

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aika 17.08.2022, klo 16:00 - 17:40

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali/ sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 104 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 105 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 106 **Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 107 **Ajankohtaiskatsaus**
- § 108 **Valtuustoaloite tontinvuokrasopimusten uusimiseen kohtuullisten ehtojen saavuttamiseksi – Antti Ivanoff ym.**
- § 109 **Valtuustoaloite Tampereen kaupungin tonttivuokrien kohtuullistamiseksi ja asunto- ja maapolitiikan linjausten ja käytäntöjen päivittämiseksi – Aila DüNDAR-Järvinen**
- § 110 **Valtuustoaloite Tammelantorin kirppispöytien tarjoamiseksi nuorille - Arto Grönroos ym.**
- § 111 **Lupa Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:lle Eteläpuiston alueen käyttämiseen työmaa-alueena määrääjäksi**
- § 112 **Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8525 liittyvä maankäyttösopimus - FIM Tonttirahasto I Ky**
- § 113 **Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8525 liittyvä maankäyttösopimus - As Oy Tohlopin Ruutu**
- § 114 **Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8525 toteuttamiseen liittyvä luovutuskirja - FIM Tonttirahasto I Ky**
- § 115 **Valtion tukemaan asuntotuotantoon luovutettavien tonttien kerrosneliömetriarvot**
- Lisäpykälät**
- § 116 **LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Salmi Pekka, puheenjohtaja
Eskelinen Riina-Eveliina, poistui 16:55
Hautanen Teija
Kiviranta Joonas
Lahtinen Jussi
Leino Ida
Liimola Anne
Moisander Antti
Nieminen Helena
Ojaniemi Hanna
Pursiainen Sirpa
Rajala Petri, saapui 16:55
Salmijärvi Mirja
Siuro Petri

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, Hallintosihteeri, sihteeri
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, viestintäpäällikkö
Rantanen Teppo, johtaja, saapui 16:08
Peltosaari Aleks, nuorisovaltuuston edustaja
Gonzalez Torres Pablo, nuorisovaltuuston edustaja
Pekkarinen Elina, kehittämiskoordinaattori, saapui 16:07, poistui 16:44
Perkiö Elina, kehittäjä- sosiaalityöntekijä, saapui 16:07, poistui 16:44
Heinävä Auli, asunto- ja kehityspäällikkö, saapui 16:07, poistui 16:44

Poissa

Höyssä Matti, 1. varapuheenjohtaja

Allekirjoitukset

Pekka Salmi
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Sirpa Pursiainen

Jussi Lahtinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 23.8.2022 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

23.08.2022

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 104

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.

§ 105

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Sirpa Pursiainen ja Jussi Lahtinen (varalle Anne Liimola).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 22.8.2022.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 106

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:
- §107 kehittämiskoordinaattori Elina Pekkarinen, kehittäjä-
sosiaalityöntekijä Elina Perkiö ja asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 107

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Kehittämiskoordinaattori Elina Pekkarinen, kehittäjä-sosiaalityöntekijä Elina Perkiö ja asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa ja he poistuivat ennen päätöksentekoa. Teppo Rantanen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana. Petri Rajala saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana ja hänen varahenkilönsä Riina-Eveliina Eskelinen poistui kokouksesta.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Sosiaalinen raportti: Asunnottomuus Tampereella (Elina Pekkarinen ja Elina Perkiö)
- Talousarvion 2023 valmistelutilanne (Teppo Rantanen)

Kirjallisena esittelynä kokoustyötilassa:

- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksiä tontinvuokrauksista tehtyihin valituksiin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 108

Valtuustoaloite tontinvuokrasopimusten uusimiseen kohtuullisten ehtojen saavuttamiseksi – Antti Ivanoff ym.

TRE:1501/10.00.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256 ja maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, puh. 040 806 4007, 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

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Antti Ivanoffin ym. valtuustoaloite ja siihen annettu lausunto merkitään tiedoksi.

Aloite ei anna aihetta muihin kuin lausunnossa esitettyihin toimenpiteisiin.

