

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aika 12.10.2022, klo 16:00 - 18:48

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali/ sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 130 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 131 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 132 **Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 133 **Ajankohtaiskatsaus**
- § 134 **Isokuusen päiväkodin ja koulun rakentamisen lopputilitys**
- § 135 **Multisillan päiväkodin rakentamisen lopputilitys**
- § 136 **Ahvenisjärven koulun hankesuunnitelma**
- § 137 **Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelman osavuosikatsaus 1-8 2022**
- § 138 **Tampereen kaupungin hissiavustusten myöntämisperusteet**
- § 139 **Valtuustoaloite Kaukajärven-Pitkäjärven luonnonsuojelualueen perustamiseksi - Tampereen Vihreä valtuustoryhmä**
- § 140 **Kuusikon perhetukikeskuksen takaisinvuokraus ehdollisena**
- § 141 **Rauhaniemen perhetukikeskuksen takaisinvuokraus ehdollisena**
- § 142 **Kämmenniemen toimintakeskuksen takaisinvuokraus ehdollisena**
- § 143 **Pahalammen virkistyskalastuksen uudelleenarviointi - kuntalaisaloite**
- § 144 **Asuntotonttien vuokrauksissa käytettävät uudet vuokrasopimusehdot**
- § 145 **Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvä maankäyttösopimus - Kiinteistö Oy Tampereen Tesoman Ysi**
- § 146 **Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvä maankäyttösopimus - Kiinteistö Oy Tesoman Kymppi**
- § 147 **Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvä maankäyttösopimus - Kiinteistö Oy Tampereen Seurakuntamaja**
- § 148 **Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvä maankäyttösopimus - Kiinteistö Oy Raholan Radanvarren tontit**
- § 149 **Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvä maankäyttösopimus - TAS-Kiinteistö Oy**
Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- § 150 maankäyttösopimus - Kiinteistö Oy Tampereen Kolismaankatu 1
- § 151 Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvä maankäyttösopimus - Asunto Oy:t Tampereen Raholan Armas, Tampereen Raholan Sulo, Tampereen Raholan Lumo, Tampereen Raholan Toivo sekä Jatke Pirkanmaa Oy
- § 152 Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvä maankäyttösopimus - Suomen Kaukokiito Oy
- § 153 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 toteuttamiseen liittyvä luovutuskirja - Kiinteistö Oy Tesoman Kymppi
- § 154 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 toteuttamiseen liittyvä luovutuskirja - TAS-Kiinteistö Oy
- § 155 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 toteuttamiseen liittyvä vaihtokirja - Kiinteistö Oy Tampereen Kolismaankatu 1
- § 156 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 toteuttamiseen liittyvä luovutuskirja - Suomen Kaukokiito Oy
- § 157 Asuntotontin 837-133-1851-7 (Kissanmaa) varaaminen Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:lle
- § 158 Asuntotontin 837-133-850-9 (Kissanmaa) vuokraaminen Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle
- § 159 Asuntotontin 837-133-1851-10 (Kissanmaa) varaaminen Pohjola Rakennus Oy Suomi -nimiselle yhtiölle perustettavan yhtiön lukuun
- § 160 Asuntotontin 837-32-7797-1 (Ojala) varaaminen Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle
- § 161 Asuntotontin 837-32-7807-1 (Ojala) varaaminen Puukoti Tampere Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun
- § 162 Asuntotontin 837-109-990-6 (Ranta-Tampella) varaaminen Virkkula Asumisoikeus Oy:lle
- § 163 Asuntotonttien 837-327-7749-1 ja 2 (Vuores) varaaminen JHS-Rakenne Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun
- § 164 Asuntotonttien 837-327-7750-1 ja 2 (Vuores) varaaminen Marvea Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun
- § 165 DS Smith Packaging Finland Oy:n maanvuokrasopimuksen muuttaminen
- § 166 Tontin 837-134-495-1 vuokrasuhteen uusiminen
- § 167 Tampereen kaupungin ja Bonava Suomi Oy:n välisen esisopimuksen voimassaoloajan jatkaminen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Lisäpykälät

§ 168

LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Salmi Pekka, puheenjohtaja, poistui 18:31
Höyssä Matti, 1. varapuheenjohtaja
Hautanen Teija
Kiviranta Joonas, saapui 16:06
Liimola Anne
Moisander Antti
Nieminen Helena
Ojaniemi Hanna
Pursiainen Sirpa
Rajala Petri
Salmijärvi Mirja
Siuro Petri

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, Hallintosihteeri, sihteeri
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, viestintäpäällikkö
Rantanen Teppo, johtaja
Peltosaari Aleks, nuorisovaltuuston edustaja
Gonzalez Torres Pablo, nuorisovaltuuston edustaja
Mölsä Petri, toimitusjohtaja, saapui 16:04, poistui 16:46
Tuominen Anne, metsätalospäällikkö, saapui 16:47, poistui 17:17
Kauppinen Jukka, rakennuttamispäällikkö, saapui 17:18, poistui 17:24
Saarinen Petri, hankeinsinööri, saapui 17:25, poistui 17:30
Viljakka Jarmo, hankepäällikkö, saapui 17:31, poistui 17:50

Poissa

Lahtinen Jussi

Allekirjoitukset

Pekka Salmi
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Anne Liimola

Teija Hautanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Matti Höyssä
§:t 159-168

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 18.10.2022 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi
18.10.2022

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 130

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Ylimääräisen asian ottaminen käsiteltäväksi

Lautakunta päätti yksimielisesti ottaa käsiteltäväksi seuraavan lisäesityslistalla olevan asian:

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Perustelut

Mahdollistettu osallistuminen sähköiseen kokoukseen yhtäläisin näkö- ja äänyhteyksin kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 120 §:n mukaan Selman kokoustyötilalla ja Teams-kokouksella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 131

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Anne Liimola ja Teija Hautanen (varalle Antti Moisander).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 17.10.2022.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 132

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- §133 toimitusjohtaja Petri Mölsä ja metsätalospäällikkö Anne Tuominen
- §134 rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen
- §135 hankeinsinööri Petri Saarinen
- §136 hankepäällikkö Jarmo Viljakka

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 133

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Joonas Kiviranta saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana. Toimitusjohtaja Petri Mölsä ja metsätalospäällikkö Anne Tuominen olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa ja he poistuivat päätöksenteon jälkeen.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:
- Tampereen kaupungin ja Tilapalvelut Oy:n palvelusopimuksen tilannekatsaus (Petri Mölsä)
- Retkeilypalveluiden tilannekatsaus (Anne Tuominen)

Kirjallisena esittelynä kokoustyötilassa:
- Tonttihaku kesä 2022 - hakemukset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 134

Isokuusen päiväkodin ja koulun rakentamisen lopputilitys

TRE:4267/10.03.06/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi, rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen, puh. 050
3210 355, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Isokuusen päiväkotia ja koulu -hankkeen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsitely

Rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Isokuusen päiväkotia ja koulu -hankkeen toteutussuunnitelma hyväksyttiin asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 19.8.2020. Isokuusen päiväkotia ja koulu sijaitsee Vuoreksen kaupunginosassa Isokuusentahvan aukion vieressä. Päiväkotia on mitoitettu 160 lapselle, jonka lisäksi esi- ja alkuopetuksen luokille 0-2 mahtuu noin 150 oppilasta. Henkilökunnan määrä on noin 42. Rakennus on kaksikerroksinen, pääosin puurakenteinen ja suojattu vesisumusammutusjärjestelmällä.

Päivähoidon tilat sijoittuvat rakennuksen molempiin kerroksiin ja esi- ja alkuopetuksen tilat toiseen kerrokseen. Rakennuksessa on henkilöhissi ja esteetön pääsy kaikkiin tiloihin. Rakennuksen selkeä perusratkaisu mahdollistaa lyhyet yhteydet tilojen välillä sekä avarat näkymät ulos.

Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat kuusi päiväkodin ryhmätalaa, ruokasali linjastoineen, sali, palvelukeittiö, keskusvarasto, siivouskeskus, tekstiilihuoltotila, kaksi monitoimitalaa ja pienkeittiötalaa. Sali on yhdistettävissä ruokasaliin esimerkiksi isompia yleisötilaisuuksia varten. Ryhmätalaa ovat erotettavissa yhteisistä tiloista lasiseinin ja -ovien. Iltakäytölle tarkoitettut tilat ovat rajattavissa muista tiloista.

Toisessa kerroksessa sijaitsevat kaksi päiväkodin ryhmätalaa, esi- ja alkuopetuksen tilat, henkilökunnan tauko- ja työtilat, sosiaalitalat sekä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kaksi ilmastointikonehuonetta. Lasten kulku kerrosten välillä tapahtuu sisäportaiden kautta. Yhteys opetus- ja ryhmätiloista leikkipihalle on katetun terassin ja kylmien ulkoportaiden kautta.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut HIMLA Arkkitehdit Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. Pohjarakennesuunnittelusta vastasi Taratest Oy, LVIA-suunnittelusta Rejlers Finland Oy, sähkösuunnittelusta Ramboll Finland Oy ja rakennesuunnittelusta Sweco Rakennetekniikka Oy. Hankkeen rakennuttamisesta on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin EU-hankintamenettelyn mukaisina avoimina hankintakyselyinä touko/kesäkuussa 2020. Rakennustöistä vastasi päätoteuttajana Rakennusliike K ja M Lammi Oy, IV-töistä Consti Talotekniikka Oy, putkitöistä ESP Tekniikka Oy, sähkötöistä Bravida Finland Oy ja rakennusautomaatiotöistä Fidelix Oy.

Rakennustyöt aloitettiin syyskuussa 2020 ja ne valmistuivat marraskuussa 2021. Päiväkodin ja koulun toiminta alkoi tammikuussa 2022. Hankkeelle oli kaupungin investointiohjelmassa ja toteutussuunnitelmassa hyväksytty 9 992 000 euron määräraha. Lopulliset toteutuskustannukset olivat yhteensä 9 552 000 euroa eli kustannukset alittuivat 440 000 eurolla. Tämän lisäksi Pirkanmaan Voimia Oy:n keittiölaitteiden hankintakustannus oli 132 960 euroa.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Anu Rajala, Niko Suoniemi, Jarmo Viljakka, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Elli Rasimus, Ville Raatikainen, Leena Kostianen, Elina Kalliohaka, kitiatalous, Tampereen Tilapalvelut Oy

Liitteet

1 Liite Akila 12.10.2022 Isokuusen päiväkotia ja koulu, hankinta-arvoerittely

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 135

Multisillan päiväkodin rakentamisen lopputilitys

TRE:5188/10.03.07/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja hankeinsinööri Petri Saarinen, puh. 040 767
1981, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Multisillan päiväkotit -hankkeen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsitely

Hankeinsinööri Petri Saarinen oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Multisillan päiväkotit -hankkeen toteutussuunnitelma hyväksyttiin Tampereen kaupungin asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 16.9.2020.

Uusi kaksikerroksinen päiväkotirakennus on mitoitettu seitsemälle 20 lapsen päiväkotiryhmälle eli 140 päiväkotilapselle. Lisäksi rakennuksessa on tilat Pirkanmaan Voimia Oy:lle. 1. kerroksen kantavat rakenteet ovat teräsbetonia ja 2. kerroksessa massiivipuisia clt-elementtejä. Liikuntasali, ruokasali ja pienkeittiötila ovat rajattavissa muista tiloista iltakäyttöä varten. Rakennuksessa on hissi ja kaikkiin tiloihin on esteetön pääsy.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto TILATAKOMO Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana.

Pohjarakennesuunnittelusta vastasi Taratest Oy, LVIAS-suunnittelusta Rejlers Finland Oy ja rakenne-, elementti- ja akustiikkasuunnittelusta A-Insinöörit Suunnittelu Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy. Kohteen projektipäällikkönä toimi Petri Saarinen. Rakennustöiden valvojana toimi Jouni Huhtivuo, LVI-töiden valvojana Timo Koskela, sähkötyöiden valvojana Timo Harjula ja rakennusautomaatiotöiden valvojana Teppo Källi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin EU-hankintamenettelyn mukaisina avoimina hankintakyselyinä touko-elokuussa 2020. Rakennustoista vastasi päätoteuttajana Rakennustoimisto Pekka Kynnös Oy, IV-töistä Lahden LVI-talo Oy, putkitöistä Suomen Talotekniikka Jyväskylä Oy, sähkötöistä ESP Tekniikka Oy ja rakennusautomaatiotöistä Fidelix Oy.

Rakennustyöt aloitettiin lokakuussa 2020 ja ne valmistuivat joulukuussa 2021. Päiväkodin toiminta alkoi helmikuussa 2022.

Multisillan päiväkotijärjestelmän tunnusluvut:

	Suunnitelma	Toteutuma
Bruttoala yhteensä, m ²	2 242	2 242
Hankinta-arvo, milj. euroa	7,305	6,139
Kustannukset, euroa/br-m ²	3 258	2 738
Töiden aloitus	10/2020	10/2020
Kohde valmis	11/2021	12/2021

Lopulliset toteutuskustannukset alittavat noin 1 166 000 eurolla toteutussuunnitelmassa arvioidut kustannukset. Kunnallistekniikan muutosten lopulliset toteutuskustannukset olivat toteutussuunnitelmassa arvioitua pienemmät. Tämän lisäksi myös erillishankinnat sekä lisä- ja muutostyöt alittivat toteutussuunnitelman arvon.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Anu Rajala, Niko Suoniemi, Jarmo Viljakka, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Elli Rasimus, Ville Raatikainen, Leena Kostainen, Elina Kalliohaka, kitiatalous, Tampereen Tilapalvelut Oy

Liitteet

1 Liite Akila 12.10.2022 Lopputilitys, hankinta-arvoerittely

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 136

Ahvenisjärven koulun hankesuunnitelma

TRE:6348/10.03.07/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Jarmo Viljakka

Valmistelijan yhteystiedot

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Ahvenisjärven koulun hankesuunnitelma ja väistötilaratkaisu hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Rakentamishankkeiden käsittely toimielimissä lähtee liikkeelle yleensä palveluverkon kehittämiseen liittyvistä selvityksistä, kiinteistöjen perusparannustarpeesta tai muista tilajärjestelytarpeista. Ensimmäisessä vaiheessa hankkeesta laaditaan tarveselvitys, jonka hyväksyy asianomainen käyttäjälautakunta. Nykyisin tavoitteena on, että tilatarpeita selvitetään yhteistyössä eri toimijoiden kanssa ja useiden käyttäjälautakuntien hankkeiden tarveselvitys käsitellään kaupunginhallituksessa kuten muutkin tilahankkeeseen liittyvät asiakirjat. Tarveselvityksen jälkeen kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä käynnistää hankkeen hankesuunnittelun, jonka myötä valmistuu hankesuunnitelma. Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyy hankesuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi tilojen osalta. Käyttötalousvaikutusten osalta hankesuunnitelman hyväksyy toimivaltainen viranomainen. Tämän jälkeen valmistellaan toteutussuunnitelma, jonka hyväksyy asunto- ja kiinteistölautakunta. Muihin asianomaisiin toimielimiin toteutussuunnitelma voidaan viedä tiedoksi. Hyväksyttäväksi toteutussuunnitelma viedään muihin toimielimiin vain siinä tapauksessa, että se poikkeaa oleellisesti hankesuunnitelmasta, esimerkiksi kustannusten noustua 10–15 % hankesuunnitelmasta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ahvenisjärven (ent. Pohjois-Hervannan) nykyinen koulurakennus sijaitsee Hervannan kaupunginosassa osoitteessa Opiskelijankatu 29, 33720 Tampere. Kiinteistötunnus on 837 - 65 - 7103 - 1. Etäisyys Keskustorilta on noin 10 km. Koulu valmistui vuonna 1975 (arkkitehti Harry W Schreck). Tarveselvityksen ja vireillä olevan asemakaavamuutoksen mukaisesti vanha huonokuntoinen koulurakennus puretaan ja korvataan uudisrakennuksella.

Tilan tarve

Rakennuksen pääkäyttäjä on perusopetus ja varhaiskasvatus (esiopetus). Tilat on suunniteltu 1 100 oppilaalle (sisältäen esiopetuksen). Henkilökunnan määrä on yhteensä noin 140 henkeä. Keittiö ja ruokasalit on mitoitettu Pirkanmaan Voimia Oy:n ohjeen mukaisesti ja niissä on huomioitu mahdollisesti myöhemmin rakennettavan päiväkodin tarpeet. Kouluterveyden- ja oppilashuollon tilat on mitoitettu oppilasmäärien ja alueen tarpeen mukaisesti. Rakennukseen toteutetaan iso liikuntasali sekä pienempi monitoimisali, jotka palvelevat pääkäyttäjän lisäksi ilta- ja viikonloppukäyttäjiä sekä tulevaa päiväkotia. Liikuntatilojen pääkäyttäjä on perusopetus ja varhaiskasvatus päiväaikaan. Muina aikoina saleja käyttävät mm. alueen asukkaat ja urheiluseurat. Liikuntasalit ovat olennainen osa kaupungin liikuntapalveluverkkoa. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 7 636 h². Rakennuksen arvioitu huoneistoala, mikä on vuokran maksun peruste, on 9 843 h².

Aikataulu

Toteutussuunnittelu alkaa hankesuunnitelman hyväksymisen ja asemakaavan vahvistumisen jälkeen joulukuussa 2022. Urakkalaskenta on tarkoitus toteuttaa joulukuun 2023 ja maaliskuun 2024 välisenä aikana, jolloin hankkeen toteutussuunnitelma olisi hyväksyttävänä maaliskuussa 2024. Rakennustyöt on tarkoitus ajoittaa huhtikuun 2024 ja toukokuun 2026 väliselle ajalle, jolloin rakennus voidaan varustella kesän aikana ja ottaa käyttöön elokuussa vuonna 2026. Koulu siirtyy väistötiloihin kesällä 2023. Vanha koulu puretaan syksyn 2023 aikana.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Kohteen asemakaavamuutos on vireillä (TRE:342/10.02.01/2020). Arvion mukaan asemakaava vahvistuu marraskuun lopussa 2022, mikäli siitä ei valiteta. Tarveselvitys ja hankesuunnitelma on tehty yhteistyössä ja samanaikaisesti asemakaavoituksen kanssa. Uuden asemakaavan mukainen rakennusoikeus tontille on 19 500 k-m². Liikenteelliset tarkastelut sekä pysäköinnin ratkaisut on suunniteltu asemakaavatyön yhteydessä. Kevyen liikenteen yhteydet koululle ovat hyvät. Ajoneuvoliittymä sijoittuu Opiskelijankadulle. Tontille sijoittuvat auto-/inva- ja saattopaikat (18 paikkaa/koulu) sijoitetaan tontin pohjoisreunalle. Päiväkodin saattopaikat (8 paikkaa) toteutetaan jo kouluhankkeen yhteydessä. Polkupyöräpaikkoja tontille sijoitetaan hajautetusti yhteensä noin 356 paikkaa, joista puolet toteutetaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

asemakaavan mukaisesti katettuna. Suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota lapsi- ja oppilasturvallisuuteen. Asemakaavan tavoitteiden mukaisesti tontin pohjoispuolella sijaitsevat laajemmat viheralueet säilytetään ja kunnostetaan maisemanhoidollisin toimenpitein. Vastaavasti tontin reunoilla sijaitsevat viheralueet säilytetään ja kunnostetaan. Lisäksi tontin reunoille istutetaan uusia puita, jotka osaltaan tuovat varjonpaikkoja piha-alueelle. Piha-alueelle rakennetaan uusia sade- ja aurinkokatoksia, vanha pihakatos säilytetään.

Tontin koko on 28 779 m². Rakennus on kolmekerroksinen. Rakennuksen perusratkaisu on linjattu asemakaavassa. Koulun pihan pinta-ala on noin 9 000 m² (noin 8,2 m²/oppilas). Päiväkodille ja sen pihalle varatun alueen pinta-ala on 4 720 m². Koulun pihoista muodostetaan yhtenäiset ja helposti valvottavat kokonaisuudet. Piha jaetaan toiminnallisesti pienten ja isojen oppilaiden pihoiksi. Esiopetukselle toteutetaan erillinen aidattu leikkipiha vanhan kunnostettavan katoksen yhteyteen. Pihoilta on suora yhteys ryhmä- ja opetustiloihin. Pihan välineet ja varusteet suunnitellaan toteutussuunnitteluvaiheessa yhteistyössä käyttäjien kanssa. Piha-alueiden on tarkoitus palvella kaikkia alueen asukkaita. Iltaisin piha-alueet ovat kaikkien kuntalaisten käytettävissä. Ilta-ajan käyttö huomioidaan toimintojen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Rakennus jakautuu kolmeen rakennusosaan. Länsipuolen kaksikerroksiseen siipeen sijoittuu käsityön tilat, keittiö ja linjastot, päiväkodin ruokailutila (käyttö kabinettina/monitoimitilana päiväkodin valmistumiseen saakka) liikuntatilat, musiikkiluokka, henkilökunnan työ- ja taukotilat sekä sosiaalityöt, sekä kouluterveydenhuollon ja oppilashuollon tilat. Keskimmäiseen osaan sijoittuu koulun ruokasali, opetusporras, iltakäytön pääsisäänkäynti sekä vahtimestarin tila. Itäpuolen kolmekerroksiseen osaan sijoittuvat esi- ja perusopetuksen luokkatilat sekä aineopetuksen tiloja. Ullakkokerroksessa sijaitsee iv-konehuone. Rakennus on kengätön koulu. Lähtökohtaisesti kaikki tilat suunnitellaan iltakäytön mahdollistaviksi. Suunnittelussa huomioidaan iltakäytön vyöhykkeet; esimerkiksi liikuntasali ja ruokasali ovat vuokrattavissa kahdelle eri toimijalle samanaikaisesti. Koulun tilat suunnitellaan siten, että ne ovat erotettavissa yleisistä tiloista käytön aikana. Tiloissa huomioidaan esteettömyys liikuntaesteisten, kuulo- ja näkövammaisten kannalta. Suunnitelmissa huomioidaan myös erityislasten tarpeet. Suunnittelussa noudatetaan koulujen suunnitteluohjetta.

