

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Aika 02.11.2023, klo 16:00 - 16:58

Paikka Frenckellin auditorio/ sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§ 123 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 124 Pöytäkirjan tarkastus

§ 125 Läsnäolo- ja puheoikeudet

§ 126 Ajankohtaiskatsaus

§ 127 Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokoukset vuonna 2024

§ 128 Lielahden liikuntapuiston huoltorakennuksen (uudisrakennus) tarveselvitys ja hankesuunnitelma

§ 129 Tampereen lyseon lukion perusparannus -hankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

§ 130 Leinolan päiväkodin perusparannus -hankkeen lopputilitys

§ 131 Oikaisuvaatimus kiinteistöjohtajan päätöksestä maanvuokran kohtuullistamisesta

§ 132 Yritystontin 837-235-3583-4 vuokrasuhteen uusiminen

§ 133 Yritystontin 837-235-3583-5 vuokrasuhteen uusiminen

§ 134 Asuntotontin 837-65-7134-14 (Hervanta) vuokraaminen TA-Asumisoikeus Oy:lle ja Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1 -nimiselle yhtiölle

§ 135 Asunto-Osakeyhtiö Erkkilän Aukeelle vuokratun asuntotontin 837-110-148-5 maanvuokran kohtuullistaminen

§ 136 Asuntotontin 837-264-7922-2 (Niemenranta) varaaminen Kiinteistö Oy Onnenlähde -nimiselle yhtiölle, asiavirheen korjaaminen

Lisäpykälät

§ 137 LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Saapuvilla olleet jäsenet

Sasi Ilkka, puheenjohtaja
Hautanen Teija, saapui 16:17
Kiviranta Joonas
Lahtinen Jussi
Lehtola Tomi
Leino Ida, varajäsen
Nieminen Helena
Ojaniemi Hanna
Rajala Petri
Salmijärvi Mirja
Siuro Petri
Vuoristo Maria

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, Hallintosihteeri, sihteeri
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, viestintäpäällikkö
Rantanen Teppo, johtaja
Mölsä Petri, toimitusjohtaja , saapui 16:03, poistui 16:19
Mätäsniemi Teija, hankearkkitehti, saapui 16:20, poistui 16:29
Lahdensivu Satu, hankepäällikkö, saapui 16:30, poistui 16:37
Kärkelä Tommi, hankepalvelupäällikkö, saapui 16:38, poistui 16:42

Poissa

Höyssä Matti, 1. varapuheenjohtaja
Halla-aho Sanni Isabella

Allekirjoitukset

Ilkka Sasi
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Maria Vuoristo

Tomi Lehtola

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 7.11.2023 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 123

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.

§ 124

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Maria Vuoristo ja Tomi Lehtola (varalle Joonas Kiviranta).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 6.11.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 125

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- §126 toimitusjohtaja Petri Mölsä
- §128 hankearkkitehti Teija Mätäsniemi
- §129 hankepäällikkö Satu Lahdensivu
- §130 hankepalvelupäällikkö Tommi Kärkelä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 126

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Toimitusjohtaja Petri Mölsä oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja hän poistui ennen päätöksentekoa.

Teija Hautanen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Tampereen Tilapalvelut Oy:n ja kaupungin välisen palvelusopimuksen toteuman raportointi (Petri Mölsä ja Jussi Kuoppala)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 127

Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokoukset vuonna 2024

TRE:7180/00.00.03/2022

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokoukset vuonna 2024 pidetään pääsääntöisesti Frenckellin Auditoriossa tai sähköisenä kokouksena seuraavina päivinä alkaen klo 16.00:

- 18.01.
- 15.02.
- 21.03.
- 25.04.
- 23.05.
- 18.06.
- 22.08.
- 12.09.
- 10.10.
- 07.11.
- 28.11.
- 17.12.

Perustelut

Hallintosäännön 121 §:n mukaan toimitilin päättää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitilimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Hallintosäännön 120 §:n mukaan toimitilimen kokous voidaan pitää sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla (sähköinen kokous). Suljettuun sähköiseen kokoukseen voi osallistua vain sellaisesta paikasta, jossa salassa pidettävät tiedot ja kokouksessa käydyt keskustelut eivät ole ulkopuolisen kuultavissa tai nähtävissä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksi

Luottamushenkilömuutokset, virastomestarit, eki-kitia, tilapalvelut@tilapa.fi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 128

Lielahden liikuntapuiston huoltorakennuksen (uudisrakennus) tarveselvitys ja hankesuunnitelma

TRE:4628/10.03.06/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Teija Mätäsniemi, puh. 040 680 2130, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Lielahden liikuntapuiston huoltorakennuksen (uudisrakennus) tarveselvitys merkitään tiedoksi ja hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi ehdolla, että kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta hyväksyy tarveselvityksen ja hankesuunnitelman.

Hanke toteutetaan Liikuntapaikkojen ja nuorisotilojen perusparannukset /pienet hankkeet määrärahasta. Kustannukset jakautuvat vuosien 2024 ja 2025 ajalle.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Teija Mätäsniemi oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja hän poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Lielahden liikuntapuisto sijaitsee Lintulammen kaupunginosassa. Tontin kaakkoisivulla on Kisakuja ja Lielahden koulu, lounaispuolella Teivaalantie. Liikuntapuiston osoite on Teivaalantie 2b, 33400 Tampere. Kohteen kiinteistötunnus on 837-268-9904-0. Etäisyys Keskustorilta on noin 6 km.