Perustelut

Antti Ivanoff ja 21 muuta valtuutettua ovat 22.2.2021 jättäneet valtuustoaloitteen ”tonttinvuokrasopimusten uusimisen kohtuulliset ehdot”.

Aloitteen mukaan vanhojen rakennusten neliöt eivät ole yhtä tehokkaita, joten uusimisissa ei tulisi käyttää korkeinta markkinahintaa. Lisäksi vuokraa tulisi kohtuullistaa, mikäli käyttämätön rakennusoikeus ei ole realistisesti käytettävissä. Uusimisen yhteydessä hinnoittelussa tulisi huomioida rakennusten suojelu ja lunastusehdon tulisi olla kohtuullinen. Vuokralaiselle pitäisi sallia tontin ostaminen ja uusimisessa pitäisi huomioida pitkä aikajänne. Aloitteen tekijöiden mukaan vuokrasopimus pohjaa tulisi uudistaa, eikä tonttinvuokran tulisi ylittää vuokralaisen maksukykyä. Lisäksi vuokraehdoissa tulisi kieltää kaupunkia myymästä vuokratonttia ulkopuoliselle sijoittajalle.

Vuokrahinnoittelu

Kaupunginvaltuuston 13.6.2022 § 93 hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 mukaan ilman hintakilpailua luovutettavien tonttien hinnoittelu perustuu markkina-arvoon, jonka

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

varmistamiseksi kaupunki teettää arviokirjoja ja päivittää säännöllisesti ulkopuolisella auktorisoidulla kiinteistöarvioitsijalla vyöhykehinta-arvion asuintonttien hintatasosta.

Sopimuksia uusittaessa lähtökohtana on yhdenvertainen kohtelu. Uusittavien sopimusten ehdot määritetään vastaavin periaattein kuin uusissa sopimuksissa.

Asuntotonttien uusittavien maanvuokrasopimusten vuosivuokra on noin 80 prosenttia kaupungin määrittelemästä uusien tonttien markkina-arvoa vastaavasta vuosivuokrasta.

Markkinahintaisuuden ehdon täyttämisen tarkistamiseksi kaupunki teettää säännöllisesti markkinahinnoista vyöhykehintaselvityksen. Edellisiä asunto- ja maapolitiikan linjauksia 2018-2021 hyväksyttäessä kaupunginhallitus edellytti markkinahintaselvityksen päivittämistä vuoden 2018 aikana.

Työ tilattiin ulkopuoliselta arvioitsijalta Newsec Valuation Oy:ltä, joka on aiemminkin selvityksen tehnyt. Selvityksen mukaan osalla alueista markkinahinnan nousu oli ollut nopeaa; etenkin keskustan läheisyydessä sekä raitiotien vaikutusalueella markkinahinnat olivat nousseet paikoin huomattavasti vuodesta 2016.

Viimeisin Newsec Valuation Oy:n tekemä selvitys vuodelta 2021 osoittaa hintojen nousseen edelleen, mutta aiempaa muutosta maltillisemmin. Kaupunki teetti vuonna 2021 markkinahintaselvityksen myös Catella Property Oy:llä.

Vuokranmäärittelyssä käytetään sopimuksen uusimishetken markkinahintatasoa, joka on todennettu markkinahintaselvityksellä.

Uudet maanvuokrasopimukset hinnoitellaan selvityksessä esitetyn vyöhykejaottelun mukaisen keskimääräisen markkinahinnan mukaan tai hieman sen yli, jos tontin sijainti on keskeinen tai sillä on jokin muu arvoa nostava ominaisuus. Uusittavien sopimusten vuosivuokra on noin 80 % markkinahintaa vastaavasta vuosivuokrasta.

Kohtuullisuutta ei verrata vanhaan vuokraan, vaan uusimishetken mukaiseen markkinahintaan. Vuokrankorotusten suuruus johtuu nykyisen vuokran alhaisuudesta, ei uuden vuokratason kohtuuttomuudesta.

