

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Asuntotontin 837-312-5397-12 (Koivistonkylä) varaaminen ryhmärakennuttamiseen**  
**TRE:6350/10.00.03/2021**

**Lisätietoja päätöksestä**

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

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Päätös**

Tontti 837-312-5397-12 varataan \*\*\*\*\* perustettavan yhtiön lukuun 1.10.2021 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 31.3.2022 asti.

Varausaikana tontista 837-312-5397-12 peritään vuokraa 867 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-312-5397-12 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

**Perustelut**

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 1. – 30.6.2021 tonttihaun, missä oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 19 asuntotonttia, joista viisi sijaitsee 122. kaupunginosassa (Hatanpää), neljä Hervantajärvellä, yksi Kalevassa, yksi Koivistonkylässä, yksi Santalahdessa, kuusi Ojalassa ja yksi Vuoreksessa.

Hatanpään, Ojalan ja Santalahden tontteja oli mahdollista hakea joko vapaarahoitteiseen tai kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. Koivistonkylän tontti oli haettavissa ensisijaisesti osuuskunta- tai ryhmärakennuttamiseen. Hervantajärven ja Vuoreksen tontit olivat haettavana vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Kalevan tontti myydään tarjousten perusteella.

Hakuaikana jätettiin 117 hakemusta. Kalevan tonttiin kohdistui 14 tarjousta, joista yksi saapui hakuajan jälkeen.

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.

Koivistonkylän tontti sijaitsee Ilokkaanpuistoksi nimetyllä peltoalueella, Hylliniitynpuistoa sekä Hylliniitynkadun aluetta koskevan kaavamuutoksen nro 8617 mukaisella alueella.

Nyt haussa ollut tontti 837-312-5397-12 oli haettavana ensisijaisesti ryhmärakennuttamiseen tai osuuskunta-asumiseen.

Tonttiin kohdistui seitsemän hakemusta, joista kaksi oli hakuohjeiden mukaisesti ryhmärakennuttamiseen.

Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista \*\*\*\*\*perustettavan yhtiön lukuun.

Hakemuksen mukaan tavoitteena on toteuttaa hanke keräämällä hanketta varten ryhmä, joka perustaa hankkeen toteuttamista varten asunto-osakeyhtiön. Hakijaryhmän jäsenet osallistuvat kohteen suunnitteluun jo hankkeen alkuvaiheessa, jolloin tulevilla asunto-osakkeenomistajilla on mahdollisuus vaikuttaa mm. huoneistojakaumaan, huoneistojen pohjaratkaisuihin ja kohteen yleisten tilojen suunnitteluun. Suunnitteluvaiheessa ryhmää voidaan laajentaa uusilla jäsenillä, jotta kaikille hankkeeseen suunnitelluilla asunnoille löydetään omistaja viimeistään asunto-osakeyhtiön perustamisvaiheessa.

Hakemuksen mukaan hankkeeseen osallistuvat tahot laativat ennen asunto-osakeyhtiön perustamista ryhmärakennuttamislain mukaisen ryhmärakennuttamissopimuksen, jossa sovitaan lain edellyttämät hankkeen yksityiskohdat. Hankkeen suunnitteluvaiheessa ryhmä valitsee hanketta koordinoimaan ammattitaitoisen ryhmärakennuttajakonsultin, jonka kanssa laaditaan konsulttisopimus.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta olevan tontin 837-312-5397-12 pinta-ala on 2 790 m<sup>2</sup> ja asuinrakennusoikeus 1 600 k-m<sup>2</sup>. Tontille voi kaavan mukaan rakentaa kolme-nelikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontti on ollut aiemmin varattuna, mutta varaaja luopui tontista. Tontille on vahvistettu luovutusehdot asunto- ja kiinteistölautakunnan 15.4.2020 § 55 tekemällä päätöksellä. Tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi on vahvistettu 11 053,66 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 20 800 euroa).

Tässä vaiheessa tontti 837-312-5397-12 tulisi varata \*\*\*\*\*perustettavan yhtiön lukuun 1.10.2021 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 31.3.2022 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varusajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 867 euroa kuukaudessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

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 m<sup>2</sup>:n kokoisina. Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa). Kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla yli 40 m<sup>2</sup>. Asuntojakauma tarkastellaan hankekohtaisesti. Asuntojakauma tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä, ennen tontin lopullista luovuttamista.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-312-5397-12 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat.

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

#### **Tiedoksi**

Asianosainen, Insinööritoimisto LaRa Oy, JV H Profile Oy, Rakennusliike Vahva Oy, RPV Profile Oy, Suomen Kaupunkikodit ARA Oy, Suomen Laatoneliö Oy, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, maanvuokrat, Heli Toukoniemi

#### **Allekirjoitus**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

#### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Nähtävänä 7.10.2021  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 22.9.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Muutoksenhakuviranomainen**

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere  
22.09.2021

Maria-Liisa Tuominen  
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§ 504

### Oikaisuvaatimusohje

#### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

#### Oikaisuvaatimusoikeus

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

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

#### Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487  
33101 Tampere

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

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

#### Oikaisuvaatimusaika

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

#### Tiedoksisaanti

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

#### Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

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