

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aika 05.10.2023, klo 14:00 - 17:29

Paikka Sammon koulu ja Frenckellin auditorio /sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§ 113 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 114 Pöytäkirjan tarkastus

§ 115 Läsnäolo- ja puheoikeudet

§ 116 Ajankohtaiskatsaus

§ 117 Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelman osavuosikatsaus tammi-elokuu 2023

§ 118 Kiinteistöomaisuuden realisointien tilannekatsaus

§ 119 Asuntotontin 837-264-7922-2 (Niemenranta) varaaminen Kiinteistö Oy Onnenlähde -nimiselle yhtiölle

§ 120 Yritystontin 837-65-7070-1 myyminen

§ 121 Oikaisuvaatimus kiinteistöjohtajan päätökseen Messukylän koululla tapahtuneesta liukastumisesta (Salassa pidettävä)

Lisäpykälät

§ 122 LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Sasi Ilkka, puheenjohtaja, saapui 16:00
Halla-aho Sanni Isabella
Hautanen Teija, saapui 14:12
Höyssä Matti, puheenjohtaja §:t 113-115, 1. varapuheenjohtaja
Lahtinen Jussi
Lehtola Tomi
Ojaniemi Hanna
Rajala Petri, saapui 16:00
Salmijärvi Mirja, saapui 14:31
Siuro Petri
Vuoristo Maria, poistui 17:24

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, hallintosihteeri, sihteeri
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, viestintäpäällikkö, saapui 16:00, poistui 17:28
Rantanen Teppo, johtaja, saapui 16:00
Vuorinen Otso, nuorisovaltuuston edustaja, saapui 16:00, poistui 17:28
Viljakka Jarmo, hankepäällikkö, saapui 14:05, poistui 14:40
Tuominen Tuukka, talotekniikkapäällikkö, saapui 14:05, poistui 15:30

Poissa

Kiviranta Joonas
Nieminen Helena

Allekirjoitukset

Ilkka Sasi
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Hanna Ojaniemi

Petri Siuro

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Matti Höyssä
Puheenjohtaja §:t 113-115

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 10.10.2023 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi
10.10.2023

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 113

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

Asioiden käsittelyjärjestyksen muuttaminen

Puheenjohtajan esityksestä lautakunta päätti yksimielisesti muuttaa käsittelyjärjestystä siten, että §121 käsitellään §122 jälkeen.

Perustelut

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 114

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Hanna Ojaniemi ja Petri Siuro (varalle Sanni Halla-aho).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 9.10.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 115

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

§ 116 hankepäällikkö Jarmo Viljakka ja talotekniikkapäällikkö Tuukka Tuominen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 116

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka ja talotekniikkapäällikkö Tuukka Tuominen olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa ja he poistuivat ennen päätöksentekoa.

Teija Hautanen ja Mirja Salmijärvi saapuivat kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Puheenjohtaja esitti pidettäväksi 30 minuutin kokoustaunon asian käsittelyn aikana.

Kokoustaunon jälkeen Ilkka Sasi saapui kokoukseen ja toimi tästä eteenpäin puheenjohtajana.

Teppo Rantanen, Raija Lindell, Petri Rajala ja Otso Vuorinen saapuivat kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Tutustuminen Sammon kouluun ja päiväkotiin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 117

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelman osavuosisikatsaus tammi-elokuu 2023

TRE:5923/02.02.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Teppo Rantanen

Valmistelijan yhteystiedot

Controller Maaret Kastelli, puh. 040 806 3309 ja strategiacontroller
Tuomas Huhtala, puh. 040 353 7384, 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- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelman 2023
osavuosisikatsaus hyväksytään.

Kokouskäsitely

Asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen puheenjohtaja esitti
pidettäväksi 38 minuutin kokoustaunon.

Perustelut

Lautakunnan vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista
johtamisjärjestelmää. Vuosisuunnitelmalla tarkennetaan ja
toimeenpannaan palvelusuunnitelmaa sekä vuosittaista talousarviota.
Vuosisuunnitelman seurantaraportissa raportoidaan lautakunnan
alaiseen toimintaan liittyvät keskeiset toimenpiteet, talouden toteumat ja
riskienhallinnan tilanne kolmesti vuodessa huhti-, elo- ja joulukuun
tilanteista.

