

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aika 17.05.2022, klo 16:00 - 18:30

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali

Käsitellyt asiat

§ 74 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 75 Pöytäkirjan tarkastus

§ 76 Läsnäolo- ja puheoikeudet

§ 77 Ajankohtaiskatsaus

§ 78 Valtuustoaloite osallistavan suunnittelun järjestelmälliseksi hyödyntämiseksi ja raportoimiseksi julkisessa rakentamisessa - Mirja Salmijärvi ym

§ 79 Laidunkatu 5 ja Viinikankatu 44-46, rakennusten purkaminen ja poistaminen rekistereistä

§ 80 Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8734 liittyvä maankäyttösopimus - St1

§ 81 Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8734 liittyvän maankäyttösopimuksen hyväksyminen - Kiinteistö Oy Messukylänkatu 23

§ 82 Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8734 liittyvä maankäyttösopimus

§ 83 Tontin 837-32-7796-7 (Ojala) varaaminen Tampereen Vuokratalosäätio sr:lle

§ 84 Asuntotontin 837-127-518-3 (Lappi) vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Sointu -nimiselle yhtiölle

§ 85 Asuntotontin 837-325-6523-5 (Multisilta) varaaminen T2H Pirkanmaa Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun ja Avain Asumisoikeus Oy:lle

§ 86 Asunto Oy Sammontornit -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-129-842-5 (Kaleva) vuokrasuhteen uusiminen

§ 87 Asuntotontin 837-327-7745-1 (Vuores) varaaminen Pasakuitu Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun ja tontin 837-327-7745-2 varaaminen Evolving Symbiotic Cities ESC Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

Lisäpykälät

§ 88 LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Salmi Pekka, puheenjohtaja
Hautanen Teija
Kiviranta Joonas
Lahtinen Jussi
Lobanovskiy Arseniy
Moisander Antti
Nieminen Helena
Ojaniemi Hanna
Pursiainen Sirpa, poistui 16:30
Rajala Petri
Salmijärvi Mirja
Siuro Petri

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, Hallintosihteeri, sihteeri
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, viestintäpäällikkö
Rantanen Teppo, johtaja, saapui 17:00
Peltosaari Aleks, nuorisovaltuuston edustaja
Liuhamo Lotta, nuorisovaltuuston edustaja, saapui 16:58, poistui 17:45
Mölsä Petri, toimitusjohtaja, saapui 17:19, poistui 18:25
Huhtala Tuomas, controller, saapui 17:13, poistui 18:00

Poissa

Höyssä Matti, 1. varapuheenjohtaja
Liimola Anne

Allekirjoitukset

Pekka Salmi
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Antti Moisander

Helena Nieminen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 24.5.2022 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi
24.05.2022

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 74

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Ylimääräisen asian ottaminen käsiteltäväksi

Lautakunta päätti yksimielisesti ottaa käsiteltäväksi seuraavan lisäesityslistalla olevan asian:

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Perustelut

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 75

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Antti Moisander ja Helena Nieminen (varalle Teija Hautanen).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 23.5.2022.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 76

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- §77 toimitusjohtaja Petri Mölsä
- §77 controller Tuomas Huhtala

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 77

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Toimitusjohtaja Petri Mölsä ja controller Tuomas Huhtala olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa ja he poistuivat ennen päätöksentekoa.

Teppo Rantanen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Sirpa Pursiainen ja Lotta Liuhamo poistuivat kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Yhdyskuntalautakunnan kanssa käsiteltävät yhteiset ajankohtaiset asiat:

- Maankäytön kokonaisprosessi (Jukka Lindfors)
- Lähiökehittämisen jatkosuunnitelmat (Henna Kuitunen)

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Tampereen Tilapalvelut Oy:n palvelusopimuksen tilannekatsaus (käyttötalous, kehitysasiat, investoinnit) (toimitusjohtaja Petri Mölsä)
- Lautakunnan toiminnan ja talouden lähtökohdat vuodelle 2023 (controller Tuomas Huhtala)

Kirjallisena esittelynä kokoustyötilassa:

- Tonttihakujen ohjelmointi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 78

Valtuustoaloite osallistavan suunnittelun järjestelmälliseksi hyödyntämiseksi ja raportoimiseksi julkisessa rakentamisessa - Mirja Salmijärvi ym

TRE:957/10.00.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105, etunimi.
sukunimi@tampere.fi, koordinaattori Elina Kalliohaka,
kehittämiskoordinaattori Monika Sola

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Asia palautettiin uudelleen valmisteluun.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Mirja Salmijärven ym. valtuustoaloite ja siihen annettu lausunto
merkitään tiedoksi.

Aloite ei anna aihetta muihin kuin lausunnossa esitettyihin
toimenpiteisiin.

Kokouskäsitely

Mirja Salmijärvi ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.
Petri Siuro kannatti Salmijärven ehdotusta.
Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Salmijärven palautusehdotuksen.

Perustelut

Mirja Salmijärvi ym. esitti 31.1.2022 jättämässään valtuustoaloitteessa,
että julkisten toimintojen tuottamisen kannalta on ensiarvoisen tärkeää,
että toiminnoille varatut tilat ovat terveellisiä, turvallisia, toimivia ja
viihtyisiä. Jotta näihin tavoitteisiin päästään, tulee loppukäyttäjiä
johdonmukaisesti osallistaa suunnitteluun. Aloitteessa esitettiin myös,
että jokaisen rakennus- ja perusparannushankkeen lopputilitykseen
sisällytetään osallistamisraportti.

Kaupungilla on jo nyt käytössä monipuolisia osallistamisen tapoja ja niitä
kehitetään saatujen palautteiden pohjalta. Päiväkotij- ja
kouluverkkoselvityksessä on osallistettu oppilaita ja huoltajia. Päiväkotij-
ja koulurakentamisessa noudatetaan päiväkotien ja koulujen
suunnitteluohjetta. Suunnitteluohjeen tekovaiheessa on osallistettu
rakennushankkeissa mukana olevat osapuolet: varhaiskasvatus,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

perusopetus, sotepalvelut, nuoriso- ja liikuntapalvelut, työsuojelu, Pirkanmaan Voimia Oy, pelastuslaitos, ympäristönsuojelu, Tampereen Tilapalvelut Oy ja Tampereen Infra (piha-alueet).