Rakennusoikeuden käyttö

Aiempien asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018-2021 mukaan tontin arvoon vaikuttava rakennusoikeuden määrä perustui asemakaavan mahdollistamaan rakennusoikeuteen eikä siihen, miten suuri osa tontin rakennusoikeudesta on käytetty.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten tilannekatsauksen yhteydessä 29.11.2021 kaupunginhallitus hyväksyi seuraavanlaisen ponnen: "

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutetaan vuokran määräytymisen perustaa siten, että maanvuokrasopimusten uusimisen yhteydessä käytetään rakennusluvan mukaista rakennusoikeutta”.

Linjausten päivitysten yhteydessä tutkittiin ponnen juridisia ja taloudellisia vaikutuksia ja niiden perusteella kaupunginvaltuuston 13.6.2022 § 93 hyväksymiin linjauksiin on kirjattu seuraavasti:

”Yhtiömuotoisen asuntotontin vuosivuokraan vaikuttava rakennusoikeuden määrä perustuu asemakaavan mahdollistamaan rakennusoikeuteen (k-m²). Pientalotonttien maanvuokra perustuu edelleen rakennuspaikkakohtaiseen arvon määrittelyyn, jossa huomioidaan sekä tontin rakennusoikeus että pinta-ala verrattuna alueen keskimääräisen rakennuspaikan hintatasoon.

Mikäli asuntotontilla, jonka asemakaavan mahdollistamasta rakennusoikeudesta on käytetty vähemmän kuin 80 %, eikä rakennusoikeuden hyödyntäminen ole esim. rakennusteknisistä, suojelullisista, kaupunkikuvallisista tai RKY-arvioista johtuvista syistä mahdollista, voi kaupunki kohtuullistaa maanvuokraa sopimusta uudistettaessa tai erillisestä anomuksesta.

Kohtuullistamisessa huomioidaan EU:n valtioneuvoston päätökset.

Maanvuokraa kohtuullistettaessa maanvuokra perustuu yhtiömuotoisilla tonteilla käytettyyn rakennusoikeuteen, pientalotonteilla käytettyyn rakennusoikeuteen ja tontin pinta-alaan. Esitys kohtuullistamisesta tulee perusteluineen tulla hakijalta. Ennen voimassa olevan maanvuokrasopimuksen uusimista kaupunki ilmoittaa maanvuokralaisilleen kirjeitse vuokrasopimuksen uusimismahdollisuudesta. Kohtuullistamista harkitessaan, kaupunki määrittelee käytetyn rakennusoikeuden ensisijaisesti rakennusvalvonnan rakennuslupa-aineiston perusteella.

Linjaus tulee voimaan 1.1.2023 alkaen edellyttäen, että linjausten päivitystä koskevan päätös on saanut lainvoiman”.

Asemakaavallinen suojelu

Asemakaavan mukainen suojelumääräys ei sellaisenaan estä tontilla olevan rakennuksen laajentamista tai lisärakentamista.

Suojelluilla rakennuksilla on asukkailleen muita arvoja ja suojellut rakennukset saattava olla markkinahinnaltaan jopa uudisasuntoja kalliimpia.

Rakennuksen kunnossapito on rakennuksen omistajan lakisääteinen velvollisuus. Hyvin hoidetussa kiinteistössä hallinnoiva yhtiö tai pientalon omistaja on suunnitellut rakennuksen peruskorjaukset ja maanvuokrasopimuksen uusimisen pitkän aikavälin kunnossapitosuunnitelmassa ja taloussuunnittelussaan. Kaupunki ei voi vuokraa määritellesään huomioida tulevia peruskorjauksia. Niiden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

huomioiminen tarkoittaisi käytännössä kaupungin osallistumista peruskorjausten kustannuksiin, ja tällöin arvioitavaksi tulisi valtiontukisäännösten (kielletty valtiontuki) soveltuminen asiaan.

Lunastus vuokrasuhteen päättyessä

Ehto, jonka mukaan kaupunki lunastaa tontilla olevat vuokramiehen rakennukset maksamalla lunastusta 60 % rakennusten teknisestä nykjarvosta, on ollut käytössä Tampereen kaupungilla vuodesta 1968 lähtien. Todettakoon, että kyse on melko yleisesti käytössä olevasta ehdosta.

