

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Aika 25.04.2024, klo 16:00 - 18:55

Paikka Frenckellin auditorio/ sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§ 45 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 46 Pöytäkirjan tarkastus

§ 47 Läsnäolo- ja puheoikeudet

§ 48 Ajankohtaiskatsaus

§ 49 Oikaisuvaatimus kiinteistöjohtajan päätökseen vuokrasuhteen uusimisesta

§ 50 Nallin luonnonsuojelualueen perustaminen

§ 51 Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8678 liittyvä toteutussopimus

§ 52 Asuntotontin 837-127-518-7 (Lappi) vuokraaminen Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr:lle

§ 53 Asuntotontin 837-65-7134-15 (Hervanta) vuokraaminen Setlementtiasunnot Oy:lle ja Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1 -nimiselle yhtiölle

§ 54 Tontin 837-117-312-66 vuokrasuhteen uusiminen

§ 55 Tampereen kaupungin ja Kesko Oyj:n välinen vaihtokirja

§ 56 Tontin 837-233-3120-9 ostaminen - Kiinteistö Oy Raholanvarren tontit

Lisäpykälät

§ 57 LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Saapuvilla olleet jäsenet

Sasi Ilkka, puheenjohtaja
Höyssä Matti, 1. varapuheenjohtaja
Hautanen Teija
Lahtinen Jussi
Lehtola Tomi
Nieminen Helena
Ojaniemi Hanna
Rajala Petri
Salmijärvi Mirja
Siuro Petri
Vuoristo Maria

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, hallintosihteeri, sihteeri
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja
Heinämäki Anna-Kaisa, johtaja
Lindell Raija, viestintäpäällikkö
Riikonen Rasmus, nuorisovaltuuston edustaja, saapui 16:09, poistui 17:40
Suoniemi Niko, toimitilapäällikkö , saapui 16:04, poistui 16:33
Tuominen Anne, metsätalospäällikkö, saapui 16:34, poistui 17:12
Blomqvist Minna, forest health specialist, saapui 16:34, poistui 17:12
Aho Jani, metsäasiantuntija, saapui 17:17, poistui 17:34
Kalliohaka Elina, koordinaattori, saapui 17:35, poistui 18:28
Viljakka Jarmo, hankepäällikkö , saapui 17:35, poistui 18:28
Kärkelä Tommi, hankepalvelupäällikkö, saapui 17:35, poistui 18:28

Poissa

Halla-aho Sanni Isabella
Kiviranta Joonas

Allekirjoitukset

Ilkka Sasi
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Hanna Ojaniemi

Teija Hautanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 30.4.2024 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 45

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 kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 120 §:n mukaan Selman kokoustyötilalla ja Teams-kokouksella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 46

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Hanna Ojaniemi ja Teija Hautanen (varalle Petri Rajala).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 29.4.2024.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 47

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:
- § 48 toimitilapäällikkö Niko Suoniemi, metsätalospäällikkö Anne Tuominen, forest health specialist Minna Blomqvist (KOKO Forest), metsäasiantuntija Jani Aho, koordinaattori Elina Kalliohaka, hankepäällikkö Jarmo Viljakka ja hankepalvelupäällikkö Tommi Kärkelä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 48

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Heinämäki Anna-Kaisa, Johtaja

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsitely

Rasmus Riikonen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Toimitilapäällikkö Niko Suoniemi, metsätalouspäällikkö Anne Tuominen, forest health specialist Minna Blomqvist, metsäasiantuntija Jani Aho, koordinaattori Elina Kalliohaka, hankepäällikkö Jarmo Viljakka ja hankepalvelupäällikkö Tommi Kärkelä olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa ja he poistuivat ennen päätöksentekoa.

Kirjanpainajatuhojen torjunnan suunnitelma- asian käsittelyn jälkeen puheenjohtaja esitti pidettäväksi 5 minuutin kokoustaunon.

Rasmus Riikonen poistui kokouksesta palvelurakennusten suunnitteluohjeet ja kustannustarkastelu- asian käsittelyn aikana.

Päiväkotien ja koulujen käyttäjäkysely 2023- asian käsittelyn jälkeen puheenjohtaja esitti pidettäväksi 5 minuutin kokoustaunon.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Terassialueiden vuokrauseriaatteet (Niko Suoniemi)
- Kirjanpainajatuhojen torjunnan suunnitelma (Anne Tuominen ja Minna Blomqvist)
- Kauriin kannanhoidollinen metsästys taajama-alueilla (Jani Aho)
- Palvelurakennusten suunnitteluohjeet ja kustannustarkastelu (Elina Kalliohaka, Jarmo Viljakka ja Tommi Kärkelä)
- Päiväkotien ja koulujen käyttäjäkysely 2023 (Elina Kalliohaka ja Jarmo Viljakka)
- Asuntorakentamisen suhdannetoimet (kaupunginhallitus 8.4.2024 § 149)

Kirjallisena esittelynä kokoustyötilassa:

- Tammelan koulun ja Sara Hildén -akatemian perusparannus- ja uudisrakennushankkeen tarveselvitys (kaupunginhallitus 8.4.2024 § 147)
- Tonttihakujen ohjelmointi 2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 49

Oikaisuvaatimus kiinteistöjohtajan päätökseen vuokrasuhteen uusimisesta

TRE:1076/10.00.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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: Heinämäki Anna-Kaisa, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Oikaisuvaatimuksen tekijällä on ollut vuokrattuna tontti 837-325-6520-2. Tontin 837-325-6520-2 pinta-ala on 1003 m² ja asemakaavan mukainen /asemakaavasta tulkittu rakennusoikeus 330 k-m². Tontin vuosivuokra vuonna 2023 oli 605,68 euroa.

Vuokrasopimuksen voimassaoloaika päättyy 31.5.2024. Vuokralainen on pyytänyt, että vuokrasuhde uusittaisiin.

Tontti 837-325-6520-2 on voimassa olevan asemakaavan ja tonttijaon mukainen rekisteritontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin. Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 3 443,34 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 159,34 euroa vuodessa.

Tontin vuokralainen on jättänyt oikaisuvaatimuksen koskien kiinteistöjohtajan päätöstä. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan tonttivuokran minimointia vedoten yhdenvertaisuuteen ja tasapuoliseen kohteluun liittyen tontin ominaisuuksiin, mm. jyrkkyyteen ja puustoon. Lisäksi rakennuksen osat ovat lähellä naapureita. Oikaisuvaatimuksessa mainitaan myös kadun toimivuus ja sen huolto. Saatteessa tiedustellaan, voiko käyttämättömästä rakennusoikeudesta tai tontin osasta luopua.

