laaturyhmän käsittelyllä varmistetaan asemakaavan sekä muiden ohjeistuksien huomioiminen sekä suunnitelmien laatutaso ennen rakennuslupavaihetta. Laaturyhmä hyväksynnästä laaditaan muistio, joka liitetään rakennuslupa-asiakirjoihin.

Tontinkäyttösuunnitelmat on syytä toimittaa laaturyhmän käsiteltäväksi hyvissä ajoin, jotta vältetään mahdollisten suunnitelmamuutosten aiheuttamilta ylimääräisiltä kustannuksilta.

Tiedoksi

A-Kruunu Oy/Jari Mäkimattila, AHS Control Oy/Matias Ojalehto, Ahti Invest Oy/Antti Pirinen, Avara Oy/Noora Vartiainen, Elämäni Kodit Oy /Tuomas Hemmilä, Enli Oy/Tommi Sahi, Fuerteco Capital Oy/Veijo Pekkala, Havtek Oy/Olli-Pekka Haverinen, Primus-kodit Korkotuki Oy/Juha Metsälä, Riihimäki Kari ja Haverinen Olli-Pekka/Olli-Pekka Haverinen, Sievi-Asunnot Oy/Elina Esko, Suomen Asuntoyhtymä Oy/Jaakko Niskanen, Tampereen Vuokratalosäätiö Oy/Jaana Ojares, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi, maanvuokrat

§ 154

Asuntotontin 837-243-3807-14 (Tesomajärvi) varaaminen Marvea Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:6286/10.00.03/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-243-3807-14 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1.379,88 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 26.880 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-243-3807-14 varataan Marvea Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.11.2019 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 30.4.2020 asti.

Varausaikana tontista 837-243-3807-14 peritään vuokraa 1.120 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-243-3807-14 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 3. - 28.6.2019 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa olleista 17 tontista viisi sijaitsee Hervantajärvellä, viisi Linnainmaalla, yksi Santalahdessa, yksi Tesomajärvellä ja viisi Vuoreksessa.

Hakuaikana jätettiin yhteensä 70 hakemusta. Tässä haussa mahdollisesti luovuttamatta jäävät tontit ovat haettavissa seuraavassa tonttihaussa.

Tontin saajien valinnassa on arvioitu yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin hakijalle aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen sekä kilpailun edistäminen.

Näiden kriteerien perusteella on arvioitu kukin hakemus. Kun samaa tonttia on hakenut useampi toimija, on pyritty valitsemaan toimija, joka kokonaisuudessaan täyttää parhaiten asetetut kriteerit. Todettakoon kuitenkin, että tonttihakuja järjestetään vähintään kaksi kertaa vuodessa, joten nyt mahdollisesti ilman varauspäätöstä jäävät hakijat, ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

Tonttihaun yhteydessä oli kerrottu, että tontinluovutuksen tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma. Pienasuntoihin vahvasti painottuva asuntojakauma ei ole tavoitteiden mukainen. Tontinluovutuksen etusijalla ovat ne hakijat, jotka sitoutuvat toteuttamaan kohteeseen riittävästi perheasuntoja (asunnossa vähintään kaksi makuutilaa = makuuhuone, alkovi, parvi tms., joka tarjoaa riittävästi yksityisyyttä sekä mahdollisuuden lepoon ja oleskeluun). Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa).

Asuntojakauma tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä ennen tontin lopullista luovuttamista.

Tesomajärvellä haussa ollut tontti sijaitsee noin 8 km länteen kaupungin keskustasta osoitteessa Tesomankuja 6. Tontilla sijaitsee huonokuntoinen, päiväkotikäytössä ollut rakennus. Asemakaavan nro 8538 perusteella tontin käyttötarkoitus on muutettu asumiseen, minkä lisäksi tontille on lisätty rakennusoikeutta. Kaupunki purkaa rakennuksen kustannuksellaan 30.4.2020 mennessä.

Tonttiin 837-243-3807-14 kohdistui 22 hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Marvea Oy:lle. Tonttihakemus tuli Mirode Oy:n nimissä, mutta hakemuksessa oli kerrottu, että Mirode Oy on perustamassa uutta yhtiötä kumppaniensa kanssa. Marvea Oy on rekisteröity 30.7.2019. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tontille vapaarahoitteista omistus- ja vuokra-asuntotuotantoa. Tuotannon toivotaan olevan omistusasuntotuotantoa, sillä alueella on viime vuosina rakentunut paljon vuokratuotantoa.