Lautakunnan vuosisuunnitelman katsauksessa on kuvattu
palvelusuunnitelmassa määriteltyjen toimenpidekokonaisuuksien
edistyminen vuoden 2023 aikana elokuun loppuun mennessä. Asunto- ja
kiinteistölautakunnan osalta toimenpidekokonaisuudet ovat edistyneet
yleisesti ottaen erittäin hyvin. Huhtikuun ennusteeseen verrattuna
kolmessa kokonaisuudessa toteumaennuste on heikentynyt ja kahdessa
vastaavasti parantunut. Muiden kokonaisuuksien osalta ennusteet ovat
pysyneet ennallaan. Yksittäisistä toimenpiteistä ainoastaan Härmälän
leirintäalueen kehittämisen arkkitehtuurikilpailun arvioidaan jäävän
kokonaan toteutumatta vuoden 2023 aikana. Raportointikauden
keskeisinä onnistumisina on nostettu esiin muun muassa hyvä
edistyminen yritystonttien luovutuksessa sekä asunto- ja maapolitiikan
linjausten mukaisen asuntotuotannon kokonaistavoitteen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

saavuttaminen. Poikkeamia sekä keskeisiä onnistumisia on avattu tarkemmin asian liitteenä olevassa katsauksessa.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakateen toteuma on elokuun lopun tilanteessa 108,1 milj. euroa ja se eroaa kauden muutetusta talousarviosta 12 milj. euroa. Toimintatuotot, 161,3 milj. euroa, ovat 5,8 milj. euroa enemmän kuin kauden budjetti. Toimintakulut, 53,2 milj. euroa, ovat toteutuneet 6,2 milj. euroa kauden suunnitelmaa pienempinä. Toimintatuottojen poikkeaman taustalla ovat alkuvuonna toteutuneet pysyvien vastaavien luovutusvoitot. Lahdesjärvellä sijaitsevan Metson tontin kauppa sekä Frenckellin kauppa ovat toteutuneet tammi-elokuun välisenä aikana ja kasvattaneet myyntivoittojen toteuman yli kauden budjetin. Myös maankäyttösopimuskorvaukset ovat toteutuneet muutettua talousarviota paremmin.

Tilinpäätösennusteen toimintakate, 158,1 milj. euroa, on 13,9 milj. euroa muutettua talousarviota parempi. Maankäyttösopimuskorvauksia arvioidaan tuloutuvan 6,6 milj. euroa, joka on 4,6 milj. euroa budjetoitua enemmän. Maankäyttösopimuskorvaukset tuloutuvat yhdyskuntarakentamisen toteutumisen suhteessa. Vuokratuottojen ennuste on 212,5 milj. euroa ja ne ovat toteutumassa 2,8 milj. euroa budjetoitua suurempina. Taustalla on maa-alueiden vuokratuottojen arvioitua suurempi kasvu. Pysyvien vastaavien myyntivoittojen ennuste 25,7 milj. euroa on 4,8 milj. euroa muutettua talousarviota parempi. Toimintakulujen ennuste alittaa muutetun talousarvion 1,3 milj. eurolla. Henkilöstökulut ovat alittamassa budjetin 0,3 milj. euroa ja palvelujen ostot 0,8 milj. euroa.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan investoinnit muodostuvat talonrakennushankkeista, maanhankinnasta, vahvistuneiden asemakaavojen ja kaupungin sitoumusten mukaisista johtosiirroista sekä pilaantuneiden maiden puhdistuksista. Erikseen valtuustoon nähden sitovien kehitysohjelmien, Viiden tähden keskusta ja Hiedanranta, investointimenoja sisältyy lautakunnan muutettuun talousarvioon yhteensä 8,6 milj. euroa.

Tammi-elokuussa lautakunnan alaisia investointeja on toteutettu yhteensä 73,3 milj. eurolla. Talonrakennushankkeita on toteutettu alkuvuoden aikana 63,7 milj. euroa. Investointien toteuma maaomaisuuden investoinneista muodostuvan asunto ja kiinteistölautakunta pl. erikseen sitovat erät osalta on 8,1 milj. euroa.

Lautakunnan nettoinvestointien tilinpäätösennuste, 119,7 milj. euroa, on 29,0 milj. euroa muutettua talousarviota pienempi.

Tampereen kaupunki hankkii tiloihin ja rakennuksiin liittyvät hanke- ja rakennuttamispalvelut Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä. Vuoden 2023 talonrakennusten nettoinvestointien (pl. Hiedanranta) muutettu talousarvio sisältäen uudelleenbudjetoinnit ovat yhteensä 124,1 milj.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

euroa. Tilinpäätösennusteessa talonrakennushankkeiden toteumaksi arvioidaan 102,1 milj. euroa, joka on 22 milj. euroa suunniteltua vähemmän.

Tiedoksi

Teppo Rantanen, Virpi Ekholm, Anu Rajala, Tuomas Huhtala, Maaret Kastelli

Liitteet

1 Liite Akila 5.10.2023 Vuosisuunnitelman katsaus tammi-elokuu 2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 118

Kiinteistöomaisuuden realisointien tilannekatsaus

TRE:1301/02.06.02/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi hyväksyttiin toivomusponsi:

"Kartoitetaan kulkutautisairaalan korttelin kulttuuritoiminnan
jatkamiseksi sopivia tiloja kaupungin kiinteistöistä."