Nykyisissä asunto- ja maapolitiikan linjauksissa on mahdollistettu kohtuullistamisen hakeminen maanvuokraan jos tietyt edellytykset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

täyttyvät. Maanvuokran kohtuullistamista on mahdollista hakea asuntotontille, jonka asemakaavan mahdollistamasta rakennusoikeudesta on käytetty vähemmän kuin 80 %. Vuokralaisen tulee kustannuksellaan esittää asiantuntijalausunto, miksi rakennusoikeuden hyödyntäminen ei ole mahdollista johtuen esimerkiksi:

- rakennusteknisistä
- suojelullisista
- kaupunkikuvallisista
- RKY-arvioista johtuvista syistä (RKY = rakennettu kulttuuriympäristö)

Vuokran kohtuullistamiseen vaikuttavia seikkoja eivät ole esimerkiksi vuokralaisen varallisuus tai tontin ominaisuudet, kuten tontin maaperä (pehmeä, kostea, kallioinen, rinne tms.). Mikäli kohtuullistamisen edellytykset täyttyvät, kohtuullistetaan vuokraa rakentamattoman rakennusoikeuden osalta. Kohtuullistaminen myönnetään päätöstä seuraavan vuoden vuosivuokrasta alkaen.

Kiinteistötoimelle ei ole esitetty vuokralaisen näkemyksen lisäksi asiantuntijalausuntoa siitä, miksi jäljellä olevan rakennusoikeuden käyttäminen ei olisi mahdollista. Kiinteistötoimen tulkinna ja tilatun asiantuntijaselvityksen perusteella tontin rakennusoikeutta on mahdollista käyttää niin, että 80 % rakennusoikeudesta täyttyy. Rakennusalaa on runsaasti jäljellä eikä laajennus asettuisi asunnon pääikkunoiden tai naapurin pääikkunoiden eteen. Tontin rakennusoikeus ja pinta-ala on asemakaavassa määritelty. Kohtuullistamisen edellytykset eivät tässä tapauksessa siis täyty.

Liitteissä on henkilötietoja, mistä syystä niitä ei julkaista kaupungin internet-sivuilla.

Lausunnot

Juristi Mikko Rantanen:

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen.

Vuokra-ajan jatkamista ja vuosivuokran vahvistamista koskeva päätös ei ole ollut lain vastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm, Jori Alanko, Mikko Rantanen, Kirsi Grönberg, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 25.4.2024 Kiinteistöjohtajan päätös 28.2.2024

2 Liite Akila 25.4.2024 Tontti 837-325-6520-2

(Verkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

3 Liite Akila 25.4.2024 Oikaisuvaatimus 19.03.2024

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 25.4.2024 Täydennetty oikaisuvaatimus 20.03.2024

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 25.4.2024 Sähköpostiviesti 20.3.2024

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 50

Nallin luonnonsuojelualueen perustaminen

TRE:807/11.01.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Tuominen Anne

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: Heinämäki Anna-Kaisa, Johtaja

Päätösehdotus oli

Nallin alueelle haetaan liitteen 1 mukaiselle n. 17 ha:n rajatulle määräalalle liitteen 2 mukaisilla rauhoitusmääräyksillä Pirkanmaan ELY-keskukselta luonnonsuojelulain 47 §:n mukainen rauhoituspäätös.

Samalla haetaan hyväksyttäväksi luonnonsuojelulain 57 §:n mukaisesti liitteenä 3 olevalle alueen hoito- ja käyttösuunnitelmalle hyväksyntä.

Perustelut

Tampereen kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö on valmistellut yhteistyössä kiinteistötoimen kanssa Nallin alueen perustamista luonnonsuojelualueeksi. Alue on n. 17 hehtaarin laajuinen ja kokonaisuudessaan Tampereen kaupungin omistama. Tampereen kaupunki hakee Pirkanmaan ELY-keskukselta alueen rauhoittamista luonnonsuojelulain 47 §:n mukaisesti yksityiseksi luonnonsuojelualueeksi liitteen 1 mukaisella rajauksella ja liitteen 2 mukaisilla rauhoitusmääräyksillä. Samalla haetaan hyväksyttäväksi alueen hoito- ja käyttösuunnitelma luonnonsuojelulain 57 § 3 momentin mukaisesti.

Alueen rauhoittaminen on osoitettu Tampereen kaupungin luonnonsuojeluohjelmassa, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 10.12.2012. Luonnonsuojeluohjelman kohteiden rauhoittaminen on Tampereen LUMO-ohjelman yhtenä toimenpiteenä, ja siten myös Tampereen kaupunkistrategian toteuttamista. Tampereen vuoden 2024 talousarvion tavoitteiden mukaisesti vuoden aikana valmistuu kolme ehdotusta perustettavaksi luonnonsuojelualueeksi.

Alue on maakuntakaavassa osoitettu luonnonsuojelualueeksi ja Aitolahti-Teiskon rantayleiskaavassa virkistysalueeksi. Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa alue on osoitettu luonnonsuojelualueeksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nallin luonnonsuojelualue sijaitsee Teiskon Ukaanjärven Ukaanpohjan länsirannalla, n. 20 km Tampereen keskustasta koilliseen. Luonnonsuojelulain mukaisen rauhoituksen tarkoitus on suojella Nallin vanhoja ja runsaasti lehtipuuta kasvavia metsiä sekä pienvesiä lajistoineen. Suojelualue koostuu neljästä osa-alueesta. Alueella on runsaasti erirakenteista, monipuolista puustoa ja lahopuuta. Osittain runsalahopuustoiset metsät vaihtelevat pienpiirteisesti ja paikoin niissä kasvaa myös järeitä ja vanhoja lehtipuita, esimerkiksi haapaa ja raitaa. Alueen luontotyypit vaihtelevat tuoreista kangasmetsistä ja lehdoista tihkupintaisiin korpiin. Suojelualueen arvokkaihin kohteisiin kuuluvat myös metsälain mukainen lehto, luonnontilaisen kaltainen puronotko ja laakakallio. Sekä pohjois- että etelälohkoilta on havaittu liito-oravia. Nallin metsät ovat edustavia vanhoja tai vanhahkoja metsiä, vaikka niitä onkin osittain harvennettu ja ojitettu. Suojeltava alue on n. 17 hehtaarin laajuinen ja alueen raja- ja käyttösuojelu on pääosin Tampereen kaupunginvaltuuston vuonna 2012 hyväksymän luonnonsuojeluohjelman mukainen.