Hankkeeseen liitetään taidehankinta. Taiteen suunnittelu ja toteutus yhteen sovitetaan rakennushankkeen aikatauluun. Taideteokset integroidaan kokonaisuuteen ja ympäristöön.

Investointi- ja käyttökustannukset

Ahvenisjärven koulun uudisrakennuksen laskettu tilaohjelmajohdainen kustannusarvio on 34 095 000 euroa (3 034 euroa/bm²).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rakennusinvestointiin lisätään julkinen taidehankinta, jonka suuruus on 185 000 euroa. Rakennusinvestointi yhteensä 34 280 000 euroa (alv 0%). Hankevaraus on 7,5 % kokonaiskustannuksista. Vuoden 2022 investointiohjelmassa hankkeelle oli varattu 300 000 euroa ja vuoden 2023 investointiohjelman esityksessä hankkeelle on varattu määrärahaa vuosille 2024-2025 yhteensä 28 304 999 euroa, joka sisältää myös taideinvestoinnin.

Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi. Toteutuksen edellytyksenä on, että vuosien 2024-2026 määrärahaa tarkistetaan kustannusarvion mukaiseksi. Toteutussuunnitteluvaiheessa etsitään ratkaisuja, joilla kustannuksia saadaan alennettua. Keittiön laitteet ovat Pirkanmaan Voimia Oy:n oma investointi. Ne kuitenkin kilpailutetaan osana urakkaa ja laitehankinnan lisäksi Pirkanmaan Voimia osallistuu rakennuttamis- ja rakennuskustannuksiin keittiön osalta. Keittiölaitteiden kustannusarvio on noin 350 000 euroa.

Hankesuunnitelman liitteenä on investointisopimus, joka sisältää alustavan arvion hankkeesta aiheutuvista pääoma- ja ylläpitovuokrista. Kiinteistön valmistuttua vuonna 2026 vuosivuokra on yhteensä 2 613 805 euroa. Summa jakautuu eri käyttäjäryhmille seuraavasti: esiopetus 169 994 euroa, perusopetus 2 308 972 euroa, sotepalvelut 76 245 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy 58 594 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti. Rakennuksen investoinnin pääomavuokra on 2 056 800 euroa/vuosi, ylläpitovuokra /kiinteistöhoito 317 955 euroa/vuosi, ylläpitovuokra/Pirkanmaan Voimia Oy 10 296 euroa/vuosi, ylläpitovuokra/kunnossapito 163 000 euroa/vuosi ja tontin vuokra 65 754 euroa/vuosi.

Suunnittelussa rakenneosien käyttöikäksi määritetään; perustukset ja runko 100 vuotta, muut rakennusosat 50 vuotta. Rakennuksen paloluokka P1. Rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnoissa huomioidaan koko rakennuksen elinkaaren aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset. Rakennuksen energiatehokkuuden tavoitetasoksi asetetaan E-luvuksi 85(kWhE/m² vuosi). Tarkempi energiatehokkuustarkastelu tehdään toteutussuunnitteluvaiheessa.

Rakennuksen kokonaishiilijalanjälki on 50 vuoden arviointijaksolla 9 686 t CO₂e. Energiankulutuksen päästöjen arviointiin on käytetty ympäristöministeriön menetelmän mukaisia kertoimia energiantuotannon päästöjen muuttumiselle laskentajakson aikana. Toteutussuunnitteluvaiheessa tutkitaan mahdollisuutta pienentää hiilijalanjälkeä käyttämällä vähähiilistä betonia rakentamisessa. Hankesuunnitelmien perusteella tehtyjen laskelmien mukainen uudisrakennuksen elinkaarikustannus on 77 768 300 euroa 50 vuoden arviointijaksolla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Väistötilatarpeet

Koulu ei voi toimia kiinteistössä rakennustöiden aikana, toiminta siirretään väistötiloihin. Suunnitelman mukaan osa koulun opetuksesta, mm. yläkoululaisten musiikin ja kuvataiteen opetus tapahtuu uudessa Etelä-Hervannan koulussa sekä mahdollisuuksien mukaan myös liikunta ja kotitalous. Etelä-Hervannan uusi koulu otetaan käyttöön elokuussa 2023. Ahvenisjärven koulun oppilaat siirtyvät muilta osin väistötiloihin Tampereen yliopiston Hervannan kampuksella sijaitsevaan kiinteistöön, jonka tilat vapautuvat Etelä-Hervannan koulun valmistuttua. Yliopiston väistötilan sisäänvuokrakustannukset ovat 142 000 euroa/kk ja 1 704 000 euroa/vuosi.

Rakenteiden purku ja kierrätettävyys

Vanha Ahvenisjärven koulurakennus (rakennusnumero 2643) puretaan ja poistetaan kirjanpidosta vuonna 2023. Purettavan rakennuksen tasearvo on 2 311 613,56 euroa (31.8.2022). Vanhasta koulurakennuksesta tilattiin erillinen purku- ja haitta-ainekartoitus, jonka perusteella arvioitiin materiaalien uudelleenkäytön mahdollisuuksia. Selvityksen mukaan purkujätteiden hyödyntämisaste on 92,56 %.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Elli Rasimus, Elina Kalliohaka, Tanja Moisala, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Panu Hirvonen, kitiatalous

Liitteet

- 1 Liite Akila 12.10.2022 Ahvenisjärven koulu, hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 12.10.2022 Ahvenisjärven koulu, arkkitehtisuunnitelmat
- 3 Liite Akila 12.10.2022 Ahvenisjärven koulu, aikataulu HS
- 4 Liite Akila 12.10.2022 Ahvenisjärven koulu, investointisopimus HS
- 5 Liite Akila 12.10.2022 Ahvenisjärven koulu, uudisrakennus, tilaohjelma HS

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 137

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelman osavuosisikatsaus 1-8 2022

TRE:5928/02.02.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Controller Pauliina Laisi, puh. 040 836 2730 ja strategiacontroller Tuomas Huhtala, puh. 040 353 7384, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Vuosisuunnitelman osavuosisikatsaus hyväksytään.

Perustelut

Lautakunnan vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää. Vuosisuunnitelmalla tarkennetaan ja toimeenpannaan palvelusuunnitelmaa sekä vuosittaista talousarviota. Vuosisuunnitelman seurantaraportissa raportoidaan lautakunnan alaiseen toimintaan liittyvät keskeiset toimenpiteet, talouden toteumat ja riskienhallinnan tilanne tavallisesti kolmesti vuodessa huhti-, elo- ja joulukuun tilanteista. Vuoden 2022 vuosisuunnitelman poikkeuksellisesta hyväksymisaikataulusta johtuen huhtikuun tilanteesta lautakunnalle raportoitiin vain talouden osalta.

Lautakunnan seurantaraportissa on kuvattu palvelusuunnitelmassa määriteltyjen toimenpidekokonaisuuksien edistyminen vuoden 2022 aikana. Seurantaraportin liitteessä on puolestaan kuvattu vielä erikseen jokaisen yksittäisen toimenpiteen toteumaennuste. Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimenpidekokonaisuudet ovat edistyneet vuoden aikana pääsääntöisesti hyvin. Lautakunnan 14 kokonaisuudesta yhdeksän arvioidaan toteutuvan vuoden loppuun mennessä suunnitellusti. Viidessä kokonaisuudessa poikkeamia on toimenpiteissä sen verran paljon, että niiden arvioidaan toteutuvan vuoden loppuun mennessä osittain. Suhteellisesti eniten poikkeamia on Hiilineutraaleja tekoja -painopisteeseen kuuluvissa toimenpidekokonaisuuksissa. Samaan aikaan vuoteen on mahtunut myös merkittäviä onnistumisia, joita on avattu tarkemmin seurantaraportissa.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakatteen toteuma tammi-elokuussa oli 93,0 milj. euroa, mikä on 16,0 milj. euroa kauden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

vuosisuunnitelmaa huonompi. Toimintatuotot ovat toteutuneet 24,4 milj. euroa tasaisen vauhdin vuosisuunnitelmaa pienempinä. Poikkeama aiheutuu keskeisimmin pysyvien vastaavien myyntivoitoista, jotka eivät kerry tasaisesti vuoden aikana. Toimintakulut ovat toteutuneet 8,4 milj. euroa kauden suunnitelmaa pienempinä. Budjetissa on huomioitu myytävien kohteiden takaisinvuokraus, joka ei ole toteutunut vielä alkuvuodesta.

Tilinpäätösennusteen toimintakate, 181,7 milj. euroa, on 18,2 milj. euroa vuosisuunnitelmaa parempi. Maankäyttösopimuskorvauksia arvioidaan tuloutuvan 13,9 milj. euroa, joka on 12,4 milj. euroa budjetoitua enemmän. Maankäyttösopimuskorvaukset tuloutuvat yhdyskuntarakentamisen toteutumisen suhteessa. Pysyvien vastaavien myyntivoittojen ennuste 56,1 milj. euroa on 2,3 milj. euroa suunniteltua parempi. Merkittävimpiä kohteita, joista myyntivoitot muodostuvat, ovat Kalevan Iskun alueen asuntotontit sekä Frenckellin kiinteistö ja sote-kiinteistöt. Vuokratuottojen ennuste on 3,0 milj. euroa budjetoitua parempi, koska tonttivuokrien indeksikorotukset ovat olleet budjetoitua korkeammat.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan investoinnit muodostuvat talonrakennushankkeista, maanhankinnasta, vahvistuneiden asemakaavojen ja kaupungin sitoumusten mukaisista johtosiirroista sekä pilaantuneiden maiden puhdistuksista. Erikseen valtuustoon nähden sitovien kehitysohjelmien, Viiden tähden keskusta ja Hiedanranta, investointimenoja sisältyy lautakunnan vuosisuunnitelmaan yhteensä 23,3 milj. euroa. Tammi-elokuussa lautakunnan alaisia investointeja on toteutettu yhteensä 90,0 milj. eurolla. Talonrakennushankkeita on toteutettu tammi-elokuun aikana 69,6 milj. euroa, josta n. 56 % muodostuu koulujen ja päiväkotien uudis- ja lisärakennushankkeista sekä korjaushankkeista. Investointien toteuma maaomaisuuden investoinneista muodostuvan akila pl. erikseen sitovat erät osalta on 11,3 milj. euroa. Toteumasta merkittävimmän osan aiheutti määräalojen ostaminen Pirkanmaan Sairaanhoidopiiriltä (KV 31.1.2022 § 7) 9,9 milj. eurolla.

Lautakunnan nettoinvestointien tilinpäätösennuste, 141,1 milj. euroa, on 22,8 milj. euroa vuosisuunnitelmaa pienempi.

Talonrakennushankkeita arvioidaan toteutettavan 105,8 milj. eurolla, mikä on 13,6 milj. euroa suunniteltua vähemmän. Maaomaisuuden (pl. Kehitysohjelmat) investointien ennuste on 16,5 milj. euroa ja se alittaa vuosisuunnitelman 4,7 milj. euroa.

Tiedoksi

Tuomas Huhtala, Pauliina Laisi

Liitteet

1 Liite Akila 12.10.2022 Vuosisuunnitelman seurantaraportti, tammi-elokuu 2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

2 Liite Akila 12.10.2022 Vuosisuunnitelman seurantaraportin liite, elokuu 2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 138

Tampereen kaupungin hissiavustusten myöntämisperusteet

TRE:6765/10.04.02/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Asunto- ja kehittämispäällikkö Auli Heinävä, puh. 040 800 7391,
erityisasiantuntija Kaisu Kammonen, puh. 050 571 2950 ja suunnittelija
Susanna Lundström, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tampereen kaupungin hissiavustusten myöntämisperusteet hyväksytään.

Asiakirja korvaa Tampereen kaupungin avustustoiminnan yleiset periaatteet -asiakirjassa määritellyt hissiavustusten myöntämisperusteet.

Perustelut

Tampereen kaupungin hallintosäännön mukaan lautakunta päättää oman tehtäväalueensa osalta avustusten ja tukien myöntämisestä kaupunginhallituksen määrittämien periaatteiden mukaisesti. Lautakunta voi delegointipäätöksellä siirtää sille hallintosäännössä määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranomaiselle tämän vastuualueelle kuuluvien avustusten osalta.

Tähän saakka kaupunginhallituksen hyväksymä Tampereen kaupungin avustustoiminnan yleiset periaatteet -asiakirja (hyväksytty 23.11.2009 § 666, päivitetty 25.11.2019 § 503) on sisältänyt sekä yleiset periaatteet että yksittäisten avustusten myöntämisperusteet ja hakuohjeet.

Jotta avustustoiminnan roolit olisivat jatkossa hallintosäännön mukaiset, tullaan avustustoimintaa ohjaavat asiakirjat uudistamaan syksyn 2022 aikana. Uudistuksen tarkoituksena on selkeyttää avustustoimintaa sekä yhdenmukaistaa terminologiaa ja käytäntöä. Ohjaavien asiakirjojen päivitystyön rinnalla Tampereen kaupungilla on tehty muutoksia myös organisointiin lisäämällä avustustoimintaa koordinoivia rooleja. Näiden uudistusten tarkoituksena on luoda edellytyksiä avustustoiminnan systemaattisemmalle johtamiselle ja kehittämiselle. Uudistusta on valmisteltu työryhmässä, jossa on ollut mukana edustajia kaikilta palvelualueilta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunginhallitus päätti 19.9.2022 Tampereen kaupungin avustustoiminnan yleiset periaatteet -asiakirjan korvaamisesta uudella asiakirjalla Tampereen kaupungin avustusten ja apurahojen yleiset periaatteet (§ 367). Hallintosäännön mukaisesti uudessa asiakirjassa ei enää määritellä yksittäisten avustusten myöntämisperusteita vaan lautakunnat päättävät oman vastuualueensa osalta yhteisöille jaettavien avustusten ja yksityishenkilöille myönnettävien apurahojen muodoista sekä myöntämisperusteista.

Nämä avustustoiminnan yleiset periaatteet eivät koske Tampereen kaupungin hissiavustuksia, audiovisuaalisen alan tuotantokannustimia eivätkä yksityisteiden peruskorjaus- ja kunnossapitoavustuksia. Periaatteet niiden myöntämiseen kuvataan lautakuntien hyväksymissä avustuslajikohtaisissa myöntämisperusteissa.

Tampereen kaupungin hissiavustusten myöntämisperusteet määritellään liitteenä olevassa asiakirjassa. Asiakirja korvaa Tampereen kaupungin avustustoiminnan yleiset periaatteet -asiakirjassa määritellyt hissiavustusten myöntämisperusteet.

Tampereen kaupungin hissiavustusten myöntämisperusteet -asiakirjaa on valmisteltu kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmässä. Asiakirjaan on selkeytetty hissiavustusten hakuprosessia ja myöntämisperusteita. Muutokset ovat teknisluonteisia. Sisällöllisiä muutoksia ei ole tehty. Asiakirjan päivittäminen ei aiheuta muutoksia yksittäisten avustusyhteisöjen saamiin avustuksiin.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Auli Heinävä, Tarja Lampinen, Susanna Lundström, Tatjaana Julin, Heini Ruski, Janne Kytö, Jyri Nuojua, Katja Korhonen

Liitteet

1 Liite Akila 12.10.2022 Tampereen kaupungin hissiavustusten myöntämisperusteet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 139, 12.10.2022

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, § 89, 20.09.2022

§ 139

**Valtuustoaloite Kaukajärven-Pitkäjärven luonnonsuojelualueen perustamiseksi -
Tampereen Vihreä valtuustoryhmä**

TRE:3877/11.00.01/2021

Asunto- ja kiinteistölautakunta, 12.10.2022, § 139

Valmistelija / lisätiedot:

Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Ympäristösuunnittelija Eeva Punju, puh. 040 806 2184, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään kaupunginhallitukselle ja valtuuston päätettäväksi:

Tampereen vihreän valtuustoryhmän valtuustoaloite
sekä yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston ja asunto- ja
kiinteistölautakunnan lausunto merkitään tiedoksi.

Aloite ei anna aihetta muihin kuin lausunnossa mainittuihin
toimenpiteisiin.

Perustelut

Ympäristönsuojelu, kiinteistötoimi ja yleiskaavoitus ovat
valmistelleet valtuustoaloitteeseen lausunnon, jota on käsitelty
yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaostossa 20.9.2022 § 89.

Tiedoksi

kh

Liitteet

1 Valtuustoaloite

2 Ympäristönsuojeluyksikön, kiinteistötoimen ja yleiskaavoituksen
vastaus 13092022

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, 20.09.2022, § 89

Valmistelijat / lisätiedot:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kati Skippari

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Kati Skippari, Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus oli

Esitetään asunto- ja kiinteistölautakunnalle, ja edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuuston päätettäväksi: Tampereen vihreän valtuustoryhmän valtuustoaloite ja siihen annettu päätöksen liitteenä oleva lausunto merkitään tiedoksi. Aloite ei anna aihetta muihin kuin lausunnossa mainittuihin toimenpiteisiin.

Perustelut

Tampereen ja Kangasalan kaupunkien vihreät valtuustoryhmät esittävät valtuustoaloitteissaan, että kaupunkien rajalle Kaukajärven ja Pitkäjärven eteläosiin muodostettaisiin yhtenäinen luonnonsuojelualue järvien ja niiden rantojen ja rantametsien luontoarvojen suojelemiseksi ja säilyttämiseksi tulevillekin sukupolville. Aloitteen mukaan luontoarvojen turvaamiseksi Kaukajärvelle ja Pitkäjärvelle tulisi muodostaa yhtenäinen luonnonsuojelualue, joka alkaisi Haiharan kartanopuistosta, kattaisi Hikivuorenpuiston, Levonmäen rantalehdot, Kuuselantien ja Pitkäjärven jyrkät kuusikkorinteet ja ulottuisi aina Kisapirtin vanhoihin metsiin saakka.

Samalla alue palvelisi molempien kaupunkien asukkaita helposti ja ekologisesti saavutettavissa olevana lähiluontokohteena.

Alue on myös tärkeä seudullinen viheryhteys ja alueen asukkaiden jokapäiväinen virkistysalue. Alueen luonnon monimuotoisuuden ja saavutettavuuden vuoksi se palvelee retkeilijää todellisena luonnon kompaktina oppimateriaalina. Nämä erilaiset tarpeet tulisi sovittaa yhteen kehittämällä alueesta uudenlainen kaupunkilaisten lähiluonnonsuojelualue, joka turvaa täydentyvien kaupunginosien ekologisen kestävyden. Suojelualueelle tulisi tehdä hoito- ja käyttösuunnitelma, joka sisältäisi niin alueen suojeluarvojen turvaamiseksi vaadittavia toimia kuin tarpeellista ennallistamista ja virkistyskäytön ohjaamista ja luontopolkujen ja taukopaikkojen kehittämistä.

Alueella on kuntien lisäksi useita maanomistajia ja Kaukajärven etelärannalla on joitakin omakotitontteja ja vapaa-ajan asuntoja. Luonnonsuojelualue tulisi perustaa niin, että nykyisten asukkaiden ja mökkiläisten oikeudet turvataan.

Tampereen vihreä valtuustoryhmä esittää, että

- Tampereen ja Kangasalan kaupungit tekevät yhteisen selvityksen siitä, millainen luonnonsuojelualue Kaukajärvelle ja Pitkäjärvelle ja niiden etelärannoille voidaan muodostaa,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- selvityksessä kartoitetaan alueen luonnonarvot, niiden uhkatekijät, luonnonarvojen turvaamisen keinot sekä tavat yhteensovittaa alueen täydennysrakentaminen ja ekologisen kestävyys,

- selvityksessä arvioidaan luonnonsuojelualueen vaihtoehtoiset perustamistavat ja se, miten alueesta saadaan yhtenäinen ja toisaalta turvataan alueella olevien yksityisten maanomistajien oikeudet.

Valtuustoaloitteeseen on laadittu vastaus Tampereen kaupungin ympäristönsuojeluyksikössä yhteistyössä yleiskaavoituksen ja kiinteistötoimen kanssa. Aloitteen vastauksesta on myös keskusteltu Kangasalan kaupungin viranhaltijoiden kanssa, ja vastausten johtopäätökset valtuustoille ovat samankaltaiset. Kangasalan vastausta aloitteeseen on käsitelty 11.5.2022 Kangasalan elinkeinolautakunnassa ja 23.5. Kangasalan kaupunginhallituksessa.

Tiedoksi

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Liitteet

1 Ympäristönsuojeluyksikön, kiinteistötoimen ja yleiskaavoituksen vastaus 13092022.pdf

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 140

Kuusikon perhetukikeskuksen takaisinvuokraus ehdollisena

TRE:6767/02.07.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja toimitilapäällikkö
Niko Suoniemi, puh. 040 806 2794, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätetään vuokrata noin 1368 m²:n suuruinen toimitila osoitteesta
Lääkärinkallionkatu 6, Tampere, sosiaali- ja terveystalouden käyttöön.
Vuokrasopimuksen ehtona on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy
kohteesta valmistellun kauppakirjan ja että päätös saa lainvoiman.