Lielahden liikuntapuistolla on merkittävä rooli alueellisessa palveluverkossa. Päiväsaikaan liikuntapuisto palvelee erityisesti lähialueen kouluja ja päiväkoteja. Muina aikoina puisto on kuntalaisten ja muiden toimijoiden käytössä. Liikuntapuistoon jäädytetään talvella kuntalaisten käyttöön tekojäälake ja kaukalo. Kesäisin alue toimii monitoimisena liikunta-alueena. Lielahden liikuntapuiston käyttäjämäärän uskotaan kasvavan runsaasti alueen kunnostamisen jälkeen. Tulevaisuudessa alue on ympärivuotinen liikuntapuisto, josta löytyy tekemistä kaikkina vuodenaikoina.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tässä hankkeessa tarveselvitys ja hankesuunnitelma on yhdistetty. Yhdistämällä tarveselvitys ja hankesuunnitelma nopeutetaan hankkeen etenemistä ja valmistumista. Tämän tarveselvityksen ja hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen jatketaan toteutussuunnitteluvaiheeseen.

Rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi elokuussa 2024 ja niiden on määrä valmistua maaliskuussa 2025.

Tilan tarve

Tilaohjelman mukainen toimintojen tilatarve on yhteensä 280 h^m². Rakennuksen arvioitu huoneistoala ja vuokran maksun peruste on 332 h^m².

Huoltorakennukseen on suunniteltu puku- ja pesuhuoneet ryhmille, henkilökunnan tilat, yleisö-wc-tilat, siivoustilat, jäänhoitokoneiden ja muun kentänhuoltokaluston konehalli sekä alueen toimintaa palveleva varastotila.

Suunnitelmassa on myös seurojen ja oppilaitosten käyttöön varastotilat urheilu- ja liikuntavälineiden säilytystä varten (mm. luistimia, mailoja, koripalloja ja peliliivejä).

Aikataulu

Rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi elokuussa 2024 ja niiden on määrä valmistua maaliskuussa 2025.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Lielahden liikuntapuiston tonttia koskee asemakaava 5078 vuodelta 1976. Alue on merkitty kaavassa urheilualueeksi, jolle saa rakentaa alueen varsinaista käyttöä palvelevia rakennuksia enintään 300 m² kerrosalaa. Suunnitellulle rakennukselle haetaan poikkeaminen, koska laajuus ylittää kaavassa määritellyn pinta-alan.

Tontilla ei ole tällä hetkellä pysyviä rakennuksia. Uusi huoltorakennus sijoittuu liikuntapuistossa tontin itäosaan lähelle Kisakujaa. Kisakujan suunnasta on huoltoajoyhteys huoltorakennukselle. Esteettömät pysäköintipaikat osoitetaan huoltorakennuksen läheisyyteen. Etelän suunnasta Teivaalantieltä on ajoyhteys pysäköintialueelle, joka on tontin eteläkulmassa. Kevyenliikenteen väyliä on Teivaalantien ja Kisakujan varrella sekä tontin luoteispuolella.

Vuonna 2023 kenttien rakennustyön yhteydessä uudelle huoltorakennukselle on painopenkoin tiivistetty rakennuspaikka. Maanrakennustyöt on toteuttanut Tampereen Infra.

Rakennus tullaan suunnittelemaan turvalliseksi, mahdollisuuksien mukaan esteettömäksi ja monikäyttöiseksi, toimintaan ja paikan henkeen sopivaksi, yleisilmeeltään laadukkaaksi rakennukseksi, joka kestää kovaa käyttöä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Investointi- ja käyttökustannukset

Arkkitehtiluonnosten ja tilaohjelman perusteella tehdyssä laskelmassa on päädytty kustannusarvioon 1 802 000 euroa (4 964 euroa/brm²). (Arvion ajankohtana Tampereen hintataso 9/2023 oli 109,0 %). Arvion pohjalta vuokrataso ilman energiakustannuksia tulisi olemaan noin 10 487,50 euroa/kk ja 125 850 euroa/vuosi.

Toiminnan kustannukset

Liikunta- ja nuorisopalvelujen palveluryhmään kuuluvan henkilökunnan henkilöstökustannukset ovat vuodessa 236 000 euroa. Muut toimintakulut alueella ovat noin 120 000 euroa vuodessa. Arvio siivouskustannuksista on 12 024 euroa vuodessa (3 euroa/htm²/kk). Ensikertaista kalustamista varten tarvitaan määrärahaa noin 50 000 euroa.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jukka Etu-Seppälä, Mikko Heinonen, Teija Mätäsniemi, Heikki Keto, Aki Ojala, Jarmo Viljakka

Liitteet

- 1 Liite Akila 2.11.2023 Lielahden liikuntapuiston huoltorakennus, tarveselvitys ja hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 2.11.2023 Lielahden liikuntapuiston tilaohjelma (tarveselvitys-hankesuunnitelma)
- 3 Liite Akila 2.11.2023 Lielahden liikuntapuiston huoltorakennus TaS-HS ARK-suunnitelma
- 4 Liite Akila 2.11.2023 Lielahden liikuntapuiston huoltorakennus TaS-HS investointisopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 129

Tampereen lyseon lukion perusparannus -hankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

TRE:4335/10.03.07/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi ja hankepääällikkö Satu Lahdensivu, puh. 040 637 3889, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tampereen lyseon lukion perusparannus -hankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään toteutussopimukseen tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan toteutussopimus.

