

Aika 05.09.2018, klo 16:04 - 17:49

Paikka Keskusvirastotalo, Kh-sali, 5. kerros

Käsitellyt asiat

- § 122 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 123 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 124 Läsnäolo- ja puheoikeus**
- § 125 Ajankohtaiskatsaus**
- § 126 Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2019 talousarvioehdotus**
- § 127 Valtuustoaloite asumisen oppaan tuottamiseksi selkosuomeksi kehitysvammaisille nuorille - Sinikka Torkkola ym.**
- § 128 Hakemus jäälläajokiellon muuttamiseksi**
- § 129 Asuntotontin 837-119-835-41 (XIX) varaaminen Elävän musiikin säätiö ELMU sr:lle ja Y-Säätiö sr:lle**
- § 130 Asuntotontin 837-221-1242-2 (Santalahti) varaaminen Pirkanmaan Avo-Asunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun**
- § 131 Asuntotontin 837-224-7429-7 (Haukiluoma) varaaminen Arttuasunnot Oy:lle**
- § 132 Asuntotontin 837-327-7727-9 (Vuores), Isokuusenkatu 27, varaaminen Sievitalo Oy:lle**

Lisäpykälät

- § 133 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Saapuvilla olleet jäsenet

Heinämäki Anna-Kaisa, puheenjohtaja
Kiili Kalle, 1. varapuheenjohtaja, poistui 17:38
Ivanoff Antti
Lydén Erik
Porttikivi Ilkka
Oksanen Lasse
Lindvall Oscar
Eskelinen Riina-Eveliina
Lyytikäinen Riitta
Harmaala Sonja
Oksanen Tiina Tuulikki, poistui 17:24
Pohjola Tuula

Muut saapuvilla olleet

Kareinen Minna , sihteeri, pöytäkirjanpitäjä
Sasi Ilkka, kaupunginhallituksen edustaja
Rantanen Teppo, esittelijä, johtaja, poistui 17:46
Ekholm Virpi Johanna, esittelijä, kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, viestintäpäällikkö
Hiekkataipale Eemeli, nuorisovaltuutettu
Turpeinen Leo, nuorisovaltuutettu
Kammonen Kaisu, erityisasiantuntija, saapui 16:12, poistui 16:48

Poissa

Rantanen Ilpo

Allekirjoitukset

Heinämäki Anna-Kaisa
Puheenjohtaja

Minna Kareinen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Riitta Lyytikäinen

Erik Lydén

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Nähtävänä 11.9.2018:
www.tampere.fi

11.09.2018

Minna Kareinen, hallintosihteeri

§ 122

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Ylimääräisen asian ottaminen käsiteltäväksi

Puheenjohtajan esityksestä lautakunta päätti ottaa käsiteltäväksi lisäesityslistalla olevat asiat § 133 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus.

§ 123

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkistajiksi valitaan Riitta Lyytikäinen ja Erik Lydén (varalla Lasse Oksanen ja Tuula Pohjola).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana viimeistään maanantaina 10.9.2018.

§ 124

Läsnäolo- ja puheoikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Läsnäolo- ja puheoikeus myönnetään kokouksen §
125 ajankohtaistarkastukseen erityisasiantuntija Kaisu Kammoselle.

§ 125
Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Erityisasiantuntija Kaisu Kammonen oli asiantuntijana asian käsittelyn aikana ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnalle ajankohtaisiin asioihin:

- Asuntoreformikilpailun tulokset, erityisasiantuntija Kaisu Kammonen

§ 126

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2019 talousarvioehdotus

TRE:5288/02.02.01/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Saarinen Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Controller Johanna Saarinen puh. 040 187 4582,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihtööri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876,
etunimi.sukunimi2@Tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2019 talousarvioehdotus hyväksytään ja palvelualueen johtaja oikeutetaan tekemään siihen teknisiä muutoksia.

Perustelut

Kaupunginhallitus hyväksyi talousarviokehityksen 20.8.2018. Talousarviokehitys perustuu kaupungin talousjohdon ja toimintayksiköiden kanssa toukokuussa käytyihin neuvotteluihin ja kaupungin johtoryhmän linjauksiin.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan talousarvioehdotus sisältää talousohjelman mukaisia talouden tasapainottamistoimenpiteitä 1,8 milj. eurolla. Talousohjelman tasapainottamistoimenpiteitä ovat maanvuokratulojen kasvattaminen 1,7 milj. eurolla ja ulkoisten tilavuokratulojen kasvattaminen 0,1 milj. eurolla vuonna 2019.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan tehtävänä on maapolitiikan osalta vastata kaupungin maaomaisuuden kehittämisestä, maapoliittisten linjausten valmistelusta ja seurannasta sekä maanomistajan tavoitteiden asettamisesta, maapolitiikan toimeenpanosta ja kaupungin maa- ja vesialueiden edunvalvonnasta. Asuntopolitiikan osalta tehtävänä on asuntopolitiikan linjausten valmistelu ja seuranta, edunvalvonta ja asumisen kehittäminen; sisältäen sosiaalisen vuokra-asumisen ja erityisryhmien asumisen kehittämisen sekä asuinalueiden negatiivisen eriytymiskehityksen ennaltaehkäisyyn liittyvän valmistelun ja seurannan. Tilaomaisuuden osalta lautakunta vastaa tilaomaisuuden hallinnasta ja kehittämisestä, omistajan tavoitteiden asettamisesta sekä tilapolitiikan toimeenpanosta valtuuston asettamien tavoitteiden mukaisesti.