Lisäksi lautakunta toteaa, että kaupunginhallitus on kokouksessaan
10.10. päättänyt pyytää kiinteistön myyntiasian perusteluihin lisättäväksi
lakimiehen lausunnon. Lautakunta edellyttää, että mikäli lakimiehen
lausunnossa ilmenee normaalista poikkeavaa, on asia tuotava uudelleen
lautakunnan käsittelyyn seuraavassa mahdollisessa kokouksessa.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Päätetään vuokrata noin 1368 m²:n suuruinen toimitila osoitteesta
Lääkärinkallionkatu 6, Tampere, sosiaali- ja terveystalouden käyttöön.
Vuokrasopimuksen ehtona on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy
kohteesta valmistellun kauppakirjan ja että päätös saa lainvoiman.

Kokouskäsitely

Pekka Salmi teki seuraavan muutosesityksen:

”Lisäksi lautakunta toteaa, että kaupunginhallitus on kokouksessaan
10.10. päättänyt pyytää kiinteistön myyntiasian perusteluihin lisättäväksi
lakimiehen lausunnon. Lautakunta edellyttää, että mikäli lakimiehen
lausunnossa ilmenee normaalista poikkeavaa, on asia tuotava uudelleen
lautakunnan käsittelyyn seuraavassa mahdollisessa kokouksessa.”

Sirpa Pursiainen kannatti Salmen esitystä.

Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Perustelut

Tampereen kaupunki on ilmoittanut myyvänsä Sote kiinteistöportfolio III:
n kiinteistön 837-132-888-1 ja sillä sijaitsevat rakennukset osoitteessa
Lääkärinkallionkatu 6, 33520 Tampere (Kuusikon perhetukikeskus).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Lisäksi kaupunki on ilmoittanut vuokraavansa kohteen takaisin 20 vuoden vuokrasopimuksella siirtääkseen ne edelleen 1.1.2023 aloittavalle Pirkanmaan hyvinvointialueelle.

Ilmoitus myynnistä julkaistiin 16.2.2022 Aamulehdessä, Helsingin Sanomissa ja Kauppalehdessä sekä Tampere.fi internetsivuilla. Tarjouspyynnön laadinnasta ja tarjouksien arvioimisesta kaupunki on tehnyt toimeksiannon Newsec Advisory Finland Oy:n kanssa. Määräaikaan 28.3.2022 mennessä indikatiivisen tarjouksen jätti Hemsjö Suomi Oy, joka tarjoutui ostamaan kolme kohdetta velattomaan kauppahintaan 8,5 miljoonaa euroa. Kohteet on tarkoitus myydä Hemsjö Yhteiskuntakiinteistöt Oy:n omistamille kiinteistöosakeyhtiöille, joiden kanssa tehdään myös vuokrasopimukset tilojen käytöstä. Tampereen kaupunki on neuvotellut tämän kohteen ostajan Hemsjö Yhteiskuntakiinteistöt Oy:n omistaman osakeyhtiön ShelCo 232 Oy (y-tunnus 3283679-3) kanssa noin 1368 m²:n suuruisten toimitilojen vuokraamisesta osoitteesta Lääkärinkallionkatu 6, Tampere, sosiaali- ja terveystalouden käyttöön. Vuokrasopimus on ehdollinen kohteesta tehtävälle kaupalle.

Kaupunki on informoinut kohteiden myynnistä ja siirtyvistä vuokrasopimuksista hyvinvointialueen valmisteluorganisaatiota 9.2.2022 ja 19.5.2022 sekä siirtyvistä vuokrasopimuksista annettujen ilmoitusten yhteydessä kaupunginvaltuuston 21.2.2022 tekemällä päätöksellä § 16, Selvitys Pirkanmaan hyvinvointialueelle sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen tehtävien ja tietojen siirrosta. Kaupunki on ilmoittanut kohteiden ostajan ja tulevan vuokranantajan hyvinvointialueen valmistelijoille palaverissa 27.9.2022.

Vuokrasopimus on laadittu pitkäaikaiseksi huomioiden kuitenkin, että Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollosta (29.6.2016/548, voimassa 31.12.2025 saakka) edellyttää, että lain voimaantulon jälkeen voimassa oleviin sopimuksiin yksityisen palveluntuottajan kanssa ja rakennusten ja toimitilojen vuokra- tai muuta käyttöoikeutta koskeviin sopimuksiin tulee sisällyttää sopimusehto, jonka mukaan sosiaali- ja terveydenhuollon lakisääteisessä järjestämisvastuussa olevalla on oikeus irtisanoa sopimus vuoden 2024 tai 2025 aikana päättymään kahdentoista kuukauden kuluttua irtisanomisesta ilman, että irtisanomisesta syntyy korvausvelvollisuutta.

Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva 24 kuukauden irtisanomisajalla. Ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on 18 vuoden kuluttua sopimuksen alkamisesta.

Vuokran määrä muodostuu pääomavuokrasta, ylläpitovuokrasta ja investointivuokrasta. Sopimuksen arvioitu pääomavuokran määrä on 9 909 euroa ja ylläpitovuokran määrä 8 481 euroa kuukaudessa,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokra tarkennetaan sopimusta vastaavaksi vuokrakauden alkaessa. Tarkemmat vuokraehdot vuokrasopimuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Tampereen Tilapalvelut Oy, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Jyrki Miettinen, tilaomaisuus

Liitteet

1 Liite Akila 12.10.2022 Kuusikon perhetukikeskuksen vuokrasopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 141

Rauhaniemen perhetukikeskuksen takaisinvuokraus ehdollisena

TRE:6767/02.07.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja toimitilapäällikkö
Niko Suoniemi, puh. 040 806 2794, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätetään vuokrata noin 1666 m²:n suuruinen perhetukirakennus ja noin 47 m²:n suuruinen saunarakennus osoitteesta Romsinpolku 6, Tampere, sosiaali- ja terveystalouden käyttöön. Vuokrasopimuksen ehtona on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kohteesta valmistellun kauppakirjan ja että päätös saa lainvoiman.

Lisäksi lautakunta toteaa, että kaupunginhallitus on kokouksessaan 10.10. päättänyt pyytää kiinteistön myyntiasian perusteluihin lisättäväksi lakimiehen lausunnon. Lautakunta edellyttää, että mikäli lakimiehen lausunnossa ilmenee normaalista poikkeavaa, on asia tuotava uudelleen lautakunnan käsittelyyn seuraavassa mahdollisessa kokouksessa.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Päätetään vuokrata noin 1666 m²:n suuruinen perhetukirakennus ja noin 47 m²:n suuruinen saunarakennus osoitteesta Romsinpolku 6, Tampere, sosiaali- ja terveystalouden käyttöön. Vuokrasopimuksen ehtona on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kohteesta valmistellun kauppakirjan ja että päätös saa lainvoiman.

Kokouskäsitely

Pekka Salmi teki seuraavan muutosesityksen:

”Lisäksi lautakunta toteaa, että kaupunginhallitus on kokouksessaan 10.10. päättänyt pyytää kiinteistön myyntiasian perusteluihin lisättäväksi lakimiehen lausunnon. Lautakunta edellyttää, että mikäli lakimiehen lausunnossa ilmenee normaalista poikkeavaa, on asia tuotava uudelleen lautakunnan käsittelyyn seuraavassa mahdollisessa kokouksessa.”

Sirpa Pursiainen kannatti Salmen esitystä.

Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tampereen kaupunki on ilmoittanut myyvänsä Sote kiinteistöportfolio III:n vuokraoikeuden kiinteistöön 837-128-1271-1 ja sillä sijaitsevat rakennukset osoitteessa Romsinpolku 6, Tampere (Rauhaniemen /Päiväperhon perhetukikeskus). Kaupunki on ilmoittanut vuokraavansa kohteen takaisin 20 vuoden vuokrasopimuksella siirtääkseen ne edelleen 1.1.2023 aloittavalle Pirkanmaan hyvinvointialueelle.

Ilmoitus myynnistä julkaistiin 16.2.2022 Aamulehdessä, Helsingin Sanomissa ja Kauppalehdessä sekä Tampere.fi internetsivuilla. Tarjouspyynnön laadinnasta ja tarjouksien arvioimisesta kaupunki on tehnyt toimeksiannon Newsec Advisory Finland Oy:n kanssa. Määräaikaan 28.3.2022 mennessä indikatiivisen tarjouksen jätti Hemsjö Suomi Oy, joka tarjoutui ostamaan kolme kohdetta velattomaan kauppahintaan 8,5 miljoonaa euroa. Kohteet on tarkoitettu myydä Hemsjö Yhteiskuntakiinteistöt Oy:n omistamille kiinteistöosakeyhtiöille, joiden kanssa tehdään myös vuokrasopimukset tilojen käytöstä. Tampereen kaupunki on neuvotellut tämän kohteen ostajan Hemsjö Yhteiskuntakiinteistöt Oy:n omistaman osakeyhtiön ShelCo 233 Oy (y-tunnus 3283680-6) kanssa noin 1666 m²:n suuruisen perhetukirakennuksen ja noin 47 m²:n suuruisen saunarakennuksen vuokraamisesta osoitteesta Romsinpolku 6, Tampere, sosiaali- ja terveystalouden käyttöön. Vuokrasopimus on ehdollinen kohteesta tehtävälle kaupalle.

Kaupunki on informoinut kohteiden myynnistä ja siirtyvistä vuokrasopimuksista hyvinvointialueen valmisteluorganisaatiota 9.2.2022 ja 19.5.2022 sekä siirtyvistä vuokrasopimuksista annettujen ilmoitusten yhteydessä kaupunginvaltuuston 21.2.2022 tekemällä päätöksellä §16 Selvitys Pirkanmaan hyvinvointialueelle sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen tehtävien ja tietojen siirrosta. Kaupunki on ilmoittanut kohteiden ostajan ja tulevan vuokranantajan hyvinvointialueen valmistelijoille palaverissa 27.9.2022.

Vuokrasopimus on laadittu pitkäaikaiseksi huomioiden kuitenkin, että Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollosta (29.6.2016/548, voimassa 31.12.2025 saakka) edellyttää, että lain voimaantulon jälkeen voimassa oleviin sopimuksiin yksityisen palveluntuottajan kanssa ja rakennusten ja toimitilojen vuokra- tai muuta käyttöoikeutta koskeviin sopimuksiin tulee sisällyttää sopimusehto, jonka mukaan sosiaali- ja terveydenhuollon lakisääteisessä järjestämisvastuussa olevalla on oikeus irtisanoa sopimus vuoden 2024 tai 2025 aikana päättymään kahdentoista kuukauden kuluttua irtisanomisesta ilman, että irtisanomisesta syntyy korvausvelvollisuutta.

Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva 24 kuukauden irtisanomisajalla. Ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on 18 vuoden kuluttua sopimuksen alkamisesta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Vuokran määrä muodostuu pääomavuokrasta, ylläpitovuokrasta ja investointivuokrasta. Sopimuksen arvioitu pääomavuokran määrä on 12 884 euroa ja ylläpitovuokran määrä 11 808 euroa kuukaudessa, vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokra tarkennetaan sopimusta vastaavaksi vuokrauden alkaessa. Tarkemmat vuokraehdot vuokrasopimuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Tampereen Tilapalvelut Oy, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Jyrki Miettinen,
tilaomaisuus

Liitteet

1 Liite Akila 12.10.2022 Rauhaniemen perhetukikeskuksen vuokrasopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 142

Kämmenniemen toimintakeskuksen takaisinvuokraus ehdollisena

TRE:6767/02.07.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja toimitilapäällikkö
Niko Suoniemi, puh. 040 806 2794, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätetään vuokrata noin 898 m²:n suuruinen toimitila osoitteesta Taavankuja 1, Kämmenniemi, sosiaali- ja terveystalouden sekä pelastustoimen käyttöön. Vuokrasopimuksen ehtona on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kohteesta valmistellun kauppakirjan ja että päätös saa lainvoiman.

Lisäksi lautakunta toteaa, että kaupunginhallitus on kokouksessaan 10.10. päättänyt pyytää kiinteistön myyntiasian perusteluihin lisättäväksi lakimiehen lausunnon. Lautakunta edellyttää, että mikäli lakimiehen lausunnossa ilmenee normaalista poikkeavaa, on asia tuotava uudelleen lautakunnan käsittelyyn seuraavassa mahdollisessa kokouksessa.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Päätetään vuokrata noin 898 m²:n suuruinen toimitila osoitteesta Taavankuja 1, Kämmenniemi, sosiaali- ja terveystalouden sekä pelastustoimen käyttöön. Vuokrasopimuksen ehtona on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kohteesta valmistellun kauppakirjan ja että päätös saa lainvoiman.

Kokouskäsittely

Pekka Salmi teki seuraavan muutosesityksen:

”Lisäksi lautakunta toteaa, että kaupunginhallitus on kokouksessaan 10.10. päättänyt pyytää kiinteistön myyntiasian perusteluihin lisättäväksi lakimiehen lausunnon. Lautakunta edellyttää, että mikäli lakimiehen lausunnossa ilmenee normaalista poikkeavaa, on asia tuotava uudelleen lautakunnan käsittelyyn seuraavassa mahdollisessa kokouksessa.”

Sirpa Pursiainen kannatti Salmen esitystä.

Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tampereen kaupunki on ilmoittanut myyvän Sote kiinteistöportfolio III:n kiinteistön 837-90-8112-9 ja sillä sijaitsevat rakennukset osoitteessa Taavankuja 1, 34240 Kämmenniemi (Kämmenniemen toimintakeskus). Kaupunki on ilmoittanut vuokraavansa kohteen takaisin 15 vuoden vuokrasopimuksella siirtääkseen ne edelleen 1.1.2023 aloittavalle Pirkanmaan hyvinvointialueelle.

Ilmoitus myynnistä julkaistiin 16.2.2022 Aamulehdessä, Helsingin Sanomissa ja Kauppalehdessä sekä Tampere.fi internetsivuilla. Tarjouspyynnön laadinnasta ja tarjouksien arvioimisesta kaupunki on tehnyt toimeksiannon Newsec Advisory Finland Oy:n kanssa. Määräaikaan 28.3.2022 mennessä indikatiivisen tarjouksen jätti Hemsjö Suomi Oy, joka tarjoutui ostamaan kolme kohdetta velattomaan kauppahintaan 8,5 miljoonaa euroa. Kohteet on tarkoitettu myydä Hemsjö Yhteiskuntakiinteistöt Oy:n omistamille kiinteistöosakeyhtiöille, joiden kanssa tehdään myös vuokrasopimukset tilojen käytöstä. Tampereen kaupunki on neuvotellut tämän kohteen ostajan Hemsjö Yhteiskuntakiinteistöt Oy:n omistaman osakeyhtiön ShelCo 234 Oy (y-tunnus 3283681-4) kanssa noin 898 m²:n suuruisten toimitilojen vuokraamisesta osoitteesta Taavankuja 1, Kämmenniemi, sosiaali- ja terveystoimen sekä pelastustoimen käyttöön. Vuokrasopimus on ehdollinen kohteesta tehtävälle kaupalle.

Kaupunki on informoinut kohteiden myynnistä ja siirtyvistä vuokrasopimuksista hyvinvointialueen valmisteluorganisaatiota 9.2.2022 ja 19.5.2022 sekä siirtyvistä vuokrasopimuksista annettujen ilmoitusten yhteydessä kaupunginvaltuuston 21.2.2022 tekemällä päätöksellä §16 Selvitys Pirkanmaan hyvinvointialueelle sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen tehtävien ja tietojen siirrosta. Kaupunki on ilmoittanut kohteiden ostajan ja tulevan vuokranantajan hyvinvointialueen valmistelijoille palaverissa 27.9.2022.

Vuokrasopimus on laadittu pitkäaikaiseksi huomioiden kuitenkin, että Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollosta (29.6.2016/548, voimassa 31.12.2025 saakka) edellyttää, että lain voimaantulon jälkeen voimassa oleviin sopimuksiin yksityisen palveluntuottajan kanssa ja rakennusten ja toimitilojen vuokra- tai muuta käyttöoikeutta koskeviin sopimuksiin tulee sisällyttää sopimusehto, jonka mukaan sosiaali- ja terveydenhuollon lakisääteisessä järjestämisvastuussa olevalla on oikeus irtisanoa sopimus vuoden 2024 tai 2025 aikana päättymään kahdentoista kuukauden kuluttua irtisanomisesta ilman, että irtisanomisesta syntyy korvausvelvollisuutta.

Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva 24 kuukauden irtisanomisajalla. Ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on 13 vuoden kuluttua sopimuksen alkamisesta.

Vuokran määrä muodostuu pääomavuokrasta, ylläpitovuokrasta ja investointivuokrasta. Sopimuksen arvioitu pääomavuokran määrä on 7

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

040 euroa ja ylläpitovuokran määrä 5 617 euroa kuukaudessa, vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokra tarkennetaan sopimusta vastaavaksi vuokrauden alkaessa. Tarkemmat vuokraehdot vuokrasopimuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Tilaomaisuus, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Jyrki Miettinen, Tampereen Tilapalvelut Oy

Liitteet

1 Liite Akila 12.10.2022 Kämmenniemen toimintakeskuksen vuokrasopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 143

Pahalammen virkistyskalastuksen uudelleenarviointi - kuntalaisaloite

TRE:5040/14.03.02/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Anne Tuominen

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pahalammen virkistyskalastuksen uudelleenarviointia koskevaan kuntalaisaloitteeseen annetaan perustelutekstissä oleva vastaus.

Aloite ei anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Perustelut

Kuntalaisaloitteessa 29.6.2022 esitetään Pahalammella tapahtuvaa nykyistä virkistyskalastusta uudelleen arvioitavaksi eniten eläinsuojelullisista, mutta myös kalakannan säilymisen näkökulmasta.

ELY-keskus määräsi 9.3.2016 (POSELY/499/5710-2016) kaupungin hakemuksesta (dnro 1296/2016) Pahalammelle onginta-, pilkintä- ja viehekalastuskiellon. Kielto on voimassa 30.4.2026 asti. Kieltoa haettiin, jotta alueelle saatiin vahvistettua yksityiskohtaiset kalastusmääräykset. Kalastusmääräysten tarkoituksena on varmistaa, ettei kaloja vahingoiteta tarpeettomasti. Kiellon seurauksena yleiskalastusoikeudet eivät ole voimassa, ja kalastus on sallittu vain kalastusluvalla. Kalastusluvan voi lunastaa kaupungilta kalenterivuodeksi 10 eurolla. Alle 18-vuotiaat voivat kalastaa ilman lupaa, mutta kaikkien kalastajien tulee kalastuksessa noudattaa Pahalammelle erikseen vuonna 2016 laadittuja määräyksiä. Kiinteistöjohtaja hyväksyi vuonna 2022 noudatettavat kalastusmääräykset 16.12.2021 §:ssä 635. Määräysten mukaan pyydystetyt kalat tulee palauttaa lampeen pois lukien hauki ja särki. Pyynnissä saa olla kerrallaan vain yksi vapa, jossa on yksi koukku. Yli nro 14 kokoiset koukut tulee olla väkäsettömiä, jotta kalojen irrotus koukusta olisi helpompaa ja tekisi vähemmän vahinkoa kalalle. Kalastusta on rajoitettu myös muilla tavoin. Lisäksi määräyksissä ohjeistetaan, että lintujen ja eläinten kaikenlainen häiritseminen on kielletty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pirkanmaan kalatalouskeskus toteaa lausunnossaan 4.8.2022, että Pahalampi on saavuttanut nopeasti melko suuren suosion harrastajien piirissä. Pahalammen kalastuskeski ajoittuu kesä-elokuulle. Lammelle on myyty viime vuosina noin 100 lupaa kaudessa. Lisäksi kohteessa käy runsaasti lapsia ja nuoria. Pahalampi tarjoaa hyvät puitteet lasten ja nuorten kalastustapahtumien järjestämiseen. Kalastusseurat ja kalakerhot ovat järjestäneet lapsille ja nuorille säännöllisesti lammella kalastusopetusta kuten kalojen oikeaoppista käsittelyä. Lammella järjestetään vuosittain myös kalastuskilpailuja, joihin osallistuu kokeneita alan harrastajia.

Kuntalaisaloitteessa ollaan huolissaan pyydä ja päästä -kalastuksesta, joka on jatkunut muutamia vuosia nykyisellään. Aloitteessa mainitaan erikseen kalastusmääräyksen kohta: Jos kala on niellyt koukun erittäin syvälle, tulee siima/koukku katkaista mahdollisimman läheltä tyveä, mikä mietityttää eläinsuojelullisesta ja kalakannan hoidon näkökulmasta. Aloitteessa on listattu pyydystä ja päästä -kalastukseen liittyviä eläinsuojelullisia näkökulmia. Lisäksi aloitteessa todetaan muun muassa, että pyydystä ja päästä -kalastus aiheuttaa kalakuolemia.

Kaupungin ympäristöterveyden lausunnossa 28.9.2022 todetaan, että Pahalammen kalastustoiminta on pääosin virkistyskalastusta, koska kaloja ei suositella syötäväksi. Pieneen lampeen istutetaan kaloja nimenomaan tätä tarkoitusta varten ja on todennäköistä, että samoja kaloja pyydystetään useita kertoja niiden elämän aikana. Isommissa vesistöissä tämä on huomattavasti epätodennäköisempää. Pahalammen tilanteessa haitta kalalle kertautuu ja on omiaan aiheuttamaan tuskaa ja kärsimystä. Lausunnossa otetaan kantaa aloitteessa mainittuun kalastusmääräykseen koskien siiman katkaisua tilanteessa, jossa koukku ei saada poistettua. Ympäristöterveyden mukaan määräykseen olisi hyvä lisätä, että kalastajan vastuulla on arvioida kalan ja koukun koon perusteella koukusta aiheutuvan vahingon määrä ja lopettaa sellainen kala, jolta koukku ei saada pois. Samoin kalastajan tulee lopettaa kala, joka on hänen arvionsa mukaan vahingoittunut pyyntitilanteessa vakavasti, vaikka koukun saisikin kalasta pois.