Kokouskäsitely

Hankepääällikkö Satu Lahdensivu oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja hän poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Tampereen lyseon lukion perusparannus -hankkeen tarveselvitys on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 16.6.2021 ja elinvoima- ja osaamislautakunnassa 22.6.2021. Hankesuunnitelma on hyväksytty elinvoima- ja osaamislautakunnassa 9.3.202 ja asunto- ja kiinteistölautakunnassa 16.3.2022. Toteutussuunnittelu on tehty hankesuunnitelman pohjalta, johon on lisäyksenä tullut rakennuksen tukimuurin korjaus ja keittiösiiven lattiataason laskeminen alaspäin.

Hanke käsittää Tampereen lyseon lukion perusparannuksen piha-alueineen, kalusteineen ja varusteineen täysin käyttökuntoon saatettuna. Perusparannuksessa rakennus korjataan ja laajennetaan lukion tiloiksi. Tiloissa toimii sekä kansallinen lukio että IB-lukio. Lisäksi tilat toimivat iltakäyttötiloina.

Lukio mitoitetaan 185 opiskelijan vuosittaiselle sisäänotolle ja tilat on suunniteltu noin 650 opiskelijalle. Lisäksi tehdään tilat Pirkanmaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Voimia Oy:lle ja opiskelijaterveydenhuollolle. Henkilökuntaa rakennuksessa on yhteensä noin 60 henkilöä.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Tähti-Set Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. Rakenne-, pohjarakenne- ja akustiikkasuunnittelusta on vastannut A-Insinöörit Suunnittelu Oy, sähkö- ja LVIA-suunnittelusta Ramboll Finland Oy ja keittiölaitesuunnittelusta Design Lime Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä toimii hankepäällikkö Satu Lahdensivu. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutussopimus (liite) osapuolten välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Rakennustyöt alkavat tammikuussa 2024. Rakennustyöt valmistuvat marraskuussa 2025. Tilat otetaan opetuskäyttöön maaliskuussa 2026.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin avoimina hankintakyselyinä touko-syyskuussa 2023. Toteutuskustannusarvio on laadittu hinnaltaan halvimman hyväksytyjen urakkatarjousten perusteella. Toteutussuunnitelman hankinta-arvoeroittelyn mukaisesti toteutuskustannukset ovat yhteensä 19 197 000 euroa. Hankesuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli yhteensä 20 237 000 euroa, jonka verran hankkeelle on myös varattu määrärahaa. Kustannustason alitus 1 040 000 eurolla selittyy pääosin rakennusmateriaalien hintojen laskulla ja kiristyneellä kilpailutilanteella.

Pirkanmaan Voimia Oy:n hankintaan kuuluvien keittiölaitteiden kustannus on yhteensä 249 100 euroa.

Tiedoksi

Petri Mölsä, Niko Suoniemi, Anu Tiira, Anni Andrejeff, Mari Aalto, Elina Lahti Voimia, Titta Pelttari Pirha, sisäinen tarkastus

Liitteet

- 1 Liite Akila 2.11.2023 Tampereen lyseon lukion perusparannus - hankkeen toteutussuunnitelma
- 2 Liite Akila 2.11.2023 Tampereen lyseon lukion perusparannus - hankkeen toteutussopimus
- 3 Liite Akila 2.11.2023 Tampereen lyseon lukion perusparannus - hankkeen investointisopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 130

Leinolan päiväkodin perusparannus -hankkeen lopputilitys

TRE:7335/10.03.07/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja hankepäällikkö Tero Keisu, puh. 040 321 3217,
etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Leinolan päiväkodin perusparannus -hankkeen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsitely

Hankepalvelupäällikkö Tommi Kärkelä oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja hän poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Leinolan päiväkodin perusparannus -hankkeen toteutussuunnitelma hyväksyttiin Tampereen kaupungin asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 21.12.2021.

Rakennus perusparannettiin vastaamaan nykyaikaista päiväkotikäyttöä, jotta se pystyy täyttämään paremmin nykyisen oppimisympäristön vaatimukset. Rakennuksessa tehtiin rakenteellisia korjaustoimenpiteitä ulkovaipassa, sisätiloissa ja piha-alueella. Perusparannuksen yhteydessä rakennuksen talotekniikkajärjestelmät uusittiin ja teknisiksi järjestelmiksi valittiin mahdollisimman energiatehokkaat ratkaisut.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Tampereen Tilapalvelut Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVIA-suunnittelusta on vastannut Äyräväinen Oy, sähkösuunnittelusta Sähkötekniikka Oy Kari Siren sekä rakenne-, akustiikka- ja pohjarakennesuunnittelusta A-Insinöörit Suunnittelu Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy. Kohteen projektipäällikkönä toimi Tero Keisu. Rakennustöiden valvojana toimi Juha Koskinen, LVI-töiden valvojana Kimmo Pajula, sähkötöiden valvojana Timo Harjula ja rakennusautomaatiotöiden valvojana Teppo Källi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hankkeen kokonaisurakka kilpailutettiin kansallisen hankintamenettelyn mukaisesti avoimena hankintakyselynä lokakuussa 2021.

Kokonaisurakasta vastasi päätoteuttajana Tampereen Tasorakennus Oy ja rakennusautomaatiotöistä alistettuna sivu-urakkana Bravida Finland Oy.

Rakennustyöt aloitettiin helmikuussa 2021 ja ne valmistuvat sisäpuolisilta osin toukokuussa 2022, jonka jälkeen pihatyöt valmistuivat kesäkuussa 2022. Päiväkodin toiminta alkoi elokuun alussa 2022.

Toteutussuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli 3 155 000 euroa. Lopulliset toteutuskustannukset olivat yhteensä 3 085 000 euroa eli kustannukset alittuivat 70 000 euroa. Hanke käytti päiväkotien perusparannuksiin varattua määrärahaa, jonka vuosittaista kokonaissummaa ei ylitetä.

Tämän lisäksi Pirkanmaan Voimia Oy:n keittiölaitteiden hankintakustannus oli 51 940 euroa.

Tiedoksi

Niko Suoniemi, Anu Tiira, Anni Andrejeff, Jenni Pitkänen, Elli Rasimus, Kirsi Lahtinen, Jouni Lehtinen, Elina Kalliohaka, Elina Lahti, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

1 Liite Akila 2.11.2023 Leinolan päiväkodin lopputilitys, hankinta-arvoerittely

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 131

Oikaisuvaatimus kiinteistöjohtajan päätöksestä maanvuokran kohtuullistamisesta

TRE:1068/10.00.03/2023

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: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Vuokralaisella on ollut vuokrattuna tontti 837-306-5253-14. Tontin 837-306-5253-14 pinta-ala on 945 m² ja asemakaavan mukainen /asemakaavasta tulkittu rakennusoikeus 220 k-m².

Vuokrasopimuksen voimassaoloaika päättyi 31.5.2023. Vuokrasopimus on uusittu kiinteistöjohtajan päätöksellä 16.3.2023 § 338, jossa vuosivuokra 3037,92 euroa ja elinkustannusindeksiin sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra 150,62 euroa vuodessa.

Tontin vuokralainen on hakenut vuosivuokran kohtuullistamista, mikä vaatimus on hylätty kiinteistöjohtajan päätöksellä 22.9.2023 § 735. Vuokralainen on jättänyt oikaisuvaatimuksen koskien kiinteistöjohtajan päätöstä maanvuokran kohtuullistamisesta. Vuokralainen viittaa oikaisuvaatimuksensa perusteluissa toimittamaansa asiantuntijalausuntoon. Asiantuntijalausunnon mukaan nykyisen rakennusmassan sijoittelun ja rakennuksen pohjaratkaisun vuoksi lisärakentaminen ei ole järkevää. Lisäksi lausunnossa todetaan, että kattorakennetta on muutettu vuonna 1992, eikä nykyisellä asukkaalla ei ole tarvetta eikä halukkuutta laajennuksen rakentamiseen toiseen kerrokseen.

Nykyisissä asunto- ja maapolitiikan linjauksissa on mahdollistettu kohtuullistamisen hakeminen maanvuokraan jos tietyt edellytykset täyttyvät. Maanvuokran kohtuullistamista on mahdollista hakea asuntotontille, jonka asemakaavan mahdollistamasta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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.

Kiinteistötoimen tilaaman ja asiassa saadun muun selvityksen perusteella tontin 837-306-5253-14 rakennusoikeutta on mahdollista käyttää niin, että 80 % rakennusoikeudesta täyttyy. Tontilla on käytettävissä olevaa rakennusoikeutta. Asemakaava mahdollistaa ullakkokerroksen rakentamisen. Rakennusta on mahdollista korottaa.

Tarkastuslaskennassa saatu käytetty rakennusala on 174 m² (133 + 41 m²), joka on 79 % tontin rakennusoikeudesta. 80 % tontin rakennusoikeudesta on 176 m², joten tämän täytyminen vaatisi 2 m² lisärakentamista. Mitoituksellisesti tämä on mahdollista rakentaa rakennusalalle.

Kohtuullistamisen edellytykset eivät tässä tapauksessa siis täyty.

Henkilötietoja sisältäviä liitteitä ei julkaista kaupungin internet-sivuilla.

Lausunnot

Lakimies Mikko Rantanen:

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

Vuosivuokran kohtuullistamista 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, Satu Jauhainen, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 2.11.2023 Oikaisuvaatimus
(Verkkajulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 2.11.2023 Oikaisuvaatimuksen liite, arkkitehti
(Verkkajulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

3 Liite Akila 2.11.2023 Kiinteistöjohtajan päätös 22.9.2023

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 2.11.2023 Tontti 837-306-5253-14

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 132

Yritystontin 837-235-3583-4 vuokrasuhteen uusiminen

TRE:4110/02.06.02/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Rudus Oy:lle (y-tunnus 1628390-6) vuokratun tontin 837-235-3583-4 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 30 vuoden ajaksi (1.1.2024 – 31.12.2053).

Tontin 837-235-3583-4 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 3182,60 euroa vuodessa ja vuoden 2024 vuosivuokra on 68 776 euroa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Rudus Oy:lle on vuokrattu Myllypuron alueelta tontti 837-235-3583-4 osoitteesta Teollisuustie 23. Tontin pinta-ala on 40 938 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 20 469 k-m². Kohteessa toimii yrityksen betonituotetehdas. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu TY-21 merkinnällä (teollisuusrakennusten korttelialue). Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra vuonna 2022 oli 19 061,93 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 31.12.2023. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokrahdoin maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin vuoden 2024 vuokraksi 68 776 euroa (pääoma-arvo 1 146 267 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3 182,60 euroa vuodessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hinnoittelussa on käytetty 28 euron maapohjaneliömetrihintaa ja 6 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2161 pistettä/v. 2022). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 30 vuodella 31.12.2053 asti.

Tiedoksi

Vuokralainen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 133

Yritystontin 837-235-3583-5 vuokrasuhteen uusiminen

TRE:4111/02.06.02/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Rudus Oy:lle (y-tunnus 1628390-6) vuokratun tontin 837-235-3583-5 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 30 vuoden ajaksi (1.1.2024 – 31.12.2053).