Kyseinen tontti on asuinrakennusten korttelialuetta (A) oleva tontti, jonka pinta-ala on 2.044 m² ja rakennusoikeus 2.800 k-m². Tontille voi kaavan mukaan rakentaa kahdeksankerroksisen asuinrakennuksen.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 26.880 euroa (pääoma-arvo 672.000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1.379,88 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 240 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1948 pistettä/v. 2018). Vuokraajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-243-3807-14 tulisi varata Marvea Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.11.2019 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisoin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.4.2020 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 1.120 euroa kuukaudessa.

Tontilla nyt voimassa oleva asemakaava nro 2798 mahdollistaa korttelin 3807 250 kpl autopaikan sijoittamisen tontille 3806-1. Tammikuussa 2019 asemakaavoituksen, kiinteistötoimen ja korttelin 3806 taloyhtiöiden kesken pidetyssä kokouksessa sovittiin, että Tesomankuja 6 tontilta voidaan sijoittaa 8 kpl autopaikkoja tontille 3806-1. Korttelin 3807 asuintonttien vuokralaisten tulee yhdessä kirjallisesti sopia autopaikkojen sijoittumisesta tontille 3806-1. Tontti 3806-1 on tällä hetkellä vuokrattu pitkäaikaiselle maanvuokrasopimuksella asuintonttien 3807-7, 10 ja 11 vuokralaisille. Vuokrasopimus tullaan purkamaan ja tontti vuokrataan uudelleen pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella korttelin 3807 asuintonttien vuokralaisten esittämällä tavalla.

Ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä tontin 837-243-3807-14 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat.

Tiedoksi

Marvea Oy/Miikka Routama, AHS Control Oy/Matias Ojalehto, Asuntoneuvoja Uudistuotanto Oy/Joonas Orava, Betoco Oy/Mikko Syrjä, Cortona Oy/Jarmo Antikka, Enli Oy/Tommi Sahi, Gradina Oy/Heikki Majuri, J & A Antikka Oy/Jarmo Antikka, Lehto Asunnot Oy/Johanna Eränen, NCC Suomi Oy/Risto Jaakkola, PH-Asunnot Oy/Petri Heikkilä, Pirkan Laaturakenne Oy/Atte Alanen, Rakennus Kaleva Oy/Risto Oksanen, Rakennus Lapti Oy/Anna-Leena Toivonen, Rakennustoimisto P2 Oy /Perttu Pitkälä, Sato-Asunnot Oy/Antti Laine, Sievi Asunnot Oy/Elina Esko, T2H Pirkanmaa Oy/Alexi Huhdanpää, Tampereen Vuokralosäätö /Jaana Ojares, Visura Oy/Matti Frick, VRP Länsi-Suomi Oy/Tomi Häikiö, YH-Priimus Oy/Arto Teittinen, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi, maanvuokrat

§ 155

Asuntotontin 837-037-5726-1 (Linnainmaa) varaaminen Enli Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:6287/10.00.03/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-037-5726-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1.063,65 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 20.720 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-037-5726-1 varataan Enli Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.11.2019 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 30.4.2020 asti.

Varausaikana tontista 837-037-5726-1 peritään vuokraa 863 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-037-5726-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 3. - 28.6.2019 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa olleista 17 tontista viisi sijaitsee Hervantajärvellä, viisi Linnainmaalla, yksi Santalahdessa, yksi Tesomajärvellä ja viisi Vuoreksessa.

Hakuaikana jätettiin yhteensä 70 hakemusta. Tässä haussa mahdollisesti luovuttamatta jäivät tontit ovat haettavissa seuraavassa tonttihaussa.

Tontin saajien valinnassa on arvioitu yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin hakijalle aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen sekä kilpailun edistäminen.