Pahalammen kalastusmääräyksiä esitetään muutettavaksi siten, että niistä poistetaan määräys: Jos kala on niellyt koukun erittäin syvälle, tulee siima/koukku katkaista mahdollisimman läheltä tyveä. Kalastusmääräykseen tulisi lisätä, että kalastajan vastuulla on arvioida kalan ja koukun koon perusteella koukusta aiheutuvan vahingon määrä ja lopettaa sellainen kala, joka on vahingoittunut vakavasti tai jolta ei saada koukku pois. Muutokset esitetään tehtäväksi vuoden 2023 kalastusmääräykseen.

Aloitteen tekijä mainitsee tehneensä Pahalammen kalastuksesta eläinsuojeluilmoituksen kaupungin valvontaeläinlääkärille elokuussa 2021. Ympäristöterveys selvitti asiaa syksyllä 2021, ja totesi, ettei laillisia edellytyksiä toiminnan kieltämiselle ole. Ympäristöterveys toteaa, että eläinsuojelulaki kieltää tarpeettoman tuskan ja kärsimyksen tuottamisen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

eläimille. Myös kalat kuuluvat tämän lain suojan piiriin ja tieteellisen konsensuksen mukaan myös kokevat kipua. Kuitenkin pyydystä ja päästä -kalastus on Suomessa laajalti hyväksytty maan tapa, jota ei ole erikseen kielletty. Pyydystä ja päästä -kalastusta ei ole myöskään kielletty tulevan eläinhyvinvointilain luonnoksessa, mutta sen kieltämisen puolesta oli tullut useita kannanottoja lain lausuntokierroksella keväällä 2022, toteaa ympäristöterveys lausunnossaan.

Eläinsuojeluilmoituksen käsittelyn yhteydessä ympäristöterveys ja kiinteistötoimi sopivat, että lampeen tehtävät kalaistutukset keskeytetään toistaiseksi. Pahalampeen on istutettu kaupungin toimesta karppeja vuodesta 2010 alkaen. Uusia istutuksia ei ole tehty kesän 2021 jälkeen. Ympäristöterveyden lausunnossa suositellaan istutusten keskeyttämisen jatkamista, jotta voidaan seurata kalakannan luonnollista kehittymistä.

Pirkanmaan kalatalouskeskuksen lausunnossa todetaan, että Pahalammen tiukan sääntelyn ansiosta ja asiansa osaavien kalastajien harjoittaman kalastuksen myötä lammen kalakanta on pysynyt hyvänä ja monipuolisena. Kalastuksen aiheuttamia kalakuolemia ei ole alueelta raportoitu. Mikäli Pahalammen erikoiskohde lopetettaisiin ja kielto kalastaa yleiskalastusoikeuksin purettaisiin, menetettäisiin kalatalouskeskuksen näkemyksen mukaan hyvin järjestetty vetovoimainen harrastuspaikka, joka on monelle onginnan harrastajalle erittäin tärkeä kohde. Pahalammen kalakannalle yleiskalastusoikeuksien palauttaminen aiheuttaisi mitä ilmeisemmin varsin nopean romahduksen. Pirkanmaan kalatalouskeskus pitää Pahalampea merkittävänä lähikalastuskohteena, jota tulisi kehittää edelleen nykyisen kaltaisena erikoiskohteena.

Pahalammen kalastustoimintaa voidaan edelleen kehittää esimerkiksi kalastuksenvalvonnan osalta. Kaupungin vesialueilla kalastuksenvalvontaa tekee Pirkanmaan kalatalouskeskuksen valvojat. Valvontaa toteutetaan suunnitelmallisesti, ja sitä kohdennetaan tarvittaessa kohteisiin, joissa on havaittu ongelmia. Pahalamella ei ole havaittu viime aikoina sääntöjen vastaista tai vastuutonta toimintaa, joten valvontaa on tehty satunnaisesti. Jatkossa Pahalammen valvonnassa voitaisiin hyödyntää kalastusseuroja ja kalakerhoja.

Lausunnot

Janne Rautanen, Suomen vapaa-ajankalastajien keskusjärjestö ry:

"Lammen kalastussäännöt ovat erittäin eläinystävällisiä, ja esimerkiksi kalastuksessa käytettävien vähänkin kookkaampien koukkujen tulee olla väkäsättömiä. Myös kalojen vapauttamiseen ja käsittelyyn on annettu erittäin hyvät ja selkeät ohjeet. Lisäksi jokainen kalastaja vastaa itse henkilökohtaisesti eläinsuojelullisten asioiden noudattamisesta, kuten asiasta on laissa säädetty. Nykyiset kalastussäännöt nimenomaan keskittyvät siihen, että kalakanta voi hyvin, ja vain tiettyjä lajeja verotetaan kohtuudella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pahalampi on maan laajuisestikin katsoen erityinen ja merkittävä kalapaikka. Se ohjaa kalastuskulttuuriamme pois vain kookkaiden petokalojen ja istutettujen lohikalojen pyynnistä. Kalastajia lammella käy ympäri Suomen. Nuorten kalakerhot Fisuu Tampere, Hervannan-Kaukajärven kalakerho ja Valkeakosken kalaveikot käyvät lammella vuosittain vieraina. Lapset ovat todella tykänneet kalastaa Pahalammella, kun saaliksi tulee myös kookkaampaa särkikalaa. Nuoria kalastajia on käynyt lammella vieraina myös Hämeen maakuntien ulkopuolelta.

Lasten ja nuorten ohella toki kalassa käy aikuisia kalassa. Lampi luo positiivista imagoa Tampereelle ja tuo matkailutuloja seutukunnalle. Olisi siis todella sääli, jos näin hienosta erityskalastuspaikasta jouduttaisiin luopumaan."

Tiedoksi

Aloitteen tekijä, Ympäristöterveys, Pirkanmaan kalatalouskeskus,
Lempäälän kalakerho

Liitteet

- 1 Liite Akila 12.10.2022 Kuntalaisaloite
- 2 Liite Akila 12.10.2022 Lausunto Ympäristöterveys
- 3 Liite Akila 12.10.2022 Lausunto Pirkanmaan kalatalouskeskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 144

Asuntotonttien vuokrauksissa käytettävät uudet vuokrasopimusehdot

TRE:6325/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256 ja tonttivastaava Jori Alanko, puh. 041 730 1457, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

1.1.2023 ja sen jälkeen päättyviin uusittaviin asuntotonttien maanvuokrasopimukseen lisätään ehto vuokran tarkistamisesta: "Vuokran perusteena oleva tontin pääoma-arvo tarkistetaan vuokra-aikana 20 vuoden ja 40 vuoden kohdalla Pirkanmaan asuntohintaindeksillä."

1.1.2023 ja sen jälkeen päättyviin uusittaviin asuntotonttien maanvuokrasopimukseen lisätään valtioneuvoston sen salliessa ehto vuokran porrastamisesta: "Vuokraa peritään porrastetusti siten, että ensimmäisenä vuonna vuokrasta peritään 60 %, toisena vuonna 80 % ja kolmantena vuonna ja siitä eteenpäin 100 %. Porrastettu maanvuokra on kuitenkin vähintään tontin maanvuokra ennen sopimuksen uusimista. Vuokralainen on velvollinen maksamaan kaupungille käyvän vuokran ja perityn vuokran välisen erotuksen takautuvasti, mikäli ilmenee, että vuokralainen on kilpailutilanteessa markkinoilla toimiva taho tai takaisinperintään on muu valtioneuvoston päätöksistä johtuva syy."

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyi 21.2.2018 § 26 asunto- ja yritystonttien vuokrauksissa käytettävät vuokrasopimusperusteet. Uusittavien maanvuokrasopimusten ehdot on asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti määriteltävä vastaavien periaattein hyväksytyillä sopimusperusteilla soveltaen.

Tampereen kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.6.2022 § 93 asunto- ja maapolitiikan linjaukset vuosille 2022 - 2025. Linjausten mukaan asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusimisen yhteydessä vuokrankorotus porrastetaan, kun tontin vuokralainen ei toimi markkinoilla. Uusi maanvuokra tulee voimaan asteittain seuraavasti: 1. vuosi 60 %, 2. vuosi 80 % ja 3. vuosi 100 %. Porrastettu maanvuokra on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kuitenkin vähintään tontin maanvuokra ennen sopimuksen uusimista. Maanvuokran porrastus myönnetään vain vuokralaisille, jotka eivät ilmoituksensa mukaan toimi markkinoilla. Mikäli on epäselvää, onko vuokralainen kilpailutilanteessa markkinoilla toimiva taho, porrastus voidaan myöntää vain EU:n valtioneuvoston päätöksien (de minimis -tuki).

Edelleen valtuusto linjasi, että vuokran perusteena oleva tontin pääoma-arvo tarkistetaan vuokra-aikana 20 vuoden ja 40 vuoden kohdalla Pirkanmaan asuntohintaindeksillä. Uusittu maanvuokrasopimus tehdään aiemman 50 vuoden sijasta 60 vuodeksi, koska pääoma-arvo päivitetään 20 vuoden välein.

Maanvuokran porrastus tulee voimaan 1.1.2023 ja sen jälkeen päättyvissä asuntotonttien maanvuokrasopimuksissa edellyttäen, että linjauksia koskeva päätös on saanut lainvoiman. Kaupunginvaltuuston päätös 13.6.2022 § 93 on lainvoimainen.

Yllä mainitut kaupunginvaltuuston linjaukset tulee huomioida 1.1.2023 ja sen jälkeen päättyvissä uusittavissa asuntotonttien maanvuokrasopimuksissa.

Tiedoksi

Kiinteistötoimi, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, Aila Taura, Jori Alanko, Pasi Kamppari, Patricia Nikko

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 145

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvä maankäyttösopimus - Kiinteistö Oy Tampereen Tesoman Ysi

TRE:1075/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Juha-Matti Ala-Laurila

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva Kiinteistö Oy Tampereen Tesoman Ysin ja Tampereen kaupungin välinen, asemakaavamuutokseen nro 8707 liittyvä, 26.8.2022 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

Perustelut

Kiinteistö Oy Tampereen Tesoman Ysi -nimisen yhtiön omistamalla tontilla 837-233-3072-9 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 8707. Asemakaavamuutoksella alueen käyttötarkoitus muuttuu, rakennusoikeuden määrä alueella kasvaa ja korttelirajat muuttuvat. Käyttötarkoitus tontilla muuttuu teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueesta (Tt) liikerakennusten (KL), yleisten rakennusten (Y), liiketoimintaa sekä urheilua- ja harrastustoimintaa palvelevien rakennusten ja autopaikkojen (LPA-3 ja LPA-6) korttelialueiksi, suojaviheralueeksi (EVS) sekä katualueeksi.

Neuvottelujen pohjalta kiinteistötoimi on laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja maanomistajan välisen, asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvän, 26.8.2022 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen. Maankäyttösopimuksella sovitaan muun muassa maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin ja toteutettavasta asuntojakaumasta. Korvaus yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin osallistumisesta suoritetaan osin rahakorvauksena ja osin yleisten rakennusten rakennusoikeutta sisältävän määräalan luovutuksena. Maankäyttösopimuksessa ei huomioida täydennysrakentamisen kannustimia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunki ja maanomistaja ovat maankäytösopimuksen yhteydessä 26.8.2022 allekirjoittaneet ehdollisen luovutuskirjan, jolla kaupungille luovutetaan määräala asemakaavan nro 8707 mukaista katualuetta, suojaviheraluetta (EVS), ja yleisten rakennusten korttelialuetta (Y).

Tiedoksi

Maanomistaja, Ala-Laurila Juha-Matti, Toukoniemi Heli, Grönberg Kirsi, Kitiatalous, Kiviluoto Minna, Keivaara Petri, Koski Timo Jaakko, Leppänen Petri, Palmu Pasi, Ranta Pekka, Ravaska Anne, Sivenius Jouni, Sivonen Marko

Liitteet

1 Liite Akila 12.10.2022 Maankäytösopimus - Kiinteistö Oy Tampereen Tesoman Ysi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 146

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvä maankäyttösopimus - Kiinteistö Oy Tesoman Kymppi

TRE:1077/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Juha-Matti Ala-Laurila

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400205 044 ja kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva Kiinteistö Oy Tesoman Kymppin ja Tampereen kaupungin välinen, asemakaavamuutokseen nro 8707 liittyvä, 26.8.2022 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

Perustelut

Kiinteistö Oy Tesoman Kymppi -nimisen yhtiön omistamalla tontilla 837-233-3072-18 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 8707. Asemakaavamuutoksella alueen käyttötarkoitus muuttuu, rakennusoikeuden määrä alueella kasvaa ja korttelirajat muuttuvat. Käyttötarkoitus tontilla muuttuu teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueesta (Tt) asuinkerrostalojen (AK), yleisten rakennusten (Y), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten (YK), liiketoimintaa sekä urheilu- ja harrastustoimintaa palvelevien rakennusten (KL-11) ja autopaikkojen (LPA-3 ja LPA-6) korttelialueiksi sekä suojaviheralueeksi (EVS) ja katualueeksi.

Neuvottelujen pohjalta kiinteistötoimi on laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja maanomistajan välisen, asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvän, 26.8.2022 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen. Maankäyttösopimuksella sovitaan muun muassa maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin ja toteutettavasta asuntojakaumasta. Korvaus yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin osallistumisesta suoritetaan osin rahakorvauksena ja osin asuin- ja yleisten rakennusten rakennusoikeutta sisältävän määräälan luovutuksena. Maankäyttösopimuksessa ei huomioida täydennysrakentamisen kannustimia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunki ja maanomistaja ovat maankäytösopimuksen yhteydessä 25.8.2022 allekirjoittaneet ehdollisen luovutuskirjan, jolla kaupungille luovutetaan määräala asemakaavan nro 8707 mukaista katualuetta, suojaviheraluetta (EVS), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja yleisten rakennusten korttelialuetta (Y).

Tiedoksi

Maanomistaja, Ala-Laurila Juha-Matti, Toukoniemi Heli, Grönberg Kirsi, Kitiatalous, Kiviluoto Minna, Keivaara Petri, Koski Timo Jaakko, Leppänen Petri, Palmu Pasi, Ranta Pekka, Ravaska Anne, Sivenius Jouni, Sivonen Marko

Liitteet

1 Liite Akila 12.10.2022 Maankäytösopimus Kiinteistö Oy Tesoman Kymppi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 147

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvä maankäyttösopimus - Kiinteistö Oy Tampereen Seurakuntamaja

TRE:1079/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Juha-Matti Ala-Laurila

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva Kiinteistö Oy Tampereen Seurakuntamajan ja Tampereen kaupungin välinen, asemakaavamuutokseen nro 8707 liittyvä, 26.8. ja 29.8.2022 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

Perustelut

Kiinteistö Oy Tampereen Seurakuntamaja -nimisen yhtiön omistamalla tontilla 837-233-3072-14 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 8707. Asemakaavamuutoksella alueen käyttötarkoitus muuttuu, rakennusoikeuden määrä alueella kasvaa ja korttelirajat muuttuvat. Käyttötarkoitus tontilla muuttuu teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueesta (Tt) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Neuvottelujen pohjalta kiinteistötoimi on laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja maanomistajan välisen, asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvän, 26.8. ja 29.8.2022 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen. Maankäyttösopimuksella sovitaan muun muassa maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin ja toteutettavasta asuntojakaumasta. Maankäyttösopimuksessa ei huomioida täydennysrakentamisen kannustimia.

Tiedoksi

Maanomistaja, Ala-Laurila Juha-Matti, Toukoniemi Heli, Grönberg Kirsi, Kitiatalous, Kiviluoto Minna, Keivaara Petri, Koski Timo Jaakko, Leppänen Petri, Palmu Pasi, Ranta Pekka, Ravaska Anne, Sivenius Jouni, Sivonen Marko

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Liitteet

1 Liite Akila 12.10.2022 Maankäytösopimus Kiinteistö Oy Tampereen
Seurakuntamaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 148

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvä maankäyttösopimus - Kiinteistö Oy Raholan Radanvarren tontit

TRE:1081/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Juha-Matti Ala-Laurila

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva Kiinteistö Oy Raholan Radanvarren tonttien ja Tampereen kaupungin välinen, asemakaavamuutokseen nro 8707 liittyvä, 26.8.2022 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

Perustelut

Kiinteistö Oy Raholan Radanvarren tontit -nimisen yhtiön omistamalla tontilla 837-233-3072-15 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 8707. Asemakaavamuutoksella alueen käyttötarkoitus muuttuu ja korttelirajat muuttuvat. Käyttötarkoitus tontilla muuttuu teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueesta (Tt) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), suojaviheralueeksi (EVS) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET-2).

Neuvottelujen pohjalta kiinteistötoimi on laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja maanomistajan välisen, asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvän, 26.8.2022 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen. Maankäyttösopimuksella sovitaan muun muassa maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin ja toteutettavasta asuntojakaumasta. Maankäyttösopimuksessa ei huomioida täydennysrakentamisen kannustimia.

Kaupunki ja maanomistaja ovat maankäyttösopimuksen yhteydessä 25.8.2022 allekirjoittaneet ehdollisen kauppakirjan, jolla kaupungille luovutetaan määräala asemakaavan nro 8707 mukaista suojaviheraluetta (EVS) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (ET-2). Asunto- ja kiinteistölautakunnan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden hankkimisesta, myymisestä ja luovuttamisesta, mikäli hankinnan tai luovutuksen arvo on alle 200 000 euroa.

Tiedoksi

Maanomistaja, Ala-Laurila Juha-Matti, Toukoniemi Heli, Grönberg Kirsi, Kitiatalous, Kiviluoto Minna, Keivaara Petri, Koski Timo Jaakko, Leppänen Petri, Palmu Pasi, Ranta Pekka, Ravaska Anne, Sivenius Jouni, Sivonen Marko

Liitteet

1 Liite Akila 12.10.2022 Maankäytösopimus Kiinteistö Oy Raholan Radanvarren tontit

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 149

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvä maankäyttösopimus - TAS-Kiinteistö Oy

TRE:1083/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Juha-Matti Ala-Laurila

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva TAS-Kiinteistö Oy:n ja Tampereen kaupungin välinen, asemakaavamuutokseen nro 8707 liittyvä, 26.8.2022 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

Perustelut

TAS-Kiinteistö Oy -nimisen yhtiön omistamalla tontilla 837-233-3072-13 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 8707. Asemakaavamuutoksella alueen käyttötarkoitus muuttuu, rakennusoikeuden määrä alueella kasvaa ja korttelirajat muuttuvat. Käyttötarkoitus tontilla muuttuu teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueesta (Tt) asuinkerrostalojen (AK), julkisten lähipalvelurakennusten (YL) ja autopaikkojen (LPA-6) korttelialueiksi, suojaviheralueeksi (EVS) sekä katualueeksi.

Neuvottelujen pohjalta kiinteistötoimi on laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja maanomistajan välisen, asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvän, 26.8.2022 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen. Maankäyttösopimuksella sovitaan muun muassa maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin ja toteutettavasta asuntojakaumasta. Korvaus yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin osallistumisesta suoritetaan osin rahakorvauksena ja osin asuin- ja lähipalvelurakennusten rakennusoikeutta sisältävän määräalan luovutuksena. Maankäyttösopimuksessa ei huomioida täydennysrakentamisen kannustimia.

Kaupunki ja maanomistaja ovat maankäyttösopimuksen yhteydessä 26.8.2022 allekirjoittaneet ehdollisen luovutuskirjan, jolla kaupungille luovutetaan määräala asemakaavan nro

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

8707 mukaista katualuetta, suojaviheraluetta (EVS), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL).

Tiedoksi

Maanomistaja, Ala-Laurila Juha-Matti, Toukoniemi Heli, Grönberg Kirsi, Kitiatalous, Kiviluoto Minna, Keivaara Petri, Koski Timo Jaakko, Leppänen Petri, Palmu Pasi, Ranta Pekka, Ravaska Anne, Sivenius Jouni, Sivonen Marko

Liitteet

1 Liite Akila 12.10.2022 Maankäyttösopimus TAS-Kiinteistö Oy

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 150

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvä maankäyttösopimus - Kiinteistö Oy Tampereen Kolismaankatu 1

TRE:1085/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Juha-Matti Ala-Laurila

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva Kiinteistö Oy Tampereen Kolismaankatu 1:n ja Tampereen kaupungin välinen, asemakaavamuutokseen nro 8707 liittyvä, 25.8.2022 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

Perustelut

Kiinteistö Oy Tampereen Kolismaankatu 1 -nimisen yhtiön omistamalla tontilla 837-233-3072-12 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 8707. Asemakaavamuutoksella alueen käyttötarkoitus muuttuu, rakennusoikeuden määrä alueella kasvaa ja korttelirajat muuttuvat. Käyttötarkoitus tontilla muuttuu teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueesta (Tt) asuinkerrostalojen (AK), julkisten lähipalvelurakennusten (YL), autopaikkojen (LPA-6) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten (ET-2) korttelialueiksi sekä katualueeksi.