Suunnitteluohjeessa on huomioitu perusopetuksen opetussuunnitelman perusteissa esitetyt vaatimukset tiloille (OPS 2014, luku 4.3) sekä varhaiskasvatusalain vaatimukset tiloihin liittyen: varhaiskasvatusympäristön on oltava kehittävä, oppimista edistävä sekä terveellinen ja turvallinen, lapsen ikä ja kehitys huomioon ottaen. Toimitilojen ja toimintavälineiden on oltava terveellisiä, turvallisia ja asianmukaisia, ja niissä on huomioitava esteettömyys.

Kaikissa päiväkotien ja koulujen rakennushankkeissa ovat mukana opetusjohtaja ja rehtori/palvelupäällikkö ja päiväkodin johtaja tarveselvitysvaiheen alusta alkaen. Osallistaminen on osa päiväkodin johtajan ja koulun rehtorin perustyötä. Rehtori/päiväkodin johtaja osallistaa henkilöstöä sekä oppilaita/lapsia ja huoltajia suunnittelu- ja rakennusvaiheissa. Osallistaminen kuuluu päiväkotien ja koulujen kehittämiseen, koskee se pedagogiikkaa, oppimisympäristöjä tai toiminnan kehittämistä. Rakennushankkeissa osallistettaessa johtaja /rehtori pystyvät huomioimaan toiminnan ja pedagogiikan vaatimukset tilojen suhteen. Osallistamisessa esiin nousseita asioita huomioidaan suunnittelussa. Kaikessa suunnittelussa on kuitenkin otettava huomioon kaupungin aiemmat strategiset päätökset ja taloudelliset resurssit.

Perusopetuksen/varhaiskasvatuksen työsuojeluvaltuutettu osallistuu kohteen suunnitteluun jo tarveselvitysvaiheesta lähtien yhtenä käyttäjän edustajana. Liikuntapalveluista mukana on sisäliikuntapaikoista vastaava liikuntapäällikkö, joka ottaa kantaa liikuntaan liittyviin tiloihin sekä iltakäytön toiminnallisiin vaatimuksiin. Kouluterveys- ja oppilashuollon edustajat ovat mukana tarveselvitysvaiheesta alkaen, kuten myöskin kaupungin palvelurakennuksien ruokahuollosta ja puhtaanapidosta vastaava Pirkanmaan Voimia Oy:n edustaja. Pirkanmaan Voimia Oy määrittää ruokasalin, keittiön ja siivoustilojen tilojen reunaehdot sekä ottaa kantaa kohteiden siivottavuuteen. Kohteiden tekniset reunaehdot määrittää Tampereen Tilapalvelut Oy:n asiantuntijat.

Yksi suunnitteluohjeiden keskeisistä tavoitteista on tuottaa muuntojoustavia tiloja, jotka vastaavat myös tulevaisuuden tarpeisiin lapsi- ja oppilasmäärien muuttuessa, ilman merkittäviä tilamuutoksia. Tämä tukee osaltaan Tampereen kaupungin hiilineutraalisuustavoitteita. Rakennuksen käyttäjäkohtainen tilojen optimointi tuottaisi osaltaan haasteen kohteen elinkaaren hallinnalle, eikä muuntojousto välttämättä toteudu. Suunnitteluohjeen mukainen rakentaminen mahdollistaa myös palveluverkon tasapuolisuuden. Palvelurakennusten laatutaso on sama riippumatta kaupunginosasta tai alueesta.

Osa hankkeista edellyttää asemakaavamuutosta. Asemakaavahankkeissa osallisilla on mahdollisuus ottaa kantaa suunnitelmiin. Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueen maanomistajat, he, joiden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnitelmassa käsitellään. Olipa kyseessä liikeyritys, yksityinen ihminen, yhdistys tai jokin muu yhteisö, kaikki voivat olla osallisia kaavan laatimiseen. Osallisella tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukaan olla mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja ennen kaikkea lausua mielipiteensä asiasta, mielellään jo työn alkuvaiheessa.

Suunnitteilla on tehdä päiväkodin johtajille ja rehtoreille osallistamisen prosessia helpottamaan käsikirja, johon kootaan, miten rakennushankkeissa osallistaminen ja dokumentointi tapahtuu ja missä vaiheessa ja keitä osallistetaan. Osallistamisen tapa voi vaihdella jatkossakin eri rakennushankkeissa.

Valtuustoaloitteessa esitetään osallistamisen toteutusvastuun siirtämistä yksikön johtajilta suunnittelijoille ja muille alan toimijoille, joilla on asiaan liittyvä erityisosaaminen.

Suunnitteluprosessissa on mukana tarveselvitysvaiheesta lähtien pääsuunnittelija ja arkkitehti, jonka rooli kokonaisuuden hallinnassa ja käyttäjien kuulemisessa on merkittävä. Suunnitteluvaiheessa pääsuunnittelija osallistaa laajasti käyttäjiä tilojen ja niihin liittyvien yksityiskohtien osalta. Suunnitteluun liittyvä osallistaminen sisältyy käytettävän konsultin kokonaispalkkioon ja on siten osa normaalia suunnitteluprosessia. Pääsuunnittelijan rooli ja vastuut hankkeessa on määritetty maankäyttö- ja rakennuslaissa.

Kohteissa, joissa osallisina on useita eri käyttäjäryhmiä ja joissa toiveiden yhteensovitus ja osallistaminen on muuten tunnistettu haasteeksi, on käytetty kaupungin puitesopimuksen mukaisia palvelumuotoilijoita. Palvelumuotoilun lisäkustannus hankkeessa on hankkeen ja toimeksiannon laajuudesta riippuen keskimäärin noin 40 000 euroa. Investointiohjelman mukaisesti hankkeita käynnistetään keskimäärin kymmenen kappaletta. Osallistamisen kustannusten suuruusluokka olisi arvion mukaan noin 400 000 euroa vuodessa riippuen hankkeiden määrästä ja laajuudesta. Raportointi kasvattaa osaltaan osallistamisen kustannuksia, eikä sisälly tähän arvioon.