Asunto- ja kiinteistölautakunta huolehtii asuntolainsäädännön ja siihen liittyvien säännösten mukaisista viranomaistehtävistä ja käyttää näissä asioissa viranomaiselle kuuluvaa ratkaisuvalltaa.

Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen organisaatiossa asunto- ja kiinteistölautakunnan järjestämät palvelut kuuluvat Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmään ja kaupunginhallituksen ohjauksessa toimiviin Viiden tähden keskusta ja Hiedanranta kehityshankkeisiin.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan talousarvioehdotuksen toimintatulot ovat 244,1 milj. euroa ja toimintamenot 107,4 milj. euroa. Toimintakate on 136,7 milj. euroa. Asunto- ja kiinteistölautakunnan nettoinvestointien esitys on yhteensä 77,0 milj. euroa. Investointiesitys muodostuu talonrakennushankkeista (46,6 milj. euroa) sekä maa-omaisuuteen kohdistuvista investoinneista (16,0 milj. euroa).

Lautakunnan talousarvioon sisältyvät seuraavat valtuustoon nähden erikseen sitovat erät:

- Investoinnit
 - Viiden tähden keskusta 4,0 milj. euroa
 - Hiedanranta 10,5 milj. euroa
 - Talonrakennus 46,6 milj. euroa
- Käyttötalous
 - Hiedanranta, toimintakate -0,9 milj. euroa

Lautakunnan talousarvioon sisältyy vuosittaisia toiminnan sitovia tavoitteita. Tavoitteet perustuvat Tampereen strategiaan 2030, joka on valmisteltu Lauri Lylyn pormestariohjelman 2017–2021 pohjalta. Asunto- ja kiinteistölautakunnalle kohdistuu vuonna 2019 yhteensä neljä sitovaa toiminnan tavoitetta. Strategian sisältöjä tarkennetaan edelleen toimenpiteiksi lautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelmassa.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Anita Laine, Johanna Saarinen, Nina Mustikkamäki

Liitteet

1 Liite Akila 5.9.2018 Talousarvioesitys 2019

2 Liite Akila 5.9.2018 Rakennushankkeet

3 Liite Akila 5.9.2018 Talonrakennushankkeet vuosina 2019-2022

§ 127

Valtuustoaloite asumisen oppaan tuottamiseksi selkosuomeksi kehitysvammaisille nuorille - Sinikka Torkkola ym.

TRE:3902/05.00.01/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Kehittämiskoordinaattori Jenni Mäki, puh. 040 800 7590,
etunimi.l.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876,
etunimi.sukunimi2@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Sinikka Torkkolan valtuustoaloite ja siihen annettu lausunto merkitään tiedoksi.

Aloite ei anna aihetta muihin kuin lausunnossa mainittuihin toimenpiteisiin.

Kokouskäsittely

Ilkka Porttikivi poistui asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Sinikka Torkkola ja 28 muuta valtuutettua esittävät 21.5.2018 jättämässään valtuustoaloitteessa kehitysvammaisille nuorille suunnatun ja selkosuomeksi kirjoitetun asumisen oppaan laatimista.

Tampereen asuntotoimessa on toteutettu vastaavanlainen projekti aikaisemminkin, kun vuonna 2016 työstettiin maahanmuuttajille kohdennettu asumisen opas. Tampereen kaupungin entisessä asuntotoimessa ja nykyisessä asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot -yksikössä aloittaa 3.9.2018 määräaikainen projektityöntekijä, jonka työpanos kohdistuu valtuustoaloitteen mukaisen kehitysvammaisille nuorille suunnatun asumisen oppaan laatimiseen.

Osana peruspalveluja kehitysvammaisten itsenäistymistä tuetaan Tampereen kaupungin vammaispalveluissa erilaisin keinoin. Niistä yhtenä tärkeimpänä on asumisvalmennus, jota tuotetaan omana ja ostopalvelutuotantona. Tällä kolme kuukautta kestäväällä asumisvalmennusjaksolla kartoitetaan ne kohdat, joissa asiakas

tarvitsee tukea. Käytännössä käydään läpi arjen toimintoja (kaupassa käynti, pankissa asiointi, terveydenhuoltopalvelut, kodin perusasiat, erilaiset tukimuodot, mm.) ja käytetään apuna ASTA™ -mittaria, josta pystytään katsomaan ne tuen kohdat, joissa asiakas tarvitsee apua itsenäiseen asumiseen muuttaessaan.

Tämän lisäksi sosiaaliohjaaja vammaispalveluissa tukee aikuisia asiakkaita siinä kohtaa, kun mietitään mitä tuen tarvetta asiakkaalla on ja mihin erityisesti tarvitaan tukea ja apua.