Neuvottelujen pohjalta kiinteistötoimi on laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja maanomistajan välisen, asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvän, 25.8.2022 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen. Maankäyttösopimuksella sovitaan muun muassa maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin ja toteutettavasta asuntojakaumasta. Korvaus yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin osallistumisesta suoritetaan osin rahakorvauksena ja osin asuin- ja lähipalvelurakennusten rakennusoikeutta sisältävän määrälän luovutuksena. Maankäyttösopimuksessa ei huomioida täydennysrakentamisen kannustimia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunki ja maanomistaja ovat maankäytösopimuksen yhteydessä 25.8.2022 allekirjoittaneet ehdollisen vaihtokirjan, jolla maanomistajalle luovutetaan määräala asemakaavan nro 8707 mukaista LPA-6 -tonttia ja kaupungille luovutetaan määräala asemakaavan mukaista katualuetta, AK, YL ja ET-2 -korttelialuetta.

Tiedoksi

Maanomistaja, Ala-Laurila Juha-Matti, Toukoniemi Heli, Grönberg Kirsi, Kitiatalous, Kiviluoto Minna, Keivaara Petri, Koski Timo Jaakko, Leppänen Petri, Palmu Pasi, Ranta Pekka, Ravaska Anne, Sivenius Jouni, Sivonen Marko

Liitteet

1 Liite Akila 12.10.2022 Maankäytösopimus Kiinteistö Oy Tampereen Kolismaankatu 1

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 151

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvä maankäyttösopimus - Asunto Oy:t Tampereen Raholan Armas, Tampereen Raholan Sulo, Tampereen Raholan Lumo, Tampereen Raholan Toivo sekä Jatke Pirkanmaa Oy

TRE:1087/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Juha-Matti Ala-Laurila

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva Jatke Pirkanmaa Oy:n, Asunto Oy Tampereen Raholan Armaksen, Asunto Oy Tampereen Raholan Sulon, Asunto Oy Tampereen Raholan Lumon ja Asunto Oy Tampereen Raholan Toivon ja Tampereen kaupungin välinen, asemakaavamuutokseen nro 8707 liittyvä, 26.8.2022 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

Perustelut

Jatke Pirkanmaa Oy, Asunto Oy Tampereen Raholan Armas, Asunto Oy Tampereen Raholan Sulo, Asunto Oy Tampereen Raholan Lumo ja Asunto Oy Tampereen Raholan Toivo -nimisten yhtiöiden omistamalla tontilla 837-233-3072-6 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 8707. Asemakaavamuutoksella alueen käyttötarkoitus muuttuu, rakennusoikeuden määrä alueella kasvaa ja korttelirajat muuttuvat. Käyttötarkoitus tontilla muuttuu teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueesta (Tt) asuinkerrostalojen (AK) ja autopaikkojen (LPA-6) korttelialueiksi.

Neuvottelujen pohjalta kiinteistötoimi on laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja maanomistajan välisen, asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvän, 26.8.2022 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen. Maankäyttösopimuksella sovitaan muun muassa maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin ja toteutettavasta asuntojakaumasta. Korvaus yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin osallistumisesta suoritetaan osin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

raha korvauksena ja osin asuinrakennusoikeutta sisältävän määräalan luovutuksena. Maankäyttösopimuksessa ei huomioida täydennysrakentamisen kannustimia.

Määräalan luovuttamisesta kaupungille on allekirjoitettu ehdollinen kauppakirja 26.8.2022. Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen johtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden hankkimisesta, myymisestä ja luovuttamisesta, mikäli hankinnan tai luovutuksen arvo on 200 000 ja 500 000 euron välillä.

Tiedoksi

Maanomistaja, Ala-Laurila Juha-Matti, Toukoniemi Heli, Grönberg Kirsi, Kitiatalous, Kiviluoto Minna, Keivaara Petri, Koski Timo Jaakko, Leppänen Petri, Palmu Pasi, Ranta Pekka, Ravaska Anne, Sivenius Jouni, Sivonen Marko

Liitteet

1 Liite Akila 12.10.2022 Maankäyttösopimus Jatke Pirkanmaa Oy ym.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 152

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvä maankäyttösopimus - Suomen Kaukokiito Oy

TRE:1089/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Juha-Matti Ala-Laurila

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm. puh. 040 0205 044 ja kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva Suomen Kaukokiito Oy:n ja Tampereen kaupungin välinen, asemakaavamuutokseen nro 8707 liittyvä, 8.9.2022 ja 9.9.2022 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

Perustelut

Suomen Kaukokiito Oy -nimisen yhtiön omistamalla tontilla 837-233-3072-7 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 8707. Asemakaavamuutoksella alueen käyttötarkoitus muuttuu, rakennusoikeuden määrä alueella kasvaa ja korttelirajat muuttuvat. Käyttötarkoitus tontilla muuttuu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (Ttv) asuinkerrostalojen (AK) ja autopaikkojen (LPA-6) korttelialueiksi sekä katualueeksi.

Neuvottelujen pohjalta kiinteistötoimi on laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja Suomen Kaukokiito Oy:n välisen, asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvän, 8.9.2022 ja 9.9.2022 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen.

Maankäyttösopimuksella sovitaan muun muassa maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakenteen muutuskustannuksiin ja toteutettavasta asuntojakaumasta. Korvaus suoritetaan osin rahakorvauksena ja osin asuinrakennusten rakennusoikeutta sisältävän määräälan luovutuksena. Maankäyttösopimuksessa ei huomioida täydennysrakentamisen kannustimia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunki ja maanomistaja ovat maankäytösopimuksen yhteydessä 8.9.2022 allekirjoittaneet ehdollisen luovutuskirjan, jolla kaupungille luovutetaan määräala asemakaavan nro 8707 mukaista katualuetta ja asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK).

Tiedoksi

Maanomistaja, Ala-Laurila Juha-Matti, Toukoniemi Heli, Grönberg Kirsi, Kitiatalous, Kiviluoto Minna, Keivaara Petri, Koski Timo Jaakko, Leppänen Petri, Palmu Pasi, Ranta Pekka, Ravaska Anne, Sivenius Jouni, Sivonen Marko

Liitteet

1 Liite Akila 12.10.2022 Maankäytösopimus Suomen Kaukokiito Oy

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 153

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 toteuttamiseen liittyvä luovutuskirja - Kiinteistö Oy Tesoman Kymppi

TRE:1078/02.06.02/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Juha-Matti Ala-Laurila

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva Kiinteistö Oy Tesoman Kymppin ja Tampereen kaupungin välinen, asemakaavamuutokseen nro 8707 liittyvä, 25.8.2022 allekirjoitettu ehdollinen määräalan luovutuskirja hyväksytään.

Perustelut

Kiinteistö Oy Tesoman Kymppi -nimisen yhtiön omistamalla tontilla 837-233-3072-18 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavamuutos nro 8707. Asemakaavamuutoksella alueen käyttötarkoitus muuttuu, rakennusoikeuden määrä alueella kasvaa ja korttelirajat muuttuvat. Käyttötarkoitus tontilla muuttuu teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueesta (Tt) asuinkerrostalojen (AK), yleisten rakennusten (Y), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten (YK), liiketoimintaa sekä urheilu- ja harrastustoimintaa palvelevien rakennusten (KL-11) ja autopaikkojen (LPA-3 ja LPA-6) korttelialueiksi sekä suojaviheralueeksi (EVS) ja katualueeksi.

Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi laatinut liitteen mukaisen Kiinteistö Oy Tesoman Kymppin ja kaupungin välisen 25.8.2022 allekirjoitetun ehdollisen määräalan luovutuskirjan.

Asemakaavamuutokseen nro 8707 liittyy omana päätösasianaan myös Kiinteistö Oy Tesoman Kymppin ja kaupungin välinen, 26.8.2022 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus. Maankäyttösopimuksessa on sovittu asemakaavamuutoksen 8707 toteuttamisesta kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaamisesta siten, että maanomistaja luovuttaa osakorvauksena kaupungille asuinrakennusoikeutta ja tonttimaata.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kiinteistö Oy Tesoman Kymppi luovuttaa kaupungille noin 5978 m²:n suuruisen määräalan tontista 837-233-3072-18. Määräalasta on asemakaavamuutoksessa nro 8707 osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi noin 1624 m², yleisten rakennusten korttelialueeksi noin 2334 m², suojaviheralueeksi noin 526 m² ja katualueeksi noin 1494 m². Kauppahintana kaupunki maksaa maanomistajalle suojaviheralueesta ja katualueesta yhteensä 10 100 euroa. Asuinkerrostalojen ja yleisten rakennusten korttelialueiden osalta luovutus on osa maanomistajan suorittamaa yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaamista kaupungille ja on arvoltaan yhteensä 1 416 709 euroa.

Tiedoksi

Maanomistaja, Ala-Laurila Juha-Matti, Toukoniemi Heli, Grönberg Kirsi, Kitiatalous, Kiviluoto Minna, Keivaara Petri, Koski Timo Jaakko, Leppänen Petri, Palmu Pasi, Ranta Pekka, Ravaska Anne, Sivenius Jouni, Sivonen Marko

Liitteet

1 Liite Akila 12.10.2022 Luovutuskirja Kiinteistö Oy Tampereen Tesoman Kymppi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 154

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 toteuttamiseen liittyvä luovutuskirja - TAS-Kiinteistö Oy

TRE:1084/02.06.02/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Juha-Matti Ala-Laurila

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva TAS-Kiinteistö Oy:n ja Tampereen kaupungin välinen, asemakaavamuutokseen nro 8707 liittyvä, 26.8.2022 allekirjoitettu ehdollinen määräalan luovutuskirja hyväksytään.

Perustelut

TAS-Kiinteistö Oy -nimisen yhtiön omistamalla tontilla 837-233-3072-13 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavamuutos nro 8707. Asemakaavamuutoksella alueen käyttötarkoitus muuttuu, rakennusoikeuden määrä alueella kasvaa ja korttelirajat muuttuvat. Käyttötarkoitus tontilla muuttuu teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueesta (Tt) asuinkerrostalojen (AK), julkisten lähipalvelurakennusten (YL) ja autopaikkojen (LPA-6) korttelialueiksi, suojaviheralueeksi (EVS) sekä katualueeksi.

Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi laatinut liitteen mukaisen TAS-Kiinteistö Oy:n ja kaupungin välisen 26.8.2022 allekirjoitetun ehdollisen määräalan luovutuskirjan. Asemakaavamuutokseen nro 8707 liittyy omana päätösasianaan myös TAS-Kiinteistö Oy:n ja kaupungin välinen, 26.8.2022 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus.

Maankäyttösopimuksessa on sovittu asemakaavamuutoksen 8707 toteuttamisesta kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaamisesta siten, että maanomistaja luovuttaa osakorvauksena kaupungille asuinrakennusoikeutta ja tonttimaata.

TAS-Kiinteistö Oy luovuttaa kaupungille noin 3014 m²:n suuruisen määräalan tontista 837-233-3072-13. Määräalasta on asemakaavamuutoksessa nro 8707 osoitettu asuinkerrostalojen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

korttelialueeksi noin 1109 m², julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi noin 14 m², suojaviheralueeksi noin 1485 m² ja katualueeksi noin 406 m². Kauppahintana kaupunki maksaa maanomistajalle suojaviheralueesta ja katualueesta yhteensä 9 455 euroa. Asuinkerrostalojen ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueiden osalta luovutus on osa maanomistajan suorittamaa yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaamista kaupungille ja on arvoltaan yhteensä 528 967 euroa.

Tiedoksi

Maanomistaja, Ala-Laurila Juha-Matti, Toukoniemi Heli, Grönberg Kirsi, Kitiatalous, Kiviluoto Minna, Keivaara Petri, Koski Timo Jaakko, Leppänen Petri, Palmu Pasi, Ranta Pekka, Ravaska Anne, Sivenius Jouni, Sivonen Marko

Liitteet

1 Liite Akila 12.10.2022 Luovutuskirja TAS-Kiinteistöt Oy

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 155

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 toteuttamiseen liittyvä vaihtokirja - Kiinteistö Oy Tampereen Kolismaankatu 1

TRE:1086/02.06.02/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Juha-Matti Ala-Laurila

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva Kiinteistö Oy Tampereen Kolismaankatu 1:n ja Tampereen kaupungin välinen, asemakaavamuutokseen nro 8707 liittyvä, 25.8.2022 allekirjoitettu ehdollinen vaihtokirja hyväksytään.

Perustelut

Kiinteistö Oy Tampereen Kolismaankatu 1 -nimisen yhtiön omistamalla tontilla 837-233-3072-12 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavamuutos nro 8707. Asemakaavamuutoksella alueen käyttötarkoitus muuttuu, rakennusoikeuden määrä alueella kasvaa ja korttelirajat muuttuvat. Käyttötarkoitus tontilla muuttuu teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueesta (Tt) asuinkerrostalojen (AK), julkisten lähipalvelurakennusten (YL), autopaikkojen (LPA-6) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten (ET-2) korttelialueiksi sekä katualueeksi.

Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi laatinut liitteen mukaisen Kiinteistö Oy Tampereen Kolismaankatu 1:n ja kaupungin välisen 25.8.2022 allekirjoitetun ehdollisen vaihtokirjan. Asemakaavamuutokseen nro 8707 liittyy omana päätösasianaan myös Kiinteistö Oy Tampereen Kolismaankatu 1:n ja kaupungin välinen, 25.8.2022 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus. Maankäyttösopimuksessa on sovittu asemakaavamuutoksen 8707 toteuttamisesta kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaamisesta siten, että maanomistaja luovuttaa osakorvauksena kaupungille asuinrakennusoikeutta ja tonttimaata.

Kiinteistö Oy Tampereen Kolismaankatu 1 luovuttaa vaihdossa kaupungille noin 8874 m²:n suuruisen määräalan tontista 837-233-3072-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

12. Määräalasta on asemakaavamuutoksessa nro 8707 osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi noin 2346 m², julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi noin 3812 m², yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi noin 85 m² ja katualueeksi noin 2716 m². Kaupunki luovuttaa vaihdossa Kiinteistö Oy Tampereen Kolismaankatu 1:lle noin 152 m²:n suuruisen määräalan, joka on osoitettu asemakaavamuutoksessa nro 8707 autopaikkojen korttelialueeksi.

Kaupunki maksaa vaihdossa maanomistajalle välirahana 10 205 euroa. Asuinkerrostalojen ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueiden osalta maanomistajan luovutus on osa sen suorittamaa yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaamista kaupungille ja on arvoltaan yhteensä 1 671 381 euroa.

Tiedoksi

Maanomistaja, Ala-Laurila Juha-Matti, Toukoniemi Heli, Grönberg Kirsi, Kitiatalous, Kiviluoto Minna, Keivaara Petri, Koski Timo Jaakko, Leppänen Petri, Palmu Pasi, Ranta Pekka, Ravaska Anne, Sivenius Jouni, Sivonen Marko

Liitteet

1 Liite Akila 12.10.2022 Vaihtokirja Kiinteistö Oy Treen Kolismaankatu 1

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 156

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 toteuttamiseen liittyvä luovutuskirja - Suomen Kaukokiito Oy

TRE:1090/02.06.02/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Juha-Matti Ala-Laurila

Valmistelijan yhteystiedot

Kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva Suomen Kaukokiito Oy:n ja Tampereen kaupungin välinen, asemakaavamuutokseen nro 8707 liittyvä, 8.9.2022 allekirjoitettu ehdollinen luovutuskirja hyväksytään.

Perustelut

Suomen Kaukokiito Oy -nimisen yhtiön omistamalla tontilla 837-233-3072-7 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavamuutos nro 8707. Asemakaavamuutoksella alueen käyttötarkoitus muuttuu, rakennusoikeuden määrä alueella kasvaa ja korttelirajat muuttuvat. Käyttötarkoitus tontilla muuttuu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (Ttv) asuinkerrostalojen (AK) ja autopaikkojen (LPA-6) korttelialueiksi sekä katualueeksi.

Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi laatinut liitteen mukaisen Suomen Kaukokiito Oy:n ja kaupungin välisen 8.9.2022 allekirjoitetun ehdollisen luovutuskirjan. Asemakaavamuutokseen nro 8707 liittyy omana päätösasianaan myös Suomen Kaukokiito Oy:n ja kaupungin välinen, 8.9.2022 ja 9.9.2022 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus. Maankäyttösopimuksessa on sovittu asemakaavamuutoksen 8707 toteuttamisesta kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaamisesta siten, että maanomistaja luovuttaa osakorvauksena kaupungille asuinrakennusoikeutta ja tonttimaata.

Suomen Kaukokiito Oy luovuttaa kaupungille noin 2282 m²:n suuruisen määräalan tontista 837-233-3072-7. Määräalasta on asemakaavamuutoksessa nro 8707 osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi 1337 m² ja katualueeksi 945 m². Kauppahintana

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kaupunki maksaa maanomistajalle katualueesta 4 725 euroa.
Asuinkerrostalojen korttelialueen osalta luovutus on osa maanomistajan suorittamaa yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaamista kaupungille ja on arvoltaan 640 000 euroa.

Tiedoksi

Maanomistajat, Juha-Matti Ala-Laurila, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg, kitiatalous, Kiviluoto Minna, Keivaara Petri, Koski Timo Jaakko, Leppänen Petri, Palmu Pasi, Ranta Pekka, Ravaska Anne, Sivenius Jouni, Sivonen Marko

Liitteet

1 Liite Akila 12.10.2022 Luovutuskirja Suomen Kaukokiito Oy

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 157

Asuntotontin 837-133-1851-7 (Kissanmaa) varaaminen Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:lle

TRE:3672/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontin 837-133-1851-7 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 4588,99 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 92560 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-133-1851-7 varataan Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:lle (Y-tunnus 0211539-7) 1.11.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.4.2023 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 31.10.2023 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus.

Varausaikana tontista 837-133-1851-7 peritään vuokraa 3 857 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-133-1851-7 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy on pyytänyt saada vuokrata/varata tontin 837-133-1851-7.

Yhtiön tarkoittama tontti sijaitsee asemakaavan nro 8549 mukaisella alueella Kissanmaan kaupunginosassa, Tampereen keskustan itäreunalla noin 3 km päässä keskustasta. Asemakaavamuutosalue käsittää Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle vuokratun tontin 837-133-850-4 sekä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hippospuistoa. Asemakaavan tavoitteena on ollut mahdollistaa Hipposkylän täydennysrakentaminen ja määrittää riittävä suojelutaso olemassa olevalle rakennetulle ympäristölle. Asemakaavassa on esitetty säilytettäväksi kymmenen 1940-luvun lopulla rakennettua puukerrostaloa ja tiilirunkoinen saunarakennus.

Asemakaavan ja erillisen tonttijaon perusteella alueelle on muodostunut kaksi asuinrakennusten (A) korttelialuetta olevaa tonttia: 837-133-1851-5 ja 6, joille säilytettävät rakennukset sijoittuvat. Uudisrakentamista varten on muodostunut viisi asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevaa tonttia: 837-133-850-9 sekä 837-133-1851-7, 8, 9 ja 10. Lisäksi kaava-alueella on palvelurakennusten korttelialuetta (P) oleva tontti 837-1851-3 sekä muuntamotontti (ET) 837-133-1850-1.

Kaavamuutoksen ja siihen liittyvän yhteistyö- ja toteutussopimuksen perusteella alueen asuintontit vuokrataan pääosin kaavamuutoksen kehittämisessä mukana olleelle Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle tai sen osoittamalle taholle. Yksi tonteista oli haettavana kesäkuun yhtiömuotoisessa tonttihaussa.

Tampereen Vuokra-asunnot Oy ja Pirkan Opiskelija-asunnot Oy ovat tehneet kaupan, jolla TVA on myynyt POAS:lle tontilla 837-133-850-4 olevista suojeltavista rakennuksista neljä. Yhteistyö- ja toteutussopimuksen mukaan tontin 4 vuokrasopimus puretaan ja TVA:lle ja POAS:lle tehdään uudet vuokrasopimukset uusista muodostuneista tonteista 5 ja 6.

Tonttien 837-133-850-9 ja 1851-5 ja 10 varaamisesta/vuokraamisesta on valmisteltu erilliset päätökset.

Yhteistyö- ja toteutussopimukseen on niin ikään kirjattu, että kaupungin tavoitteena on luovuttaa Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:lle 3 560 k-m² neuvottelumenettelyllä. Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan tontteja voidaan luovuttaa neuvottelumenettelyllä kaupunkikonserniin kuuluvien vuokra-asuntoyhteisöjen omaan vuokra-asuntotuotantoon kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon riittävyuden varmistamiseksi.

Kiinteistötoimi esittää, että tontille 837-133-1851-7 vahvistetaan luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja tontti varataan Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:lle hankkeen suunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten 1.11.2022 alkaen.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta olevan tontin 837-133-1851-7 pinta-ala on 2 189 m² ja rakennusoikeus 3 560 k-m².

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:n oli alun perin tarkoitus toteuttaa hanke valtion tukemana pitkän korkotuen asuntotuotantona, mutta 26.9.2022 tulleessa kirjeessä yhtiö on ilmoittanut, että hanke toteutetaan vapaarahoitteisena. MAL4-sopimuksen mukaan kohtuuhintainen asuntotuotanto sisältää aran pitkän/lyhyen korkotuen sekä asumisoikeuden lisäksi myös kuntakonsernin oman ARA-vuokratasoa vastaavan vuokra-asuntotuotannon.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden ja muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 92 560 euroa (pääoma-arvo 2 314 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 4 588,99 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 650 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2017 pistettä/v. 2021). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-133-1851-7 tulisi varata Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:lle 1.11.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.4.2023 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa puolen vuoden jaksolla, enintään kuitenkin 31.10.2023 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 3 857 euroa kuukaudessa

Kaavamuutokseen liittyvässä yhteistyö- ja toteutus sopimuksessa on sovittu myös alueella olevan suojeltavan saunarakennuksen käytöstä. Sopimuksen mukaan tontilla 837-133-1851-3 oleva saunarakennus vuokrataan Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n perustamalle kiinteistöosakeyhtiölle. Saunarakennuksen ylläpito- ja muista kustannuksista vastaavat kaavamuutosalueen tonttien haltijat vuokraamiensa tonttien rakennusoikeuksien suhteessa.