Erillinen osallistamisprosessi tulisi hoitaa ennen hankkeen käynnistymistä ja sille tulisi hankkeesta riippuen varata aikaa noin neljästä kuuteen kuukauteen. Erityisesti aikataulun suhteen kriittisissä hankkeissa (sisäilmakohteet) tämä saattaa viivästyttää hankkeen aloitusta ja sitä kautta kasvattaa kustannuksia (mm. väistötilojen vuokra-ajan pidentymisen muodossa).

Vuoden 2022 aikana otetaan käyttöön malli, jossa kerätään palautetta valmistuneista (vähintään noin vuoden käytössä olleista) kohteista käyttäjiltä, asiakkailta ja ylläpidolta. Jatkossa toimintatapa tulee olemaan osa prosessia. Vastausten perusteella edelleen kehitetään toimintaa ja käytänteitä rakennushankkeissa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi
kh

Liitteet

1 Valtuustoaloite

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 79

Laidunkatu 5 ja Viinikankatu 44-46, rakennusten purkaminen ja poistaminen rekistereistä

TRE:3471/10.03.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Henri Lievonen, puh. 041 730 5812, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Viinikankatu 44-46 varastorakennukset, rakennusnumero 2553, kiinteistötunnus 837-125-0665-0009 ja muut liitteen 1 mukaiset tarpeettomat ja huonokuntoiset varastot, katokset ja rakennelmat, joita ei ole luetteloitu kaupungin käyttöomaisuudessa, puretaan ja poistetaan rekistereistä.

Laidunkatu 5, rakennusnrot 124 ja 125, kiinteistötunnus 837-28-5573-23 puretaan ja poistetaan rekistereistä.

Kohteilla ei ole tasearvoa.

Perustelut

Osana rakennetun kiinteistöomaisuuden kehittämistä puretaan tarpeettomia ja huonokuntoisia rakennuksia. Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelmassa luetteloidaan purettavaksi ja kirjanpidon omaisuusluettelosta poistettavaksi suunnitellut kohteet.

Vuosisuunnitelmassa luetteloitujen purkukohteiden (ent. Tesoman kirjasto, Koukkuniemi Niksula, Miesmäenpuiston rakennus, Pispalan neuvola, Pispalan valtatie 52 (asemakaavan mahdollistaessa), Kukkosaari Ylöjärvi, Nekala toimistorakennus G, Nekala kaarrevarasto, Nekala Lito varastorakennus, Nekalan varastorakennus, Särkijärvi 40, 56 ja 64, Tasanteen siirtokelpoinen päiväkotikoti, Nekalan puutyöhuone, kulkutautisairaalan pesula) lisäksi on ilmennyt tarve purkaa seuraavat kohteet:

- Laidunkatu 5, Takahuhti. Kotilinnasäätiölle vuokratulla tontilla oleva kaupungin omistama huonokuntoinen talo ja ulkorakennus, kiinteistötunnus 837-28-5573-23. Rakennusnumerot 124 ja 125 puretaan ja poistetaan rekistereistä. Kohteilla ei ole tasearvoa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- Viinikankatu 44-46, Nekala. Kiinteistötunnus 837-125-0665-0009, rakennusnumero 2553 (pyraknro 17544). Puretaan ja poistetaan rekistereistä tarpeeton ja huonokuntoinen varastorakennus sekä muut liitteen 1 mukaisella alueella olevat tarpeettomat ja huonokuntoiset varastot, katokset ja rakennelmat, joita ei ole eritelty kaupungin käyttöomaisuudessa. Alueelle on suunnitteilla uusi paloasema ja uusi poliisiasema. Purettavilla kohteilla ei ole tasearvoa.

Tiedoksi

Tilaomaisuus, Henri Lievonen, Niko Suoniemi, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 17.5.2022 Purut 2022 Viinikankatu 44-46

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 80

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8734 liittyvä maankäyttösopimus - St1

TRE:376/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Jani Kiiskilä

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja kehityspäällikkö Jani Kiiskilä, puh. 050 350 3029, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva, Tampereen kaupungin ja St1 Oy:n välinen asemakaavan muutosehdotukseen nro 8734 liittyvä, 27.4.2022 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

Perustelut

St1 Oy:n omistamalla tontilla 837-20-5114-21 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 8734. Kaava-asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä. Asemakaavamuutoksen toteuttamiseen liittyvä maankäyttösopimus tulee olla hyväksyttynä ennen asemakaavamuutoksen hyväksymiskäsittelyä. Tontin käyttötarkoitus muuttuu asemakaavamuutoksella huoltoasemarakennusten korttelialueesta (LH) asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-14) ja rakennusoikeuden määrä kasvaa. Sopimuksessa ei huomioida täydennysrakentamisen kannustimia.

Neuvottelujen pohjalta kiinteistötoimi on laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja St1 Oy:n välisen asemakaavan muutosehdotukseen nro 8724 liittyvän ehdollisen 27.4.2022 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen.

Tiedoksi

St1 Oy, Virpi Ekholm, Jani Kiiskilä, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 17.5.2022 Maankäyttösopimus

Oheismateriaali

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

1 Oheismateriaali Akila 17.5.2022 Kauppakirja Marvea Oy

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 81

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8734 liittyvän maankäyttösopimuksen hyväksyminen - Kiinteistö Oy Messukylänkatu 23

TRE:380/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Jani Kiiskilä

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja kehityspäällikkö Jani Kiiskilä, puh. 050 350 3029, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva, kaupungin ja Kiinteistö Oy Messukylänkatu 23:n välinen asemakaavan muutosehdotukseen nro 8734 liittyvä, 27.4.2022 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

Perustelut

Kiinteistö Oy Messukylänkatu 23:n omistamalla tontilla 837-20-5115-15 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 8734. Kaava-asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä. Asemakaavamuutoksen toteuttamiseen liittyvä maankäyttösopimus tulee olla hyväksyttyä ennen asemakaavamuutoksen hyväksymiskäsittelyä. Tontin käyttötarkoitus muuttuu asemakaavamuutoksella toimisto-, teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueesta (KTTY-5) asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-14) ja rakennusoikeuden määrä kasvaa. Sopimuksessa ei huomioida täydennysrakentamisen kannustimia.