Tarvittaessa oma sosiaalityöntekijä on aina apuna asiakkaan asioissa ja itsenäiseen asumiseen liittyvissä asioissa. Taloudellisia asioita voidaan tukea välitystiliasiakkuudella.

Liitteet

1 Liite Akila 5.9.2018 Valtuustoaloite

§ 128

Hakemus jäälläajokiellon muuttamiseksi

TRE:4936/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Metsätalouspäällikkö Anne Tuominen, puh. 050 517 7053,
etunimi.j.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876,
etunimi.sukunimi2@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pirkanmaan Ely-keskukselta haetaan muutosta Hämeen Lääninhallituksen 7.8.1984 antamaan jäälläajokieltoa koskevaan päätökseen liitteenä 1 olevan hakemuksen ja liitekartan 2 mukaisesti, jotta vakiintunut jääpeitteen aikainen järvien virkistyskäyttö olisi mahdollista.

Kokouskäsitely

Ilkka Porttikivi palasi kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Hämeen Lääninhallitus on 7.8.1984 antamallaan päätöksellä (liite 3) kieltänyt moottoriajoneuvoilla jäällä ajamisen. Kyseinen jäälläajokieltoa koskeva päätös on voimassa Tampereen kaupungin alueella Näsijärvellä, linjan Nuoralahti-Mylllyniemi eteläpuolella, Pyhäjärvellä sekä Tohlopilla, Pikku-Tohlopilla, Tesomajärvellä, Vaakkolammella, Iidesjärvellä, Peltolammella, Alasjärvellä, Isolammella, Pahalammella, Sorsalammella, Vähäjärvellä, Likolammella, Mustalammella, Lintulammella ja kahdella nimettömällä lammella Jankan kaupunginosassa, Sammon valtatie eteläpuolella. Kielto ei koske Näsijärvellä moottoriajoneuvojen liukkaan kelin harjoitteluun tarkoitettua, Näsijärven vesialueella osoitettua paikkaa. Jäälläajokielto ei myöskään koske puolustusvoimien toimintaa, maa- ja metsätalouden eikä muutoinkaan työnteon tai asumisen sijainnin vuoksi tarpeellista tai virka-, sairaankuljetus- ja pelastustoimen suorittamiseksi tai muusta vastaavasta syystä välttämätöntä moottoriajoneuvon käyttöä.

Päätöksessä Hämeen Lääninhallitus on oikeuttanut Tampereen kaupunginhallituksen myöntämään vähäisiä yksittäisiä poikkeuksia annettuihin kieltöihin kaupungin omistamilla alueilla. Vähäiset poikkeukset on vakiintuneen käytännön mukaan myöntänyt ympäristönsuojelupäällikkö. Lainsäädäntö

ei kuitenkaan mahdollista päätöksessä mainittujen vähäisten poikkeuksien myöntämistä, vaikka Lääninhallitus onkin niin päättänyt. Jotta järvien jääpeitteen aikainen jatkuvasti lisääntyvä virkistyskäyttö olisi mahdollista päätöksen mukaisilla vesialueilla, tulisi Hämeen Lääninhallituksen antamaan päätökseen hakea muutosta Ely-keskuksesta. Muutoksen haulla on tarkoitus mahdollistaa sellainen virkistyskäyttö, jonka järjestäminen on jo muodostunut vakiintuneeksi, ja joka palvelee asukkaiden lähivirkistysmahdollisuuksia. Jäälläajokiellon muuttaminen on tarpeen myös lisääntyneen virkistyskäytön takia.

Järvien jääpeitteen aikainen virkistyskäyttö, joka edellyttää moottoriajoneuvojen jäällä liikkumista, tarkoittaisi latu-, kävely- ja luistelureittien tekoa ja kunnossapitoa, talvikahvioiden tai vastaavien huoltoajoa sekä yksittäisten, virkistyskäyttöä edistävien tapahtumien edellyttämää liikkumista ja huoltoajoa, mutta ei kuitenkaan moottoriurheilukilpailujen järjestämistä. Moottoriajoneuvoja olisi mahdollista käyttää myös järvien hoitotöissä. Edellä mainitut toiminnot olisivat mahdollisia muutetussa moottoriajoneuvojen jäälläajokielloa koskevassa rajoituspäätöksessä. Lisäksi toimintojen järjestämisen tulisi edellyttää vesialueen omistajan suostumusta. Yhteisillä vesialueilla suostumuksen antaisi osakaskunta. Kaupunki ottaisi huomioon suostumusten antamisessa mm. tasapuolisuuden.

Erityisen häiritsevää melua aiheuttavien koneiden ja laitteiden käytöstä on säädetty erikseen Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä, joita tulee noudattaa liikuttaessa moottoriajoneuvoilla jäällä.

Jäälläajokiellon muutoshakemusta on valmisteltu yhteistyössä ympäristönsuojelun kanssa, sekä neuvoteltu latu- ja luistelureittien ylläpitäjien ja tapahtumien järjestäjien kanssa.