Tontin 837-235-3583-5 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 2611,43 euroa vuodessa ja vuoden 2024 vuosivuokra on 56 433 euroa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Rudus Oy:lle on vuokrattu Myllypuron alueelta tontti 837-235-3583-5 osoitteesta Teollisuustie 21. Tontin pinta-ala on 33 591 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 16 796 k-m². Kohteessa toimii yrityksen valmisbetonitehdas. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu TY-21 merkinnällä (teollisuusrakennusten korttelialue). Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra vuonna 2022 oli 17 114,45 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 31.12.2023. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokrahdoin maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin vuoden 2024 vuokraksi 56 433 euroa (pääoma-arvo 940 550 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 611,43 euroa vuodessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hinnoittelussa on käytetty 28 euron maapohjaneliömetrihintaa ja 6 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2161 pistettä/v. 2022). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 30 vuodella 31.12.2053 asti.

Tiedoksi

Vuokralainen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 134

Asuntotontin 837-65-7134-14 (Hervanta) vuokraaminen TA-Asumisoikeus Oy:lle ja Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1 -nimiselle yhtiölle

TRE:51113/10.00.03/2023

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: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-65-7134-14 vahvistetaan vapaarahoitteen tuotannon (yksi k-m²) osalta elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 0,81 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 17,60 euroa).

Valtion tukemaan asuntotuotantoon (ARA, pitkä korkotuki) luovutettavan rakennusoikeuden (2 909 k-m²) osalta elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1 534,60 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 33 162,60 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 (440 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta (1.11.2023 – 31.10.2083).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontti 837-65-7134-14 vuokrataan TA-Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0813688-5) (2909/2910) ja perustetulle, mutta vielä rekisteröimättömälle yhtiölle Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1 (Y-tunnus 3397995-6) (1/2910).

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

TA-Asumisoikeus Oy ja Hartela Pirkanmaa Oy ovat pyytäneet tontin 837-65-7134-14 vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella siten, että vuokralaisina ovat TA-Asumisoikeus Oy ja perustettu, mutta vielä rekisteröimätön Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1.

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 Settlementiasunnot Oy:lle tai niiden osoittamille yhtiöille, kun Hervannan pohjoisakselin suunnittelualueelle yhteistyössä laadittu asemakaavamuutos on saanut lainvoiman ja asemakaavamuutoksen mukaiset tontit on muodostettu ja rekisteröity.

Asemakaavamuutoksen nro 8603 yhteydessä laadittiin toteutus sopimus, jonka mukaan Hartela Länsi-Suomi Oy:lle tai sen osoittamille yhtiöille tullaan luovuttamaan AL-tontit 837-65-7134-8, 837-65-7134-9, 837-65-7134-11 ja LPA-tontti 837-65-7134-7.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Toteutus sopimuksen mukaan tonttien 837-65-7134-8, 837-65-7134-9 ja 837-65-7134-11 asuinrakennusoikeudesta noin 30 % on toteutettava MAL4-sopimuksen mukaisena kohtuuhintaisena asuntotuotantona.

Kaavatontti 837-65-7134-8 on jaettu erillisellä tonttijaolla tonteiksi 13 ja 14. Tontti 13 on jo aiemmin vuokrattu Hartela Pirkanmaa Oy:n perustamille yhtiöille Asunto Oy Tampereen Hervannan Novelli ja Asunto Oy Tampereen Hervannan Lyriikka.

Tontille tulisi tässä vaiheessa vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrata tontti hakemuksen mukaisesti TA-Asumisoikeus Oy:lle (2909/2910) ja perustetulle, mutta vielä rekisteröimättömälle yhtiölle Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1 (1/2910) 1.11.2023 alkaen.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta olevan tontin 837-65-7134-14, Aasianpiha 3/Hervannan valtavyöly 64, pinta-ala on 1 363 m² ja rakennusoikeus 2 910 k-m². Tontille tulee kaavan mukaan rakentaa viisi- ja kuusikerroksisia asuinrakennuksia.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus ja muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät tulisi vapaarahoitteisen tuotannon osalta hinnoittelussa käyttää 440 euron kerrosneliömetrihintaa.

Hervanta sijaitsee Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen, ARA, 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 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 (440 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)	17,60	0,81	440
ARA, pitkä korkotuki (2 909) k-m ²	33 162,60	1 534,60	829 065

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Vuokranmääräytymiskorko on neljä prosenttia (keski-indeksi 2161 pistettä /v. 2022). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Toteutussopimuksen mukaan tonteille 837-65-7134-8, 837-65-7134-9 ja 837-65-7134-11 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 mainittujen tonttien yhteisen tontinkäyttösuunnitelman yhteydessä. Tontinkäyttösuunnitelma tontin 837-65-7134-14 osalta on esitetty ja hyväksytty kaupunkikuvatoimikunnassa.

Pysäköinnin toteutuksesta on sovittu toteutussopimuksissa ja osakassopimuksessa. Pysäköinnin järjestämiseksi on perustettu pysäköintiyhtiö, joka vuokraa korttelin 7134 LPA-tontin 7 sekä asemakaavamuutoksen mukaisten tonttien 8-11 maanalaiset alueet, toteuttaa pysäköintiä varten tarvittavan rakentamisen ja jää omistamaan ja hallinnoimaan pysäköintiyhtiötä yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

Korttelin 7134 vuokralaisten tulee laatia tarvittavat yhteisjärjestely- ja rasitesopimukset.