Neuvottelujen pohjalta kiinteistötoimi on laatinut päätöksen liitteen mukaisen 27.4.2022 allekirjoitetun kaupungin ja Kiinteistö Oy Messukylänkatu 23:n välisen asemakaavan muutosehdotukseen nro 8724 liittyvän ehdollisen maankäyttösopimuksen.

Tiedoksi

Kiinteistö Oy Messukylänkatu 23, Virpi Ekholm, Jani Kiiskilä, Heli Toukonieniemi, Kirsi Grönberg, Patricia Nikko

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

1 Liite Akila 17.5.2022 Maankäytösopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 82

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8734 liittyvä maankäyttösopimus

TRE:382/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Jani Kiiskilä

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja kehityspäällikkö Jani Kiiskilä, puh. 050 350 3029, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva, Tampereen kaupungin ja maanomistajan välinen asemakaavan muutosehdotukseen nro 8734 liittyvä, 27.4.2022 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

Perustelut

***** omistamalla tontilla 837-20-5115-11 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 8734. Kaava-asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä. Asemakaavamuutoksen toteuttamiseen liittyvä maankäyttösopimus tulee olla hyväksyttynä ennen asemakaavamuutoksen hyväksymiskäsittelyä. Tontin käyttötarkoitus muuttuu asemakaavamuutoksella teollisuusrakennusten korttelialueesta (TY-15) asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-14). Tontin käyttötarkoitus muuttuu ja rakennusoikeuden määrä kasvaa. Sopimuksessa ei huomioida täydennysrakentamisen kannustimia.

Neuvottelujen pohjalta kiinteistötoimi on laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja ***** välisen asemakaavan muutosehdotukseen nro 8724 liittyvän ehdollisen maankäyttösopimuksen.

Tiedoksi

Maanomistaja, Virpi Ekholm, Jani Kiiskilä, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 17.5.2022 Maankäyttösopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 83

Tontin 837-32-7796-7 (Ojala) varaaminen Tampereen Vuokratalosäätio sr:lle

TRE:2194/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-32-7796-7 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 327,47 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 26 775 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-32-7796-7 varataan Tampereen Vuokratalosäätio sr:lle (Y-tunnus 0155666-8) 1.6.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella enintään kuitenkin 30.11.2022 asti.

Varausaikana tontista 837-32-7796-7 peritään vuokraa 1 116 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-32-7796-7 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

Tampereen Vuokratalosäätio sr on pyytänyt saada vuokrata tontin 837-32-7796-7.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

Ojalasta on ollut haettavana tontteja sekä kesäkuussa 2021 että vuodenvaihteessa 2021-2022 järjestetyissä tonttihauissa. Kesäkuun tonttihaun perusteella tontteja on varattu omistusasuntotuotantoon sekä vapaarahoitteeseen että valtion lyhyen korkotuen vuokra-asuntotuotantoon. Vuoden vaihteen tonttihaun perusteella tontteja esitetään varattavaksi omistusasuntotuotantoon ja vapaarahoitteeseen vuokra-asuntotuotantoon.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan tontteja voidaan luovuttaa neuvottelumenettelyllä kaupunkikonserniin kuuluvien vuokra-asuntoyhteisöjen omaan vuokra-asuntotuotantoon kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon riittävyden varmistamiseksi.

Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Tampereen Vuokratalosäitiö sr:lle 1.6.2022 alkaen hankkeen suunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tontille vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa.

Tontti 837-32-7796-7, Bruuninkatu 1/Mossin puistokatu 119, on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti, jonka pinta-ala on 3 232 m² ja asuinrakennusoikeus 2 500+yht125 k-m². Tontille voi kaavan mukaan rakentaa enintään nelikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 26 775 euroa (pääoma-arvo 669 375 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 327,47 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 255 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2017 pistettä/v. 2021). Vuokraajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-32-7796-7 tulisi varata Tampereen Vuokratalosäitiö sr:lle 1.6.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.11.2022 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 1 116 euroa kuukaudessa.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

maisemasuunnitteluun. Taide voi olla integroituna rakennukseen tai se voi olla osa esim. pihasuunnitelmaa.

Ojalassa tontinsaajan tulee laskea ja raportoida rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki. Ohjeistus laskentaan on päätöksen liitteenä.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-32-7796-7 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat, joiden yhteydessä tulee esittää myös asuntojakauma, taide-ehdotus sekä hiilijalanjäljen laskenta.

Tiedoksi

Tampereen Vuokratalosäätiö sr, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Liitteet

1 Liite Akila 17.5.2022 Ojala, hiilijalanjälki-ohjeistus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 84

Asuntotontin 837-127-518-3 (Lappi) vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Sointu -nimiselle yhtiölle

TRE:2946/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-127-518-3 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 5 354,49 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 108 000 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.6.2022 – 31.5.2082).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-127-518-3 vuokrataan Asunto Oy Tampereen Sointu -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 3010805-5).

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Tontit 837-127-517-2 ja 837-127-518-2 on vuokrattu Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr:lle 1.9.1974 – 31.8.2034.

Autopaikkojen korttelialuetta (LPA) olevan tontin 837-127-517-2 pinta-ala on 5 035 m² ja rakennusoikeus 100 k-m². Tontista ei peritä erikseen vuokraa, vaan sopimuksen mukaan sen vuokra sisältyy samalle vuokralaiselle vuokratun asuinkerrostalotontin vuokraan.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevan tontin 837-127-518-2 pinta-ala on 11 603 m² ja rakennusoikeus 11 500 k-m².

Tontit sijaitsevat asemakaavamuutoksen nro 8512 mukaisella alueella Lapin kaupunginosassa, Rauhaniementien varrella. Asemakaavalla mahdollistetaan korttelissa 518 sijaitsevien asuinkerrostalojen purkaminen ja korvaaminen uudisrakennuksilla sekä Rauhaniementien liikenne- ja pysäköintijärjestelyiden muutokset.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavalla ja siihen liittyvällä tonttijaolla nykyinen asuinkerrostalotontti on jaettu kuudeksi asuinkerrostalotontiksi: 837-127-518-3 - 8. Osa pysäköinnistä järjestetään rakennusten yhteydessä sijaitsevilla pysäköintilaitoksissa, osa erillisellä pysäköintialueella. Pysäköintiä varten osoitettu tontti Kylpylänkujan ja Rauhaniementien kulmauksessa pysyy pääosin entisessä laajuudessaan, Kylpylänkujan puolelta tonttiin liitetään pieniä paloja. Tontti on jaettu kahteen osaan. Toinen pysäköintitonteista palvelee yleistä pysäköintiä ja toinen 837-127-517-4 asuinrakennusten vaatimaa pysäköintiä, sille on myös mahdollista rakentaa kaksikerroksinen pysäköintilaitos.

Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr (TOAS) on tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi. Kaavavaiheessa yhtiön kumppaniksi hankkeeseen on tullut YIT Rakennus Oy. Yhtiöt ovat yhteisellä hakemuksella pyytäneet, että asuinkerrostalotontti 837-127-518-3 vuokrattaisiin Asunto Oy Tampereen Sointu -nimiselle yhtiölle ja pysäköintitontti 837-127-517-4 Kiinteistö Oy Rauhaniementien Pysäköinti -nimiselle yhtiölle.

Tässä vaiheessa tontille 837-127-518-3 tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrata tontti 1.6.2022 alkaen. Pysäköintitontille 837-127-517-4 vahvistetaan luovutusehdot erillisellä kiinteistöjohtajan päätöksellä. Alkuperäisten tonttien 837-127-517-2 ja 518-2 vuokrasopimuksia puretaan niin ikään erillisillä kiinteistöjohtajan päätöksillä siltä osin, kun niistä kuuluu nyt vuokrattaviin uusiin tontteihin.

Tontin 837-127-518-3, Rauhaniementie 42, pinta-ala on 1 748 m² ja rakennusoikeus 3 600 k-m².

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden yms. hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 108 000 euroa (pääoma-arvo 2 700 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 5 354,49 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 750 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2017 pistettä/v. 2021). Vuokra-ajaksi kiinteistötoimi esittää 60 vuotta.

Tiedoksi

Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr, YIT Rakennus Oy, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 85

Asuntotontin 837-325-6523-5 (Multisilta) varaaminen T2H Pirkanmaa Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun ja Avain Asumisoikeus Oy:lle

TRE:2773/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-325-6523-5 vahvistetaan vapaarahoitteisen tuotannon (5 200 k-m²) osalta elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3 093,71 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 62 400 euroa).

Valtion tukemaan asuntotuotantoon (ARA, pitkä korkotuki) luovutettavan rakennusoikeuden (5 000 k-m²) osalta elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1 745,17 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 35 200 euroa).

Valtion pitkän korkotuen osalta vuokra perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymään 176 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 (300 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tontti 837-325-6523-5 varataan T2H Pirkanmaa Oy:lle (Y-tunnus 2706173-5) (5200/10200) perustettavien yhtiöiden lukuun ja Avain Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 1951766-7) (5000/10200) 1.6.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella enintään kuitenkin 30.11.2022 asti.

Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta, mikä tarkoittaa vapaarahoitteisen tuotannon osalta 2 600 euroa kuukaudessa ja valtion tukeman pitkän korkotuotannon osalta 1 467 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-325-6523-5 varaajien tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmässä ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 15.12.2021 – 4.2.2022 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 15 asuntotonttia, joista kaksi sijaitsee Holvastissa, kaksi Multisillassa, viisi Ojalassa, yksi Olkahisissa ja viisi Vuoreksessa.

Holvastin, Ojalan ja Olkahisen tontteja oli mahdollista hakea sekä vapaarahoitteiseen että kohtuuhintaiseen (aran pitkä/lyhyt korkotuki, asumisoikeus, kuntakonsernin oma ARA-vuokrataso vastaava vuokra-asuntotuotanto) asuntotuotantoon. Vuoreksen tontit olivat haettavissa vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Multisillan tonteista toinen oli haettavissa osin omistus- ja osin asumisoikeusasuntotuotantoon ja toinen omistusasuntotuotantoon

Hakuaikana jätettiin 92 hakemusta.

Tontin saajien valinnassa on arvioitu yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin hakijalle aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen sekä kilpailun edistäminen.

Näiden kriteerien perusteella on arvioitu kukin hakemus. Kun samaa tonttia on hakenut useampi toimija, on pyritty valitsemaan toimija, joka kokonaisuudessaan täyttää parhaiten asetetut kriteerit. Todettakoon kuitenkin, että tonttihakuja järjestetään vähintään kaksi kertaa vuodessa, joten nyt mahdollisesti ilman varauspäätöstä jäävät hakijat ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

Haussa olleista tonteista kaksi sijoittuu Multisiltaan asemakaavan nro 8647 mukaiselle alueelle, Multisillan entisen koulun alueelle. Kaavassa on osoitettu uusi tontti päiväkodille sekä kahdelle asuintontille. Asuinalue toteutuu pääosin kerrostalovaltaisena. Kerrostalojen pysäköinti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

osoitetaan LPA-alueelle, jonka kautta osoitetaan ajo etelän puoleiselle rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueelle. Rivitaloilla ja kytketyillä pientaloilla lisätään alueen asumismuotojen monipuolisuutta.

Multisillan aluetta kehitetään voimakkaasti osana Tampereen kaupungin Peltolammin-Multisillan lähiöohjelmaa. Peltolammin ja Multisillan kehittämiskokonaisuus kuuluu osaksi valtakunnallista ympäristöministeriön koordinoimaa lähiöohjelmaa 2020-2022, jonka tavoitteena on hyvinvoivat ja vetovoimaiset lähiöt. Peltolammin ja Multisillan alueiden kehittämisteemat ovat hyvinvoivat asukkaat, hyvä arjen ympäristö, palvelut lähellä ja yhdessä tekeminen. Alueen asukkaat näkevät alueen vahvuutena erityisesti sen luonnonläheisyyden ja väljyyden.

Multisillassa oli haettavana tontit 837-325-6523-5 ja 6528-1. Tontit luovutetaan erikseen. LPA-tontti 6523-6 vuokrataan asuntotontin 5 vuokralaiselle/vuokralaisille pitkäaikaisen vuokrasopimuksen laatimisen yhteydessä.