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Kiinteistöomaisuuden myynnin periaatteet hyväksytään.

Myyntikohteet hyväksytään jatkovalmistelun pohjaksi.

Kokouskäsittely

Ilkka Sasi teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen:

"Kartoitetaan kulkutautisairaalan korttelin kulttuuritoiminnan
jatkamiseksi sopivia tiloja kaupungin kiinteistöistä."

Mirja Salmijärvi kannatti Sasin ehdotusta.

Toivomusponsi hyväksyttiin yksimielisesti.

Asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen puheenjohtaja esitti
pidettäväksi 5 minuutin kokoustauon.

Kokoustauon aikana Maria Vuoristo poistui kokouksesta.

Perustelut

Rakennetun kiinteistöomaisuuden myynnin periaatteet ja myyntikohteet
käsitellään asunto- ja kiinteistölautakunnassa. Tampereen
kaupungin hallintosäännön 1.6.2023 mukaan lautakunnan tehtävänä on
mm. kaupungin maa- ja tilaomaisuuden hallinnasta ja kehittämisestä
vastaaminen, maa- ja tilapoliittisten linjausten valmistelu ja seuranta sekä
omistajan tavoitteiden asettaminen sekä maa- ja tilapolitiikan
toimeenpano valtuuston asettamien tavoitteiden
mukaisesti (hallintosääntö 22 § kohdat 1, 2 ja 3).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kiinteistö- ja rakennusomaisuutta on kehitetty ja myyty tehtyjen linjausten mukaisesti. Omaisuuden myynnin periaatteita ja myyntikohteita käsiteltiin edellisen kerran asunto- ja kiinteistölautakunnassa 20.4.2022 § 59.

Myyntitulot vuosina 2010-02/2022 olivat noin 203 milj. euroa. Rakennuksen myynnin yhteydessä vuokrattujen tonttien pääoma-arvo oli noin 35 milj. euroa.

Raportointijakson 1.3.2022 - 29.8.2023 myyntitulot olivat n. 25 milj. euroa ja rakennuksen myynnin yhteydessä vuokrattujen tai vuokrattavaksi kehitettyjen tonttien pääoma-arvo noin 18,7 milj. euroa. Myyntivoittoa raportointijakson realisoinneista saatiin noin 10,6 milj. euroa.

Liitteessä esitetään toteutuneita ja valmisteilla olevia kiinteistöomaisuuden myyntejä raportointijaksolla ja erityyppisesti ryhmiteltynä kohteita, joiden myyntiä on tarkoitus valmistella. Osa kohteista vaatii pitkäjänteistä kehittämistä, osa on nopeasti realisoitavissa. Edelleen kohdekohtaisesti on esitetty myynnin valmisteluun liittyviä toimenpiteitä.

Varsinaiset myyntipäätökset tehdään voimassaolevan hallintosäännön ja päätösdelegointien mukaisesti.

Tiedoksi

Arto Vuojolainen, Virpi Ekholm, Teppo Rantanen, Mikko Nurminen

Liitteet

1 Liite Akila 5.10.2023 Realisointien tilannekatsaus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 119

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

TRE:4638/10.00.03/2023

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

Tontti 837-264-7922-2 varataan Kiinteistö Oy Onnenlähde -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 2155834-5) 1.11.2023 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.4.2024 asti. Varausta 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

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-vuokratasa vastaava vuokra-asuntotuotanto. Kaksi tonteista oli haettavissa ensisijaisesti ryhmä- tai osuuskuntarakentamiseen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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.

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.

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. Kaavamutoksen 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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).

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 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 5.10.2023 Hiilijalanjäljen laskentaohje TRE 2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 120

Yritystontin 837-65-7070-1 myyminen

TRE:4073/02.06.02/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Yritystontti 837-65-7070-1 myydään 568 700 euron kauppahinnalla ja muuten tavanomaisin ehdoin Kiinteistö Oy Tampereen Hepolamminkatu 36:lle voimassa olevan vuokrasopimuksen päättyessä.

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari oikeutetaan allekirjoittamaan tontista tehtävä kauppakirja.

Perustelut

Yritystontti 837-65-7070-1 on vuokrattu Kiinteistö Oy Tampereen Hepolamminkatu 36:lle (y-tunnus 2163338-4) pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, joka on voimassa 31.12.2023 saakka. Tontti sijaitsee Hervannassa osoitteessa Hepolamminkatu 36. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty T¹-merkinnällä (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue) ja sen pinta-ala on 21062 m² sekä rakennusoikeus 10531 k-m². Kohteessa sijaitsee useiden eri yritysten toimitiloja. Vuokralainen on ilmaissut halukkuutensa tontin ostamiseksi vuokrasopimuksen päättyessä. Kaupungin maapoliittisten linjausten mukaisesti yritystontteja voidaan joko vuokrata tai myydä.