Aiemmin käytössä olleen ehdon mukaan vuokralaisen tuli vuokrasuhteen päättyessä kustannuksellaan purkaa ja viedä pois tontilla olevat rakennukset yms. Ainoastaan vuodelta 1962 olevan järjestelylain (218 /1962) mukaisissa järjestelytoimitukseen perustuvissa päätöksissä vuokrasuhteen jatkamisesta on ollut lunastusehto, jonka mukaan kaupungin tulee lunastaa rakennukset täydestä arvosta.

Kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjausten sekä maanvuokrasopimusten ehtojen mukaisesti kaupunki uusii päättyvän maanvuokrasopimuksen, mikäli tontin käyttötarkoitus ei ole muuttunut. Lunastusehto maanvuokrasopimuksen päättyessä tulisi käytettäväksi ainoastaan siinä tapauksessa, että vuokralainen kieltäytyy uusimasta maanvuokrasopimusta ja vaatii kaupunkia lunastamaan rakennuksen. Jos vuokralainen ei uusi maanvuokrasopimusta, mutta ei vaadi lunastusta, rakennus säilyy tontilla sopimuksettomassa tilassa ja kaupunki perii maanvuokralain mukaisesti vuokrankaltaista vastiketta. Käytännössä Tampereen alueella asuntotonttien vuokralaisen on kannattavampaa myydä asuntorakennus vuokraoikeuksineen kuin vaatia kaupunkia lunastamaan rakennus.

Mikäli voimassa olevan maanvuokrasopimuksen mukainen lunastusta koskeva sopimusehto tulee sovellettavaksi (eli mikäli vuokralainen ei halua jatkaa vuokrasuhdetta uudella vuokrasopimuksella ja vuokrasopimus päättyy), määritellään lunastushinta sopimuksessa sovituin tavoin.

Tontin ostaminen arvoalueilla

Aiempien asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018-2021 mukaan asuntotonttien lunastaminen ei ole ollut mahdollista.

Kaupunginhallitus hyväksyi 29.11.2021 asunto- ja maapolitiikan linjausten tilannekatsauksen yhteydessä seuraavanlaisen ponnen: "Vuokratonttien osto-oikeus mahdollistetaan keskustan strategisen osayleiskaavan alueella maanvuokrasopimusten uusimisen yhteydessä niille vuokralaisille, joiden tontin päällä on asemakaavalla suojeltu rakennus".

Kaupunginvaltuuston 13.6.2022 § 93 hyväksymiin linjauksiin on kirjattu: "Asuinkäyttöön tarkoitettujen vuokratonttien ostaminen ei ole

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

mahdollista. Poikkeuksena yhtiömuotoisen asuntotontin maanvuokralaisella on oikeus ostaa tontti, jos tontti sijaitsee keskustan strategisen osayleiskaavan alueella ja jos tontilla sijaitsee asemakaavalla tai lailla suojeltu rakennus.

Tontin myynnin edellytyksenä on, että vuokralainen on suorittanut kaikki voimassa olevan maanvuokrasopimuksen, tai mikäli voimassa olevaa maanvuokrasopimusta ei ole, vuokrasuhteen uusimista koskevan päätöksen mukaiset vuokrat kaupungille.

Tontti myydään ulkopuolisen, yhdessä sovitun, auktorisoidun arvioitsijan määrittelemällä hinnalla. Jos kauppaa ei synny, on tämä ulkopuolisella arvioitsijalla teetetty arviokirjan mukainen tontin arvo maanvuokran pääoma-arvo.

Linjaus tulee voimaan 1.1.2023 alkaen edellyttäen, että linjausten päivitystä koskeva päätös on saanut lainvoiman".

Vuokralaisen maksukyky

Tonttien vuokrasopimukset uusittiin aiemmin 50 vuodeksi ja uusittujen linjausten mukaan jatkossa 60 vuodeksi. Sopimukset ovat siirtokelpoisia. Vuokralaisen vuokrasopimuksen uusimishetken taloudellinen tilanne tai muu sosiaalinen suorituseste ei ole perusteltu syy vahvistaa pitkäaikaisen vuokrasopimuksen vuokra alemmaksi kuin muilla vastaavilla tonteilla.