Hakemus jäälläajokiellon muuttamiseen on päätöksen liitteenä 1. Lisäksi liitteenä 2 on kartta muutoshakemukseen sisältyvistä vesialueista. Suuri osa vesialueista on kaupungin omistuksessa. Yhteisiä vesialueita hallinnoivat osakaskunnat. Hakemuksen ulkopuolisilla, kantakaupungissa sijaitsevilla järvillä on voimassa erillisiä jäälläajokielltopäätöksiä, jotka on hakenut kyseisiä vesialueita hallinnoiva osakaskunta. Osakaskunnat hakevat tarpeen vaatiessa muutosta moottoriajoneuvojen käyttöä koskeviin rajoituspäätöksiin.

Tiedoksi ympäristönsuojelu

Liitteet

- 1 Liite 1 Akila 5.9.2018 Hakemus jäälläajokiellon muuttamiseksi
- 2 Liite 2 Akila 5.9.2018 Kartta muutoshakemukseen sisältyvistä vesialueista
- 3 Liite 3 Akila 5.9.2018 Hämeen lääninhallituksen päätös 7.8.1984

§ 129

Asuntotontin 837-119-835-41 (XIX) varaaminen Elävän musiikin säätiö ELMU sr:lle ja Y-Säätiö sr:lle

TRE:5640/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876,
etunimi.sukunimi2@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 119-835-41 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 727,04 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 33 280 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 119-835-41 varataan Elävän musiikin säätiö ELMU sr:lle ja Y-Säätiö sr:lle 1.10.2018 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 30.3.2019 asti.

Varausaikana tontista 119-835-41 peritään vuokraa 1 387 euroa kuukaudessa.

Tontin 119-835-41 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Tontin pysäköintipaikat sijoittuvat korttelin yhteiseen autohalliin, joka sijoittuu AH-tontin 835-40 alle. Korttelin tonttien haltijoiden tulee yhteisesti vuokrata AH-tontti erillisellä pitkäaikaisella vuokrasopimuksella

Muuten varauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Kokouskäsitely

Teppo Rantanen ja Tiina Oksanen poistuivat kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 5. - 29.6.2018 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 18 tonttia, joista yksi XIX kaupunginosassa, kaksi Haukiluomassa, yksi Härmälässä, seitsemän Kämmenniemessä, yksi Santalahdessa ja kuusi Vuoreksessa. Härmälän tontilla ja yhdellä Vuoreksen tonteista oli asumisen lisäksi rakennusoikeutta päiväkodin rakentamiseen. Härmälän tontti myydään ja muut tontit vuokrataan. XIX kaupunginosan ja Santalahden tontti sekä toinen Haukiluoman tonteista oli osoitettu kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon.

Hakuaikana jätettiin 71 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 tonttihakuja järjestetään vähintään kaksi kertaa vuodessa, joten nyt mahdollisesti ilman varauspäättöstä jäävät hakijat, ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

XIX kaupunginosassa ns. Kalevanrinteen korttelissa oli haettavana yksi tontti 119-835-41. Tontti sijaitsee alueella, jolle on vuonna 2017 vahvistunut asemakaava nro 8478, jonka perusteella aiemmin liike-, teollisuus- ja huoltoasemakäytössä olleet tontit on muutettu osin asuntotonteiksi. Lisäksi korttelissa on yksi AH-tontti (asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue).

Tontti oli haettavana valtion tukemaan asuntotuotantoon (ARA, pitkä korkotuki), minkä lisäksi hakuohjeissa kerrottiin, että "tontinluovutuksessa hakijan eduksi katsotaan sitoutuminen kaupungin ja tulevan maakunnan kanssa tehtävään yhteistyöhön sosiaalisen asuttamisen asukasvalinnan osalta (koskee enintään 10 % osuutta rakennukseen tulevista asunnoista)".

Tonttiin kohdistui 11 hakemusta. Hakijoina oli sekä vuokra-, asumisoikeus-, opiskelija- että osuuskunta-asumista toteuttavia yhtiöitä. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Elävän musiikin säätiö ELMU sr:lle ja Y-Säätiö sr:lle, jotka hakivat tonttia yhdessä. Säätiöt ilmoittavat hakemuksissaan toteuttavansa tontille kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja, joista osa on tarkoitettu

esittävän taiteen piirissä ammatikseen toimiville. Säätiöt ovat toteuttaneet vastaavan hankkeen Helsingin Jätkäsaareen. Molemmat säätiöt ovat lisäksi sitoutuneet hakuohjeissa kerrottuun sosiaaliseen asuttamiseen.

Tontille tulisi tässä vaiheessa vahvistaa luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti ja varata tontti Elävän musiikin säätiö ELMU sr:lle ja Y-Säätiö sr:lle hankkeen suunnittelua varten 1.10.2018 alkaen.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevan tontin 119-835-41 pinta-ala on 777 m² ja rakennusoikeus 1 990+yht90 k-m². Tontille voi rakentaa kuusikerroksisia asuinrakennuksia.

