

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 122

Konsernin vuokra-asuntoyhteisöjen johdon kirje kohtuuhintaisen asumisen varmistamisesta Tampereella

TRE:7655/10.04.00/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Arto Vuojolainen

Valmistelijan yhteystiedot

Controller Ville Taivassalo, puh. 041 730 5437, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Konsernin vuokra-asuntoyhteisöjen johdon kirje kohtuuhintaisen asumisen varmistamisesta Tampereella ja siihen annettu vastaus merkitään tiedoksi.

Kokouskäsitely

Lassi Kaleva poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana. Yrjö Schafeitel saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Kaupunginhallituksen konsernijaosto merkitsi 22.6.2021 § 74 kokouksen muissa asioissa tiedoksi valmistelutilanteen kaupungin asuntoyhtiöiden ja kaupunkitaustaisten asuntosäätiöiden toimitusjohtajien 28.5.2021 päivätyn kirjeen "Kohtuuhintaisen asumisen varmistaminen Tampereella" osalta. Kirjeen ytimenä on konsernin asuntotoimijoiden vaikeus saada heidän toimintansa näkökulmasta riittävästi tontteja Tampereen kaupungilta. Kaupunki on perinteisesti asettanut konsernin asuntotoimijoille aika ajoin varsin kunnianhimoisiakin tavoitteita asuntojen uudisrakentamista koskien. Kirjeessä esitetään keinoja asian ratkaisemiseksi mm. kaupungin oman neuvottelumenettelyn kehittämistä, suunnitelmallisuutta, kaavoitusta ja yhteistyön lisäämistä koskien.

Tampere on kasvava ja kehittyvä kaupunki, jonka seurauksena myös asuntojen kysyntä on kokonaisuudessaan korkealla tasolla. Tampereen kaupunki voi omalla tekemisellään useissa eri vaiheissa ja monin eri tavoin vaikuttaa ratkaisevasti kaupungin kasvuun ja kehittymiseen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asuminen on väestönkasvun kannalta kriittinen osa-alue ja asumisen kohtuuhintaisuus mainitaan usein vetovoimaisen kaupungin yhtenä tunnusmerkkinä.

Asuntopolitiikalla tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla varmistetaan kaupungin väestönkasvun edellyttämä asuntorakentaminen, asuntotuotannon kilpailun syntyminen ja asumisen kohtuuhintaisuus. Tavoitteena on edistää asumisvaihtoehtojen monipuolisuutta, sosiaalisen asuntotuotannon ja erityisryhmien asumisen kehittämistä sekä ehkäistä asuinalueiden negatiivista eriytymiskehitystä. Asuntopolitiikan toteuttaminen on asunto- ja kiinteistölautakunnan alaista toimintaa, jota hallintosäännön mukaan suunnittelee ja toteuttaa elinvoiman ja kilpailukyvyyn palvelualueella kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä. Kaupungin asuntopolitiikkaa toteutetaan yhteistyössä eri tahojen kanssa huomioiden asuntopolitiikan toteutukseen kohdistuvat moninaiset tavoitteet.

Maapolitiikalla tarkoitetaan kaupungin maanhankintaan ja -luovutukseen, kaupungin maaomaisuuden hallintointiin, yksityisen maan kaavoittamiseen sekä yksityisessä omistuksessa olevien rakentamiskelpoisten tonttien rakentamisen edistämiseen liittyviä tavoitteita ja toimenpiteitä. Maapolitiikka ja kaavoitus muodostavat yhdessä kaupungin maankäyttöpöytäkirjan, jolla luodaan edellytykset suunnitella ja toteuttaa pitkäjänteisesti kaupungin maankäyttöä ja rakentamista. Hyvin hoidetulla maapolitiikalla varmistetaan ja luodaan edellytyksiä suunnitella ja toteuttaa pitkäjänteisesti kaupungin maankäyttöä, rakentamista sekä muuta toimintaa. Hyvällä maapolitiikalla varmistetaan kaavoituksen tarkoituksenmukainen toteutuminen sekä maanomistajien ja muiden osallisten yhdenvertainen kohtelu. Edelleen maapolitiikan toimenpiteillä omalta osaltaan turvataan kaupungille aiheutuvien investointien kannattavuus sekä yhdyskuntarakentamisen kustannusten optimointi. Onnistuneella maapolitiikalla luodaan edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle ja sen tarvitsemille palveluille sekä kehittyvälle ja menestyvälle elinkeinotoiminnalle.

Tampereella harjoitettu asunto- ja maapolitiikka on perustunut johdonmukaisiin ja pitkäjänteisiin käytännön linjauksiin, joita on noudatettu päätöksenteossa ja toimenpiteissä.