Tontin vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja vuoden 2022 vuosivuokra on ollut 9712,06 euroa.

Käytyihin neuvotteluihin perustuen tontille 837-65-7070-1 tulisi vahvistaa luovutusehdot ja myydä tontti tavanomaisin kauppaehdoin vuokralaiselle.

Tontin kauppahinta on 568 700 euroa. Tontin hinnoittelu perustuu alueen yritystonttien yleiseen hintatasoon.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ostaja, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg, Anita Liecks,
kitiatalous, maanvuokrat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 121

Oikaisuvaatimus kiinteistöjohtajan päätökseen Messukylän koululla tapahtuneesta liukastumisesta (Salassa pidettävä)

JulkL (621/1999) 24.1 §:n 25-kohta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 122

LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Kokouskäsitely

Raija Lindell ja Otso Vuorinen poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 39 Kaupungin asuntolainan lyhennysvapaus, 15.09.2023

Johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

§ 117 Asuntotontin 837-233-3072-32 (Rahola) varaaminen Kiinteistö Oy Kissanantassulle, 25.09.2023

§ 118 Invilla Yhtiöt Oy:lle vuokratun tontin 837-213-1321-1 (Ylä-Pispala) vuokran tarkistaminen, 25.09.2023

Kiinteistöjohtaja

§ 730 Kalaistukkaiden hankinta, 20.09.2023

§ 740 Tohlopinrannan pilaantuneen maaperän töiden hankinta Tampereen Energialta, 26.09.2023

§ 741 Tonttien vyöhykehinnotteluiden päivityksen hankinta Catella Property Oy:ltä, 26.09.2023

§ 742 Tonttien vyöhykehinnotteluiden päivityksen hankinta Newsec Advisory Finland Oy:ltä, 26.09.2023

§ 716 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Linnainmaa (1) kaupunginosassa , 12.09.2023

§ 717 Tampereen Sähköverkko Oy:n sähkökaapelin sijoittaminen Kissanmaan kaupunginosassa, 12.09.2023

§ 718 Tampereen Sähköverkko Oy:n sähkökaapelin sijoittaminen Hallilan kaupunginosassa, 12.09.2023

§ 719 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-112-186-4 ja yleistä aluetta 112K, 12.09.2023

§ 721 Rasitesopimuksen hyväksymisestä koskien tontteja 837-302-783-66 ja 837-302-783-45, 12.09.2023

§ 723 Määräalan myynti kiinteistöstä 837-895-0-0, 12.09.2023

§ 724 Asuntotontin 837-327-7690-1 (Vuores) varaaminen T2H Pirkanmaa Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun, 15.09.2023

§ 725 Asuntotontin 837-327-7693-1 (Vuores) varaaminen Rakennusliike Tikirak Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 15.09.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- § 727 Omakotitontin 837-78-7331-16 vuokrasopimuksen purkaminen, 15.09.2023
- § 728 Asuntotontin 837-327-7734-1 (Vuores) varaaminen Kuuskodit Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 15.09.2023
- § 731 Omakotitontin 837-78-7328-17 vuokraaminen, 20.09.2023
- § 732 Yritystontin 837-224-7407-8 myynti, 20.09.2023
- § 733 Asuntotontin 837-32-7793-1 (Ojala) varausajan jatkaminen, 21.09.2023
- § 734 Päätös maanvuokran kohtuullistamisesta, 22.09.2023
- § 735 Päätös maanvuokran kohtuullistamisesta, 22.09.2023
- § 736 Asuntotontin 837-32-7796-10 (Ojala) varaaminen Rakennusliike Markku Haataja Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 22.09.2023
- § 737 TALOYKKÖSET Länsi Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun vuokratun asuntotontin 837-327-7730-6 (Vuores) pitkäaikaisen vuokrasopimuksen purkaminen, 22.09.2023
- § 739 Tontin 837-78-7320-1 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 26.09.2023
- § 743 GlobalConnect Oy:n aktiivilaitekaapin, jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Rantaperkiön ja Härmälän kaupunginosissa, 26.09.2023
- § 747 Asuntotontin 837-37-5727-2 (Linnainmaa) varaaminen Kastelli-talot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 29.09.2023
- § 750 Asunto-Osakeyhtiö Tampereen Pirkankatu 43:lle vuokratun asuntotontin 837-107-128-118 maanvuokran kohtuullistaminen, 29.09.2023
- § 751 Tontin 837-327-7729-1 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 29.09.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§113, §114, §115, §116, §117, §118, §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.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§119, §120

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 asiointin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> 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 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§121

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan 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.