Säätiöt ovat ilmoittaneet rakentavansa tontille vuokra-asuntoja valtion tukemalla pitkällä korkotuella. Näinollen vuokrahinnoittelussa tulisi käyttää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymää hintaa. XIX kaupunginosa sijaitsee ARA:n aluejakokartassa ns. hinnoittelemattomalla vyöhykkeellä. Kiinteistötoimi esittää, että hinnoittelussa käytettäisiin ARA:lle esitettyä, mutta vielä vahvistamatonta 400 euron kerrosneliömetrihintaa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa. Näin tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi saadaan 33 280 euroa vuodessa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 727,04 euroa vuodessa (keski-indeksi 1927 pistettä vuonna 2017). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 119-835-41 tulisi varata Elävän musiikin säätiö ELMU sr:lle ja Y-Säätiö sr:lle 1.10.2018 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.3.2019 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 1 387 euroa kuukaudessa.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat.

Tontin pysäköintipaikat sijoittuvat korttelin yhteiseen autohalliin, joka sijoittuu AH-tontin 835-40 alle. Korttelin tonttien haltijoiden tulee yhteisesti vuokrata AH-tontti erillisellä pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Korttelin muiden tonttien haltija Bonava Suomi Oy on valmistellut pysäköintilaitoksen rakentamista ja siihen liittyviä asiakirjoja. Hakumateriaalin liitteenä oli luonnos AH-tontilla sijaitsevan pysäköintilaitoksen ja yhteispihan hallintomallin kuvauksesta.

Alueella tehdään maaperän kunnostustöitä. Kunnostuksen loppuraportti luovutetaan vuokramiehelle pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen laatimisen yhteydessä.

Tiedoksi

Elävän musiikin säätiö ELMU sr/Christian Moustgaard, Y-Säätiö sr/Pekka Kampman, Arttuasunnot Oy/Juri Pelkonen, Fira Oy/Samuel Kopperoinen, MyAraHome/Anders Dahlström, Pirkan Opiskelija-asunnot Oy/Timo Jokinen, Pirkanmaan AVO-Asunnot Oy/Jari Palo, TA.Asumisoikeus Oy/Sami Lehto, Tampereen Kotilinnasäätiö sr/Lasse Alkula, Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr/Juhani Puhakka, Tampereen Vuokra-asunnot Oy/Mikko Töyrylä, Tampereen Vuokratalosäätiö sr/Timo Koskinen, TA-Yhtymä Oy/Sami Lehto, YH-Antura Oy/Arto Teittinen, Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

§ 130

Asuntotontin 837-221-1242-2 (Santalahti) varaaminen Pirkanmaan Avo-Asunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:5641/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876,
etunimi.sukunimi2@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Tontille Santalahti-1242-2 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 158,80 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 41 600 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti Santalahti-1242-2 varataan Pirkanmaan Avo-Asunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.10.2018 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 30.3.2019 asti.

Varausaikana tontista Santalahti-1242-2 peritään vuokraa 1 733 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.

Muuten varauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Kokouskäsittely

Kalle Kiili poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 5. - 29.6.2018 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 18 tonttia, joista yksi XIX kaupunginosassa, kaksi Haukiluomassa, yksi Härmälässä, seitsemän Kämmenniemessä, yksi Santalahdessa ja kuusi Vuoreksessa. Härmälän tontilla ja yhdellä Vuoreksen tonteista oli asumisen lisäksi rakennusoikeutta päiväkodin rakentamiseen. Härmälän tontti myydään ja muut tontit vuokrataan. XIX kaupunginosan ja Santalahden tontti sekä toinen Haukiluoman tonteista oli osoitettu kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon.

Haku aikana jätettiin 71 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 tonttihakuja järjestetään vähintään kaksi kertaa vuodessa, joten nyt mahdollisesti ilman varauspäätöstä jäävät hakijat, ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

Santalahdessa oli haettavana yksi tontti asemakaavan nro 8048 mukaisella alueella, joka sijaitsee Paasikiventien varressa, noin kahden kilometrin päässä kaupungin keskustasta länteen, Pispalan harjun pohjoisrinteellä, rautatien ja Näsijärven rannan välissä. Kaavamuutoksen 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 19 hakemusta. Hakijoina oli sekä valtion tukemaa että vapaarahoitteista asuntotuotantoa toteuttavia yhtiöitä. Hakemusten mukaan tontille olisi toteutettu omistus-, vuokra-, asumisoikeus- tai osuuskunta-asumista.

Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Pirkanmaan Avo-Asunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, joka on ilmoittanut rakentavansa tontille vuokra-asuntoja valtion tukemalla pitkällä korkotuella. Yhtiö ei ole aiemmin saanut tonttia tonttihakujen kautta.

Tontille tulisi tässä vaiheessa vahvistaa luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti ja varata tontti Pirkanmaan Avo-Asunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun hankkeen suunnittelua varten 1.10.2018 alkaen.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL) olevan tontin Santalahti-1242-2 pinta-ala on 723 m² ja rakennusoikeus 2 600 k-m², josta liiketilojen osuus 100 k-m².