Rajauksessa ja rauhoitusmääräyksissä on huomioitu alueeseen rajoittuvat pellot ja vuokraoikeudet, sekä alueella kulkevien ja siihen rajoittuvien johtojen ja teiden käyttö sekä kunnossapito. Raja- ja rauhoitusmääräykset on laadittu yhdessä kiinteistötoimen kanssa, ja niistä on pyydetty maakuntamuseon lausunto ja kaavoituksen kommentit. Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydettiin lausunto alueella osittain sijaitsevan mahdolliseksi muinaisjäännekseksi luokitellun historiallisen asuinpaikan Ukaa Nalli 2 (1000041317) vuoksi. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut asiaan huomautettavaa.

Tampereen kaupungin hallintosäännön 22 §:n kohdan 1) mukaan asunto- ja kiinteistölautakunnan tehtävänä on kaupungin maa- ja tilaomaisuuden hallinnasta ja kehittämisestä vastaaminen. Hallintosäännön 23 §:n mukaan ympäristö- ja rakennusjaosto vastaa luonnonsuojeluun liittyvistä tehtävistä.

Lausunnot

Pirkanmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausunto alueella sijaitsevan mahdolliseksi muinaisjäännekseksi luokitellun historiallisen asuinpaikan Ukaa Nalli 2 (1000041317) vuoksi. Pirkanmaan maakuntamuseo on toimittanut liitteenä olevan lausunnon, jossa ei esitetä asiaan huomautettavaa.

Tiedoksi

Pirkanmaan ELY-keskus, Anne Tuominen, Eeva Punju, Kati Skippari, Kari Kankaala, Mikko Nurminen

Liitteet

- 1 Liite 1. Nallin luonnonsuojelualueen rajausehdotus
- 2 Liite 2. Nallin rauhoitusmääräykset
- 3 Liite 3. Nallin luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma
- 4 Lausunto, 12.03.2024, Pirkanmaan maakuntamuseo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 51

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8678 liittyvä toteutussopimus

TRE:1645/10.00.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:

Ala-Laurila Juha-Matti

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: Heinämäki Anna-Kaisa, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva kaupungin, Tampereen Vuokratalosäätiön, Kotipirtti ry:n ja Asunto Oy Tampereen Omapirtin välinen asemakaavan nro 8678 muutokseen liittyvä, 8.4.2024, 9.4.2024 ja 11.4.2024 allekirjoitettu ehdollinen toteutussopimus hyväksytään.

Perustelut

Länsi-Tampereella, Tohlopin kaupunginosassa sijaitsevalle Käräjätörmän alueelle on laadittu asemakaavan muutosehdotus nro 8678, joka hyväksyttiin yhdyskuntalautakunnassa 26.9.2023.

Ennen asemakaavamuutoksen vireille tulemista sopijapuolet ovat allekirjoittaneet 12.1.2018 yhteistyösopimuksen, joka on hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.1.2018 § 38. Kaupunginvaltuuston 13.6.2022 hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti asemakaavan toteuttamisesta sovitaan tässä toteutussopimuksessa.

Asemakaavamuutos 8678 perustuu Tesoman yleissuunnitelmaan sekä myöhemmin vuokralaisten ja kaupungin yhdessä järjestämään arkkitehtuurikilpailuun. Arkkitehtuurikilpailu käynnistyi Asumisen rahoitus- ja kehityskeskukseen (ARA) lähestyttyä Tampereen kaupunkia, esittäen ympäristöministeriön Ikäntyneiden asumisen kehittämisohjelmaan liittyvän valtakunnallisen palvelukorttelipilotin toteuttamista.

Alueen suunnittelusta järjestetyn arkkitehtuurikutsukilpailun tavoitteena oli löytää ratkaisu Käräjätörmän monisukupolvisen yhteisökylän asemakaavan muutostyön ja jatkosuunnittelun pohjaksi. Kilpailutehtävä koostui kahdesta osasta: koko alueen asemakaavatasoisesta yleissuunnitelmasta ja ns. "palvelukorttelin" tarkemmasta suunnitelmasta. Kilpailutehtävänä oli suunnitella palvelukorttelista

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

tehostettua palveluasumista ja monipuolisesti muuta asumista yhdistelevä korttelikokonaisuus, jossa on viihtyisää ja turvallista asua. Tavoitteena oli luoda kokonaisuudesta elävä ja yhteisöllinen alue. Palvelukorttelin osalta tavoitteena oli lisäksi löytää uudenlaisia muistisairaiden asumisen ratkaisuja, jotka haastavat perinteiset ryhmäkotiratkaisut. Asemakaavamuutoksella 8678 ja päätöksenalaisella toteutussopimuksella mahdollistetaan osapuolten tavoitteiden mukainen toteuttaminen monipuoliseksi, sekoittuneeksi ja yhteisölliseksi asuinalueeksi.

Kiinteistötoimi on yhdessä lakiyksikön kanssa laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin, Tampereen Vuokralosäätöön, Kotipirtti ry:n ja Asunto Oy Tampereen Omapirtin välisen, asemakaavamuutokseen nro 8678 liittyvän ehdollisen, 8.4.2024, 9.4.2024 ja 11.4.2024 allekirjoitetun toteutussopimuksen.

Sopimuksella tonttien 837-223-2222-1, -4, -5, -6 ja 837-223-2223-1 vuokralaiset ja kaupunki sopivat muun muassa Käräjätörmän alueen kehittämisestä yli olemassa olevien kiinteistö- ja vuokra-alueiden rajojen, asemakaavoitukseen ja toteuttamiseen liittyvistä kustannusvastoista, asemakaavamuutoksella muodostuvan rakennusoikeuden jakamisesta sekä voimassa olevien vuokrasopimusten purkamisista ja uusien vuokrasopimusten laatimisista. Kokonaisuuden toteuttaminen edellyttää osin vuokralaisten olemassa olevien rakennusten purkamista. Toteutussopimuksessa on sovittu muun muassa alueen rakennusten purkuajataulusta sekä kunnallistekniikan ja uusien rakennusten toteuttamisesta vaiheittain.