Mainittakoon lisäksi, että tontin alueelle sijoittuu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Perustetun kulkuoikeusrasitteen suunnittelu-, rakentamis- ja kunnossapitovastuista on sovittu 23.1.2023 allekirjoitetulla rasitesopimuksella (kiinteistöjohtajan päätös 30.1.2023 § 164).

Tiedoksi

TA-Asumisoikeus Oy, Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1/Hartela Pirkanmaa Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 135

Asunto-Osakeyhtiö Erkkilän Aukeelle vuokratun asuntotontin 837-110-148-5 maanvuokran kohtuullistaminen

TRE:3933/10.00.03/2023

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: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto-Osakeyhtiö Erkkilän Aukeelle (Y-tunnus 0205898-6) vuokratun tontin 837-110-148-5 vuokrasopimusta muutetaan siten, että 1.1.2024 alkaen tontin elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra on 1 240,16 euroa vuodessa vuokrauksen jatkuessa muuten entisin ehdoin.

Perustelut

Asunto-Osakeyhtiö Erkkilän Aukeelle on vuokrattu tontti 837-110-148-5, jonka pinta-ala on 964 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1 300 k-m². Tontin vuokrasuhde on uusittu asunto- ja kiinteistölautakunnan 17.2.2021 § 29 tekemällä päätöksellä 1.5.2021 – 30.4.2021 siten, että tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi perusvuokraksi on vahvistettu 1 870,31 euroa kuukaudessa (tämänhetkinen vuosivuokra 40 417,40 euroa).

Asunto-Osakeyhtiö Erkkilän Aukee on jättänyt tontin vuokraa koskevan kohtuullistamishakemuksen 21.3.2023. Hakemusta on täydennetty 14.8.2023.

Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjauksissa 2022-2025 on mahdollistettu kohtuullistamisen hakeminen maanvuokraan jos tietyt asiat 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- 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.

Asunto-Osakeyhtiö Erkkilän Aukeen hakemuksen ja sen liitteenä olleen asiantuntijalausunnon mukaan tontilla olevasta asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta 1 300 k-m² on käytetty 862 k-m² eli 66 %. Asiantuntijalausunnon mukaan lisärakentaminen kaikkine toimintoineen kuten autopaikat ja leikki- ja oleskelualueet ei ole mahdollista.

Kiinteistötoimen tilaama selvitys tukee edellä mainittua asiantuntijalausuntoa.

Lisäksi Asunto-Osakeyhtiö Erkkilän Aukeelle vuokrattu tontti 837-110-148-5, Aleksanterinkatu 6/Pellavatehtaankatu 5, sijaitsee alueella, jossa on vireillä asemakaavan muutos nro 8839, X, Jussinkylä, Juhannuskylän täydennysrakentaminen ja suojele. Vireillä olevan asemakaavaluonnoksen perusteella tontin rakennusoikeutta tullaan tarkistamaan toteutuneen rakennusoikeuden mukaiseksi.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ”mikäli kohtuullistamisen edellytykset täyttyvät, kohtuullistetaan vuokraa rakentamattoman rakennusoikeuden osalta. Kohtuullistaminen myönnetään päätöstä seuraavan vuoden vuosivuokrasta alkaen”.

Tontin 837-110-148-5 vuokraa tulisi kohtuullistaa käyttämättömän rakennusoikeuden eli 438 k-m²:n osalta. Näin ollen tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi perusvuokraksi saadaan 1.1.2024 alkaen 1 240,16 euroa (tämänhetkinen, v. 2023 taso, 26 800 euroa). Muuten vuokraus jatkuu entisin ehdoin.

Tiedoksi

Asunto-Osakeyhtiö Erkkilän Aukee, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 136

Asuntotontin 837-264-7922-2 (Niemenranta) varaaminen Kiinteistö Oy Onnenlähde -nimiselle yhtiölle, asiavirheen korjaaminen

TRE:4638/10.00.03/2023

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: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 5.10.2023 § 119 tekemä päätös poistetaan.

Tontille 837-264-7922-2 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 363,67 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 29 469 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 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 (450 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-264-7922-2 varataan Kiinteistö Oy Onnenlähde -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 52155834-5) 1.11.2023 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.4.2024 asti. Varausta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

voidaan tarvittaessa jatkaa puolen vuoden jaksoilla, enintään kuitenkin 31.10.2025 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus.

Varausaikana tontista 837-264-7922-2 peritään vuokraa 1 228 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-264-7922-2 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 5.10.2023 § 119 tekemällä päätöksellä on päätetty varata asuntotontti 837-264-7922-2 Kiinteistö Oy Onnenlähde -nimiselle yhtiölle. Päätösponnosta on epähuomioissa jäänyt pois luovutusehtojen vahvistamista koskeva kohta, minkä lisäksi perustelutekstistä puuttuu markkinahinnan ja ARA-hinnan väliseen, ns. SGEI-tukeen liittyvä kohta.

Näin ollen 5.10.2023 § 119 tehty päätös tulee poistaa ja tehdä asiasta uusi päätös.

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 1. – 30.6.2023 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 15 asuntotonttia, joista kaksi sijaitsee Haukiluomassa, yksi Kalevassa, yksi Linnainmaalla, yksi Multisillassa, yksi Niemenrannassa, kolme Ojalassa, yksi Raholassa, yksi Ranta-Tampellassa ja neljä Vuoreksessa.

