

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Asuntotontin 837-224-7423-1 (Haukiluoma) varaaminen 2H-Rakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun**  
**TRE:2456/10.00.03/2023**

**Lisätietoja päätöksestä**

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

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Päätös**

Tontille 837-224-7423-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 309,86 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 6 696 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-224-7423-1 varataan 2H-Rakennus Oy:lle (Y-tunnus 1670157-3) perustettavan yhtiön lukuun 1.6.2023 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.11.2023 asti. Varausaikaa voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla eli 31.5.2024 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus.

Varausaikana tontista 837-224-7423-1 peritään vuokraa 279 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-224-7423-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

**Perustelut**

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 15.12.2022- 31.1.2023 tonttihaun, missä oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 16 asuntotonttia, joista kolme sijaitsee Haukiluomassa, yksi Hervannassa, yksi Koivistonkylässä, kaksi Lamminpäässä, yksi Niemenrannassa, neljä Ojalassa, yksi Olkahisissa, ja kolme Tesomajärvellä.

Haun perusteella tontteja on tarkoitus luovuttaa sekä vapaarahoitteiseen että kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon: aran pitkä/lyhyt korkotuki, asumisoikeus, kuntakonsernin oma ARA-vuokrataso vastaava vuokra-asuntotuotanto.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Asuntojakaumatavoite on kirjattu erikseen kunkin kaupunginosan kohdalle. Ojalassa tontinsaajan tulee laskea ja raportoida rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki.

Hakuaikana jätettiin yhteensä 55 hakemusta.

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.

Haukuluomassa haettavana olleet tontit sijaitsevat asemakaavan nro 8812 alueella. Asemakaavalla mahdollistetaan täydennysrakentaminen Haukuluomaan Tyvikadun pohjoisosassa olevan palvelukeskuksen tilalle ja sen lähialueelle. Asemakaavalla muodostuu tiiviit kytkettyjen pientalojen tai rivitalojen ja erillispientalojen korttelialueet. Tontit olivat haettavissa vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon; tontti 837-224-7422-9 ensisijaisesti ryhmärakennuttamiseen.

Tonttiin 837-224-7423-1, Suippotyvi 1, kohdistui viisi hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista 2H-Rakennus Oy:lle 1.6.2023 alkaen hankkeen suunnittelua varten. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tontille omistusasuntotuotantoa.

Kyseinen tontti on asuinpientalojen korttelialuetta (AP) oleva tontti, jonka pinta-ala on 1 113 m<sup>2</sup> ja asuinrakennusoikeus 540 k-m<sup>2</sup>. Tontille voi kaavan mukaan rakentaa enintään 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 6 696 euroa (pääoma-arvo 167 400 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 309,86 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 310 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2161 pistettä/v. 2022). Vuokraajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-224-7423-1 tulisi varata 2H-Rakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.6.2023 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.11.2023 asti. Varausaikaa voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla eli

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

31.5.2024 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 279 euroa kuukaudessa.

Hakumateriaalissa oli kerrottu, että tontille pääsee rakentamaan syksyllä 2023, mutta kunnallistekniikan rakentamisen viivästyminen vuoksi tontille pääsee keväällä 2024, viimeistään 1.5.2024 alkaen.

### **Purettu rakennus**

Kaava-alueella, osin tonteilla 837-224-7423-1 ja 837-224-7422-9, on sijainnut liikerakennus, joka on purettu. Purkutöiden jälkeen alueelle on mahdollisesti jäänyt purkamattomia maanalaisia rakenteita, jotka tulevan rakentajan on poistettava uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa kustannuksellaan rakentamishankkeen yhteydessä.

### **Energiatehokkuus**

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti yhtiömuotoisten kerrostalotonttien rakentamisessa edellytetään vähintään energiatodistusasetuksen (1048/2017) mukaista A-luokan energiatehokkuutta.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-224-7423-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat, jonka yhteydessä tulee esittää selvitys energiatehokkuudesta.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta enintään 10 vuodeksi ja pidemmäksi ajaksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on alle 200 000 euroa tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta tai palvelualueen johtaja on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

### **Tiedoksi**

Hakijat, kestävä asuminen ja rakentaminen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi

### **Allekirjoitus**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Nähtävänä 8.5.2023  
www.tampere.fi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Päätös on lähetetty sähköpostilla 8.5.2023

**Muutoksenhakuviranomainen**

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere  
08.05.2023

Maria-Liisa Tuominen  
Toimistosihtööri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§ 503

### 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  
Frenckellinaukio 2 B, PL 487  
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla [kirjaamo@tampere.fi](mailto: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.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.