

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asuntotontin 837-037-5726-3 (Linnainmaa) varaaminen Ollikaisen Hirsirakenne Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun**TRE:7808/10.00.03/2019****Lisätietoja päätöksestä**

Johdon assistentti Tiia Joki, puh. 040 576 8684, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Tontille 837-037-5726-3 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 833,68 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 16.240 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-037-5726-3 varataan Ollikaisen Hirsirakenne Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.1.2020 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 30.6.2020 asti.

Varausaikana tontista 837-037-5726-3 peritään vuokraa 677 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-037-5726-3 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 3. - 28.6.2019 tonttihaun, missä 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., mikä 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, mille voi kaavan mukaan rakentaa asuinkerroskerrostaloja, rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia sekä erillispientaloja. Osa alueen tonteista on luovutettu vuonna 2015 järjestetyn suunnittelukilpailun perusteella.

Alueelta oli haettavana viisi tonttia, joista yksi oli haettavana valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon.

Tonttiin 837-037-5726-3 kohdistui 30 hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Ollikaisen Hirsirakenne Oy:lle hankkeen suunnittelua varten. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tontille hirsirakenteista omistusasuntotuotantoa.

Kyseinen tontti on asuinrakennusten korttelialuetta (A) oleva tontti, minkä pinta-ala on 2 657 m² ja asuinrakennusoikeus 1 350+yht100 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 16.240 euroa (pääoma-arvo 406.000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 833,68 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 280 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1948 pistettä/v. 2018). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tässä vaiheessa tontti 837-037-5726-3, Hipunkatu 6, tulisi varata Ollikaisen Hirsirakenne Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.1.2020 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.6.2020 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 677 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 837-037-5726-3 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen johtaja kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta yli 10 vuodeksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on 200.000 ja 500.000 euron välillä tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

Tiedoksi

Ollikaisen Hirsirakenne Oy/Tero Ollikainen, AHS Control Oy/Matias Ojalehto, Asuntoneuvoja Uudistuotanto Oy/Joonas Orava, Cortona Oy /Jarmo Antikka, Elämäni Kodit Oy/Tuomas Hemmilä, Evesa Oy/Teemu Ijäs, Havtek Oy/Ollipekka Haverinen, J & A Antikka Oy/Jarmo Antikka, Karhen Rakennus Oy/Timo Saarinen, Lehtoasunnot Oy/Johanna Eränen, Leike Oy /Ilari Ahonen, MKN-Urakointi Oy/Timo Neuvonen, Ola-talot Oy/Tomi Katavisto, Ori-Rakennus Oy/Kari Riihimäki, Paroninhovi Oy/Timo Mäkelä, Rakennus Kaleva Oy/Risto Oksanen, Rakennus Kodix Oy/Niko Turin, Rakennusliike A.Virtanen Oy/Arto Virtanen, Rakennusliike Conrak Oy/Esko Saarinen, Rakennusliike Markku Haataja Oy/Seppo Haataja, Rakennusliike Tikirak Oy/Jouni Walden, Rakennuspalvelu Jopera Oy/Jorma Paaso, Rakennustoimisto T10 Oy/Mikko Tuominen, Riihimäki Kari ja Haverinen Olli-Pekka/Olli-Pekka Haverinen, Riihirakenne/Pekka Riihimäki, Sievi Asunnot Oy/Elina Esko, Suomen Koti Rakennuttajat SKR Oy/Vesa Pussinen, Tampereen Taloteko Oy/Heikki Riihimäki, Trendikoti Oy/Samu Sippola, UK-Kiinteistöt Oy/Antti Käkelä, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi, maanvuokrat

Allekirjoitus

Johtaja Teppo Rantanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 147

Oikaisuvaatimusohje**Oikaisuvaatimusohje**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki

Kirjaamo

Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487

33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu 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.