Asemakaavan muutosehdotukseen ja sopijapuolten tavoitteisiin perustuen on asemakaavamuutoksessa nro 8656 muodostuvan rakennusoikeuden jakamisesta sovittu, että vuokramiehille tai osoittamilleen tahoille osoitetaan rakennusoikeutta asuinkäyttötarkoitukseen seuraavasti: Tampereen Vuokralosäätöille 28 600 k-m², Kotipirtti ry:lle 7 700 k-m² ja Asunto Oy Tampereen Omapirtille 1 520 k-m². Lisäksi Tampereen Vuokralosäätöille osoitetaan ehdollisesti vuokrattavaksi alueen kaikkia asukkaita palvelevan nk. kylätalon tontti, jolla rakennusoikeutta on 650 k-m². Tontit luovutetaan vuokralaisille kaupungin tavanomaisin ehdoin ja kohtuulliseen markkina-arvoon. ARA:n pitkän korkotuen kohteiden tonttivuokrissa sovelletaan ARA:n vahvistamia enimmäistonttihintoja. Asemakaavamuutoksen myötä rakennusoikeuden määrä alueella lisääntyy ja kaupungin maanvuokratulot kasvavat.

Laaditulla toteutussopimuksella ohjataan pinta-aloiltaan ja hallintamuodoiltaan monipuolisten asuntojen syntymistä luovutettaville tonteille. Sopimuksella mm. ohjataan asuntokokojakaumaa, säädetään yksiöiden enimmäismäärää ja edellytetään toteuttamaan riittävästi perheasuntoja. Kaupungin tulevaan tontinluovutukseen osoitetaan asuinrakennusoikeutta 12 450 k-m², liikerakennusoikeutta 455 k-m² ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

pysäköintilaitokselle 4 600 k-m². Kaupunki voi omalla tontinluovutuksellaan osaltaan vaikuttaa mm. asumisen tavoitteiden toteutumiseen alueella.

Tiedoksi

Vuokralaiset, Virpi Ekholm, Juha-Matti Ala-Laurila, Kirsi Grönberg, Aila Taura, Mikko Rantanen, Raija Mikkola, Susanna Virjo, Marko Sivonen, Pasi Palmu, Petri Leppänen, Petri Keivaara, Timo Jaakko Koski, Pekka Ranta, Jouni Sivenius, Anne Ravaska

Liitteet

1 Liite Akila 25.4.2024 Toteutussopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 52

Asuntotontin 837-127-518-7 (Lappi) vuokraaminen Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr:lle

TRE:2946/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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: Heinämäki Anna-Kaisa, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-127-518-7 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 648,08 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 60 800 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.5.2024 – 30.4.2084).

Vuokra perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymään 380 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 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 (850 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-127-518-7 vuokrataan Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (Y-tunnus 0155634-2).

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr, TOAS, on pyytänyt tontin 837-127-518-7 vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Tontti sijaitsee asemakaavamuutoksen nro 8512 mukaisella alueella Lapin kaupunginosassa, Rauhaniementien varrella. Asemakaavalla mahdollistetaan korttelissa 518 sijaitsevien TOAS:n omistamien kerrostalojen purkamisen ja korvaaminen uudisrakennuksilla sekä Rauhaniementien liikenne- ja pysäköintijärjestelyiden muutokset. Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr on tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi. Kaavavaiheessa yhtiön kumppaniksi hankkeeseen on tullut YIT Rakennus Oy.

Kaava-alueelta on jo aiemmin vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella asuntotontit 837-127-518-3 ja 8 sekä pysäköintitontti 837-127-517-4.

Tässä vaiheessa tontille 837-127-518-7 tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrata tontti 1.5.2024 alkaen. Tampereen seudun opiskelija-asuntosäätiö sr on hakemuksessaan ilmoittanut toteuttavansa hankkeen valtion pitkän korkotuen tuotantona.

Tontin 837-127-518-7, Rauhaniementie 34, pinta-ala on 1 930 m² ja rakennusoikeus 4 000 k-m².

Tontti sijaitsee Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän vyöhykehinnottelun mukaan hinnoittelemattomalla alueella, mutta ARA on päätöksellään 17.1.2023 hyväksynyt viereisellä tontilla 837-127-518-8 käytettäväksi hinnaksi 380 euroa/k-m². Maaliskuun 22. päivänä 2024 saapuneella sähköpostilla ARA on vahvistanut, että tontin 837-127-518-7 hinnoittelussa voidaan käyttää samaa hintaa. Näin ollen tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi saadaan 60 800 euroa (pääoma-arvo 1 520 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 648,08 euroa. Vuokranmääräytymiskorko on neljä prosenttia (keski-indeksi 2296 pistettä/v. 2023). 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 (850 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Rasite

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontin alueelle sijoittuu asemakaavaan merkitty kulkuyhteysrasite, jonka rakentamisesta sekä kunnossa- ja puhtaanapidosta tullaan sopimaan erillisellä rasitesopimuksella/-toimituksella.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tiedoksi

Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 53

Asuntotontin 837-65-7134-15 (Hervanta) vuokraaminen Setlementtiasunnot Oy:lle ja Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1 -nimiselle yhtiölle

TRE:1358/10.00.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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: Heinämäki Anna-Kaisa, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-65-7134-15 vahvistetaan vapaarahoitteisen tuotannon (yksi k-m²) osalta elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 0,81 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 18,60 euroa).

Valtion tukemaan asuntotuotantoon (ARA, pitkä korkotuki) luovutettavan rakennusoikeuden (3 154 k-m²) osalta elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1 566,03 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 35 956 euroa).

Valtion pitkän korkotuen osalta vuokra perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymään 285 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 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 (465 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta (1.5.2024 – 30.4.2084).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontti 837-65-7134-15 vuokrataan Setlementtiasunnot Oy:lle (Y-tunnus 1594764-3) (3154/3155) ja Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1 (Y-tunnus 3397995-6) (1/3155) -nimiselle yhtiölle.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Perustelut

Setlementtiasunnot Oy ja Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1/Hartela Pirkanmaa Oy ovat pyytäneet tontin 837-65-7134-15 vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Kyseinen tontti sijaitsee Hervannassa asemakaavamuutoksen nro 8603 mukaisella alueella, joka sijoittuu Hervannan pohjoisosaan Hervannan valtavyöhykkeen molemmin puolin seitsemän kilometriä Tampereen keskustasta etelään. Alueella on ollut polttoaineen jakeluasemia ja pysäköintialueita, joille sijoittui lähiympäristön asuinkortteleiden autopaikkoja.

Tampereen kaupunki järjesti alueen suunnittelusta ideakilpailun vuonna 2017. Tarkoitus oli ratkaista maankäytön yleiset suuntaviivat asemakaavoituksen pohjaksi ja löytää yhteenliittymiä, jotka pystyvät jatkamaan korttelien kehittämistä laadukkaaseen toteutukseen asti yhteistyössä kaupungin kanssa.