Vuokrahinnoittelussa tulee käyttää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymää hintaa. Santalahden kaupunginosa sijaitsee ARA:n aluejakokartassa ns. hinnoittelemattomalla vyöhykkeellä. Kiinteistötoimi esittää, että hinnoittelussa käytettäisiin ARA:lle esitettyä, mutta vielä vahvistamatonta 400 euron kerrosneliömetrihintaa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa. Näin tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi saadaan 41 600 euroa vuodessa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 158,80 euroa vuodessa (keski-indeksi 1927 pistettä vuonna 2017). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti Santalahti-1242-2 tulisi varata Pirkanmaan Avo-Asunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.10.2018 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.3.2019 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 1 733 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-vuokratasoa 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.

Kiinteistöllä on käynnissä pilaantuneen maaperän kunnostustöitä ELY:n päätöksen PIRELY/7667/2017 (3.11.2017) mukaisesti. Maaperä kunnostetaan kaavan mukaiseen käyttöön soveltuvaan tasoon ennen kiinteistön hallinnan luovuttamista.

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

Pirkanmaan Avo-Asunnot Oy/Jari Palo, Arttuasunnot Oy/Juri Pelkonen, Avain Asumisoikeus Oy ja Avain Yhtiöt Oy/Maarit Toveri, Avara Oy/Antti Ropponen, Elävän musiikin säätiö ELMU ry/Christian Moustgaard, Fira Oy/Samuel Kopperoinen, Hartela Länsi-Suomi Oy/Ville Rajakallio, JHS-Rakenne Oy/Mikko Sammalisto, Kruunuasunnot Oy/Ari Paajanen, Lehto-Asunnot Oy/Vili Valajärvi, Lujatalo Oy/Tuija Schimdt, Lumo Kodit Oy/Jyrki Hahkala, MyAraHome/Anders Dahlström, Pohjola Rakennus Oy Häme/Henna Korpiluoto, Sato-Asunnot Oyj/Miikka Karjaluoto, Tampereen Vuokratalosäätiö sr/Timo Koskinen, YH-Tammi Oy/Arto Teittinen, Y-Säätiö sr/Pekka Kampman, Pasi Ruohomäki, Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

§ 131

Asuntotontin 837-224-7429-7 (Haukiluoma) varaaminen Arttuasunnot Oy:lle

TRE:5642/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihtööri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876,
etunimi.sukunimi2@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Tontille Haukiluoma-7429-7 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 120,91 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 21 600 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti Haukiluoma-7429-7 varataan Arttuasunnot Oy:lle 1.10.2018 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 30.3.2019 asti.

Varausaikana tontista Haukiluoma-7429-7 peritään vuokraa 900 euroa kuukaudessa.

Tontin Haukiluoma-7429-7 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä. Muuten varauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 5. - 29.6.2018 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 18 tonttia, joista yksi XIX kaupunginosassa, kaksi Haukiluomassa, yksi Härmälässä, seitsemän Kämenniemiessä, yksi Santalahdessa ja kuusi Vuoreksessa. Härmälän tontilla ja yhdellä Vuoreksen tonteista oli asumisen lisäksi rakennusoikeutta päiväkodin rakentamiseen. Härmälän tontti myydään ja muut tontit vuokrataan. XIX kaupunginosan

ja Santalahden tontit sekä toinen Haukiluoman tonteista oli osoitettu kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon.

Hakuaikana jätettiin 71 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 tonttihakuja järjestetään vähintään kaksi kertaa vuodessa, joten nyt mahdollisesti ilman varauspäätöstä jäävät hakijat, ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

Haukiluomassa oli haettavana kaksi tonttia vuonna 2016 vahvistuneen asemakaavan nro 8360 mukaisella alueella. Asemakaavamutoksen perusteella Runkokadun, Myllypuronkadun, Tyvikadun ja Ikurintien väliselle alueelle on muodostunut asuinalue, jolle voi kaavan mukaan rakentaa asuinkerrostaloja, rivitaloja ja/tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia sekä päiväkodin. Yhdellä aiemmin luovutetuista tonteista on myös liikerakennusoikeutta, joten alueelle tulee päivittäistavarakauppa.

Valtion tukemaan asuntotuotantoon haettavana olleeseen tonttiin Haukiluoma-7429-7 kohdistui yhdeksän hakemusta. Hakemuksissa tontille esitettiin toteutettavaksi vuokra-, asumisoikeus- ja osuuskunta-asumista. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Arttuasunnot Oy:lle. Yhtiön hakemuksen mukaan tontille on tarkoitus toteuttaa kohtuuhintaista, sosiaalisesti aktivoivaa ja monisukupolvista asumisympäristöä.

Tontille tulisi tässä vaiheessa vahvistaa luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti ja varata tontti Arttuasunnot Oy:lle hankkeen suunnittelua varten 1.10.2018 alkaen.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevan tontin Haukiluoma-7429-7 pinta-ala on 5 382 m² ja rakennusoikeus 3 600+v400 k-m². Kaavan mukaan tontille voi rakentaa kaksi-nelikerroksisia asuinrakennuksia.