Hakumateriaalissa oli kerrottu, mitkä tonteista olivat haettavissa vapaarahoitteiseen ja mitkä kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon: ARAn pitkä/lyhyt korkotuki, asumisoikeus, kuntakonsernin oma ARA-vuokratasoa vastaava vuokra-asuntotuotanto. Kaksi tonteista oli haettavissa ensisijaisesti ryhmä- tai osuuskuntarakennuttamiseen.

Multisillan ja yhden Vuoreksen tontin osalta hakemuksen liitteeksi tuli laittaa konseptikuvaus sekä Kalevan tontin osalta täyttää Excel-taulukko: laadukkaat, joustavat ja toimivat kodit.

Asuntojakaumatavoite oli kirjattu erikseen kunkin kaupunginosan kohdalle.

Hakuaikana jätettiin yhteensä 27 hakemusta. Kolmeen tonttiin, toinen Haukiluoman tontti, yksi Ojalan tontti ja Multisillan tontti, ei kohdistunut yhtään 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 varauspäättöä jäävät hakijat ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

Niemenrannan ns. kolmosalueella oli haettavana yksi tontti. Asemakaavalla nro 8496 ja kahdella aiemmalla kaavalla on entinen teollisuusalue muutettu asuntoalueeksi. Vesialueita lukuun ottamatta kaava-alue oli alun perin Metsä Board Oyj:n omistuksessa. YIT Suomi Oy (entinen YIT Rakennus Oy) on ollut Metsä Board Oyj:n yhteistyökumppani kaikissa eri kaavavaiheissa. Kaavam muutoksen yhteydessä käytyjen neuvottelujen ja sopimusten perusteella kaupungin omistukseen on tullut joitakin asuintontteja sekä yksi lähipalvelurakennusten korttelialuetta oleva tontti päiväkotia varten.

Tonttiin 837-264-7922-2, Suvialankaari 4, kohdistui neljä hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Tyvene Oy:n hakemuksen mukaisesti Kiinteistö Oy Onnenlähde -nimiselle yhtiölle 1.11.2023 alkaen hankkeen suunnittelua varten. Hakemuksen mukaan Tyvene Oy:n omistama yleishyödyllinen yhteisö Kiinteistö Oy Onnenlähde toteuttaa tontille yhteisöllistä seniorivuokra-asumista valtion pitkällä korkotuella.

Kyseinen tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti, jonka pinta-ala on 1 004 m² ja asuinrakennusoikeus 2 200+yht150 k-m². Tontille voi kaavan mukaan rakentaa seitsemänkerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Niemenranta sijaitsee Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen, ARA, aluejakokartassa ns. kolmosvyöhykkeellä, jossa AK-tontin kerrosneliömetrihinta on 285 euroa. ARA:n 9.6.2022 hyväksymän (Akila 17.8.2022 § 115) hinnoittelun mukaisesti enimmäishintoja voidaan korottaa 0–10 %:lla, mikäli tontti sijaitsee kaupallisten ja julkisten palvelujen keskittymässä, hyvien liikenneyhteyksien varrella. Näin ollen tontin 837-264-7922-2 hinnoittelussa tulisi käyttää 10 %:lla korotettua hintaa eli 313,50 euroa/kerrosneliömetri ja neljän prosentin korkokantaa. Tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi saadaan 29 469 euroa (pääoma-arvo 736 725 euroa) vuodessa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 363,67 euroa (keski-indeksi 2161 pistettä/v. 2022).

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).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

Tässä vaiheessa tontti 837-264-7922-2 tulisi varata Kiinteistö Oy Onnenlähde -nimiselle yhtiölle 1.11.2023 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.4.2024 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa puolen vuoden jaksoilla valtion tukeman tuotannon ollessa kyseessä maksimissaan kahdeksi vuodeksi eli 31.10.2025 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 1 228 euroa kuukaudessa.

Asuntojakauma

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 45 m². Asuntojakauma tarkastellaan hankekohtaisesti. Asuntojakauma tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä, ennen tontin lopullista luovuttamista.

Asuntokokojakaumaa tarkasteltaessa jätetään huomioimatta tontille mahdollisesti rakentuvat opiskelija-asunnot tai ikääntyneille rakennettavat asunnot.

Yhteisjärjestelysopimus

Hakumateriaalin liitteenä oli YIT Suomi Oy:n (korttelin tonttien 3-5 haltijana, tonttien 8-10 omistajana sekä tonttien 6-7 rakentajana) laatima luonnos yhteisjärjestelysopimukseksi, jolla sovitaan autopaikoista, kulkuyhteyksien ja johtojen sijoittamisesta, leikki- ja oleskelualueista yms. Lisäksi liitteenä oli esitys kustannusten jaosta edellä mainittuun sopimukseen liittyen. Pysäköintihallipaikkojen hinnaksi YIT Suomi Oy on arvioinut 40 000 euroa/kpl ja kansipaikkojen hinnaksi 8 000 euroa/kpl.

Pysäköintihalli AH-tontilla 837-264-7922-8

Tontille 837-264-7922-8 rakennettava pysäköintihalli sijoittuu osin nyt haettavana olevan tontin 837-264-7922-2 alle. Kaupunki on vuokrannut Kiinteistö Oy Suvialankaaren Pysäköinti -nimiselle yhtiölle noin 365 m²:n suuruisen maanalaisen alueen tontista 2. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti 837-264-7922-2 luovutetaan vuokralaiselle. Maanvuokrasopimuksen mukaisesti alkuperäinen maanvuokrasopimus korvataan tontin luovutuksen yhteydessä erillisellä vuokralaisen ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kiinteistö Oy Suvialankaaren Pysäköinti -nimisen yhtiön välisellä alivuokrasopimuksella, saman sisältöisin ehdoin kuin alkuperäisessä maanvuokrasopimuksessa on sovittu. Alivuokraukselle tulee pyytää kaupungin lupa.

