

Asuntotontin 837-327-7603-4 (Vuores) varaaminen Ola-Talot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun**TRE:6962/10.00.03/2018****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 Vuores-7603-4 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 560,98 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 10 810 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti Vuores-7603-4 varataan Ola-Talot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.11.2018 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 30.4.2019 asti.

Varausaikana tontista Vuores-7603-4 peritään vuokraa 450 euroa kuukaudessa.

Tontin Vuores-7603-4 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat laaturyhmässä ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä. Muuten varauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Perustelut

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

Haussa oli yhteensä 18 tonttia, joista yksi 119 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. 119 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 Mäyränmäen alueella oli haettavana kaksi tonttia, mitkä tulivat haettaviksi vuokralaisen luovuttua hankkeesta. Alue on muuten rakentunut.

Tonttiin Vuores-7603-4, Palkkionmaankatu 2, kohdistui 23 hakemusta. Osa hakijoista on saanut tontin aiemmillä hakukerroilla ja/tai osalla hakijoista on edelleen toteuttamatonta kaupungilta saatua tonttivarantoa.

Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Ola-Talot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Yhtiö ei ole aiemmin saanut tonttia Tampereen kaupungilta. Tontille tulisi tässä vaiheessa vahvistaa luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti ja varata tontti yhtiölle hankkeen suunnittelua varten 1.11.2018 alkaen.

Kyseinen tontti on asuinrakennusten korttelialuetta (A) oleva tontti, minkä pinta-ala on 3 575 m² ja asuinrakennusoikeus 1 150 k-m². Tontille voi rakentaa kaksikerroksisia rakennuksia.

Tontille on vahvistettu luovutusehdot kaupunkikehitysryhmän johtajan päätöksellä 27.10.2014 §:ssä 108, mutta kiinteistötoimi esittää, että tontin vuokra vahvistettaisiin tässä vaiheessa uudelleen.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 10 810 euroa (pääoma-arvo 270 250 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 560,98 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 235 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1927 pistettä/v. 2017). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti Vuores-7603-4 tulisi varata Ola-Talot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.11.2018 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.4.2019 asti. Viimeistään varausajan päättyessä

tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 450 euroa kuukaudessa.

Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä on tarkoitus allekirjoittaa osakekauppakirja, millä 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.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin varaajien 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.

Tontin Vuores-7603-2 vuokrauksen yhteydessä on valmisteltu yhteisjärjestelysopimus, missä sovitaan korttelin tonttien 1-3 yhteisestä hulevesijärjestelmästä ja kulkuväylästä, joiden rakentaminen on aloitettu tontin 2 rakentamisen yhteydessä. Kaupunki on maksanut kustannukset tonttien 4 ja 5 (entinen tontti 1) osalta ja perii ne tonttien luovutuksen yhteydessä. Kustannukset ovat 12 580 euroa/tontti (+alv24%).

Tiedoksi

Ola-Talot Oy/Tomi Katavisto, Cortona Oy/Jarmo Antikka, Evesa Oy/Teemu Ijäs, Guud Invest Oy/Ate Klemetti, J VH Profile Oy/Juha Väyrynen, Karhen Rakennus Oy/Timo Saarinen, Lehto Asunnot Oy/Niina Aikio, Leike Oy/Ilari Ahonen, Master Kodit Oy/Teemu Auvinen, MKN-Urakointi Oy/Timo Neuvonen, Moduledesignhouse Oy/Tapani Raatikainen, Puroila Oy/Joonas Puroila, Rakennus Kaleva Oy/Risto Oksanen, Rakennusliike Conrak Oy/Esko Saarinen, Rakennusliike K ja M Lammi Oy/Jussi Lammi, Rakennusliike Markku Haataja Oy/Seppo Haataja, Rakennustoimisto MK Masters Oy/Kari Salmi, RPV Profile Oy/Risto Väyrynen, Santamäki Yhtiöt Oy/Atte Santamäki, Sievitalo Oy/Elina Esko, Synkroni Oy/Mikko Ahola, Trendikoti Oy/Samu Sippola, Yksityiset ryhmärakentajat/ Mia Kristo, Vuores Palvelu Oy/Reetta Hynynen, kiinteistötoimi, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot

Allekirjoitus

Johtaja Teppo Rantanen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 5.11.2018

www.tampere.fi

Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostilla 31.10.2018.

Muutoksenhakuviranomainen

Kaupunginhallitus.

Tampere

31.10.2018

Tiia Joki

Johdon assistentti

Oikaisuvaatimus

§ 94

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.