Tontin autopaikat sijoittuvat kaavan mukaisesti tontille 837-133-1851-9 rakennettavaan pysäköintirakennukseen. Tonttien 837-133-1851-7, 8, 9 ja 10 haltijoiden tulee sopia keskenään autopaikkojen sijoittumisesta pysäköintirakennukseen.

Tiedoksi

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 158

Asuntotontin 837-133-850-9 (Kissanmaa) vuokraaminen Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle

TRE:6286/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontin 837-133-850-9 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 15 494,30 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 312520 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.11.2022 – 31.10.2082).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-133-850-9 vuokrataan Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle (Y-tunnus 1611289-1).

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Tampereen Vuokra-asunnot Oy on pyytänyt tontin 837-133-850-9 vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Yhtiön tarkoittama tontti sijaitsee asemakaavan nro 8549 mukaisella alueella Kissanmaan kaupunginosassa, Tampereen keskustan itäreunalla noin 3 km päässä keskustasta. Asemakaavamuutosalue käsittää Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle vuokratun tontin 837-133-850-4 sekä Hippospuistoa. Asemakaavan tavoitteena on ollut mahdollistaa Hipposkylän täydennysrakentaminen ja määrittää riittävä suojelutaso olemassa olevalle rakennetulle ympäristölle. Asemakaavassa on esitetty säilytettäväksi kymmenen 1940-luvun lopulla rakennettua puukerrostaloa ja tiilirunkoinen saunarakennus.

Asemakaavan ja erillisen tonttijaon perusteella alueelle on muodostunut kaksi asuinrakennusten (A) korttelialuetta olevaa tonttia: 837-133-1851-5 ja 6, joille säilytettävät rakennukset sijoittuvat. Uudisrakentamista varten on muodostunut viisi asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

tonttia: 837-133-850-9 sekä 837-133-1851-7, 8, 9 ja 10. Lisäksi kaava-alueella on palvelurakennusten korttelialuetta (P) oleva tontti 837-1851-3 sekä muuntamotontti (ET) 837-133-1850-1.

Kaavamuutoksen ja siihen liittyvän yhteistyö- ja toteutus sopimuksen perusteella alueen asuintontit vuokrataan pääosin kaavamuutoksen kehittämisessä mukana olleelle Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle tai sen osoittamalle taholle. Yksi tonteista oli haettavana kesäkuun yhtiömuotoisessa tonttihaussa.

Tonttien 837-133-1851-5, 7 ja 10 varaamisesta/vuokraamisesta on valmisteltu erilliset päätökset.

Tässä vaiheessa tontille 837-133-850-9 tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrata tontti pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle 1.11.2022 alkaen.

Asuinkerrostalojen (AK) korttelialuetta olevan tontin 837-133-850-9, Hippoksenkatu 34/Hipposkylänkuja 1, pinta-ala on 7 740 m² ja rakennusoikeus 12 020 k-m².

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden ja muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 312 520 euroa (pääoma-arvo 7 813 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 15 494,30 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 650 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2017 pistettä/v. 2021). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Kaavamuutokseen liittyvässä yhteistyö- ja toteutus sopimuksessa on sovittu myös alueella olevan suojeltavan saunarakennuksen käytöstä. Sopimuksen mukaan tontilla 837-133-1851-3 oleva saunarakennus vuokrataan Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n perustamalle kiinteistöosakeyhtiölle. Saunarakennuksen ylläpito- ja muista kustannuksista vastaavat kaavamuutosalueen tonttien haltijat vuokraamiensa tonttien rakennusoikeuksien suhteessa.

Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n tulee esittää tontinkäyttösuunnitelma rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Tiedoksi

Tampereen Vuokra-asunnot Oy, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 159

Asuntotontin 837-133-1851-10 (Kissanmaa) varaaminen Pohjola Rakennus Oy Suomi -nimiselle yhtiölle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:6646/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-133-1851-10 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 7 863,16 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 158 600 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-133-1851-10 varataan Pohjola Rakennus Oy Suomi -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 2539942-5) perustettavan yhtiön lukuun 1.11.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.4.2023 asti. Varausaikaa voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla eli 31.10.2023 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus.

Varausaikana tontista peritään vuokraa 6 608 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-133-1851-10 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Kokouskäsitely

Puheenjohtaja Pekka Salmi poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana. Matti Höyssä toimi tästä eteenpäin kokouksen puheenjohtajana.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 6.6. – 1.7.2022 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Haussa oli yhteensä 10 asuntotonttia, joista yksi sijaitsee Kissanmaalla, neljä Ojalassa, yksi Ranta-Tampellassa ja neljä Vuoreksessa.

Ojalan tontteja oli mahdollista hakea sekä vapaarahoitteiseen että kohtuuhintaiseen (aran pitkä/lyhyt korkotuki, asumisoikeus, kuntakonsernin oma ARA-vuokratasa vastaava vuokra-asuntotuotanto) asuntotuotantoon. Vuoreksen tontit olivat haettavissa vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Ranta-Tampellan tontti oli haettavissa kohtuuhintaiseen tuotantoon. Kissanmaan tontti oli haettavissa omistusasuntotuotantoon. Lisäksi Kissanmaan tonttihakemuksen liitteenä tuli olla konseptitason suunnitelma siitä, miten tontille sijoitettavassa hankkeessa tullaan hyödyntämään kiertotalouden periaatteiden mukaisia rakennusosia tai -materiaaleja.

Ojalassa ja Kissanmaalla tontinsaajan tulee laskea ja raportoida rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki.

Haku aikana jätettiin yhteensä 57 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.

Kissanmaalla haettavana ollut tontti sijaitsee asemakaavan nro 8549 mukaisella alueella. Asemakaavan tavoitteena on ollut mahdollistaa Hipposkylän täydennysrakentaminen ja määrittää riittävä suojelutaso olemassa olevalle rakennetulle ympäristölle. Asemakaavan ja erillisen tonttijaon perusteella alueelle on muodostunut kaksi asuinrakennusten (A) korttelialuetta olevaa tonttia, joille säilytettävät rakennukset sijoittuvat. Lisäksi alueella on muodostunut viisi asuinrakennusten korttelialuetta (AK) olevaa tonttia uudisrakentamista varten, yksi palvelurakennusten korttelialuetta (P) oleva tontti sekä muuntamotontti.

Eteläreunalle esitetty pysäköintirakennus ja siihen liittyvä meluseinä suojaavat asuinrakennuksia ja piha-alueita Hervannan valtavyöhykkeen liikennemelulta.

Tässä haussa oli haettavana tontti 837-133-1851-10 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon.

Kiertotaloustalo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hakumateriaalissa oli kerrottu, että tontinluovutuksen tavoitteena on osaltaan edistää Tampereen kaupungin tavoitetta olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Tonttihakemuksen liitteenä tuli olla konseptitason suunnitelma siitä, miten tontille sijoitettavassa hankkeessa tullaan hyödyntämään kiertotalouden periaatteiden mukaisia rakennusosia tai -materiaaleja: uudelleenkäytetyt materiaalit, uusiomateriaalit tai uusiutuvat materiaalit. Rajaus koskee hankkeen maanpäällisiä rakenteita.

Tonttiin 838-133-1851-10 kohdistui 18 hakemusta, joista yhdessä ei ollut liitteenä konseptikuvausta.

Tontinluovutuskilpailun suunnitelmien arviointi tehtiin kiertotalousratkaisujen jalostusasteen sekä uutuusarvon perusteella. Materiaalien uudelleenkäyttö alkuperäistä vastaavassa käyttötarkoituksessa arvosteltiin korkeimmalle. Useissa suunnitelmissa uudelleenkäytettyjä rakennusosia oli suunniteltu käytettäväksi piharakennuksissa ja pihapiirin muissa rakenteissa. Voittajan valinnassa korostui kuitenkin uudelleenkäytettyjen rakennusosien osuus asuinrakennuksessa sekä uudelleenkäytettyjen materiaalien monipuolisuus. Voittajan valintaan vaikutti myös se, että esityksessä kuvatut materiaalit olivat saatavilla hakijan muilta työmailta, voittajan esityksessä pääosin Tampereen seudulta.

Lopulliseen valintaan vaikutti lisäksi se, onko toimijalla toteuttamatonta tonttivarantoa.

Kiinteistötoimi esittää, että tontti 837-133-1851-10 varataan Pohjola Rakennus Oy Suomi -nimiselle yhtiölle perustettavan yhtiön lukuun 1.11.2022 alkaen hankkeen suunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten.

Hakemuksen perusajatuksena on betonirakenteinen kerrostalo, jossa luvataan uudelleen käyttää toisesta rakennuksesta purettuja betonielementtejä ja verhoilla julkisivut osin toisesta rakennuksesta kierrätetyllä puulla. Yhtiöllä on työmaita mm. Santalahdessa ja Kaukajärvellä ja esityksen mukaan porrassyvennyksiin tulisi Santalahden tulitikkutehtaan alueelta purettua käytettyä tiiltä. Porrashuoneiden ikkunoissa hyödynnettäisiin Kaukajärven seurakuntatalosta ikkunoita. Vesikaton rakenteista vähintään 10 % luvataan olevan uudelleenkäytettyä puuta. Lisäksi luvataan materiaalien uudelleenkäyttöä ja uusiomateriaalien käyttöä piharakennuksissa sekä yhteiskäyttötilassa.

Asuinkerrostalotontin (AK) 837-133-1851-10, Hipposkylänkuja 12, pinta-ala on 3 562 m² ja rakennusoikeus 6 100 k-m²; tontille voi rakentaa viisi-kahdeksankerroksisia rakennuksia.

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 158 600 euroa (pääoma-arvo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

3 965 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 7 863,16 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 650 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2017 pistettä/v. 2021). Vuokraajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-133-1851-10 tulisi varata Pohjola Rakennus Oy Suomelle 1.11.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.4.2023 asti. Varausaikaa voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla eli 31.10.2023 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varusajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 6 608 euroa kuukaudessa.

Tontinsaajan tulee laskea ja raportoida rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki tontinkäyttösuunnitelman yhteydessä. Lisäksi kaupunki pyytää raportoimaan toteuman vastaanottovaiheessa. Hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki tulee laskea ympäristöministeriön rakennuksen vähähiilisyyden arviointimenetelmän mukaisesti. Arvioinnissa tulee käyttää arviointihetkellä julkaistua uusinta arviointimenetelmää sekä hakumateriaalin liitteessä esitettyjä ohjeita.

Tontinluovutuksen tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma.

Pienasuntoihin vahvasti painottuva asuntojakauma ei ole tavoitteiden mukainen. Kaupunki edellyttää, että kohteen asuntojen lukumäärästä vähintään 25 % toteutetaan vähintään kahden makuuhuoneen perheasuntoina, joiden keskipinta-alan tulee olla vähintään 60 m². Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa). Kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 42 m². Asuntojakauma tarkastellaan hankekohtaisesti. Asuntojakauma tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä, ennen tontin lopullista luovuttamista.

Tontin autopaikat voivat sijoittua joko omalle tontille pihakannen alle tai osin tontille 837-133-1851-9 sijoittuvaan pysäköintirakennukseen.

Tonttien 837-133-1851-7, 8, 9 ja 10 haltijoiden tulee sopia keskenään autopaikkojen sijoittumisesta pysäköintirakennukseen.

Kaavamuutokseen liittyvässä yhteistyö- ja toteutus sopimuksessa on sovittu myös alueella olevan suojeltavan saunarakennuksen käytöstä. Sopimuksen mukaan tontilla 837-133-1851-3 oleva saunarakennus vuokrataan Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n perustamalle kiinteistöosakeyhtiölle. Saunarakennuksen ylläpito- ja muista kustannuksista vastaavat kaavamuutosalueen tonttien haltijat vuokraamiensa tonttien rakennusoikeuksien suhteessa.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmässä. Laaturyhmän käsittelyllä varmistetaan asemakaavan sekä muiden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

Hakijat, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Liitteet

1 Liite Akila 12.10.2022 Kiertotalouden konsepti - Pohjola Rakennus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 160

Asuntotontin 837-32-7797-1 (Ojala) varaaminen Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle

TRE:6648/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-32-7797-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 041,15 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 21 000 euroa).

Vuokra perustuu Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymään hinnoitteluun. Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtioneuvoston päätöksen (2012/21/EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin ARA-asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin ARA-tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (255 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-32-7797-1 varataan Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0787027-9) 1.11.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.4.2023 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa puolen vuoden jaksoilla enintään kuitenkin 31.10.2024 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Varausaikana tontista 837-32-7797-1 peritään vuokraa 875 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-32-7797-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 6.6. – 1.7.2022 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 10 asuntotonttia, joista yksi sijaitsee Kissanmaalla, neljä Ojalassa, yksi Ranta-Tampellassa ja neljä Vuoreksessa.

Ojalan tontteja oli mahdollista hakea sekä vapaarahoitteiseen että kohtuuhintaiseen (aran pitkä/lyhyt korkotuki, asumisoikeus, kuntakonsernin oma ARA-vuokratasa vastaava vuokra-asuntotuotanto) asuntotuotantoon. Vuoreksen tontit olivat haettavissa vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Ranta-Tampellan tontti oli haettavissa kohtuuhintaiseen tuotantoon. Kissanmaan tontti oli haettavissa omistusasuntotuotantoon. Lisäksi Kissanmaan tonttihakemuksen liitteenä tuli olla konseptitason suunnitelma siitä, miten tontille sijoitettavassa hankkeessa tullaan hyödyntämään kiertotalouden periaatteiden mukaisia rakennusosia tai -materiaaleja.

Ojalassa ja Kissanmaalla tontinsaajan tulee laskea ja raportoida rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki.

Hakuaikana jätettiin yhteensä 57 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.

Ojalan tontit sijaitsevat asemakaavan nro 8637 mukaisella alueella Ojalankylän ja Kumpulan läheisyydessä. Kaavan perusteella on muodostunut uusi asuinalue, joka toimii rakenteellisesti yhdessä Kangasalan puolelle suunnitella olevan Lamminrahkan asuinalueen kanssa.

Ojala on valittu yhdeksi kohdealueeksi, jolla Tampereella edistetään puurakentamista. Asemakaavassa edellytetään kaikkien

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kerrostalokorttelien rakennusten julkisivuissa käytettävän puuta. Lisäksi Mossin puistokadun eteläpuolella olevissa kortteleissa rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia.

Tonttiin 837-32-7797-1, Bäckströminkatu 1, kohdistui 15 hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle 1.11.2022 alkaen hankkeen suunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten. Hakemuksen mukaan tontille rakennetaan asumisoikeusasuntoja valtion pitkällä korkotuella.

Kyseinen tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti, jonka pinta-ala on 3 297 m² ja asuinrakennusoikeus 2 500+yht125 k-m². Tontille voi kaavan mukaan rakentaa korkeintaan nelikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Ojala sijaitsee Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) aluejakokartassa ns. nelosvyöhykkeellä, joten tontin vuokran hinnoittelussa tulisi käyttää ARA:n 9.6.2022 (Akila 17.8.2022 § 115) ko. vyöhykkeelle hyväksymää 200 euron kerrosneliömetrihintaa.

Näin ollen tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi saadaan 21 000 euroa (pääoma-arvo 525 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 041,15 euroa vuodessa. Vuokranmääräytymiskorko on neljä prosenttia (keski-indeksi 2017 pistettä /v. 2021). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtioneuvoston tukeen, 2012/21/EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin ARA-asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin ARA-tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (255 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Tässä vaiheessa tontti 837-32-7797-1 tulisi varata Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.11.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisoin irtisanomisajoin 30.4.2023 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa puolen vuoden jaksoilla, enintään kuitenkin 31.10.2024 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 875 euroa kuukaudessa.

Tonttihaun ohjeissa oli kerrottu, että tontinluovutuksen tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma. Pienasuntoihin vahvasti painottuva

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

asuntojakauma ei ole tavoitteiden mukainen. Kaupunki edellyttää, että kohteen asuntojen lukumäärästä vähintään 25 % toteutetaan vähintään kahden makuuhuoneen asunoina. Näistä ainakin puolet tulee toteuttaa pinta-alaltaan vähintään 60 m²:n kokoisina. Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa). Kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla yli 40 m². Asuntojakauma tarkastellaan hankekohtaisesti.

Alueen pääkadun eli Mossin puistokadun varteen sijoittuville tonteille tulee sijoittaa taidetta. Taide parhaimmillaan toimii arkkitehtuurin kumppanina ja kyse voi olla perinteisemmistä veistoksista, maalauksista ja värisuunnitelmista erityismuotoiluihin rakennustuotteisiin tai panostuksesta valaistukseen, perustason käsittelyyn ja viherympäristö- ja maisemasuunnitteluun. Taide voi olla integroituna rakennukseen tai se voi olla osa esim. pihasuunnitelmaa.

Hakuvaiheessa oli kerrottu, että Ojalassa tontinsaajan tulee laskea ja raportoida rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Ohjeistus laskentaan on päätöksen liitteenä.

Hakuohjeissa oli niinkään kerrottu, että tontin 837-32-7797-1 läpi on hakumateriaalin liitteenä olleen suunnitelman mukaisesti osoitettu tulvareitti. Kaupungilla on oikeus johtaa hulevesiä tontin kautta suunnitelman mukaisesti. Tulvareitin rakentamisesta vastaa tontin haltija niin, että hulevedet johtuvat Bäckströminkadulta hulevesialtaaseen.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-32-7797-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat, joiden yhteydessä tulee esittää myös asuntojakauma, taide-ehdotus sekä hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen laskenta.

Tiedoksi

Hakijat, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Liitteet

1 Liite Akila 12.10.2022 Hiilijalanjälkilaskenta, ohjeistus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 161

Asuntotontin 837-32-7807-1 (Ojala) varaaminen Puukoti Tampere Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:6649/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-32-7807-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 433,66 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 28 917 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-32-7807-1 varataan Puukoti Tampere Oy:lle (Y-tunnus 3282148-7) perustettavan yhtiön lukuun 1.11.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.4.2023 asti.

Varausaikaa voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla eli 31.10.2023 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus.

Varausaikana tontista 837-32-7807-1 peritään vuokraa 1 205 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-32-7807-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 6.6. – 1.7.2022 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 10 asuntotonttia, joista yksi sijaitsee Kissanmaalla, neljä Ojalassa, yksi Ranta-Tampellassa ja neljä Vuoreksessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ojalan tontteja oli mahdollista hakea sekä vapaarahoitteiseen että kohtuuhintaiseen (aran pitkä/lyhyt korkotuki, asumisoikeus, kuntakonsernin oma ARA-vuokratasa vastaava vuokra-asuntotuotanto) asuntotuotantoon. Vuoreksen tontit olivat haettavissa vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Ranta-Tampellan tontti oli haettavissa kohtuuhintaiseen tuotantoon. Kissanmaan tontti oli haettavissa omistusasuntotuotantoon. Lisäksi Kissanmaan tonttihakemuksen liitteenä tuli olla konseptitason suunnitelma siitä, miten tontille sijoitettavassa hankkeessa tullaan hyödyntämään kiertotalouden periaatteiden mukaisia rakennusosia tai -materiaaleja.

Ojalassa ja Kissanmaalla tontinsaajan tulee laskea ja raportoida rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki.

Hakuaikana jätettiin yhteensä 57 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.

Ojalan tontit sijaitsevat asemakaavan nro 8637 mukaisella alueella Ojalankylän ja Kumpulan läheisyydessä. Kaavan perusteella on muodostunut uusi asuinalue, joka toimii rakenteellisesti yhdessä Kangasalan puolelle suunnitteilla olevan Lamminrahkan asuinalueen kanssa.

Ojala on valittu yhdeksi kohdealueeksi, jolla Tampereella edistetään puurakentamista. Asemakaavassa edellytetään kaikkien kerrostalokorttelien rakennusten julkisivuissa käytettävän puuta. Lisäksi Mossin puistokadun eteläpuolella olevissa kortteleissa rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia.

Tonttiin 837-32-7807-1, Bäckströminkuja 2, kohdistui 12 hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Puukoti Tampere Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.11.2022 alkaen hankkeen suunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tontille omistusasuntotuotantoa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kyseinen tontti on asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR) oleva tontti, jonka pinta-ala on 3 999 m² ja asuinrakennusoikeus 2 700+yht135 k-m². Tontille voi kaavan mukaan rakentaa kaksi-nelikerroksisia 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 28 917 euroa (pääoma-arvo 722 925 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 433,66 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 255 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2017 pistettä/v. 2021). Vuokraajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-32-7807-1 tulisi varata Puukoti Tampere Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.11.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.4.2023 asti. Varausaika voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla eli 31.10.2023 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varusajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 1 205 euroa kuukaudessa.

Tonttihaun ohjeissa oli kerrottu, että tontinluovutuksen tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma. Pienasuntoihin vahvasti painottuva asuntojakauma ei ole tavoitteiden mukainen. Kaupunki edellyttää, että kohteen asuntojen lukumäärästä vähintään 25 % toteutetaan vähintään kahden makuuhuoneen asuntoina. Näistä ainakin puolet tulee toteuttaa pinta-alaltaan vähintään 60 m²:n kokoisina. Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa). Kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla yli 40 m². Asuntojakauma tarkastellaan hankekohtaisesti.