Ideakilpailun painopiste oli kaupunkisuunnittelussa ja korttelitasoisessa suunnittelussa sekä asumisen monimuotoisuuden varmistamisessa. Tavoitteena oli myös uudistaa asuinkerrostaloasumisen konsepteja sekä luoda raikkaita ideoita ja toteutuksia erikokoisten kotitalouksien ja perheiden asumiselle.

Asunto- ja kiinteistölautakunta päätti 12.9.2017 § 29, että yhteistyökumppaneiksi valitaan "Keinutaan" ja "Pons-Hervannan sillat" -töiden tekijäryhmät. Päätöksen mukaan kaupunki tulee luovuttamaan rakennusoikeutta suunnittelualueelta "Keinutaan"- työn pohjalta Hartela Länsi-Suomi Oy:lle tai sen osoittamille yhtiöille ja "Pons-Hervannan sillat" -työn pohjalta Skanska Talonrakennus Oy:lle ja Setlementtiasunnot Oy:lle tai niiden osoittamille yhtiöille, kun Hervannan pohjoisakselin suunnittelualueelle yhteistyössä laadittu asemakaavamuutos on saanut lainvoiman ja asemakaavamuutoksen mukaiset tontit on muodostettu ja rekisteröity.

Mainittakoon, että Hartela Länsi-Suomi Oy:ssä on toteutettu osittaisjakautuminen, minkä seurauksena Pirkanmaalla rakennusliiketoiminta on siirretty Hartela Pirkanmaa Oy:öön.

Skanska Talonrakennus Oy on sittemmin luopunut hankkeesta.

Setlementtiasunnot Oy:lle on toteutussopimusten mukaan ollut varattuna tontti 837-65-7134-15. Toteutussopimuksen mukaan tontin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

asuinrakennusoikeus on toteutettava MAL4-sopimuksen mukaisena kohtuuhintaisena asuntotuotantona. Setlementtiasunnot Oy on ilmoittanut toteuttavansa hankkeen valtion pitkän korkotuen asuntotuotantona.

Tontille tulisi tässä vaiheessa vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrata tontti hakemuksen mukaisesti Setlementtiasunnot Oy:lle (3154/3155) ja Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1 -nimiselle yhtiölle (1/3155) 1.5.2024 alkaen.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta olevan tontin 837-65-7134-15, Afrikanpiha 3/Hervannan valtaväylä 68, pinta-ala on 1 048 m² ja rakennusoikeus 3 155 k-m². Tontille tulee kaavan mukaan rakentaa kuusi- ja seitsemänkerroksisia asuinrakennuksia.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus ja alueen aikaisempi hinnoittelu tulisi vapaarahoitteisen tuotannon osalta hinnoittelussa käyttää 465 euron kerrosneliömetrihintaa.

Valtion tukeman tuotannon osalta hinnoittelussa tulisi käyttää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen, ARAn, hyväksymää hintaa. Hervanta sijaitsee ARAn aluejakokartassa ns. kolmosvyöhykkeellä, jossa ARA:n 9.6.2022 hyväksymä (Akila 17.8.2022 § 115) AK-tontin kerrosneliömetrihintaa on 285 euroa.

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 (465 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Näin ollen tontille saadaan tämänhetkinen vuosivuokra ja elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra seuraavasti:

	Vuosivuokra/ euroa	Perusvuokra/ euroa	Pääoma- arvo/ euroa
Vapaarahoitteinen (yksi k-m ²)	18,60	0,81	465
ARA, pitkä korkotuki (3 154) k-m ²)	35 956,00	1 566,03	898 890

Vuokranmääräytymiskorko on neljä prosenttia (keski-indeksi 2296 pistettä /v. 2023). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Toteutus sopimuksen mukaan tontille 837-65-7134-15 rakennettavien asuntojen lukumäärästä enintään 40 % saa olla yksiöitä ja vähintään 20 % asuntojen lukumäärästä tulee olla vähintään kahden makuuhuoneen perheasuntoja. Asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 40 m². Asuntokokojakauman ja keskipinta-alan toteutuminen pitää osoittaa tontinkäyttösuunnitelman yhteydessä koko kaavatontin osalta. Asuntokokojakaumaa tarkasteltaessa jätetään huomioimatta tontille mahdollisesti rakentuvat opiskelija-asunnot tai erityisryhmille rakennettavat asunnot. Asukasryhmän kohdentuminen opiskelijoihin tai muihin erityisryhmiin pitää osoittaa sopimuksin.

Mahdolliset yhdistettävät asunnot voidaan kaupungin harkinnan mukaan, kokonaisuus huomioiden laskea mukaan perheasuntojen lukumäärään, mikäli kaksi vierekkäistä asuntoa yhdistämällä muodostuu vähintään kahden makuuhuoneen perheasunto, ja mikäli asuntojen yhdistäminen talon elinkaaren aikana on mahdollistettu esimerkiksi yhtiöjärjestyksellä (lunastusoikeus).

Tontinkäyttösuunnitelma tontin 837-65-7134-15 osalta on esitetty ja hyväksytty kaupunkikuvatoimikunnassa.

Pysäköinnin toteutuksesta on sovittu toteutus sopimuksissa ja osakassopimuksessa. Pysäköinnin järjestämiseksi on perustettu pysäköintiyhtiö, joka vuokraa korttelin 7134 LPA-tontin 7 sekä asemakaavamutoksen mukaisten tonttien 11, 14, 15, 19 ja 20 maanalaiset alueet, toteuttaa pysäköintiä varten tarvittavan rakentamisen ja jää omistamaan ja hallinnoimaan pysäköintiyhtiötä yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

Korttelin 7134 vuokralaisten tulee laatia tarvittavat yhteisjärjestely- ja rasitesopimukset.

Rasite

Tontin alueelle sijoittuu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Kulkuoikeusrasitteen suunnittelu-, rakentamis- ja kunnossapitovastuista on sovittu 23.1.2023 allekirjoitetulla rasitesopimuksella (kiinteistöjohtajan päätös 3.2.2023 § 182).

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tiedoksi

Setlementtiasunnot Oy, Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1/Hartela Pirkanmaa Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 54

Tontin 837-117-312-66 vuokrasuhteen uusiminen

TRE:1487/10.00.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Kamppari Pasi

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: Heinämäki Anna-Kaisa, Johtaja

Päätösehdotus oli

Kiinteistö Oy Tulppaanitalo -nimiselle yhtiölle (y-tunnus 0725148-6) vuokratun tontin 837-117-312-66 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 40 vuoden ajaksi (1.7.2024 – 30.6.2064).