Tonttihaun yhteydessä oli ilmoitettu, että kyseinen tontti on tarkoitettu valtion tukemaan asuntotuotantoon, vaihtoehtoisesti

pitkän tai lyhyen korkotuen hankkeena. Arttuasunnot Oy on ilmoittanut, että hanke on tarkoitus toteuttaa pitkällä korkotuella.

Haukiluoma sijaitsee ns. nelosvyöhykkeellä ARA:n aluejakokartassa, joten hinnoittelussa tulisi käyttää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) kyseiselle alueelle hyväksymää ja Asunto- ja kiinteistölautakunnan 28.3.2018 vahvistamaa 150 euron kerrosneliömetrihintaa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa. Näin tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi saadaan 21 600 euroa vuodessa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 120,91 euroa vuodessa (keski-indeksi 1927 pistettä vuonna 2017). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti Haukiluoma-7429-7 tulisi varata Arttuasunnot Oy:lle 1.10.2018 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.3.2019 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 900 euroa kuukaudessa.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat.

Tiedoksi

Arttuasunnot Oy/Juri Pelkonen, Fira Oy/Samuel Kopperoinen, MyAraHome/Anders Dahlström, Pirkanmaan Avo-Asunnot Oy/Jari Palo, Pohjola Rakennus Oy Häme/Henna Korpiluoto, TA-Asumisoikeus Oy/Sami Lehto, Tampereen Kotilinnasäätiö sr/Lasse Alkula, TA-Yhtymä Oy/Sami Lehto, Y-Säätiö sr/Pekka Kampman, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

§ 132

Asuntotontin 837-327-7727-9 (Vuores), Isokuusenkatu 27, varaaminen Sievitalo Oy:lle

TRE:5643/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihtööri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876,
etunimi.sukunimi2@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Tontti Vuores-7727-9 varataan Sievitalo Oy:lle 1.10.2018 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 30.3.2019 asti.

Varausaikana tontista Vuores-7727-9 peritään vuokraa 868 euroa kuukaudessa.

Tontin Vuores-7727-9 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat laaturyhmässä ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä. Muuten varauksessa noudatetaan tavanomaisia eht

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 5. - 29.6.2018 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 18 tonttia, joista yksi XIX kaupunginosassa, kaksi Haukiluomassa, yksi Härmälässä, seitsemän Kämmenniemessä, yksi Santalahdessa ja kuusi Vuoreksessa. Härmälän tontilla ja yhdellä Vuoreksen tonteista oli asumisen lisäksi rakennusoikeutta päiväkodin rakentamiseen. Härmälän tontti myydään ja muut tontit vuokrataan. XIX kaupunginosan ja Santalahden tontti sekä toinen Haukiluoman tonteista oli osoitettu kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon.

Hakuaikana jätettiin 71 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 tonttihakuja järjestetään vähintään kaksi kertaa vuodessa, joten nyt mahdollisesti ilman varauspäättöstä jäävät hakijat, ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

Vuoreksen Isokuusen Aurinkorinteen alueelle oli haettavana yksi edellisiltä hakukerroilta peruuntunut tontti. Isokuusen tontit on tarkoitettu erityisesti puurakentamiseen; kyseisen tontin kohdalla edellytetään, että puuta käytetään ainakin julkisivujen päämateriaalina.

Tonttiin kohdistui 10 hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Sievitalo Oy:lle.

Kyseinen tontti on asuinpienalojen korttelialuetta (AP) oleva tontti, jolla on rakennusoikeutta yhteensä 2 200 k-m². Tontille voi rakentaa kaksikerroksisia asuinrakennuksia.

Asunto- ja kiinteistölautakunta on kokouksessaan 4.10.2017 § 43 vahvistanut luovutusehdot kyseiselle tontille. Tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi on vahvistettu 1 081,02 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 20 831,26 euroa vuodessa). Vuokraajaksi on vahvistettu 60 vuotta.

Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä on tarkoitus allekirjoittaa osakekauppakirja, jolla kaupunki myy Vuores Palvelu Oy:n osakkeita yhtiölle. Osakekaupan yhteydessä allekirjoitetaan myös erillinen kaupungin, Vuores Palvelu Oy:n ja yhtiön välinen Vuoreksen alueen kiinteistöjen alueellista tietoverkkoa, ylläpitopalveluiden järjestämistä sekä palveluyhtiön hallintoa koskeva sopimus. Sopimuksella liitytään Vuores Palvelu Oy:n rakennuttamaan alueelliseen tietoliikenneverkkoon sekä sovitaan siitä, kuinka Vuores Palvelu Oy:n kilpailuttamat kiinteistöjen hoitoon liittyvät palvelut ovat käytettävissä.