Näiden kriteerien perusteella on arvioitu kukin hakemus. Kun samaa tonttia on hakenut useampi toimija, on pyritty valitsemaan toimija, joka kokonaisuudessaan täyttää parhaiten asetetut kriteerit. Todettakoon kuitenkin, että tonttihakuja järjestetään vähintään kaksi kertaa vuodessa, joten nyt mahdollisesti ilman varauspäätöstä jäävät hakijat, ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

Tonttihaun yhteydessä oli kerrottu, että tontinluovutuksen tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma. Pienasuntoihin vahvasti painottuva asuntojakauma ei ole tavoitteiden mukainen. Tontinluovutuksen etusijalla ovat ne hakijat, jotka sitoutuvat toteuttamaan kohteeseen riittävästi perheasuntoja (asunnossa vähintään kaksi makuutilaa = makuuhuone, alkovi, parvi tms., joka tarjoaa riittävästi yksityisyyttä sekä mahdollisuuden lepoon ja oleskeluun). Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa).

Asuntojakauma tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä ennen tontin lopullista luovuttamista.

Linnainmaalla haussa olevat tontit sijaitsevat asemakaavan nro 8559 mukaisella alueella noin 7 km kaupungin keskustasta itään. Osin yksityisen ja osin kaupungin omistamalle maalle on muodostunut asuinalue, jolle voi kaavan mukaan rakentaa asuinkeuhkerrostaloja, rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia sekä erillispientaloja.

Alueelta oli haettavana viisi tonttia, joista tontti 837-037-5726-1, Hipunkatu 2, oli haettavana valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon. Tonttiin kohdistui neljä hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Enli Oy:lle. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tontille vuokra-asuntotuotantoa ARA:n lyhyellä korkotuella.

Kyseinen tontti on asuinrakennusten korttelialuetta (A) oleva tontti, jonka pinta-ala on 2 641 m² ja rakennusoikeus 1 800+yht 150 k-m². Tontille voi kaavan mukaan rakentaa kaksikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 20.720 euroa (pääoma-arvo 518.000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1.063,65 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 280

euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1948 pistettä/v. 2018). Vuokraajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-037-5726-1 tulisi varata Enli Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.11.2019 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.4.2020 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 863 euroa kuukaudessa.

Asuintonttien 837-037-5726-1 ja 3 autopaikat sijoittuvat korttelissa olevalle LPA-tontille 2; korttelin asuintonttien vuokralaisten tulee suunnitella ja toteuttaa LPA-tontti yhteistyönä. LPA-tontti tullaan vuokraamaan asuintonttien vuokralaisille asuintonttien vuokraamisen yhteydessä.

Ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä tontin 837-037-5726-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat.

Tiedoksi

Enli Oy/Tommi Sahi, AHS Control Oy/Matias Ojalehto, Elämäni Kodit Oy /Tuomas Hemmilä, Primus-kodit Korkotuki Oy/Juha Metsälä, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi, maanvuokrat

§ 156

Asuntotontin 837-119-835-41 (XIX) vuokraaminen Koy Tampereen Jallukalle

TRE:5952/10.00.03/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihtööri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Kiinteistöjohtajan 1.10.2019, § 634, tekemä päätös, asuntotontin 837-119-835-41 (XIX) vuokraaminen, kumotaan.

Tontille 837-119-835-41 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1.366,73 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 26.624 euroa).

Vuokra perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) vahvistamaan 320 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 valtiontukeen, 2012/21/EU, EUVL L7/2012).

Vuokrauksen kohteena olevalle tontille ei saa rakentaa muuta kuin ARA-asuntotuotantoa. Mikäli tontille rakennetaan muuta kuin ARA-tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (650 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Tontti 837-119-835-41 vuokrataan Koy Tampereen Jallukka -nimiselle yhtiölle asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258/66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana 60 vuoden ajaksi (1.10.2019 - 30.9.2079).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.
Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Kiinteistöjohtajan 1.10.2019 tekemällä päätöksellä on tontti 837-119-835-41 (Kalevanrinne) päätetty vuokrata Koy Tampereen Jallukka -nimiselle yhtiölle 1.10.2019 - 30.9.2079. Päätöksen mukaan tontin perusvuokra on 1.727,04 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 33.642,74 euroa).

Vuokrauspäätös perustuu Asunto- ja kiinteistölautakunnan 5.9.2018 § 129 tekemään päätökseen, jolla tontti varattiin Elävän musiikin säätiö ELMU sr:lle ja Y- Säätiö sr:lle, jotka varausaikana perustivat Koy Tampereen Jallukan hallinnoimaan kyseistä tonttia. Samassa lautakunnan päätöksessä tontille vahvistettiin luovutusehdot. Säätiöt olivat ilmoittaneet rakentavansa tontille vuokra-asuntotuotantoa valtion pitkällä korkotuella. Kalevanrinne sijaitsee ARA:n aluejakokartassa ns. hinnoittelemattomalla vyöhykkeellä. Tontin vuokra hinnoiteltiin alun perin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle (ARA) esitetyllä 400 euron kerrosneliömetrihinnalla. ARA hyväksyi kuitenkin hinnaksi 275 euroa +15%, mikä pyöristettynä tekee 320 euroa.