Tontti 837-325-6523-5 on kaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Hakuohjeiden mukaan tontille tulee sijoittaa vapaarahoitteista omistusasumista ja asumisoikeusasumista. Molempien hallintamuotojen toteuttajien tuli olla mukana hakijoiden yhteenliittymässä.

Hakuohjeiden mukaan kaupungin tavoitteena on, että täydennysrakentamisessa huomioidaan alueen vahvuudet ja hyödynnetään niitä vetovoimatekijöinä. Hakemuksen liitteenä tuli esittää tiivis, enintään kahden A4-sivun pituinen konseptikuvaus, josta käy ilmi, miten hanke toteuttaa vetovoimaista ja luonnonläheistä asumista. Konseptikuvaus sai koostua tekstistä ja/tai kuvista, mutta suunnitelmia ei tarvinnut esittää. Konseptikuvaukset on huomioitu hakemusten arvioinnissa muiden kriteerien lisäksi.

Tontille toteutettavien asuntojen kokonaismäärästä vähintään 30 % tulee toteuttaa vähintään kolmen huoneen perheasuntoina, ja vähintään 10 % suurempina, vähintään neljän huoneen perheasuntoina (lasketaan myös edelliseen). Enintään 30 % asuntojen kokonaismäärästä saa toteuttaa yksiöinä.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta olevaan tonttiin 837-325-6523-5 kohdistui kahdeksan hakemusta. Kaikissa hakemuksissa ei ollut mukana pyydettyä konseptikuvausta ja/tai kahta toimijaa. Esitettyjen hakemusten ja konseptikuvausten perusteella kiinteistötoimi esittää tontin varaamista ryhmittymälle: T2H Pirkanmaa Oy ja Avain Yhtiöt Oy.

Hakemuksen liitteenä olleen konseptin "Ihania koteja Multisiltaan" mukaan vetovoimaista asumista toteutetaan kohteessa kylämäisellä ja perheitä kutsuvalla pihapiirillä sekä laadukkailla asumisen ratkaisuilla. Luonnonläheisyyttä korostetaan tuomalla kortteliin viherkattoja, puusta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

tehtyjä ulkorakennuksia ja varautumalla omavaraisuutta lisääviin energiaratkaisuihin. Konseptissa luvataan toteuttaa piha-alueen suunnittelukilpailu, jonka kriteereissä toivotaan otettavan huomioon erityisesti luonnonläheisyyttä korostavat ja lisäävät ratkaisut.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot ja varata tontti ryhmittymälle asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti 1.6.2022 alkaen hankkeen suunnittelua varten.

Tontin 837-325-6523-5 pinta-ala on 8 388 m² ja asuinrakennusoikeus 10 200 k-m². Tontille voi kaavan mukaan rakentaa neljä-kahdeksankerroksisia asuinrakennuksia.

Hakijat ovat hakemuksessaan ilmoittaneet, että T2H Pirkanmaa Oy toteuttaa rakennusoikeudesta puolet omistusasuntotuotantona ja Avain Yhtiöt Oy toteuttaa toisen puolen valtion pitkällä korkotuella asumisoikeustuotantona Avain Asumisoikeus Oy:n nimissä. Päätöksen valmistelun yhteydessä hakijat ovat tarkentaneet, että omistusasumisen osuus on 5 200 k-m² ja asumisoikeuden 5 000 k-m².

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus ja muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät tulisi vapaarahoitteisen tuotannon osalta hinnoittelussa käyttää 300 euron kerrosneliömetrihintaa.

Multisilta sijaitsee Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) aluejakokartassa ns. kolmosvyöhykkeellä, joten asumisoikeustuotannon osalta hinnoittelussa tulisi käyttää ARA:n ko. vyöhykkeelle hyväksymää ja kaupunginhallituksen 28.3.2018 vahvistamaa 176 euron kerrosneliömetrihintaa.

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, 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 (300 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	62 400	3 093,71	1 560 000
ARA, pitkä korkotuki	35 200	1 745,17	880 000

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Vuokranmääräytymiskorko on neljä prosenttia (keski-indeksi 2017 pistettä /v. 2021). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tontti 837-325-6523-5 tulisi varata T2H Pirkanmaa Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun ja Avain Asumisoikeus Oy:lle 1.6.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.11.2022 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta, mikä tarkoittaa vapaarahoitteisen tuotannon osalta 2 600 euroa kuukaudessa ja valtion tukeman pitkän korkotuen tuotannon osalta 1 467 euroa kuukaudessa.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-325-6523-5 varaajien tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat, joiden yhteydessä tulee esittää, kuinka konseptissa esitetyt asiat toteutuvat.

Todettakoon, että kiinteistöllä on sijainnut koulurakennus, joka on purettu. Purkutöiden jälkeen kiinteistölle on mahdollisesti jäänyt purkamattomia maanalaisia rakenteita, jotka tulevan rakentajan on poistettava uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa kustannuksellaan rakentamishankkeen yhteydessä.

Tiedoksi

hakijat, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Liitteet

1 Liite Akila 17.5.2022 Konseptikuvaus T2H Avain

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 86

Asunto Oy Sammontornit -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-129-842-5 (Kaleva) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:3582/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto Oy Sammontornit -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0156665-5) vuokratun tontin 837-129-842-5 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (16.12.2022 – 15.12.2072).

Tontin 837-129-842-5 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 16.12.2022 alkaen 8 505,30 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto Oy Sammontornit -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-129-842-5.

Tontin 837-129-842-5, Pellervonkatu 25, pinta-ala on 5 130 m² ja asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus 7 148 k-m². Tontin vuokra vuonna 2021 oli 21 730,68 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 15.12.2022. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontti 837-129-842-5 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuin- ja liikerakennusten korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin ensimmäisen vuoden vuokraksi 171 552 euroa (pääoma-arvo 4 288 800 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 8 505,30 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 600 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaika tulisi jatkaa 50 vuodella 15.12.2072 asti.

Tiedoksi

Asunto Oy Sammontornit, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 87

Asuntotontin 837-327-7745-1 (Vuores) varaaminen Pasakuitu Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun ja tontin 837-327-7745-2 varaaminen Evolving Symbiotic Cities ESC Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:3653/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-327-7745-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3 520,08 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 71 000 euroa).