Todettakoon vielä, että Vuoreksen keskeisille korttelialueille rakennetaan nykyaikainen jätteiden imukeräykseen tarkoitettu putkijärjestelmä. Järjestelmällä on tarkoitus kerätä keskeisiltä alueilta alipaineella neljää eri jätelajiketta keskitettyyn keräyspisteeseen. Jätteiden putkikeräysjärjestelmän sekä siihen liittyvän toiminnan kokonaisuudessaan toteuttaa Pirkan Putkikeräys Oy, jonka yhtiön Pirkanmaan Jätehuolto Oy on perustanut juuri tätä toimintaa varten. Tähän liittyen

tarkoituksena on, että ko. korttelialueiden kiinteistöt tulevat putkiyhtiön osakkaiksi. Tontin luovutuksen yhteydessä kukin kiinteistö lunastaa putkiyhtiön osakkeita tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen sekä siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrimäärien suhteessa ja allekirjoittaa putkiyhtiön sekä vuokramiehen väliset tarvittavat osakas- ja liityntäsopimukset sekä maksaa liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

Tässä vaiheessa tontti Vuores-7727-9 tulisi varata Sievitalot Oy:lle 1.10.2018 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.3.2019 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tonteista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 868 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. Laaturyhmän hyväksynnästä laaditaan muistio, joka liitetään rakennuslupa-asiakirjoihin.

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

Tiedoksi

Sievitalo Oy/Elina Esko, jVH Profile Oy/Juha Väyrynen, Lehto Asunnot Oy/Niina Aikio, Rakennusliike K ja M Lammi Oy/Jussi Lammi, Rakennusliike Markku Haataja Oy/Seppo Haataja, Riihirakenne Oy/Pekka Riihimäki, RPV Profile Oy/Risto Väyrynen, Suomen Kiinteistökehittäjät Oy/Toni Holopainen, Synkroni Oy/Mikko Ahola, Trendikoti Oy, Samu Sippola, Vuores Palvelu Oy/ Reetta Hynynen, Pirkan Putkikeräys Oy/Jarkko Nissinen, Kaisu Kammonen, Kirsti O Toivonen, Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

§ 133

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjasta ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnalle on saapunut liitteessä mainitut viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 48 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Jukola-Impivaara, 21.08.2018

§ 49 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 24.08.2018

§ 50 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 31.08.2018

Kiinteistöjohtaja

§ 609 Teiskontie 29 kioskirakennuksen (rak. 1189) poistaminen rekistereistä purkamisen takia, 31.08.2018

§ 610 Multisillan koulun, rakennus 2788 poistaminen rekistereistä purkamisen takia, 31.08.2018

§ 611 Niemikyläntie 9 rakennusten 5092 ja 5093 poistaminen rekistereistä purkamisen takia, 31.08.2018

§ 606 Vahingonkorvaushakemus ajoneuvolle sattuneesta vahingosta Hatanpään sairaalan alueella, 29.08.2018

§ 586 Muutos päätökseen koskien tontin 837-43-5758-3 (Holvasti) vuokra-ajan jatkamista, 20.08.2018

§ 587 Vuores Palvelu Oy:n osakkeita koskevan kauppakirjan ja palveluja koskevan sopimuksen hyväksyminen, 20.08.2018

§ 588 Ravintolahuoneiston vuokraaminen Aleksin Ravintolat Oy:lle, 27.08.2018

§ 589 Avustuksen myöntäminen hissien rakentamista varten - Asunto Oy Heinäpuisto, 27.08.2018

§ 591 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia XIX (119)-886-5, 27.08.2018

§ 592 Tampereen Tennisseura ry:lle vuokratun tenniskenttäalueen vuokrasopimuksen jatkaminen, 27.08.2018

§ 594 Pysäköintitontin 837-134-490-6 vuokraaminen Leijonaverkot Oy:lle, 27.08.2018

§ 595 Alueen vuokraaminen tiloista Turtola RN:o 1:57 ja Viiala I RN:o 1:105, 27.08.2018

§ 597 Asuntotontin 837-301-792-7 (Härmälä) varausajan jatkaminen, 29.08.2018

§ 598 Asuntotontin 837-301-792-8 (Härmälä) varausajan jatkaminen, 29.08.2018

§ 599 Asuntotontin 837-301-792-9 (Härmälä) varausajan jatkaminen, 29.08.2018

§ 600 Asuntotontin 837-301-792-10 (Härmälä) varausajan jatkaminen, 29.08.2018

§ 601 Asuntotontin 837-301-792-11 (Härmälä) varausajan
jatkaminen, 29.08.2018

§ 602 Pysäköintitontin vuokraaminen 837-263-2479-0026 eräille
asuntosakeyhtiöille, 29.08.2018

§ 603 Asuntotontin 837-301-792-6 (Härmälä) varausajan
jatkaminen, 29.08.2018

§ 604 Asuntotontin 837-301-792-12 (Härmälä) varausajan
jatkaminen, 29.08.2018

§ 612 Asuntotontin 837-327-7697-1 (Vuores) varausajan
jatkaminen, 31.08.2018

Oikaisuvaatimus

§129, §130, §131, §132

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 asioinnin 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

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

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.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§122, §123, §124, §125, §126, §127, §128, §133

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.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)