Energiatehokkuus

Vuoden 2023 alusta yhtiömuotoisten kerrostalotonttien rakentamisessa edellytetään vähintään energiatodistusasetuksen (1048/2017) mukaista A-luokan energiatehokkuutta.

Hiilijalanjälki

Tontinsaajan tulee laskea ja raportoida rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Ohjeistus laskentaan on päätöksen liitteenä.

Tontinkäyttösuunnitelma

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-264-7922-2 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat, jonka yhteydessä tulee esittää myös asuntojakauma sekä hiilijalanjäljen laskenta.

Tiedoksi

Tyvene Oy / KOY Onnenlähde, Avain Yhtiöt Oy, A-Kruunu Oy, Enli Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Liitteet

1 Liite Akila 2.11.2023 Hiilijalanjäljen laskentaohje TRE 2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 137

LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Kokouskäsitely

Mirja Salmijärvi ehdotti, että lautakunta käyttää otto-oikeuttaan kiinteistöjohtajan 25.10.2023 tekemään päätökseen §779 Kulkutautisairaalan korttelin ylläpitäminen rakentamisen alkamiseen asti. Petri Siuro ja Jussi Lahtinen kannattivat ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu ehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Äänestysesitys: esittelijän päätösehdotus = JAA, Salmijärven ehdotus = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksen tulos: esittelijän päätösehdotus hyväksyttiin äänin 7-5.

Äänestys:

Esittelijän päätösehdotus = JAA, Salmijärven ehdotus = EI

JAA

Joonas Kiviranta, Tomi Lehtola, Ida Leino, Hanna Ojaniemi, Petri Rajala, Ilkka Sasi, Maria Vuoristo

EI

Teija Hautanen, Jussi Lahtinen, Helena Nieminen, Mirja Salmijärvi, Petri Siuro

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 40 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 06.10.2023

Johtaja, ammatillinen koulutus

§ 181 Tampereen seudun ammattiopiston ja Tredu-Kiinteistöt Oy:n välisen oppimisympäristön vuokrasopimuksen hyväksyminen, 09.10.2023

Johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

§ 130 Tontin 837-65-7048-8 vuokraaminen, 25.10.2023

§ 131 Asuntotontin 837-233-3072-32 (Rahola) varaaminen Kiinteistö Oy Kissantassulle, 25.10.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kiinteistöjohtaja

§ 752 Tontin 837-37-5726-1 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 09.10.2023

§ 754 Määräalan myynti tilasta 108-426-3-154, 09.10.2023

§ 756 Kiinteistöjohtajan tekemän päätöksen muuttaminen koskien tontin 837-301-724-177 vuokrasuhteen uusimista, 16.10.2023

§ 757 Kiinteistöjohtajan tekemän päätöksen muuttaminen koskien tontin 837-301-724-176 vuokrasuhteen uusimista, 16.10.2023

§ 760 Asuntotontin 837-32-7795-2 (Ojala) varausajan jatkaminen, 16.10.2023

§ 761 Asuntotontin 837-225-2077-38 (Lamminpää) varausajan jatkaminen, 16.10.2023

§ 762 Asuntotontin 837-133-1851-7 (Kissanmaa) vuokraaminen, 16.10.2023

§ 764 Asuntotontin 837-243-3817-2 (Tesomajärvi) varausajan jatkaminen, 16.10.2023

§ 765 Asuntotontin 837-32-7789-1 (Ojala) varausajan jatkaminen, 16.10.2023

§ 766 Asuntotontin 837-225-2077-17 (Lamminpää) varausajan jatkaminen, 16.10.2023

§ 767 Omakotitontin 837-78-7328-16 vuokraaminen, 16.10.2023

§ 768 Omakotitontin 837-32-7791-3 vuokraaminen, 16.10.2023

§ 769 Omakotitontin 837-78-7330-19 vuokrasopimuksen purkaminen, 16.10.2023

§ 770 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-112-186-1 ja -4, 16.10.2023

§ 771 Valokuitunen Oy:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Atalassa (laajennus), 20.10.2023

§ 772 Lamminpää 128- nimisen tilan 837-601-4-225 ostaminen, 20.10.2023

§ 773 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-108-808-6 ja -16, 20.10.2023

§ 775 Asuntotontin 837-327-7750-1 (Vuores) vuokraaminen, 24.10.2023

§ 779 Kulkutautisairaalan korttelin ylläpitäminen rakentamisen alkamiseen asti, 25.10.2023

§ 780 Asuntotontin 837-32-7792-1 (Ojala) varausajan jatkaminen, 25.10.2023

§ 781 Ostotarjouksen hyväksyminen tarjousten perusteella myytävälle pientalotontille ja tontin varaaminen, 25.10.2023

§ 782 Vuokralaisten ja ostajien valitseminen eräille pientalotonteille sekä tonttien varaaminen, 25.10.2023

§ 783 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-115-442-1, 27.10.2023

§ 784 Maankäytösopimukseen liittyvän vakuuden vaihtaminen, 27.10.2023

§ 785 Asuntotontin 837-65-7048-7 (Hervanta) varausajan jatkaminen,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

27.10.2023

§ 786 Katualueen haltuunotto- ja korvaussopimus koskien kiinteistöä 837-723-12-7, 30.10.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§123, §124, §125, §126, §127, §130, §137

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.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§128, §129, §132, §133, §134, §135, §136

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

§131

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.