Tontin 837-117-312-66 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 2423 euroa vuodessa ja vuoden 2024 vuosivuokra on 55 632,08 euroa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Perustelut

Kiinteistö Oy Tulppaanitalo -nimiselle yhtiölle on vuokrattu tontti 837-117-312-66 osoitteesta Pinninkatu 51. Kohteessa on mm. Tukena-säätiön toimitiloja. Tontin pinta-ala on 920 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 2440 k-m². Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu KTT-7 merkinnällä (liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue). Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra vuonna 2023 oli 15 142,97 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.6.2024. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus, käyttötarkoitus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin vuoden 2024 vuosivuokraksi 55 632,08 euroa (pääoma-arvo 927 200 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 423 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 380 euron kerrosneliömetriarvoa ja 6 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2296 pistettä/v. 2023). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 40 vuodella 30.6.2064 asti.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tiedoksi

Vuokralainen, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, maanvuokrat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 55

Tampereen kaupungin ja Kesko Oyj:n välinen vaihtokirja

TRE:1902/02.06.02/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja
maanhankintapäällikkö Ari Kilpi, puh. 050 346 9311, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Heinämäki Anna-Kaisa, Johtaja

Päätösehdotus oli

Kesko Oyj:n ja kaupungin välinen 8.4.2024 allekirjoitettu ehdollinen vaihtokirja ja 17.4.2024 allekirjoitettu vaihtokirjan liitekarttaa koskeva korjaus hyväksytään.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Kokouskäsitely

Asian esittelijä Anna-Kaisa Heinämäki lisäsi päätökseen liitteen "Liite Akila 25.4.2024 vaihtokirja".

Puheenjohtaja totesi näin lisätyn liitteen olevan asian käsittelyn pohjana.

Perustelut

Tampereen kaupungin ja Kesko Oyj:n välisen vaihtokirjan tarkoitus on mahdollistaa Pirkkala-Linnainmaa -raitiotien vaihtoterminaalin toteuttaminen Mäentakusenkadulle siten, että Mäentakusenkatu säilyy ajoneuvoliikenteen mahdollistavana sekaliikennekatuna. Raitiotien rakentamisen yhteydessä on tarkoitus toteuttaa Citymarketin pohjoispuolelle uusi katuyhteys ajoneuvoliikenteelle Piettasenkadulta Aitolahdentielle. Voimassa olevan asemakaavan perusteella liikenneyhteyden toteuttaminen ei ole mahdollista.

Kaupungin tavoitteena oli ostaa Kesko Oyj:ltä määräala heidän Linnainmaan Citymarketin liiketontista ja käynnistää välittömästi asemakaavamuuotos, joka mahdollistaisi liikenneyhteyden toteuttamisen. Ostoneuvotteluissa ei kuitenkaan päästy yhteiseen näkemykseen ja päädyttiin tutkimaan, voidaanko asia ratkaista aluevaihdoilla. Esille nousi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Vuoreksen puistokatuun ja Ruskon kehätien rajoittuva alue, joka asemakaavassa nro 8161 on osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Maankäytöllisesti toimistorakennusten toteuttamista alueelle ei voida pitää tarkoituksenmukaisena. Vuoreksen alueelle kaupunki on käynnistänyt kaupallisten toimintojen selvitystyön tulevia asemakaavamuutoksia varten.

Kiinteistötoimi on neuvotellut Kesko Oyj:n kanssa alueiden vaihdosta siten, että kaupunki saa Keskolta noin 7265 m²:n suuruisen määräalan tontista 837-37-5820-1 ja kaupunki luovuttaa Kesko Oyj:lle noin 2720 m²:n suuruisen määräalan tilasta 837-724-3-175, noin 380 m²:n suuruisen määräalan tilasta 837-585-22-0 ja noin 4900 m²:n suuruisen määräalan tilasta 837-585-1-67. Luovutettavien alueiden arvot ovat molemmin puolin 654 000 euroa, eikä välirahaa suoriteta puolin eikä toisin.

Neuvottelujen tuloksena on allekirjoitettu edellä kuvattu ehdollinen vaihtokirja 8.4.2024. Allekirjoituksen jälkeen on ilmennyt virhe vaihtokirjan liitteenä olevassa kartassa, jossa on kuvattu Kesko Oyj:n kaupungille luovuttama alue. Tämän johdosta on 17.4.2024 on allekirjoitettu vaihtokirjan korjaus, jolla on oikaistu Kesko Oyj:n kaupungille luovuttaman alueen ulottuvuus vastaamaan tosiasiallista ja tarkoitettua tilannetta. Liitekartan korjaus ei ole aiheuttanut muutosta vaihtokirjan pinta-aloihin ja muihin ehtoihin. Omistus- ja hallintaoikeus vaihdon kohteisiin siirtyy, kun kaupungin vaihtokirjaa ja vaihtokirjan korjausta koskeva päätös tulee lainvoimaiseksi.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Hallintosäännön mukaan asunto- ja kiinteistölautakunta päättää alle 2 000 000 euron arvoisten maa- ja vesialueiden hankkimisesta, myymisestä tai muusta luovuttamisesta.

Tiedoksi

Kesko Oyj, Elina Karppinen, Mikko Nurminen, Katariina Surakka, Antti Alarotu, Heli Toukoniemi, Pasi Kamppari, Anita Liecks, Pekko Sangi, Tampereen Raitiotie Oy Oy/Ville-Mikael Tuominen.

Liitteet

- 1 Liite Akila 25.4.2024 Vaihtokirja
- 2 Liite Akila 25.4.2024 Vaihtokirjan korjaus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 56

Tontin 837-233-3120-9 ostaminen - Kiinteistö Oy Raholanvarren tontit

TRE:1944/02.06.02/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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: Heinämäki Anna-Kaisa, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva Kiinteistö Oy Raholan Radanvarren tontit -nimisen yhtiön ja Tampereen kaupungin välinen 15.4.2024 allekirjoitettu ehdollinen tontin 837-233-3120-9 kauppakirja hyväksytään.