Kuntalaki ei mahdollista maanvuokran määrittelyssä tarveharkintaa. Asumiseen liittyvät tuet ovat maanvuokrasta erillinen järjestelmä, jossa huomioidaan asukkaan tuen tarve tarveharkintaisesti.

Vuokran tarkistaminen vuokra-aikana

Asunto- ja maapolitiikan linjausten tilannekatsauksen yhteydessä 29.11.2021 kaupunginhallitus hyväksyi seuraavanlaisen ponnin: "Otetaan käyttöön maanvuokrasopimusten vuokrankorotusten porrastus vuokrasopimusten uusimisen yhteydessä. Otetaan käyttöön malli, jossa korotus tulee voimaan asteittain. 1. vuosi 60 %, 2. vuosi 80 % ja 3. vuosi 100 %".

Lisäksi ennen päätöksentekoa tuli arvioida mallin juridiset ja taloudelliset vaikutukset. Taloudellisessa tarkastelussa tuli huomioida vuokrien tarkistaminen 20 ja 40 vuoden kohdalla.

Kaupunginvaltuuston 13.6.2022 § 93 hyväksymiin linjauksiin on kirjattu seuraavasti:

"Asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusimisen yhteydessä vuokrankorotus porrastetaan, kun tontin vuokralainen ei toimi markkinoilla (Kuntalaki 130 §). Uusi maanvuokra tulee voimaan asteittain seuraavasti: 1. vuosi 60 %, 2. vuosi 80 % ja 3. vuosi 100 %.

Porrastettu maanvuokra on kuitenkin vähintään tontin maanvuokra ennen sopimuksen uusimista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Maanvuokrasopimuksen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Tämän lisäksi vuokran perusteena oleva tontin pääoma-arvo tarkistetaan vuokraaikana 20 vuoden ja 40 vuoden kohdalla Pirkanmaan asuntohinta-indeksillä. Uusittu maanvuokrasopimus tehdään aiemman 50 vuoden sijasta 60 vuodeksi, koska pääoma-arvo päivitetään 20 vuoden välein. Pääoma-arvo voi myös laskea, jos indeksi on laskenut.

Maanvuokran porrastus tulee voimaan 1.1.2023 ja sen jälkeen päättyvissä asuntotonttien maanvuokrasopimuksissa edellyttäen, että linjauksia koskeva päätös on saanut lainvoiman".

Tontin myyminen ulkopuoliselle sijoittajalle

Kaupungin ei ole perusteltua luopua vakaasta ja pitkäaikaisesta tulonlähteestä myymällä maaomaisuuttaan.

Päätösten valmistelu tapahtuu avoimesti ja yhdenvertaisesti. Maapolitiikan valmistelun ja toteutuksen keskeinen arvo on pitkäjänteisyys. Kaupungin maanvuokratuloista saatavan vuosittaisen kassavirran näkökulmasta jo vuokrattujen tonttien myynti laskee kaupungin maanvuokratuloja, joilla kaupunki rahoittaa palveluita.

Jos kaupungin maaomaisuudesta kuitenkin päätetään luopua, tontin luovutus ei heikentäisi vuokralaisen asemaa, sillä kirjattu tai vuokralaisen hallinnassa olevan tontin maanvuokraoikeus sitoo tontin luovutuksensaajaa.

Vuokrasopimusohjan uusiminen

Asuntotonttien vuokrasopimusohja päivitetään vastaamaan 13.6.2022 § 93 mukaisia linjauksia niiden saatua lainvoiman.