Tontille 837-327-7745-2 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 396,63 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 8 000 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

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

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-327-7745-1 varataan Pasakuitu Oy:lle (Y-tunnus 3090845-8) perustettavan yhtiön lukuun ja tontti 837-327-7745-2 Evolving Symbiotic Cities ESC Oy:lle (Y-tunnus 2994562-2) perustettavan yhtiön lukuun 1.6.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin, kunnes tontit vuokrataan pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla, enintään kuitenkin 30.11.2022 asti.

Varausaikana peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli tontin 1 osalta 2 958 euroa kuukaudessa ja tontin 2 osalta 333 euroa kuukaudessa.

Tonttien 837-327-7745-1 ja 2 varaajien tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Tonttihauissa vapaaksi jääneistä tonteista osa siirretään jatkuvaan hakuun. Tarjolla on ollut tontteja Kämmenniemestä sekä Vuoreksesta.

Hakuohjeiden mukaan hakemuksia käsitellään kuukausittain.

Helmikuun aikana Vuoreksen tontteihin kohdistui kaksi hakemusta.

Tontit sijaitsevat Vuoreksen Isokuusi III:n kaava-alueella, jossa tavoitteena on ollut osoittaa myös Isokuusen keskustan toimintoja: päivittäistavarakauppa, pienempiä liike-, toimisto- ja työtiloja asuinkerrostalojen yhteyteen sekä pienten lasten yksikkö (koostuen päiväkodista, esi- ja alkuopetuksen tiloista sekä avoimen varhaiskasvatuksen kerhotiloista). Kaavan yleismääräyksissä on määritelty korttelialueet, joilla runkomateriaalin tulee olla pääosin puuta ja julkisivujen puuta sekä korttelialueet, joilla julkisivumateriaalin tulee olla puuta.

Haettavana oli kaksi tonttia, joista toisella on liiketilaa, johon edellytetään päivittäistavarakauppaa. Hakuohjeiden mukaan korttelin 7745 tontit 1 ja 2 varataan yhteenliittymälle, jossa on mukana rakentaja sekä päivittäistavarakauppatoimija.

Tontit olivat haettavissa vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon.

Kiinteistötoimi esittää, että tulleiden hakemusten perusteella tontit varataan ryhmittymälle, johon kuuluvat Evolving Symbiotic Cities ESC Oy, Pasakuitu Oy sekä Kesko Oyj. Yhtiöt ovat pyytäneet varaamista siten, että

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

tontti 837-327-7745-1 varattaisiin Pasakuitu Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun ja tontti 837-327-7745-2 Evolving Symbiotic Cities ESC Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun.

Tässä vaiheessa tonteille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja varata tontit ryhmittymän esittämällä tavalla.

Tontin 837-327-7745-1, Isokuusentanhua 2, pinta-ala on 3 945 m² ja rakennusoikeus 4 600 + lto2 500 k-m², josta vähintään 2 100 k-m² on kaavan mukaan käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina. Tontille voi rakentaa kaksi-viisikerroksisia rakennuksia.

Tontin 837-327-7745-2, Vuoreksen puistokatu 44, pinta-ala on 786 m² ja pinta-ala 800 k-m². Tontille voi rakentaa kaksi-kolmekerroksisia rakennuksia.

Molemmat tontit ovat asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR) olevia tontteja.

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

Kiinteistötunnus	Tämänhetkinen vuosivuokra/euroa	Perusvuokra/euroa	Pääoma-arvo/euroa
837-327-7745-1	71 000	3 520,08	1 775 000
837-327-7745-2	8 000	396,63	200 000

Hinnoittelussa on käytetty 250 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2017 pistettä/v. 2021). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-327-7745-1 tulisi varata Pasakuitu Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun ja tontti 837-327-7745-2 Evolving Symbiotic Cities ESC Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.6.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.11.2022 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tonteista tehdään pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli tontin 1 osalta 2 958 euroa kuukaudessa ja tontin 2 osalta 333 euroa kuukaudessa.

Tontinluovutuksen tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma. Pienasuntoihin vahvasti painottuva asuntojakauma ei ole tavoitteiden mukainen. Kaupunki edellyttää, että kohteen asuntojen lukumäärästä vähintään 25 % toteutetaan vähintään kahden makuuhuoneen asuntoina. Näistä ainakin puolet tulee toteuttaa pinta-alaltaan vähintään

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

60 m²:n kokoisina. Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa). Kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla yli 40 m². Asuntojakauma tarkastellaan hankekohtaisesti. Asuntojakauma tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä, ennen tontin lopullista luovuttamista.

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

Todettakoon vielä, että Vuoreksen keskeisille korttelialueille rakennetaan nykyaikainen jätteiden imukeräykseen tarkoitettu putkijärjestelmä. Järjestelmällä on tarkoitus kerätä keskeisiltä alueilta alipaineella neljää eri jätelajiketta keskitettyyn keräyspisteeseen. Jätteiden putkikeräysjärjestelmän sekä siihen liittyvän toiminnan kokonaisuudessaan toteuttaa Pirkan Putkikeräys Oy, jonka yhtiön Pirkanmaan Jätehuolto Oy on perustanut juuri tätä toimintaa varten. Tähän liittyen tarkoituksena on, että ko. korttelialueiden kiinteistöt tulevat putkiyhtiön osakkaiksi. Tontin luovutuksen yhteydessä kukin kiinteistö lunastaa putkiyhtiön osakkeita tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen sekä siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrimäärien suhteessa ja allekirjoittaa putkiyhtiön sekä vuokralaisen väliset tarvittavat osakas- ja liityntäsopimukset sekä maksaa liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmässä. Laaturyhmän käsittelyllä varmistetaan asemakaavan sekä muiden ohjeistuksien huomioiminen sekä suunnitelmien laatutaso ennen rakennuslupavaihetta. Laaturyhmän hyväksynnästä laaditaan muistio, joka liitetään rakennuslupa-asiakirjoihin.

Tontinkäyttösuunnitelmat on syytä toimittaa laaturyhmän käsiteltäväksi hyvissä ajoin, jotta vältetään mahdollisten suunnitelmamuutosten aiheuttamilta ylimääräisiltä kustannuksilta.