Alueen pääkadun eli Mossin puistokadun varteen sijoittuville tonteille tulee sijoittaa taidetta. Taide parhaimmillaan toimii arkkitehtuurin kumppanina ja kyse voi olla perinteisemmistä veistoksista, maalauksista ja värisuunnitelmista erityismuotoiluihin rakennustuotteisiin tai panostuksesta valaistukseen, perustason käsittelyyn ja viherympäristö- ja maisemasuunnitteluun. Taide voi olla integroituna rakennukseen tai se voi olla osa esim. pihasuunnitelmaa.

Hakuvaiheessa oli kerrottu, että Ojalassa tontinsaajan tulee laskea ja raportoida rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Ohjeistus laskentaan on päätöksen liitteenä.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-32-7807-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat, joiden yhteydessä tulee esittää myös asuntojakauma, taide-ehdotus sekä hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen laskenta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi

Hakijat, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Liitteet

1 Liite Akila12.10.2022 Hiilijalanjätkilaskenta, ohjeistus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 162

Asuntotontin 837-109-990-6 (Ranta-Tampella) varaaminen Virkkula Asumisoikeus Oy:lle

TRE:6644/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-109-990-6 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 776,40 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 56 000 euroa).

Vuokra perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymään 400 euron kerrosneliömetrihintaan. Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtioneuvoston päätöksen (2012/21/EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin ARA-asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin ARA-tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (950 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-109-990-6 varataan Virkkula Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 3194917-1) 1.11.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.4.2023 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa puolen vuoden jaksoilla enintään kuitenkin 31.10.2024 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Varausaikana tontista 837-109-990-6 peritään vuokraa 2 333 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-109-990-6 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 6.6. – 1.7.2022 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 10 asuntotonttia, joista yksi sijaitsee Kissanmaalla, neljä Ojalassa, yksi Ranta-Tampellassa ja neljä Vuoreksessa.

Ojalan tontteja oli mahdollista hakea sekä vapaarahoitteiseen että kohtuuhintaiseen (aran pitkä/lyhyt korkotuki, asumisoikeus, kuntakonsernin oma ARA-vuokratasa vastaava vuokra-asuntotuotanto) asuntotuotantoon. Vuoreksen tontit olivat haettavissa vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Ranta-Tampellan tontti oli haettavissa kohtuuhintaiseen tuotantoon. Kissanmaan tontti oli haettavissa omistusasuntotuotantoon. Lisäksi Kissanmaan tonttihakemuksen liitteenä tuli olla konseptitason suunnitelma siitä, miten tontille sijoitettavassa hankkeessa tullaan hyödyntämään kiertotalouden periaatteiden mukaisia rakennusosia tai -materiaaleja.

Ojalassa ja Kissanmaalla tontinsaajan tulee laskea ja raportoida rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki.

Hakuaikana jätettiin yhteensä 57 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.

109. kaupunginosa (IX eli Ranta-Tampella) sijaitsee keskeisellä paikalla, Tampereen keskustan pohjoisreunalla, Näsijärven rannassa ja Tammerkosken suulla. Haettavana ollut tontti sijaitsee asemakaavan nro 8333 mukaisella alueella, jossa rantakadut ja asuintalojen keskelle rakennettava kanava siltoineen luovat omaleimaisen ja ainutlaatuisen kaupunkimaisen ilmeen. Järvenpuolen asunnoista on näkymiä Näsijärvelle ja eteläsuunnan asunnoista näkymä kanavalle. Tonttihaun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

rakennukset tulevat sijaitsemaan näkyvällä paikalla Ranta-Tampellan kanavan rannassa, kanavan aurinkoisella puolella.

Tässä haussa oli haettavana tontti 837-109-990-6. Tontti oli haettavissa kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon.

Kyseisen korttelin muut tontit on luovutettu vuodenvaihteen 2017-2018 tonttihaun perusteella. Tontit olivat haettavina siten, että hakijoiksi toivottiin ryhmittymiä, joihin kuuluu esim. rakentaja, rakennuttaja, opiskelija-asuntosäätiö tms. Tavoitteena oli, että monipuolisen asuntotuotannon ja -jakauman lisäksi kohteissa kehitetään kaupunkiasumisen uusia konsepteja. Kortteli on jaettu tonteiksi varaajien suunnitelmien pohjalta. Ryhmittymästä, jonka suunnitelmien pohjalta on muodostettu tontit 837-109-990-4, 5 ja 6, on tontin 6 toteuttaja luopunut hankkeesta.

Tässä haussa tonttiin 837-109-990-6, Pumppuasemanraitti 5/Ranta-Tampellankatu 6, kohdistui 18 hakemusta. Tonttia haettiin pääosin vuokra-asuntotuotantoon (lyhyt tai pitkä korkotuki tai konsernin oma vapaarahoitteinen). Kuusikkoaho Oy haki tonttia toteuttaakseen tontille asumisoikeusasuntoja ikäihmisille. Alueella ei ole ennestään asumisoikeustuotantoa, joten kiinteistötoimi esittää tontin varaamista tähän tarkoitukseen. Tuotanto tukee myös alkuperäisen tonttihaun tavoitteita monipuolisesta asuntotuotannosta ja -jakaumasta sekä uusista kaupunkiasumisen konsepteista.

Kuusikkoaho Oy on pyytänyt tontin varaamista omistamansa Virkkula Asumisoikeus Oy:n nimiin. Tontti tulisi varata yhtiölle 1.11.2022 alkaen hankkeen suunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten. Hanke on tarkoitus toteuttaa valtion pitkällä korkotuella.

Kyseinen tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti, jonka pinta-ala on 1 100 m² ja rakennusoikeus 3 500 k-m².

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Tontti sijaitsee Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän vyöhykehinnittelun mukaan hinnoittelemattomalla alueella, mutta ARA on päätöksellään 23.4.2018 hyväksynyt tontilla käytettäväksi hinnaksi 400 euroa/k-m². Näin ollen tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi saadaan 56 000 euroa (pääoma-arvo 1 400 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 776,40 euroa. Vuokranmääräytymiskorko on neljä prosenttia (keski-indeksi 2017 pistettä /v. 2021). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

palveluista myönnettävään valtiontukeen, 2012/21/EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin ARA-asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin ARA-tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (950 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Tässä vaiheessa tontti 837-109-990-6 tulisi varata Virkkula Asumisoikeus Oy:lle 1.11.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.4.2023 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa puolen vuoden jaksoilla, enintään kuitenkin 31.10.2024 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 2 333 euroa kuukaudessa.

Putkikeräys ja kaukokylmä

Alueelle on suunniteltu jätteiden putkikeräysjärjestelmä ja kaukokylmä. Tontin vuokralainen vastaa kustannuksellaan rakennusten liittämisestä verkostoihin. Liittymisessä noudatetaan voimassa olevia liittymis- sekä muita mahdollisia myynti-, toimitus- tai vastaavia ehtoja. Vuokralainen on velvollinen tarkastamaan mainittujen ehtojen voimassaolon ja sisällön. Liittymis- ja muiden mahdollisten ehtojen mukaiset velvoitteet ja liittymismaksut kuuluvat vuokralaiselle.

Jätteiden imukeräykseen tarkoitettulla putkijärjestelmällä on tarkoitus kerätä alueelta alipaineella neljää eri jätelajiketta keskitettyyn keräyspisteeseen. Jätteiden putkikeräysjärjestelmän sekä siihen liittyvän toiminnan kokonaisuudessaan toteuttaa Ranta-Tampellan Putkikeräys Oy. Tähän liittyen tarkoituksena on, että alueen kiinteistöt tulevat putkiyhtiön osakkaiksi. Tontin vuokramies/ostaja on velvollinen lunastamaan putkiyhtiön osakkeita tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen sekä siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrimäärien suhteessa ja allekirjoittamaan putkiyhtiön sekä vuokramiehen väliset tarvittavat osakas- ja liityntäsopimukset sekä maksamaan liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

Pysäköinti

Korttelin 990 toteuttajien on toteutettava pysäköinti yhteisesti. Pysäköinnistä on sovittava sopimuksin ennen rakennusluvan hakemista. Asemakaavan velvoittamat pysäköinnit eivät kaupungin selvityksen mukaan mahdu korttelin alueelle.

Kortteliin kohdistuu Tampereen kaupungin ja YIT:n välinen sopimus, jolla 23 autopaikkaa korttelista 990 tulee sijoittaa sopimuksen ehtojen mukaisesti kortteliin 992. Toteuttajien on mahdollista hakea poikkeusta asemakaavaan siten, että Pumppuasemanraitin aukion alle korttelien 990 ja 991 väliin voisi sijoittaa pysäköintiä. Jos kortteliin tuotetaan MAL3-sopimuksen mukaista kohtuuhintaista asumista, voi toimija hakea

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

asemakaavan määrittelemästä pysäköintinormista poikkeamista siten, että pysäköinti toteutettaisiin "Pysäköinti osana kaupunkikehitystä 31.5.2016" mukaisella normilla.

Osalle korttelin tonteista on edellä olevan mukaisesti haettu ja myönnetty poikkeamislupa poiketa asemakaavan mukaisesta autopaikkavaatimuksesta. Myönnettyissä poikkeamisissa on huomioitu keskitetyn rakenteellisen pysäköinnin kevennys - 20%, yhteiskäyttöautokevennys sekä ARA-tuotanto.

Yhteisjärjestelysopimuksissa on huomioitu, että tontille 6 oli tarkoitus toteuttaa opiskelija-asumista. Tontille ei kuitenkaan ole haettu poikkeamaa asemakaavamääräyksistä. Tontin 6 tulevan rakentajan tulee neuvotella korttelin muiden rakentajien kanssa yhteisjärjestelysopimuksissa sovituista asioista ja mahdollisista muutoksista sekä hakea tarvittaessa poikkeamislupaa.

Yhteisjärjestelysopimukset

Korttelin tonttien 4-9 haltijat ovat laatineet useampia yhteisjärjestelysopimuksia, joista kahdessa on mukana tontti 6. Koko korttelia koskeva yhteisjärjestelysopimus on korttelin tonttien haltijoiden allekirjoittama ja kaupungin päätöksellään hyväksymä. Sopimus liitteineen löytyi hakumateriaalista. Tonttien 4-6 haltijat ovat lisäksi laatineet kyseisiä tontteja koskevan yhteisjärjestelysopimuksen, jota on tontin haltijoiden allekirjoitusten jälkeen täydennetty. Viimeisin vielä allekirjoittamaton versio liitteineen oli hakumateriaalin liitteenä. Yhteisjärjestelysopimuksissa on sovittu mm. autopaikkojen sijoittamisesta, yhteiskäyttöautoista, jätehuollon järjestelyistä ja yhteistiloista (autohallin sähköpääkeskus, muuntamo, yhteispiha-alueet).

Maaperä

Tampereen kaupunki on kunnostanut alueen maaperän Pirkanmaan ELY-keskuksen antaman päätöksen (Dnro PIRELY/76/07.00/2012, 11.7.2014) ja siihen liittyvän muutospäätöksen (2.9.2016) mukaisesti. Tontinhakumateriaalissa oli esitetty tarkemmin alueen pilaantuneisuuteen liittyviä asioita (Ranta-Tampellan alueen pilaantuneet maat kortteli 990).

Muuta

Tontin alueelle sijoittuu kaavan mukainen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alue. Alueen rakentajan tulee se kustannuksellaan toteuttaa yleissuunnitelman mukaisesti ja hyväksyttää rakennusluvan yhteydessä.

Alueen toteuttamiseksi on kaupunki yhdessä alueen rakentajien kanssa sopinut yhteisistä työmaajärjestelyistä ja niiden kustannusjaosta. Vuokralainen sitoutuu osallistumaan yhteistyöhön ja kustannuksiin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

osaltaan. Alueen rakentamisen edetessä muutokset järjestelyihin sovitaan yhdessä turvallisuuden ja työmaiden yhteensovittamisen kokouksissa.

Laaturyhmäkäsittely

Ennen rakennusluvan hakemista tontin varaajien 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

Hakijat, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 163

Asuntotonttien 837-327-7749-1 ja 2 (Vuores) varaaminen JHS-Rakenne Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun

TRE:6650/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-327-7749-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 524,05 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 30 740 euroa).

Tontille 837-327-7749-2 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 891,92 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 38 160 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Vuokralainen on velvollinen ostamaan tontin asemakaavassa merkittyihin kerrosneliömetreihin sidotun määrän Vuores Palvelu Oy:n osakkeita ja allekirjoittamaan erillisen kaupungin, Vuores Palvelu Oy:n ja vuokralaisen välisen Vuoreksen alueen kiinteistöjen alueellista tietoverkkoa, ylläpitopalveluiden järjestämistä sekä palveluyhtiön hallintoa koskevan sopimuksen. Sopimuksella vuokralainen liittyy Vuores Palvelu Oy:n rakennuttamaan alueelliseen tietoliikenneverkkoon ja sitoutuu maksamaan osuutensa alueellisen tietoverkon investointikustannuksista sekä tietoverkkoon liittyvät palvelumaksut.

Vuokralainen on velvollinen lunastamaan tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen ja siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrien yhteismäärän suhteessa kaupungin erikseen osoittaman jätehuollon keräys- ja noutopalveluja tuottavan putkiyhtiön osakkeita ja tässä tarkoituksessa allekirjoittamaan liittymisvahvistuksen sitoutumisesta osapuoleksi osakassopimukseen,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

sekä lisäksi allekirjoittamaan keräys- ja noutopalvelun käyttöä ja palvelutasoa määrittelevän liityntäsopimuksen ja maksamaan liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontit 837-327-7749-1 ja 2 varataan JHS-Rakenne Oy:lle (Y-tunnus 0682984-8) perustettavien yhtiöiden lukuun 1.11.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.4.2023 asti. Varausaikaa voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla eli 31.10.2023 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tonteista tehdään pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset.

Varausaikana tontista 837-327-7749-1 peritään vuokraa 1 281 euroa kuukaudessa; tontin 2 vuokra on 1 590 euroa kuukaudessa.

Tonttien 837-327-7749-1 ja 2 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 6.6. – 1.7.2022 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 10 asuntotonttia, joista yksi sijaitsee Kissanmaalla, neljä Ojalassa, yksi Ranta-Tampellassa ja neljä Vuoreksessa.

Ojalan tontteja oli mahdollista hakea sekä vapaarahoitteiseen että kohtuuhintaiseen (aran pitkä/lyhyt korkotuki, asumisoikeus, kuntakonsernin oma ARA-vuokratasoa vastaava vuokra-asuntotuotanto) asuntotuotantoon. Vuoreksen tontit olivat haettavissa vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Ranta-Tampellan tontti oli haettavissa kohtuuhintaiseen tuotantoon. Kissanmaan tontti oli haettavissa omistusasuntotuotantoon. Lisäksi Kissanmaan tonttihakemuksen liitteenä tuli olla konseptitason suunnitelma siitä, miten tontille sijoitettavassa hankkeessa tullaan hyödyntämään kiertotalouden periaatteiden mukaisia rakennusosia tai -materiaaleja.

Ojalassa ja Kissanmaalla tontinsaajan tulee laskea ja raportoida rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki.

Hakuaikana jätettiin yhteensä 57 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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.

Vuores Isokuusi IV:n alueella oli haettavana neljä tonttia vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Asemakaavalla nro 8717 on muodostunut neljä korttelialuetta, joihin osoitetaan myös liike- ja toimistotiloille varattua kerrosalaa. Asunnot sijoittuvat suurimmaksi osaksi kerrostaloihin, mutta asemakaava mahdollistaa myös rivitalojen, kerrospientalojen tai townhouse-tyyppisten asuinrakennusten rakentamisen alueelle.

Puurakentamisen edistämishjelman tavoitteita huomioidaan kaava-alueella julkisivujen suunnittelua ohjaavin määräyksin. Lisäksi tontilla 837-327-7747-1 on vaatimuksena puurakenteisuus.

Asemakaavan vahvistumisen jälkeen sekä korttelin 7749 että 7750 tontit on jaettu erillisellä tonttijaolla useammaksi tontiksi. Maanalaisen pysäköinnin takia tontit on hankala toteuttaa erikseen, joten tonttihaun materiaalissa oli kerrottu, että molempien kortteleiden haussa olevat kaksi tonttia varataan joko yhdelle toimijalle tai kahden toimijan yhteenliittymälle.

Korttelin 7749 tontteihin jätettiin 12 hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tonttien varaamista JHS-Rakenne Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tonteille omistusasuntotuotantoa.

Tonteille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Tontin 837-327-7749-1, Isokuusenkatu 20, pinta-ala on 3 225 m² ja rakennusoikeus 2 900 k-m²; tontille voi rakentaa kaksi-neljäkerroksisia rakennuksia. Tontin 2, Isokuusenkatu 24/Lounatuulenraitti 2 pinta-ala on 2 077 m² ja rakennusoikeus 3 600 k-m²; tontille voi rakentaa korkeintaan nelikerroksisia rakennuksia. Molemmat tontit ovat kaavamerkinnältään asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR) olevia tontteja.

Ottaen huomioon tonttien sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tonteille tämänhetkiset vuosivuokrat ja elinkustannusindeksiin sidotut, indeksilukua 100 vastaavat perusvuokrat seuraavasti:

Kiinteistötunnus	Vuosivuokra/ euroa	Perusvuokra/ euroa	Pääoma-arvo/euroa
837-327-7749-1	30 740	1 524,05	768 500
837-327-7749-2	38 160	1 891,92	954 000

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hinnoittelussa on käytetty 265 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2017 pistettä/v. 2021). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontit 837-327-7749-1 ja 2 tulisi varata JHS-Rakenne Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun 1.11.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisoin irtisanomisajoin 30.4.2023 asti. Varausaika voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla eli 31.10.2023 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tonteista tehdään pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset. Varusajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli tontin 1 osalta 1 281 euroa kuukaudessa ja tontin 2 osalta 1 590 euroa kuukaudessa.

Tontinluovutuksen tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma. Pienasuntoihin vahvasti painottuva asuntojakauma ei ole tavoitteiden mukainen. Kaupunki edellyttää, että kohteen asuntojen lukumäärästä vähintään 25 % toteutetaan vähintään kahden makuuhuoneen asuntoina. Näistä ainakin puolet tulee toteuttaa pinta-alaltaan vähintään 60 m²:n kokoisina. Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa). Kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla yli 40 m². Asuntojakauma tarkastellaan hankekohtaisesti. Asuntojakauma tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä, ennen tontin lopullista luovuttamista.

Vuorekseen rakennetaan valokuituun perustuva alueellinen tietoliikenneverkko, jonka toteuttamista ja toimintaa varten on Tampereen kaupunki perustanut Vuores Palvelu Oy -nimisen yhtiön. Palveluyhtiö järjestää myös alueen kiinteistöjen ylläpitopalveluita. Tontin luovutuksen yhteydessä vuokralainen ostaa tontin asemakaavassa merkittyihin kerrosneliömetreihin sidotun määrän Vuores Palvelu Oy:n osakkeita ja allekirjoittaa erillisen kaupungin, Vuores Palvelu Oy:n ja vuokralaisen välisen Vuoreksen alueen kiinteistöjen alueellista tietoverkkoa, ylläpitopalveluiden järjestämistä sekä palveluyhtiön hallintoa koskevan sopimuksen. Sopimuksella vuokralainen liittyy Vuores Palvelu Oy:n rakennuttamaan alueelliseen tietoliikenneverkkoon ja sitoutuu maksamaan osuutensa alueellisen tietoverkon investointikustannuksista sekä tietoverkkoon liittyvät palvelumaksut.

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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 vuokralaisen väliset tarvittavat osakas- ja liityntäsopimukset sekä maksaa liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

Vuoreksen taidevelvoite koskee kaikkea yhtiömuotoista rakentamista laatutaso-ohjeen mukaisesti. Taideteos toteutetaan Vuoreksen taideohjelman mukaisesti.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin 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

Hakijat, Vuores Palvelu Oy, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 164

Asuntotonttien 837-327-7750-1 ja 2 (Vuores) varaaminen Marvea Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun

TRE:6651/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-327-7750-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3 468,55 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 69 960 euroa).

Tontille 837-327-7750-2 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3 415,96 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 68 900 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Vuokralainen on velvollinen ostamaan tontin asemakaavassa merkittyihin kerrosneliömetreihin sidotun määrän Vuores Palvelu Oy:n osakkeita ja allekirjoittamaan erillisen kaupungin, Vuores Palvelu Oy:n ja vuokralaisen välisen Vuoreksen alueen kiinteistöjen alueellista tietoverkkoa, ylläpitopalveluiden järjestämistä sekä palveluyhtiön hallintoa koskevan sopimuksen. Sopimuksella vuokralainen liittyy Vuores Palvelu Oy:n rakennuttamaan alueelliseen tietoliikenneverkkoon ja sitoutuu maksamaan osuutensa alueellisen tietoverkon investointikustannuksista sekä tietoverkkoon liittyvät palvelumaksut.