Vertailua Tampere/Helsinki

Helsingissä on käytössä vuokran porrastus ja hinnoittelu perustuu kaupungin kustantamien konsulttien todentamaan käytettyyn rakennusoikeuteen. Helsingissä sopimuksia päättyi aiemmin viiden vuoden välein, edellisen kerran vuonna 2015. Viimeisimmässä uusimiskierroksessa käsiteltiin vuonna 2020-2021 päättyviä sopimuksia, joita oli noin 750 kappaletta. Oikaisuvaatimuksia jätettiin 35. Tampereella sopimuksia päättyy 100-300/vuosi. Vuosina 2018-2021 asuntotonttien maanvuokrasopimuksia päättyi noin 780 kappaletta ja uusimisiin liittyen oikaisuvaatimuksia on jätetty 10 kappaletta.

Oikaisuvaatimusten määriä vertaamalla Tampereen käytännöt näyttävät riidattomammilta kuin Helsingin käytännöt.

Todettakoon, että Tampereen päätöksistä tehdyt valitukset eivät ole menestyneet, vaan ne on säännönmukaisesti hylätty hallintotuomioistuimissa.

Tiedoksi

Kh

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Liitteet

1 Valtuustoaloite

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 109

Valtuustoaloite Tampereen kaupungin tonttivuokrien kohtuullistamiseksi ja asunto- ja maapolitiikan linjausten ja käytäntöjen päivittämiseksi – Aila Dünder-Järvinen

TRE:2302/10.00.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256 ja maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, puh. 040 806 4007, 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

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Aila Dünder-Järvisen valtuustoaloite ja siihen annettu lausunto merkitään tiedoksi.

Aloite ei anna aihetta muihin kuin lausunnossa todettuihin toimenpiteisiin.

Perustelut

Aila Dünder-Järvinen on jättänyt 22.3.2021 valtuustoaloitteen tonttinvuokrien kohtuullistamisesta ja asunto- ja maapolitiikan linjausten päivittämisestä.

Aloitteen mukaan vuokralaiset eivät kykene selviytymään vuokrasuhteiden uusimisen yhteydessä kohoavista tonttinvuokrasta. Aloitteessa viitataan mm. Helsingin käytäntöön vuokrasuhteita uusittaessa. Aloitteen mukaan maanvuokraa määritettäessä pitäisi pyrkiä arvioimaan maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin, vuokran määräyksessä käytettävää hintaa ja maaomaisuuspääomalle asetettua tuottotavoitetta pitäisi kohtuullistaa ja vuokranmäärityksen perustana pitäisi olla asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden sijaan käytetty rakennusoikeus. Lisäksi aloitteen mukaan uusimisen yhteydessä korotukset pitäisi porrastaa tapahtuvaksi 10 vuoden ajalla, vyöhykehintaisesta hinnoittelusta pitäisi pyrkiä kohti tapauskohtaista tarkastelua, jossa voitaisiin ottaa huomioon mm. vuokralaisen alentunut maksukyky. Lunastusehtoa pitäisi tarkastella uudelleen ja vuokralaiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

pitäisi antaa mahdollisuus lunastaa tontti kohtuullisella hinnalla. Lisäksi vuokrasopimuksia tulisi tarkistaa kesken vuokratuokauden vuokralaisen tehdessä esim. energiankulutusta vähentäviä korjausinvestointeja.

Vertailua Tampere/Helsinki

Valtuustoaloitteessa vedotaan useisiin Helsingin kaupungin käytäntöihin asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusimisessa. Helsingissä on käytössä vuokran porrastus ja hinnoittelu perustuu kaupungin kustantamien konsulttien todentamaan käytettyyn rakennusoikeuteen. Helsingissä sopimuksia päättyi aiemmin viiden vuoden välein, edellisen kerran vuonna 2015. Viimeisimmässä uusimiskierroksessa käsiteltiin vuonna 2020-2021 päättyviä sopimuksia, joita oli noin 750 kappaletta. Oikaisuvaatimuksia jätettiin 35. Tampereella sopimuksia päättyy 100-300 /vuosi. Vuosina 2018-2021 asuntotonttien maanvuokrasopimuksia päättyi noin 780 kappaletta ja uusimisiin liittyen oikaisuvaatimuksia on jätetty 10.

Oikaisuvaatimusten määriä vertaamalla Tampereen käytännöt näyttävät riidattomammilta kuin Helsingin käytännöt.

