

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

**Asuntotontin 837-36-7502-26 (Olkahinen) varaaminen Rakennustoimisto Pekka Kynnös Oy:
lle perustettavan yhtiön lukuun**

TRE:1773/10.00.03/2024

Lisätietoja päätöksestä

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

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Tontti 837-36-7502-26 varataan Rakennustoimisto Pekka Kynnös Oy:lle (Y-tunnus 0132898-0) perustettavan yhtiön lukuun 1.5.2024 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.10.2024 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 30.4.2025 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään kauppa.

Varausaikana tontista 837-36-7502-26 peritään vuokraa 349 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-36-7502-26 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen kaupan tekemistä.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 13.12.2023 – 2.2.2024 tonttihaun, missä oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 17 asuntotonttia, joista neljä sijaitsee Ikurissa, viisi Lahdesjärvellä, yksi Niemenrannassa, viisi Ojalassa, yksi Olkahisissa ja yksi Tesomajärvellä.

Hakumateriaalissa oli kerrottu, mitkä tonteista olivat haettavissa vapaarahoitteiseen ja mitkä kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon: aran pitkä /lyhyt korkotuki, asumisoikeus, kuntakonsernin oma ARA-vuokratasa vastaava vuokra-asuntotuotanto. Lahdesjärven tonttien hakijoiksi toivottiin konsortioita, joiden tuli liittää hakemuksen liitteeksi ns. Energiatalo-konseptikuvaus.

Asuntojakaumatavoite oli kirjattu erikseen kunkin kaupunginosan kohdalle.

Hakuaikana jätettiin yhteensä 26 hakemusta. Kahteen Ikurin tonttiin ja neljään Lahdesjärven tonttiin 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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.

Olkahisten kaupunginosassa haettavana ollut tontti sijaitsee asemakaavan nro 8727 mukaisella alueella. Kaavamuutoksella opetustoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevan korttelialueen käyttötarkoitus on muutettu asumiseksi.

Tonttiin 837-36-7502-26, Jenseninkatu 11, kohdistui kahdeksan hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Rakennustoimisto Pekka Kynnös Oy:lle 1.5.2024 alkaen hankkeen suunnittelua varten. Hakemuksen mukaan yhtiö toteuttaa tontille omistusasuntoja.

Kyseinen tontti on asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR) oleva tontti, jonka pinta-ala on 1 708 m² ja asuinrakennusoikeus 599 k-m². Tontille voi kaavan mukaan rakentaa kaksikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille on vahvistettu luovutusehdot elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen johtajan 16.4.2021 § 83 tekemällä päätöksellä. Tontin 837-36-7502-26 myyntihinnaksi on vahvistettu 209 650 euroa ja muut myyntiehdot tavanomaisiksi.

Tässä vaiheessa tontti 837-36-7502-26 tulisi varata Rakennustoimisto Pekka Kynnös Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.5.2024 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.10.2024 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 30.4.2025 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään kauppa. Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti varausajalta peritään vuokraa, joka vastaa 50 % tämänhetkisestä vuosivuokrasta; vastaava taso myyntitonteilla. Kyseisen tontin osalta varausajan vuokra on 349 euroa kuukaudessa.

Asuntojakauma

Asuinrakennustontille edellytetään rakennettavaksi perheasuntoja.

Purettu rakennus

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Energiatehokkuus

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti 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.

Rasite

Asemakaavaan merkityn johtorasitteen (vesi- ja viemärijohto) lisäksi tontin alueella on hulevesiviemärin purkuputki, jonka sijoittamisesta ollaan perustamassa rasite tontille.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-36-7502-26 varaajien tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat, jonka yhteydessä tulee esittää asuntojakauma ja hiilijalanjaljen laskenta.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta enintään 10 vuodeksi ja pidemmäksi ajaksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on alle 200 000 euroa tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta tai palvelualueen johtaja on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

Tiedoksi

Rakennustoimisto Pekka Kynnös Oy, Rakennuspalvelu Jopera Oy, Tampereen Taloteko Oy, Alfaxi Oy, Raspal Oy, TalOne / Manyone Oy, Rakennusliike Markku Haataja Oy, Rakennus Kodix Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, maanvuokrat, Heli Toukonieniemi, Satu Jauhiainen, Kirsi Grönberg

Liitteet:

1 Hiilijalanjaljenlaskentaohje_TRE_2023

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 12.4.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 11.4.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
11.04.2024

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 211

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

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

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

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

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

Tiedoksisaanti

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

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.