Perustelut

Tampereen kaupunki ja Arkta Rakennus Oy omistamiensa tytäryhtiöiden kautta ovat kehittäneet Kalevan kaupunginosassa Takojankadulla asemakaavan nro 8656 aluetta. Alueen tontit ovat kaupungin omistamia ja vuokralaisten maanvuokrasopimusten nojalla hallitsevia. Alueen kehittämiseen ja asemakaavamuutokseen nro 8656 liittyen kaupunki on laatinut kaava-alueen vuokralaisina olleiden Arkta Rakennus Oy:n tytäryhtiöiden kanssa yhteistyö- ja toteutussopimukset. Kaupungin ja Arkta Rakennus Oy:n omistamien tytäryhtiöiden välinen yhteistyösopimus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 25.6.2018 § 299 ja toteutussopimus asunto- ja kiinteistölautakunnassa 7.9.2022 § 126

Toteutussopimuksessa kaupunki ja tonttien vuokralaiset sopivat muun muassa alueen pilaantuneiden maa-alueiden kunnostamisesta ja niihin liittyvien kustannusten jakamisesta kaupungin ja vuokralaisten kesken sekä käytännön maksu- ja laskutusjärjestelyistä. Sovittiin, että kaupunki toimi toteutusvaiheen tilaajana ja laskuttaa vuosittain toteutuneista kustannuksista vuokralaisia. Kaupunki on sittemmin laskuttanut emoyhtiö Arkta Rakennus Oy:tä kahdella laskulla, joiden yhteissumma on 2 038 304,25 euroa.

Arkta Rakennus Oy on lähestynyt kaupunkia ja esittää Takojankadun asemakaavan nro 8656 pilaantuneiden maiden puhdistamisesta aiheutuneiden kustannusten korvaamista rahan sijasta osin tonttimaalla. Virallinen hakemus asiaan liittyen on jätetty kaupungin kirjaamoon

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

9.4.2024. Arkta Rakennus Oy esittää, että sen 100 %:sti omistama tytäryhtiö Kiinteistö Oy Raholan Radanvarren tontit luovuttaisi kaupungille Raholasta tontin 837-233-3120-9, jolle on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen (AK) rakennusoikeutta 5 704 k-m². Kaupunki on jo aiemmin saanut Raholan alueelta tonttimaata osana asemakaavamuutoksen nro 8707 maankäyttösopimuskorvauksia. Yksi kaupungille jo luovutetuista tonteista sijoittuu samaan kortteliin ja rajoittuu myytäväksi esitettyyn tonttiin.

Perusteluna menettelylle Arkta Rakennus Oy esittää, että sillä on tytäryhtiöidensä kautta Raholassa merkittävä määrä tonttivarantoa vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Nykyisestä heikosta markkinatilanteesta johtuen he eivät näe tarvitsevansa kaikkea alueen rakennusoikeuttaan omaperusteiselle asuntotuotannolle. Luovuttamalla osan rakennusoikeudesta kaupungille ja sitä kautta edelleen toiselle rakentajalle, voidaan korttelikokonaisuuden toteuttamista nopeuttaa.

Kaupunginhallitus on 8.4.2024 pidetyn kokouksen pykälässä 149 päättänyt määräaikaisista asunto- ja maapoliittisista toimenpiteistä yhtiömuotoisen asuntorakentamisen aloitusten edistämiseksi heikentyneessä markkinatilanteessa. Hyväksytyssä päätösehdotuksessa oli kohdassa 5 esitetty, että kaupunki voi vastaanottaa rakentamattomia tontteja sopimuskorvauksena, kun kyseessä on kaupungin merkittävät intressit tai hankkeen edistäminen.

Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi laatinut liitteen mukaisen Kiinteistö Oy Raholan Radanvarren tontit -nimisen yhtiön ja kaupungin välisen 15.4.2024 allekirjoitetun ehdollisen kiinteistön kauppakirjan. Kiinteistö Oy Raholan Radanvarren tontit luovuttaa kaupungille pinta-alaltaan 1 320 m²:n suuruisen tontin 837-233-3120-9. Tontilla on rakennusoikeutta 5 704 k-m² ja kauppahinta on 1 825 280 euroa (320 €/k-m²).

Kauppahinta maksetaan myyjälle hyvittämällä sen emoyhtiön Arkta Rakennus Oy:n Takojankadun toteutus sopimussopimuksen mukaisia laskuja kauppahinnan osalta. Arkta Rakennus Oy:lle jää tämän päätöksenäläisen kiinteistökaupan jälkeen yhä vastuita pilaantuneiden maiden kunnostamisesta, mitkä kaupunki laskuttaa siltä erikseen.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Hallintosäännön mukaan asunto- ja kiinteistölautakunta päättää alle 2 000 000 euron arvoisten maa- ja vesialueiden hankkimisesta, myymisestä tai muusta luovuttamisesta.

Tiedoksi

Maanomistaja, Ala-Laurila Juha-Matti, Ekholm Virpi, Toukoniemi Heli, Jauhiainen Satu, Taura Aila, Grönberg Kirsi, Liecks Anita, kitiatalous

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Liitteet

1 Liite Akila 25.4.2024 Kauppakirja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 57

LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Heinämäki Anna-Kaisa, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Johtaja, elinvoiman palvelualue

§ 39 Tontin 837-94-8006-2 vuokrasuhteen uusiminen, 28.03.2024

§ 40 Asuntotontin 837-32-7799-1 (Ojala) varaaminen TALOYKKÖSET Länsi Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 03.04.2024

§ 41 Tontin 837-107-121-83 myynti Asunto Oy Heinätori 3:lle, 11.04.2024

Kiinteistöjohtaja

§ 177 Kämenniemen koulun perusparannuksen pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinta, 04.04.2024

§ 240 Tohlopinrannan meluseinän rakennusurakan hankinta, 17.04.2024

§ 156 Tontin 837-61-6347-18 vuokrasuhteen uusiminen, 21.03.2024

§ 157 Tontin 837-61-6349-4 vuokrasuhteen uusiminen, 21.03.2024

§ 158 Tontin 837-61-6347-10 vuokrasuhteen uusiminen, 21.03.2024

§ 160 Tontin 837-312-5350-16 myynti, 21.03.2024

§ 161 Asuntotontin 837-37-5727-2 (Linnainmaa) varausajan jatkaminen, 21.03.2024

§ 163 Tontin 837-107-115-1 maanvuokrasopimuksen päättäminen, 21.03.2024

§ 164 Tontin 837-61-6347-4 vuokrasuhteen uusiminen, 21.03.2024

§ 165 Tontin 837-40-5710-5 vuokrasuhteen uusiminen, 21.03.2024

§ 166 Tontin 837-237-3727-13 vuokrasuhteen uusiminen, 21.03.2024

§ 167 Pohjois-Hämeen Moottorikelkkailijat r.y:n ja Virtain Pursiseura r.y.:n maankäyttösopimus tilasta Rasvasaari 7:74 Virrat, 21.03.2024

§ 168 Näsijärven Purjehdusseura - Näsijärvi Segelsällskap ry:lle ja Virtain Pursiseura r.y.:lle Virtain kaupungin tilasta Rasvasaari 7:74 veneilytukikohdan sopimuksen jatkaminen, 21.03.2024