Todettakoon, että Tampereen päätöksistä tehdyt valitukset eivät ole menestyneet, vaan ne on säännönmukaisesti hylätty hallintotuomioistuimissa. Viimeisimmät, vuoden 2021 uusimisia koskevat hallinto-oikeuden hylkäävät päätökset saatiin kesäkuussa. Päätöksistä ei ole valitettu eteenpäin korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Lisäksi Helsingissä on 29.1.2019 hyväksytty tontinluovutuslinjaukset, joiden mukaan uusittavien sopimusten hinnoittelussa ollaan siirtymässä lähemmäs markkinahintaa siten, että vuoteen 2030 mennessä hinnoittelu olisi noin 80 % markkinahinnasta.

Vuokrahinnoittelu

Kaupunginvaltuuston 13.6.2022 § 93 hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 mukaan ilman hintakilpailua luovutettavien tonttien hinnoittelu perustuu markkina-arvoon, jonka varmistamiseksi kaupunki teettää arviokirjoja ja päivittää säännöllisesti ulkopuolisella auktorisoidulla kiinteistöarvioitsijalla vyöhykehinta-arvion asuintonttien hintatasosta.

Sopimuksia uusittaessa lähtökohtana on yhdenvertainen kohtelu. Uusittavien sopimusten ehdot määritetään vastaavin periaattein kuin uusissa sopimuksissa.

Asuntotonttien uusittavien maanvuokrasopimusten vuosivuokra on noin 80 prosenttia kaupungin määrittelemästä uusien tonttien markkina-arvoa vastaavasta vuosivuokrasta.

Markkinahintaisuuden ehdon täyttämisen tarkistamiseksi kaupunki teettää säännöllisesti markkinahinnoista vyöhykehintaselvityksen, jolla voidaan määrittää vuokrien perusteena olevat tonttien pääoma-arvot.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Edellisiä asunto- ja maapolitiikan linjauksia 2018-2021 hyväksyttäessä kaupunginhallitus edellytti markkinahintaselvityksen päivittämistä vuoden 2018 aikana.

Työ tilattiin ulkopuoliselta arvioitsijalta Newsec Valuation Oy:ltä, joka on aiemminkin selvityksen tehnyt. Selvityksen mukaan osalla alueista markkinahinnan nousu oli ollut nopeaa; etenkin keskustan läheisyydessä sekä raitiotien vaikutusalueella markkinahinnat olivat nousseet paikoin huomattavasti vuodesta 2016.

Viimeisin Newsec Valuation Oy:n tekemä selvitys vuodelta 2021 osoittaa hintojen nousseen edelleen, mutta aiempaa muutosta maltillisemmin. Kaupunki teetti vuonna 2021 markkinahintaselvityksen myös Catella Property Oy:llä.

Vuokranmäärittelyssä käytetään sopimuksen uusimishetken markkinahintatasoa, joka on todennettu markkinahintaselvityksellä.

Uudet maanvuokrasopimukset hinnoitellaan selvityksessä esitetyn vyöhykejaottelun mukaisen keskimääräisen markkinahinnan mukaan tai hieman sen yli, jos tontin sijainti on keskeinen tai sillä on jokin muu arvoa nostava ominaisuus. Uusittavien sopimusten vuosivuokra on noin 80 % markkinahintaa vastaavasta vuosivuokrasta.

Kaupunginvaltuuston 13.6.2022 hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti vuosivuokra on 4 % tontin edellä kerrotulla tavalla määritellystä pääoma-arvosta. Mikäli aloitteessa esitetysti valtuusto olisi päättänyt laskea vuosivuokraa 2,4 %:iin tontin pääoma-arvosta, olisi kaupungilta jäänyt maanvuokratuloja saamatta arviolta 16 720 000 euroa. Arvio perustuu vuoden 2022 hyväksytyyn talousarvioon. Maanvuokratuloilla kaupunki rahoittaa kaupungin toimintaa kaupunkilaisten hyväksi.