Tampereen kaupunkikonserniin kuuluu tällä hetkellä viisi asuntojen vuokraamista harjoittavaa organisaatiota, joista kaksi on säätiöitä ja kolme osakeyhtiötä. Säätiömuotoisia toimijoita ovat Tampereen Vuokratalosäätiö ja Tampereen Kotilinnasäätiö. Osakeyhtiömuodossa toimivat Tampereen Vuokra-asunnot Oy, Vilusen Rinne Oy ja Pirkan Opiskelija-asunnot Oy. Säätiöillä ei ole omistajia ja kolmen osakeyhtiön ainoa omistaja on Tampereen kaupunki. Mainitut säätiöt ja yhtiöt omistavat yhteensä reilut 15 000 vuokra-asuntoa eri puolilla Tamperetta.

Toimitusjohtajien kirjettä koskevaa asiakokonaisuutta on valmisteltu kaupunkiorganisaation eri toimijoiden kesken sekä yhteistyössä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

konsernin asuntoyhteisöjen toimitusjohtajien kanssa. Toimitusjohtajien kirjeessä esittämistä asioista pidettiin laaja keskustelutilaisuus 5.10.2021. Tilaisuus oli kaupungin kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän järjestämä ja siihen osallistuivat kaikki kirjeen allekirjoittaneet toimitusjohtajat, kaupunkiympäristön palvelualueen apulaispormestari sekä kiinteistötoimen, kaavoituksen ja omistajaohjauksen henkilöstöä.

Tilaisuuden konkreettisina toimenpiteinä ja vastauksena kirjeessä esitettyihin asioihin sovittiin mm.

- kaupungin neuvottelumenettelyn edelleen kehittämisestä
- säännöllisten yhteistyötilaisuuksien järjestämisestä jatkossa

Neuvottelumenettely toimii kumppanuusmallin hengessä aktiivisena yhteistyökanavana. Tampereella kumppanuus perustuu vapaaehtoisuuteen hankkeiden toteutuksessa ja valinnassa neuvottelun perusteella. Siten myös säätiöt voivat olla menettelyssä hyvin mukana. Tavoitteena voisi olla kirjallisen kumppanuussopimuksen laatiminen kohtuuhintaista asuntotuotantoa harjoittavien osapuolten ja kaupungin välillä.

Neuvottelumenettelyn myötä ei konserniyhtiöille synny kielletyn valtiontuen mukaista etua, sillä tontit vuokrataan joko ARA:n hyväksymään hintaan tai markkinahintaan. Kaupunki on omissa maapolitiikan linjauksissaan valtuuston päätöksellä päättänyt, että neuvottelumenettely luovutustapana on mahdollinen.

Pidemmän aikavälin kehittämistoimenpiteisiin kuuluu mm. mahdollisuudet ottaa huomioon erityisryhmien asumiseen liittyviä erityispiirteitä aiempaa yksityiskohtaisemmin jo asemakaavoitusvaiheessa.

Vuoden 2021 osalta mainittakoon, että Tampereen kaupungin kiinteistötoimen kesäkuussa järjestämään kerros- ja rivitalotonttien tonttihaku kiinnosti jälleen rakentajia. Tonttihaussa oli haettavana kaikkiaan 19 tonttia ja hakemuksia saatiin ennätysmäärä eli yhteensä 117 hakemusta.

Vuoden 2021 kaupungin neuvottelumenettelyn kautta kaupunkikonsernin asuntoyhteisöille varattiin tai pyritään varaamaan vuoden 2022 aikana suunnittelua varten kaikkiaan neljä tonttia. Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle Hervannasta (Louhoskuja), Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:lle Kissanmaalta (Hipposkylä), Tampereen Vuokratalosäätiölle Niemenrannasta ja Tampereen Kotilinnasäätiölle Koivistonkylästä. Varaamisen edellytyksenä on, että jo aiemmin varatuista tonteista on tehty pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset ja niille suunnitellut asunnot ovat rakenteilla.

Kaupunkikonsernin tavoitteena on rakentaa yhdessä hyvää Tamperetta myös tulevaisuudessa.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Satu Eskelinen/Tampereen Vuokratalosäätiö, Atanas Aleksovski
/Tampereen Kotilinnasäätiö, Marko Salonen/Tampereen Vuokra-asunnot
Oy, Timo Jokinen/Pirkan Opiskelija-asunnot Oy, Arto Vuojolainen, Ville
Taivassalo, Virpi Ekholm, Heli Toukonieniemi, Aila Taura, Elina Karppinen,
Aleksi Jäntti, Auli Heinävä

Liitteet

1 Konsernin vuokra-asuntoyhteisöjen johdon kirje 28.5.2021
kohtuuhintaisen asumisen varmistamisesta Tampereella
2 Kohtuuhintaisen asumisen taustamateriaalia

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 30.11.2021 kaupungin internetsivulle
www.tampere.fi.

Päätös on lähetetty sähköisesti 1.12.2021.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla www.tampere.fi. Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

Muutoksenhakuviranomainen

Päätökseen ei voi hakea muutosta.

Tampere
01.12.2021

Noora Jalonen
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§122

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 §)