Vuokralainen on velvollinen lunastamaan tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen ja siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrien yhteismäärän suhteessa kaupungin erikseen osoittaman jätehuollon keräys- ja noutopalveluja tuottavan putkiyhtiön osakkeita ja tässä tarkoituksessa allekirjoittamaan liittymisvahvistuksen sitoutumisesta osapuoleksi osakassopimukseen,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

sekä lisäksi allekirjoittamaan keräys- ja noutopalvelun käyttöä ja palvelutasoa määrittelevän liityntäsopimuksen ja maksamaan liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

Muuten vuokrauksissa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontit 837-327-7750-1 ja 2 varataan Marvea Oy:lle (Y-tunnus 3013011-3) perustettavien yhtiöiden lukuun 1.11.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.4.2023 asti. Varausaika voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla eli 31.10.2023 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tonteista tehdään pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset.

Varausaikana tontista 837-327-7750-1 peritään vuokraa 2 915 euroa kuukaudessa; tontin 2 vuokra on 2 871 euroa kuukaudessa.

Tonttien 837-327-7750-1 ja 2 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 6.6. – 1.7.2022 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 10 asuntotonttia, joista yksi sijaitsee Kissanmaalla, neljä Ojalassa, yksi Ranta-Tampellassa ja neljä Vuoreksessa.

Ojalan tontteja oli mahdollista hakea sekä vapaarahoitteiseen että kohtuuhintaiseen (aran pitkä/lyhyt korkotuki, asumisoikeus, kuntakonsernin oma ARA-vuokratasoa vastaava vuokra-asuntotuotanto) asuntotuotantoon. Vuoreksen tontit olivat haettavissa vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Ranta-Tampellan tontti oli haettavissa kohtuuhintaiseen tuotantoon. Kissanmaan tontti oli haettavissa omistusasuntotuotantoon. Lisäksi Kissanmaan tonttihakemuksen liitteenä tuli olla konseptitason suunnitelma siitä, miten tontille sijoitettavassa hankkeessa tullaan hyödyntämään kiertotalouden periaatteiden mukaisia rakennusosia tai -materiaaleja.

Ojalassa ja Kissanmaalla tontinsaajan tulee laskea ja raportoida rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki.

Hakuaikana jätettiin yhteensä 57 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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.

Vuores Isokuusi IV:n alueella oli haettavana neljä tonttia vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Asemakaavalla nro 8717 on muodostunut neljä korttelialuetta, joihin osoitetaan myös liike- ja toimistotiloille varattua kerrosalaa. Asunnot sijoittuvat suurimmaksi osaksi kerrostaloihin, mutta asemakaava mahdollistaa myös rivitalojen, pienkerrostalojen tai townhouse-tyyppisten asuinrakennusten rakentamisen alueelle.

Puurakentamisen edistämishjelman tavoitteita huomioidaan kaava-alueella julkisivujen suunnittelua ohjaavin määräyksin. Lisäksi tontilla 837-327-7747-1 on vaatimuksena puurakenteisuus.

Asemakaavan vahvistumisen jälkeen sekä korttelin 7749 että 7750 tontit on jaettu erillisellä tonttijaolla useammaksi tontiksi. Maanalaisen pysäköinnin takia tontit on hankala toteuttaa erikseen, joten tonttihaun materiaalissa oli kerrottu, että molempien kortteleiden haussa olevat kaksi tonttia varataan joko yhdelle toimijalle tai kahden toimijan yhteenliittymälle.

Korttelin 7750 tontteihin jätettiin seitsemän hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tonttien varaamista Marvea Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun. Hakemuksen mukaan hanke toteutetaan yhteistyössä Marvea Kodit 1 Oy:n kanssa. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tontille vapaarahoitteista vuokra- ja omistusasuntotuotantoa. Kaupunki edellyttää, että tuotannosta vähintään 50 % on omistusasumista.

Tonteille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Tontin 837-327-7750-1, Isokuusentanhua 4/Lounatuulenraitti 5, pinta-ala on 4 955 m² ja rakennusoikeus 6 600 (Itot100) k-m²; tontille voi rakentaa kaksi-viisikerroksisia rakennuksia. Tontin 2, Isokuusenkatu 26 /Lounatuulenraitti 3 pinta-ala on 5 352 m² ja rakennusoikeus 6 500 k-m²; tontille voi rakentaa kaksi-viisikerroksisia rakennuksia. Molemmat tontit ovat kaavamerkinnältään asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR) olevia tontteja.

Ottaen huomioon tonttien sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tonteille tämänhetkiset vuosivuokrat ja elinkustannusindeksiin sidotut, indeksilukua 100 vastaavat perusvuokrat seuraavasti:

Kiinteistötunnus	Vuosivuokra/ euroa	Perusvuokra/ euroa	Pääoma-arvo/euroa
837-327-7750-1	69 960	3 468,55	1 749 000

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

837-327-7750-2	68 900	3 415,96	1 722 500
----------------	--------	----------	-----------

Hinnoittelussa on käytetty 265 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2017 pistettä/v. 2021). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontit 837-327-7750-1 ja 2 tulisi varata Marvea Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun 1.11.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.4.2023 asti. Varausaika voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla eli 31.10.2023 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tonteista tehdään pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli tontin 1 osalta 2 915 euroa kuukaudessa ja tontin 2 osalta 2 871 euroa kuukaudessa.

Tontinluovutuksen tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma. Pienasuntoihin vahvasti painottuva asuntojakauma ei ole tavoitteiden mukainen. Kaupunki edellyttää, että kohteen asuntojen lukumäärästä vähintään 25 % toteutetaan vähintään kahden makuuhuoneen asuntoina. Näistä ainakin puolet tulee toteuttaa pinta-alaltaan vähintään 60 m²:n kokoisina. Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa). Kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla yli 40 m². Asuntojakauma tarkastellaan hankekohtaisesti. Asuntojakauma tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä, ennen tontin lopullista luovuttamista.

Vuorekseen rakennetaan valokuituun perustuva alueellinen tietoliikenneverkko, jonka toteuttamista ja toimintaa varten on Tampereen kaupunki perustanut Vuores Palvelu Oy -nimisen yhtiön. Palveluyhtiö järjestää myös alueen kiinteistöjen ylläpitopalveluita. Tontin luovutuksen yhteydessä vuokralainen ostaa tontin asemakaavassa merkittyihin kerrosneliömetreihin sidotun määrän Vuores Palvelu Oy:n osakkeita ja allekirjoittaa erillisen kaupungin, Vuores Palvelu Oy:n ja vuokralaisen välisen Vuoreksen alueen kiinteistöjen alueellista tietoverkkoa, ylläpitopalveluiden järjestämistä sekä palveluyhtiön hallintoa koskevan sopimuksen. Sopimuksella vuokralainen liittyy Vuores Palvelu Oy:n rakennuttamaan alueelliseen tietoliikenneverkkoon ja sitoutuu maksamaan osuutensa alueellisen tietoverkon investointikustannuksista sekä tietoverkkoon liittyvät palvelumaksut.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 vuokralaisen väliset tarvittavat osakas- ja liityntäsopimukset sekä maksaa liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

Vuoreksen taidevelvoite koskee kaikkea yhtiömuotoista rakentamista laatutaso-ohjeen mukaisesti. Taideteos toteutetaan Vuoreksen taideohjelman mukaisesti.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin 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 vältytään mahdollisten suunnitelmamuutosten aiheuttamilta ylimääräisiltä kustannuksilta.

Tiedoksi

Hakijat, Vuores Palvelu Oy, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 165

DS Smith Packaging Finland Oy:n maanvuokrasopimuksen muuttaminen

TRE:6209/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh.040 779 5615, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tampereen kaupungin ja DS Smith Packaging Finland Oy:n välinen maanvuokrasopimus muutetaan koskemaan n. 91 846 m²:n suuruista aluetta 837-263-2500-0028-V0003. Alueen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.1.2023 alkaen 8705,62 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan entisiä vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukseen tehtävä muutos.

Perustelut

DS Smith Packaging Finland Oy:lle (y-tunnus 0861554-4) on vuokrattu kaupunginhallituksen 27.6.2016 § 278 päätöksen mukaisesti yhteensä n. 93082 m²:n suuruiset alueet osoitteesta Tehdaskartanonkatu 10.

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu merkinnällä T-10 (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue). Vuokrasopimus alueista on voimassa 30.6.2036 saakka. Tontista perittävä elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra vuodelta 2022 on ollut 177 955,27 euroa, perusvuokran ollessa 8822,77 euroa vuodessa.

Alueelle on laadittu Hiedanrannan kehittämiseen liittyvä suunnitelma, jossa tulevat kevyen liikenteen järjestelyt kulkevat yrityksen vuokra-alueella. Vuokrasopimusta tulisi muuttaa siten, että vuokra-alueesta poistetaan kevyen liikenteen väylän alle jäävä osuus ja vuokran määrää tarkistetaan pienenevän pinta-alan suhteessa. Muutoin vuokrasopimus jatkuisi entisin ehdoin.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Vuokralainen, Hiedanrannan Kehitys Oy, Heli Toukoniemi, Juha-Matti Ala-Laurila, Anna Levonmaa, maanvuokrat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 166

Tontin 837-134-495-1 vuokrasuhteen uusiminen

TRE:3766/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oy Norgani 2 Ab:lle (y-tunnus 2050598-9) vuokratun tontin 837-134-495-1 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 40 vuoden ajaksi (1.1.2023 – 31.12.2062).

Tontin 837-134-495-1 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.1.2024 alkaen 11 824,50 euroa vuodessa ja vuoden 2023 vuosivuokra on 238 500 euroa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Oy Norgani 2 Ab:lle on vuokrattu tontti 837-134-495-1 osoitteesta Pyynikintie 13. Kohteessa toimii hotelli Rosendahl. Tontin pinta-ala on 15 117 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 15 000 k-m². Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu AL*h-merkinnällä (liikerakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa hotellitoimintaa palvelevia rakennuksia). Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra vuonna 2022 on 74 158,17 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 31.12.2022. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin ensimmäisen vuoden vuokraksi 238 500 euroa (pääoma-arvo 3 975 000 euroa) ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 11 824,50 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 265 euron kerrosneliömetriarvoa ja 6 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2017 pistettä/v. 2021). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 40 vuodella 31.12.2062 asti.

Tiedoksi

Vuokralainen, Heli Toukoniemi, maanvuokrat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 167

Tampereen kaupungin ja Bonava Suomi Oy:n välisen esisopimuksen voimassaoloajan jatkaminen

TRE:6785/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tampereen kaupungin ja Bonava Suomi Oy:n (perustettavien yhtiöiden lukuun) välisen tonttia 837-20-5102-15 koskevan esisopimuksen voimassaoloaikaa jatketaan siihen asti, kunnes asemakaava nro 8764 on lainvoimainen, enintään kuitenkin 30.6.2024 asti.

Mikäli asemakaava on edellä kerrottuun määräaikaan mennessä hyväksytty kaupunginvaltuustossa, mutta siihen on haettu oikaisua, on sopimus voimassa siihen saakka, kunnes siitä mahdollisesti tehty oikaisuvaatimus on käsitelty.

Perustelut

Tampereen kaupunki ja Bonava Suomi Oy perustettavien yhtiöiden lukuun ovat allekirjoittaneet 11.5.2017 esisopimuksen (TRE:2487/10.00.03 /2017) koskien tonttia 837-20-5102-15 (Messukylä). Esisopimuksen voimassaoloaikaa on jatkettu 31.12.2022 asti asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksellä 16.12.2020 § 172.

Esisopimuksen taustaa: Bonava Suomi Oy oli tehnyt esisopimukset yksityisten omistamien tonttien 837-20-5101-1 ja 4 ostamisesta. Kaavaehtoisten esisopimusten tavoitteena on ollut em. tonttien ostaminen niiden kerrostalovaltaiseen asuinkäyttöön kehittämisen jälkeen. Kaupunki oli puolestaan selvittänyt tontilla 837-20-5102-15 olevan Messukylän päiväkodin perusparantamista ja laajentamista lähialueen kasvavaan tarpeeseen. Kaupungin käsityksen mukaan alueen kokonaisuuden kannalta oli perusteltua, että tontteja 837-20-5101-1 ja 4 ei muuteta asuinkäyttöön, vaan päiväkotikäyttöön, joka toimisi integroidusti Messukylän koulun kanssa. Tämän jälkeen päiväkodin alue vapautuisi muuhun käyttöön. Bonava Suomi Oy oli kaupungin kanssa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

käytyjen neuvottelujen jälkeen sopinut asianomaisten myyjien kanssa em. kiinteistökaupan esisopimusten päättämisestä muuttuneiden olosuhteiden vuoksi ja mahdollistaakseen edellä mainitun kokonaisjärjestelyn. Esisopimusten päättämisen jälkeen kaupunki hankki tontit 837-20-5101-1 ja 4 omistukseensa.

Kaupungin saatua molemmat tontit omistukseensa laitettiin 16.6.2017 vireille kaavamuutos nro 8689, jonka tavoitteena oli mahdollistaa uuden päiväkodin rakentaminen ko. tonttien alueelle. Päiväkodin asemakaavamuutoksen yhteydessä on tehty Messukylänkadun yleissuunnitelma, joka palvelee myös muita Messukylänkadun varrelle suunniteltuja asemakaavamuutoksia, mm. tontin 837-20-5102-15 muuttamista asuinkäyttöön.

Uuden päiväkodin asemakaavatyön valmistuttua kaupunki aloitti asemakaavamuutoksen tontin 837-20-5102-15 muuttamisesta asuinkäyttöön. Asemakaavamuutoksen nro 8764 tontille 837-20-5102-15 odotettiin valmistuvan hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2021 aikana. Kaavoitus on edennyt odotettua hitaammin, joten 16.12.2020 myönnetty jatko aika esisopimukselle ei ole riittävän pitkä. Tämän hetkisen tiedon mukaan kaavoitus olisi valmistumassa vuoden 2023 aikana ja kaava saisi lainvoiman vuoden 2024 aikana. Bonava Suomi Oy tulee vastaamaan tontin asemakaavamuutoksen kustannuksista. Tonttia 837-20-5102-15 koskevan asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman ja tontin tultua rekisteröidyksi, vahvistetaan tontille luovutusehdot ja varataan tontti Bonava Suomi Oy:lle tai Bonava Suomi Oy:n nimeämälle yhtiölle/yhtiöille. Ennen tontin pitkäaikaista vuokraamista tulee tontinkäyttösuunnitelma hyväksyttävä kaupungilla.

Bonava Suomi Oy on toiminut esisopimuksen mukaisesti ja täyttänyt esisopimuksen ehdot. Maanhankinta vei kaupungilta arvioitua kauemmin, mistä johtuen uuden päiväkodin asemakaavamuutos saattoi alkaa arvioitua myöhemmin. Näistä syistä oli perusteltua jatkaa kaupungin ja Bonava Suomi Oy:n välistä esisopimusta kahdella vuodella 31.12.2022 asti, ja odotettua pidemmän asemakaavoitusprosessin vuoksi nyt edelleen 30.6.2024 saakka.

Tiedoksi

Bonava Suomi Oy/Anna Kummila, Hanna Ohtola, Elina Karppinen, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 168

LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 53 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 09.09.2022

§ 54 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 16.09.2022

§ 55 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Hyvänolon Elämänpuu, 19.09.2022

§ 56 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Taatala, 30.09.2022

§ 57 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 04.10.2022

§ 58 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 07.10.2022

Johtaja, ammatillinen koulutus

§ 241 Tampereen seudun ammattiopiston ja A-Katsastus Oy:n välisen vuokrasopimuksen irtisanominen, 09.09.2022

§ 255 Tampereen seudun ammattiopiston ja Nokian kaupungin välisen maanvuokrasopimuksen hyväksyminen, 16.09.2022

§ 256 Tampereen seudun ammattiopiston ja Tredu-Kiinteistöt Oy:n välisen Kivimiehenkatu 6 määräaikaisen vuokrasopimuksen päättämissopimuksen hyväksyminen, 16.09.2022

Johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

§ 99 Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvän luovutuskirjan hyväksyminen koskien määräälaa tontista 837-233-3072-6, 22.09.2022

§ 101 Kiinteistön 837-233-3038-7 myynti, 30.09.2022

§ 102 Asuntotontin 837-133-1851-5 (Kissanmaa) vuokraaminen Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:lle, 05.10.2022

§ 103 Rauhaniemen perhetukikeskuksen tontin 837-128-1271-1 vuokraaminen, 06.10.2022

Kiinteistöjohtaja

§ 489 Koukkuniemi Niksula, rakennus nro 94, poistaminen rekisteristä purkamisen takia, 14.09.2022

§ 490 Haukiluoman liikerakennuksen, rakennus nro 9011, poistaminen rekisteristä purkamisen takia, 14.09.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- § 491 Pispalan neuvola, rakennus nro 3136, poistaminen rekisteristä purkamisen takia, 16.09.2022
- § 506 Tammelan stadionin pukusuojan, katsomon ja VIP-ravintolan, rakennukset 402, 3836 ja 3910, poistaminen rekistereistä purkamisen takia, 27.09.2022
- § 505 Vahingonkorvaushakemus farmarihousuille tapahtuneesta vahingosta Tesoman uimahallissa 15.9.2022, 27.09.2022
- § 480 Asuntotontin 837-312-5397-12 (Koivistonkylä) varausajan jatkaminen, 09.09.2022
- § 481 Asuntotontin 837-43-5737-1 (Holvasti) varausajan jatkaminen, 09.09.2022
- § 482 Elisa Oyj:lle vuokratun alueen tontista 837-60-5868-3-V0001 sopimuksen jatkaminen, 12.09.2022
- § 483 Asuntotontin 837-32-7796-10 (Ojala) varausajan jatkaminen, 13.09.2022
- § 484 Asuntotontin 837-327-7733-14 (Vuores) vuokraaminen, 13.09.2022
- § 487 DNA Tower Finland Oy vuokratun alueen tontista 837-31-6889-4-V0001 sopimuksen jatkaminen, 14.09.2022
- § 488 Määräalan myynti tilasta 837-601-4-119, 14.09.2022
- § 494 Tontin 837-224-7429-10 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 20.09.2022
- § 495 Luovutusehtojen vahvistaminen Holvastian tonteille sekä erälle Ojalan ja Kämmenniemen tonteille, 20.09.2022
- § 496 Asuntotontin 837-327-7693-1 (Vuores) varausajan jatkaminen, 20.09.2022
- § 497 Tontin 837-109-990-5 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 20.09.2022
- § 498 Asuntotontin 837-327-7734-1 (Vuores) vuokraaminen, 26.09.2022
- § 499 Asuntotontin 837-78-7321-2 (Hervantajärvi) vuokraaminen, 26.09.2022
- § 500 Asunto Oy Tampereen Josefiinassa olevan huoneiston vuokrasopimuksen irtisanominen, 26.09.2022
- § 501 Tampereen Sähkölaitos Oy:n varaenergian liityntäpistekaappien ym. sijoittaminen, 26.09.2022
- § 502 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 toteuttamiseen liittyvän kauppakirjan hyväksyminen - Kiinteistö Oy Raholan Radanvarren tontit, 26.09.2022
- § 503 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 toteuttamiseen liittyvän luovutuskirjan hyväksyminen - Kiinteistö Oy Tampereen Tesoman Ysi, 26.09.2022
- § 504 Sopimuksen hyväksyminen koskien palo-osastoinnin toteuttamatta jättämistä, 26.09.2022
- § 508 Asuntotontin 837-78-7326-1 (Hervantajärvi) vuokraaminen, 27.09.2022
- § 512 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien kiinteistöjä 837-221-1008-25-28,837-221-1008-31-32 ja 221K, 29.09.2022
- § 514 Asuntotontin 837-327-7747-1 (Vuores) varausajan jatkaminen, 29.09.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- § 515 As. Oy. Näsipuisto- nimisen asunto-osakeyhtiön osakkeiden myynti, 29.09.2022
- § 516 Tontin vuokrasopimuksen purkaminen (salainen, JulKL 24.1.§ 23), 30.09.2022
- § 517 Luovutusehtojen vahvistaminen pysäköintitontille 837-65-7116-1 ja tontin vuokraaminen eräille yhtiöille, 03.10.2022
- § 518 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-113-453-6-8 ja maanalaista aluetta 113K , 04.10.2022
- § 519 Maanomistajan suostumuksen antaminen Digita Oy:lle alueen luovuttamiseen tontista 837-32-7800-1 Tampereen Vesi Liikelaitokselle, 05.10.2022
- § 520 Valtuutuksen antaminen Koukkuniemen ja Pohjolan Kotilinnan ryhmäkotien asukkaiden vuokrasopimusten allekirjoittamiseksi, 05.10.2022
- § 521 Yhteisjärjestelysopimusta täydentävän sopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-122-510-35-38 , 07.10.2022
- § 522 Asuntotontin 837-133-850-4 (Kissanmaa) vuokrauksen uudelleen järjestely, 07.10.2022
- § 523 Tilojen 837-506-4-19 ja 837-505-2-9 sekä määräalan tilasta 837-505-1-133 ostaminen, 07.10.2022
- § 524 Ulkoilureitin sijoitus- ja käyttöoikeussopimus kiinteistön 837-589-2-66 alueella, 07.10.2022
- § 525 Ulkoilureitin sijoitus- ja käyttöoikeussopimus kiinteistön 837-589-8-39 alueella, 07.10.2022
- § 526 Määräalan myynti tilasta 837-500-2-278, 07.10.2022
- § 527 Asuntotontin 837-129-842-18 (Kaleva) varausajan jatkaminen, 07.10.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§130, §131, §132, §133, §134, §135, §137, §139, §143, §144, §168

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 viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§136, §138, §140, §141, §142, §145, §146, §147, §148, §149, §150, §151, §152, §153, §154, §155, §156, §157, §158, §159, §160, §161, §162, §163, §164, §165, §166, §167

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 osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> 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.

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.