Näin ollen tontille 837-119-835-41 tulisi vahvistaa vuokra uudelleen.

Kyseinen tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti, jonka pinta-ala on 777 m² ja rakennusoikeus 1990+yht90 k- m². Käyttämällä hinnoittelussa 320 euron kerrosneliömetriarvoa saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 26.624 euroa (pääoma-arvo 665.600 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1.366,73 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 4%:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1948 pistettä/v. 2018).

Vuokra perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) vahvistamaan 320 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 tukeen, 2012/21/EU, EUVL L7/2012).

Vuokrauksen kohteena olevalle tontille ei saa rakentaa muuta kuin ARA-asuntotuotantoa. Mikäli tontille rakennetaan muuta kuin ARA-tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (650 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Vuokra-ajaksi on jo aiemmin vahvistettu 60 vuotta.

Tonttihaun yhteydessä oli kerrottu, että hakijan eduksi katsotaan sitoutuminen kaupungin ja tulevan maakunnan kanssa tehtävään yhteistyöhön sosiaalisen asuttamisen asukasvalinnan osalta (koskee enintään 10 % osuutta rakennukseen tulevista asunnoista). Säätiöt ovat ilmoittaneet sopineensa keskinäisellä sopimuksella, että 10 % osuus osoitetaan Kiinteistö Oy M2 -kotien (Y-säätiö) hallinnoimasta osuudesta.

Kiinteistöjohtajan 1.10.2019, § 634, tekemä päätös: Asuntotontin 837-119-835-41 (XIX) vuokraaminen, kumotaan tällä päätöksellä.

Tiedoksi

Koy Tampereen Jallukka, kiinteistötoimi, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot

§ 157

Liikerakennustontin 837-129-843-2 myyminen

TRE:5854/02.06.02/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Pasi Kamppari

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihtööri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontti 837-129-843-2 myydään Kiinteistö Oy Tampereen Rievänkadun Liikekehitykselle 1.920.000 euron kauppahinnalla ja liitteen kauppakirjaluonnoksen ehdot hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan tekemään kauppakirjaluonnokseen vähäisiä teknisiä tarkennuksia.

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari oikeutetaan allekirjoittamaan tontista tehtävä kauppakirja.

Intrio Oy:n vuokrasopimus tontista 837-129-843-1 puretaan päättymään tontin 837-129-843-2 omistusoikeuden siirtyessä Kiinteistö Oy Tampereen Rievänkadun Liikekehitykselle. Intrio Oy:lla on vuokranmaksuvelvollisuus omistusoikeuden siirtymiseen saakka. Tonttia koskevat vuokraoikeuden kiinnitykset kuoletetaan ja erityinen oikeus poistetaan. Vuokralainen vastaa kiinnitysten kuolettamisesta ja erityisen oikeuden poistamisesta sekä niistä aiheutuneista kuluista.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunta on lainvoimaisella päätöksellään 15.5.2019 § 76 hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8489 liittyvän toteutus sopimuksen. Sopimuksen mukaisesti kaavassa osoitettu liikerakennustontti 837-129-843-2 osoitteesta Jäähallinraitti 3 myydään Kiinteistö Oy Tampereen Rievänkadun Liikekehitykselle (y-tunnus 2947897-2). Asemakaavamuutos on tullut voimaan 6.8.2019 ja tontti 837-129-843-2 on merkitty rekisteriin 5.10.2019.

Alueella oleva Iskun rakennus on tarkoitus ostajan kustannuksella purkaa. Kaavamuutoksen mukaiselle liikerakennustontille toteutetaan uusi rakennus.

Tontti on osoitettu asemakaavassa KM-merkinnällä (liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön). Tontin pinta-ala on 7.509 m² ja rakennusoikeus 8.000 k-m².

Tontista on teetetty ulkopuolinen arviokirja, jonka mukaisesti tontin markkina-arvo on 1.920.000 euroa.