§ 169 Tontin 837-306-5262-3 vuokraaminen, 25.03.2024

§ 170 Pysäköintitontin 837-243-3810-3 vuokraaminen Asunto Oy Tesomajärvenkatu 2-6 nimiselle yhtiölle, 25.03.2024

§ 171 Luovutusehtojen vahvistaminen pysäköintitontille 837-65-7217-1 ja tontin vuokraaminen, 25.03.2024

§ 173 Rientolan Kerhola Oy:n kanssa tehdyn rasitesopimuksen hyväksyminen, 25.03.2024

§ 174 Omakotitontin 837-32-7799-8 vuokraaminen, 25.03.2024

§ 180 Lpa-tontin 837-225-2077-25 (Lamminpää) vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Nyöri ja Asunto Oy Tampereen Nauha -nimisille yhtiöille,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

04.04.2024

§ 181 DNA Oyj:n kaapelin sijoittaminen Hämeenkyrössä tilasta Varvari RN: o 1:37 (108-415-1-37), 04.04.2024

§ 182 Omakotitontin 837-32-7803-15 vuokraaminen, 04.04.2024

§ 183 Alueen 837-020-9903-0000-V0006 vuokraaminen, 04.04.2024

§ 185 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-065-7134-13- ja -14, 04.04.2024

§ 187 Asuntotontin 837-327-7690-1 (Vuores) varausajan jatkaminen, 04.04.2024

§ 188 Asuntotontin 837-327-7734-1 (Vuores) varausajan jatkaminen, 04.04.2024

§ 189 Tontin 837-237-3750-2 vuokrasuhteen uusiminen, 04.04.2024

§ 192 Omakotitontin 837-312-5370-12 vuokraaminen, 04.04.2024

§ 193 Omakotitontin 837-312-5370-11 vuokraaminen, 04.04.2024

§ 194 Asuntotontin 837-225-2077-17 (Lamminpää) vuokraaminen, 18.04.2024

§ 196 Asuntotontin 837-32-7796-10 (Ojala) varausajan jatkaminen, 04.04.2024

§ 197 Asuntotontin 837-129-842-18 (Kaleva) varausajan jatkaminen, 04.04.2024

§ 198 Asuntotontin 837-109-990-6 (Ranta-Tampella) varausajan jatkaminen, 04.04.2024

§ 199 Asuntotontin 837-233-3072-32 (Rahola) varausajan jatkaminen, 04.04.2024

§ 201 Luovutusehtojen vahvistaminen pysäköintitontille 837-65-7218-1 ja tontin vuokraaminen, 04.04.2024

§ 202 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-221-1241-1,-2, 837-221-1009-4,-5, 837-221-1008-2 sekä yleisiä alueita 837-221-9901-0 ja 837-221-9903-0, 04.04.2024

§ 203 Tontin 837-61-6347-6 vuokrasuhteen uusiminen, 04.04.2024

§ 204 Tontin 837-61-6347-5 vuokrasuhteen uusiminen, 04.04.2024

§ 205 Tontin 837-40-5710-1 vuokrasuhteen uusiminen, 04.04.2024

§ 206 Tontin 837-61-6349-15 vuokrasuhteen uusiminen, 04.04.2024

§ 207 Asuntotontin 837-327-7730-6 (Vuores) varaaminen Rakennus Kodix Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 10.04.2024

§ 208 Asuntotontin 837-32-7796-11 (Ojala) varaaminen Rakennusliike Markku Haataja Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 10.04.2024

§ 209 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien kiinteistöjä 837-330-6148-5, 837-585-26-0, 837-585-12-71 ja 837-585-4-182, 10.04.2024

§ 210 Tontin 837-32-7796-8 (Ojala) varaaminen Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 10.04.2024

§ 211 Asuntotontin 837-36-7502-26 (Olkahinen) varaaminen Rakennustoimisto Pekka Kynnös Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 10.04.2024

§ 212 Valokuitunen Oy:n aktiivilaitekaapin, jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Raholan kaupunginosassa, 10.04.2024

§ 213 Valokuitunen Oy:n aktiivilaitekaapin, jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Lamminpään kaupunginosassa, 10.04.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- § 215 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-65-7103-2 ja 837-65-7120-1, 10.04.2024
- § 216 Omakotitontin 837-32-7803-4 vuokraaminen, 10.04.2024
- § 217 Omakotitontin 837-32-7794-2 vuokraaminen, 10.04.2024
- § 220 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-133-850-10 ja 11, 10.04.2024
- § 222 Tontin 837-61-6347-14 vuokrasuhteen uusiminen, 10.04.2024
- § 223 Tontin 837-61-6349-5 vuokrasuhteen uusiminen, 10.04.2024
- § 224 Tontin 837-61-6349-7 vuokrasuhteen uusiminen, 10.04.2024
- § 225 Asuntotontin 837-243-3817-3 (Tesomajärvi) varaaminen SRV Rakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 10.04.2024
- § 227 Asuntotontin 837-264-7922-2 (Niemenranta) varausajan jatkaminen, 15.04.2024
- § 229 Alueen vuokraaminen DNA Tower Finland Oy:lle tilasta Sorala RN:o 5:28 (837-585-5-28-V0001), 15.04.2024
- § 232 Vuores Palvelu Oy:n palvelusopimuksen hyväksyminen, 15.04.2024
- § 233 Vuores Palvelu Oy:n palvelusopimuksen hyväksyminen, 15.04.2024
- § 235 Tilan 837-590-5-180 ja -181 myynti, 15.04.2024
- § 236 Tilan 837-590-4-147 myynti, 15.04.2024
- § 237 Kaupungin ja Elisa Oyj:n välisen vuokrasopimuksen purkaminen tilasta Västinki RN:o 8:94(837-585-8-94-V0001), 15.04.2024
- § 238 Puutavaran myyminen, 15.04.2024
- § 241 Asuntotontin 837-129-842-18 (Kaleva) vuokraaminen, 18.04.2024
- § 242 Lielahden nollakuituun kohdistuviin toimenpiteisiin liittyvä vesilain mukainen lupahakemus Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirastolle, 19.04.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§45, §46, §47, §48, §50, §57

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta 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.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

-varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§51, §52, §53, §54, §55, §56

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

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

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

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

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

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

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

Tiedoksisaanti

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

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§49

Valitusosoitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen, kun se ei ole muuttunut oikaisuvaatimusmenettelyssä, saa muutosta kuitenkin hakea vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

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 ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

alkamisen ajankohdasta

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.