

Asuntotontin 837-301-792-7 (Härmälä) varaaminen Suomen Koti Rakennuttajat SKR Oy:lle
TRE:2649/10.00.03/2018**Lisätietoja päätöksestä**

Johdon sihteeri Tarja Vastamäki, puh. 040 576 8684,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Tontille Härmälä-792-7 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 705,76 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 13 600 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti Härmälä-792-7 varataan Suomen Koti Rakennuttajat SKR Oy:lle 1.5.2018 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 31.10.2018 asti.

Varausaikana tontista Härmälä-792-7 peritään vuokraa 567 euroa kuukaudessa.

Tontin Härmälä-792-7 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä. Tontinkäyttösuunnitelman hyväksyttämisen yhteydessä tulee esittää, miten korttelissa olevat AH- ja LPA-tontit 13-15 toteutetaan. Muuten varauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 14.12.2017-31.1.2018 tonttihaun, missä oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 27 tonttia, joista neljä Haukiluomassa, yksi Hervantajärven Lintuhytin alueella, seitsemän Härmälässä, seitsemän Kämmeniemiessä, yksi Takahuhdissa ja seitsemän Vuoreksessa. Lisäksi haettavana oli kaksi 10 500 k-m²:n suuruista määräosaa Ranta-Tampellan alueelta. Ranta-Tampellan määräosat ja yksi Haukiluoman tonteista myydään, loput tonteista vuokrataan. Yksi Haukiluoman tonteista oli haettavana valtion tukemaan asuntotuotantoon (ARA-pitkä korkotuki).

Hakuaikana jätettiin 73 hakemusta. Osaan tonteista ei kohdistunut lainkaan hakemuksia tai niitä haki toimija, joka saa tässä haussa tontin toisaalta. Näin ollen kaikkia haettavana olleita

tontteja ei esitetä tässä vaiheessa varattavaksi. Luovuttamatta jäävät tontit ovat haettavissa seuraavassa tonttihaussa.

Tonttien saajien valinnassa on arvioitu yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti 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 tonttihakua järjestetään vähintään kaksi kertaa vuodessa, joten nyt mahdollisesti ilman varauspäätöstä jäävät hakijat, ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

Härmälässä vuonna 2017 hyväksytyn asemakaavan nro 8426 mukaisella alueella oli haettavana seitsemän tonttia. Asemakaavamuutoksella Perkiönkadun eteläpuolelle on muodostunut asuinalue, mihin voi rakentaa kaksi-viisikerroksisia asuinrakennuksia.

Haettavana olleista tonteista neljä on kaavan mukaan asuinkerrostalotontteja (AK) ja kolme asuinrakennusten korttelialuetta (A) olevia tontteja. Lisäksi kaava-alueella on kaksi LPA-tonttia ja yksi AH-tontti, mitkä asuintonttien vuokraajien tulee vuokrata yhteisesti korttelin auto- ja leikkipaikkojen sijoittamiseksi.

Tonttiin Härmälä-792-7 kohdistui 21 hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Suomen Koti Rakennuttajat SKR Oy:lle. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tontille omistusasuntoja.

Tontille tulisi tässä vaiheessa vahvistaa luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti ja varata tontti Suomen Koti Rakennuttajat SKR Oy:lle hankkeen suunnittelua varten 1.5.2018 alkaen.

Kyseinen tontti on asuinrakennusten korttelialuetta (A) oleva tontti, minkä pinta-ala on 2 178 m² ja rakennusoikeus 1 000 +v100 k-m². Tontille voi rakentaa kaksikerroksisia asuinrakennuksia.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 13 600 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 705,76 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 340 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1927 pistettä/v. 2017). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tässä vaiheessa tontti Härmälä-792-7 tulisi varata Suomen Koti Rakennuttajat SKR Oy:lle 1.5.2018 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 31.10.2018 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 567 euroa kuukaudessa.

Ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat.

Mainittakoon, että korttelin 792 asuntotonttien 6-12 varaajien tulee yhdessä suunnitella ja toteuttaa korttelissa olevat AH- ja LPA-tontit 13-15, mitkä vuokrataan pitkäaikaisten vuokrasopimusten tekemisen yhteydessä tonttien 6-12 vuokramiehille.

Tiedoksi

Suomen Koti Rakennuttajat SKR Oy/ Mika Niemelä, Aktiivius Oy/Miikka Väänänen, Capital Five Oy/Juha Ryhänen, Karhen Rakennus Oy/Timo Saarinen, Laaturakennus Oy Lahtinen/ Antti Lahtinen, Lehto-Asunnot Oy/Riku Kimpimäki, Meibel Oy/ Jaakko Seppänen, MKN-Urakointi Oy/Timo Neuvonen, Pirkan Laaturakenne Oy/Atte Alanen, Rakennus Melin Oy/Rainer Melin, Rakennusliike A. Virtanen Oy/Arto Virtanen, Rakennusliike Markku Haataja Oy/Seppo Haataja, Rakennuspalvelu Jopera Oy/Jorma Paaso, Rakpoint Oy/Kai Pohjasmäki, RentO Asunnot Oy/Marko Kärkkäinen, Riihirakenne Oy/Pekka Riihimäki, Rogel Keski-Suomi Oy/Juho Palokangas, Sievitalo Oy/Ari Heinonen, Suomen Kiinteistökehittäjät Oy/Toni Holopainen, Tampereen Mestariikiinteistöt Oy/Tommi Nyrönen, TL Sippola Oy/Samu Sippola, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Allekirjoitus

Teppo Rantanen, johtaja

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 17.4.2018

www.tampere.fi

Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostilla 13.4.2018.

Korjattu päätös (tiedoksisajissa virheellisesti kirjoitettu yrityksen nimi Laaturakenne Oy/Atte Alanen korjattu oikeaksi Laaturakennus Oy Lahtinen/Antti Lahtinen) on lähetetty tiedoksi sähköpostilla 17.4.2018.

Muutoksenhakuviranomaisen

Muutosta päätökseen haetaan Tampereen kaupunginhallitukselta,
os. Tampereen kaupungin kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Otteen päätöksestä oikeaksi todistaa pöytäkirjanpitäjä, johdon
sihteeri Tarja Vastamäki.

Tampere
17.04.2018

Oikaisuvaatimus

§ 23

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 osimukseen 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 asiainnin 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, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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.