Tiedoksi

Pasakuitu Oy, Evolving Symbiotic Cities ESC Oy, Vuores Palvelu Oy, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 88

LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 28 Lupa tilapäiseen asukasvalinnasta poikkeamiseen - Tampereen Vuokratalosäätiö sr, 20.04.2022

§ 29 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Palvelukoti Toukola, 20.04.2022

§ 30 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 22.04.2022

§ 31 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Kaukaharjukeskuksen palvelukoti, 22.04.2022

§ 32 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 29.04.2022

§ 33 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 13.05.2022

Johtaja, ammatillinen koulutus

§ 105 Tampereen seudun ammattiopiston Nokian Silta-kampuksen vuokrasopimuksen hyväksyminen, 28.04.2022

Johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

§ 53 Asuntotontin 837-43-5737-1 (Holvasti) varaaminen JTT-Kodit Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 22.04.2022

§ 54 Asuntotontin 837-32-7796-10 (Ojala) varaaminen Sibvest Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 22.04.2022

§ 55 Asuntotontin 837-32-7796-11 (Ojala) varaaminen Kenora Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 22.04.2022

§ 56 Asuntotontin 837-32-7796-6 (Ojala) varaaminen Talo & Karhu Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 22.04.2022

§ 57 Asuntotontin 837-43-5740-2 (Holvasti) varaaminen Deko-Talo Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 22.04.2022

Kiinteistöjohtaja

§ 252 Omakotitontin 837-78-7327-13 vuokraaminen, 20.04.2022

§ 253 Omakotitontin 837-78-7331-3 vuokraaminen, 20.04.2022

§ 254 Omakotitontin 837-78-7330-8 vuokraaminen, 20.04.2022

§ 255 Omakotitontin 837-78-7327-15 vuokraaminen, 20.04.2022

§ 256 Omakotitontin 837-78-7327-14 vuokraaminen, 20.04.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- § 257 Omakotitontin 837-327-7740-4 vuokraaminen, 20.04.2022
- § 258 Omakotitontin 837-78-7328-2 vuokraaminen, 20.04.2022
- § 259 Omakotitontin 837-78-7331-4 vuokraaminen, 20.04.2022
- § 260 Asuntontin 837-32-7796-3 (Ojala) varausajan jatkaminen, 20.04.2022
- § 261 Asuntontin 837-122-653-2 (Hatanpää) varausajan jatkaminen, 20.04.2022
- § 262 Asuntontin 837-122-653-3 (Hatanpää) varausajan jatkaminen, 20.04.2022
- § 263 Asuntontin 837-78-7325-1 (Hervantajärvi) vuokraaminen, 20.04.2022
- § 265 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Nirvassa ja Koivistonkylässä ym., 25.04.2022
- § 266 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Nirvassa ja Koivistonkylässä, 25.04.2022
- § 267 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-078-7319-3-9 ja 837-585-5-77, 25.04.2022
- § 269 Tontin 837-78-7324-2 vuokraaminen, 25.04.2022
- § 271 Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8734 liittyvän luovutuskirjan hyväksyminen - Marvea Oy, perustettavan yhtiön lukuun, 29.04.2022
- § 273 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8734 toteuttamiseen liittyvän luovutuskirjan hyväksyminen - Kiinteistö Oy Messukylänkatu 23 , 29.04.2022
- § 274 Omakotitontin 837-78-7330-20 vuokraaminen, 29.04.2022
- § 276 Alueen vuokraaminen DNA Tower Finland Oy:lle Muotialan kaupunginosan EV suojaviheralueet, 29.04.2022
- § 277 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien kiinteistöjä 837-309-5321-4 ja 837-581-1-50, 29.04.2022
- § 278 Vuores Palvelu Oy:n muutettujen palvelusopimusten hyväksyminen , 29.04.2022
- § 279 Vuores Palvelu Oy:n muutettujen palvelusopimusten hyväksyminen, 29.04.2022
- § 280 Asuntontin 837-327-7693-1 (Vuores) varaaminen Skanska Talonrakennus Oy:lle, 29.04.2022
- § 281 Asuntontin 837-108-808-6 (Särkänniemi) vuokraaminen, 29.04.2022
- § 282 Omakotitontin 837-78-7330-15 vuokraaminen, 29.04.2022
- § 285 Tontin 837-119-830-1 vuokrasopimuksen jatkaminen, 02.05.2022
- § 287 Asuntontin 837-32-7796-1 (Ojala) varausajan jatkaminen, 02.05.2022
- § 288 Asuntontin 837-32-7808-1 (Ojala) varausajan jatkaminen, 02.05.2022
- § 289 Omakotitontin 837-78-7328-3 vuokraaminen, 02.05.2022
- § 290 Omakotitontin 837-78-7333-4 myynti, 02.05.2022
- § 293 Lisälausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tontin 837-107-120-78 vuokrasuhteen uusimista koskevassa asiassa, 13.05.2022
- § 295 Omakotitontin 837-78-7312-3 vuokraaminen, 13.05.2022
- § 296 Asuntontin 837-78-7322-1 (Hervantajärvi) varausajan jatkaminen, 13.05.2022
- § 297 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-129-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

1810-8-13,17,18,27,28,29,30 ja 31, 13.05.2022

§ 299 Omakotitontin 837-78-7328-5 vuokraaminen, 13.05.2022

§ 300 Omakotitontin 837-327-7733-8 vuokraaminen, 13.05.2022

§ 301 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-129-1810-17,18,27,28,29 ja 30, 13.05.2022

§ 304 Omakotitontin 837-78-7330-16 vuokraaminen, 13.05.2022

§ 308 Omakotitontin 837-78-7328-4 vuokraaminen, 13.05.2022

§ 309 Valtuutus kaksi.nolla oy:lle Satamakadun palvelukodin asukkaiden vuokrasopimusten allekirjoittamiseksi, 13.05.2022

§ 310 Valtuutus kaksi.nolla oy:lle Toukolan asumispalveluyksikön asukkaiden vuokrasopimusten allekirjoittamiseksi, 13.05.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§74, §75, §76, §77, §78, §88

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§79, §80, §81, §82, §83, §84, §85, §86, §87

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 asiointin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

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.