Tontin 837-129-843-2 muodostusosa (tontti 837-129-843-1) on vuokrattu Intrio Oy:lle ajaksi 1.5.1982 - 30.4.2022. Intrio Oy:n vuokrasopimus tontista 837-129-843-1 puretaan päättymään tontin 837-129-843-2 omistusoikeuden siirtyessä Kiinteistö Oy Tampereen Rievänkadun Liikekehitykselle. Intrio Oy:lla on vuokranmaksuvelvollisuus omistusoikeuden siirtymiseen saakka. Tonttia koskevat vuokraoikeuden kiinnitykset kuoletetaan ja erityinen oikeus poistetaan. Vuokralainen vastaa kiinnitysten kuolettamisesta ja erityisen oikeuden poistamisesta sekä niistä aiheutuneista kuluista.

Tiedoksi

Ostaja, Intrio Oy, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg, Anita Liecks, kitia talous

Liitteet

1 Liite Akila 23.10.2019 Kauppaakirjaluonnos Kiinteistö Oy Tampereen Rievänkadun Liikekehitys

§ 158

LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjasta ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistöautakunnalle on saapunut seuraavat päätöspöytäkirjat:

Asuntorahoitussihteeri

§ 55 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Pispalan palvelukeskus, 03.09.2019

§ 56 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 13.09.2019

§ 57 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 20.09.2019

§ 58 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 27.09.2019

§ 59 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 04.10.2019

§ 60 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 15.10.2019

§ 61 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 16.10.2019

Kiinteistöjohtaja

§ 625 Tammelan stadionin toteuttajan hankintaan liittyvä tarjoajien valinta, 27.09.2019

§ 627 Tammelan Stadion- rakennushanke - Tampereen kaupungin ja Tampereen tilapalvelut Oy:n välinen sopimus projektin johtamisesta kilpailutus- ja KAS-vaiheessa, 27.09.2019

§ 632 Tavara-aseman siirtourakoitsijan valinta, 01.10.2019

§ 637 Löydettyjen pieneläinten talteenoton hankinta, option käyttäminen, 02.10.2019

§ 631 Sorsapuiston vanhan huoltorakennuksen rakennus nro 2013 poistaminen rekistereistä purkamisen takia, 30.09.2019

§ 591 Vahingonkorvaushakemus kaatumisesta Ratinan stadionin pääoven edustalla, 11.09.2019

§ 570 Yritystontin 837-330-6140-3 vuokrasopimuksen purkaminen, 02.09.2019

§ 574 Vuores Palvelu Oy:n kauppakirjan ja palvelusopimuksen päätöksen muuttaminen, 03.09.2019

§ 578 Määräalan myynti tontista 837-113-202-8, 09.09.2019

-
- § 579 Sähkönsyöttöaseman paikan sopimuksen irtisanominen tontilla 837-132-877-1, 09.09.2019
- § 580 Omakotitontin 837-327-7737-3 vuokraaminen, 09.09.2019
- § 588 Tontin 837-330-6134-6 sopimuksen mukaisten maksuehtojen muuttaminen, 10.09.2019
- § 589 Alueen vuokraaminen VI kaupunginosan puistosta 106P Telia Towers Finland Oy:lle , 11.09.2019
- § 592 Alueen vuokraaminen tilasta Ketara RN:o 4:107 Telia Towers Finland Oy:lle , 11.09.2019
- § 593 Telia Finland Oyj:n ja Telia Towers Finland Oy:n vuokrasopimuksen purkaminen mm. Turtola, 11.09.2019
- § 594 Telia Finland Oyj:n ja Telia Towers Finland Oy:n vuokrasopimuksen purkaminen mm. Hangaslahti, 11.09.2019
- § 595 Hatanpään sairaala-alueen pysäköintilipukeautomaatin operointisopimus, 11.09.2019
- § 597 Tontin 837-129-817-2 vuokra-ajan jatkaminen, 12.09.2019
- § 598 Omakotitontin 837-327-7738-1 myyminen, 16.09.2019
- § 599 Yhteisjärjestelysopimuksen muutoksen hyväksyminen koskien tontteja 837-263-2479-19-26, 16.09.2019
- § 600 Alueen vuokraaminen II kaupunginosan kadut 102K (837-102-9901-0) Telia Finland Oyj:lle, 16.09.2019
- § 601 Alueen vuokraaminen tilasta Nekala 837-585-19-0 Telia Towers Finland Oy:lle, 16.09.2019
- § 602 Alueen vuokraaminen tontista 837-233-3036-2 Telia Towers Finland Oy:lle , 16.09.2019
- § 603 Alueen vuokraaminen tilasta Metsä-Turtola (837-585-1-63) Telia Towers Finland Oy:lle , 16.09.2019
- § 604 Alueen vuokraaminen Messukylän liikennealueet 20L (837-20-9906-0) Telia Towers Finland Oy:lle, 16.09.2019
- § 605 Alueen vuokraaminen XX puistot 120U (837-120-9904-0) Telia Towers Finland Oy:lle , 16.09.2019
- § 606 Alueiden vuokraaminen Turtolasta 837-53-5426-3 ja 837-585-1-57 Telia Towers Finland Oy:lle , 16.09.2019
- § 607 Alueen vuokraaminen Lapin kaupunginosan puistot 127P Telia Towers Finland Oy:lle , 16.09.2019
- § 608 Alueen vuokraaminen tontista 837-108-998-1 Telia Towers Finland Oy:lle, 16.09.2019
- § 609 Omakotitontin 837-327-7716-0001 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 16.09.2019
- § 610 Tontin Ristimäki-3870-1 (837-240-3870-1) vuokraaminen Telia Finland Oyj:lle, 16.09.2019
- § 611 Alueen vuokraaminen Ruotulan kaupunginosan puistosta 004P Telia Towers Finland Oy:lle , 16.09.2019
- § 612 Tontin Hervanta-7099-1 (837-65-7099-1) vuokraaminen Telia Finland Oyj:lle , 16.09.2019
- § 613 Alueen vuokraaminen Lamminpään kaupunginosan puistot 225P Telia Towers Finland Oy:lle, 16.09.2019
- § 614 Alueen vuokraaminen Lentävänniemen kaupunginosan puistot

-
- 273P Telia Towers Finland Oy:lle , 16.09.2019
§ 616 Tontin 837-264-7917-1 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 18.09.2019
§ 617 Sopimuksen siirtäminen koskien ampumaradan paikkaa tilasta 837-700-1-116 (Metsä Knuutila), 18.09.2019
§ 621 Omakotitontin 837-327-7708-2 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 27.09.2019
§ 623 Omakotitontin 837-327-7708-1 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 27.09.2019
§ 624 Korjausavustuksen takaisinperinnästä luopuminen, 27.09.2019
§ 626 Omakotitontin 837-230-3517-15 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 27.09.2019
§ 629 Näsijärvi-nimisen hinaajan hyllyn siirtäminen, 30.09.2019
§ 630 Alueen vuokraaminen Hyhkystä katualueelta 837-207-9901-0 Elisa Oyj:lle, 30.09.2019
§ 633 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-065-7102-3 - ja -4, 01.10.2019
§ 634 Asuntotontin 837-119-835-41 (XIX) vuokraaminen, 01.10.2019
§ 636 Omakotitontin 837-327-7722-6 varaaminen, 02.10.2019
§ 643 Yritystontin 837-75-6234-2 vuokrasopimuksen muuttaminen, 15.10.2019
§ 647 Yritystontin 837-75-6234-7 vuokraaminen, 16.10.2019
§ 649 Lisätilan vuokraaminen Pohjola Rakennus Oy Suomelle kiinteistöstä osoitteessa Kohmankaari 9, Tampere, 18.10.2019
§ 650 Kaupin sairaalan pihalla (osoitteessa Koljontie 3, Tampere) sijaitsevan happisäiliön myyminen Oy AGA AB:lle, 18.10.2019
§ 651 Lisäpääomavuokran muodostaminen Pohjolan Kotilinnan ryhmä- ja palvelukeskukselle, Pohjolankatu 25 - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 18.10.2019
§ 653 Vuores Palvelu Oy:n palvelusopimuksen hyväksyminen , 18.10.2019
§ 654 Luovutusehtojen vahvistaminen erälle Linnainmaan ja Vuoreksen omakotitonteille , 18.10.2019

Muutoksenhakukielto

§137, §138, §139, §140, §141, §142, §143, §145, §158

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhalti-jayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Oikaisuvaatimus

§144, §147, §148, §149, §150, §151, §152, §153, §154, §155, §156, §157

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 ja se on tekijän allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.