Kohtuullisuutta ei verrata vanhaan vuokraan, vaan uusimishetken mukaiseen markkinahintaan. Vuokrankorotusten suuruus johtuu nykyisen vuokran alhaisuudesta, ei uuden vuokratason kohtuuttomuudesta.

Rakennusoikeuden käyttö

Aiempien asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018-2021 mukaan tontin arvoon vaikuttava rakennusoikeuden määrä perustui asemakaavan mahdollistamaan rakennusoikeuteen eikä siihen, miten suuri osa tontin rakennusoikeudesta on käytetty.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten tilannekatsauksen yhteydessä 29.11.2021 kaupunginhallitus hyväksyi seuraavanlaisen ponnen: " Muutetaan vuokran määräytymisen perustaa siten, että maanvuokrasopimusten uusimisen yhteydessä käytetään rakennusluvan mukaista rakennusoikeutta".

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Linjausten päivitysten yhteydessä tutkittiin ponnen juridisia ja taloudellisia vaikutuksia ja niiden perusteella kaupunginvaltuuston 13.6.2022 § 93 hyväksymiin linjauksiin on kirjattu seuraavasti:

”Yhtiömuotoisen asuntotontin vuosivuokraan vaikuttava rakennusoikeuden määrä perustuu asemakaavan mahdollistamaan rakennusoikeuteen (k-m²). Pientalotonttien maanvuokra perustuu edelleen rakennuspaikkakohtaiseen arvon määrittelyyn, jossa huomioidaan sekä tontin rakennusoikeus että pinta-ala verrattuna alueen keskimääräisen rakennuspaikan hintatasoon.

Mikäli asuntotontilla, jonka asemakaavan mahdollistamasta rakennusoikeudesta on käytetty vähemmän kuin 80 %, eikä rakennusoikeuden hyödyntäminen ole esim. rakennusteknisistä, suojelullisista, kaupunkikuvallisista tai RKY-arvioista johtuvista syistä mahdollista, voi kaupunki kohtuullistaa maanvuokraa sopimusta uudistettaessa tai erillisestä anomuksesta.

Kohtuullistamisessa huomioidaan EU:n valtioneuvoston päätökset.

Maanvuokraa kohtuullistettaessa maanvuokra perustuu yhtiömuotoisilla tonteilla käytettyyn rakennusoikeuteen, pientalotonteilla käytettyyn rakennusoikeuteen ja tontin pinta-alaan. Esitys kohtuullistamisesta tulee perusteluineen tulla hakijalta. Ennen voimassa olevan maanvuokrasopimuksen uusimista kaupunki ilmoittaa maanvuokralaisilleen kirjeitse vuokrasopimuksen uusimismahdollisuudesta. Kohtuullistamista harkitessaan, kaupunki määrittelee käytetyn rakennusoikeuden ensisijaisesti rakennusvalvonnan rakennuslupa-aineiston perusteella.

Linjaus tulee voimaan 1.1.2023 alkaen edellyttäen, että linjausten päivitystä koskeva päätös on saanut lainvoiman”.

Vuokran porrastus

Asunto- ja maapolitiikan linjausten tilannekatsauksen yhteydessä 29.11.2021 kaupunginhallitus hyväksyi seuraavanlaisen ponnen: ”Otetaan käyttöön maanvuokrasopimusten vuokrankorotusten porrastus vuokrasopimusten uusimisen yhteydessä. Otetaan käyttöön malli, jossa korotus tulee voimaan asteittain: 1. vuosi 60 %, 2. vuosi 80 % ja 3. vuosi 100 %”.

Lisäksi ennen päätöksentekoa tuli arvioida mallin juridiset ja taloudelliset vaikutukset. Taloudellisessa tarkastelussa tuli huomioida vuokrien tarkistaminen 20 ja 40 vuoden kohdalla.

Kaupunginvaltuuston 13.6.2022 § 93 hyväksymiin linjauksiin on kirjattu seuraavasti:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

”Asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusimisen yhteydessä vuokrankorotus porrastetaan, kun tontin vuokralainen ei toimi markkinoilla (Kuntalaki 130 §). Uusi maanvuokra tulee voimaan asteittain seuraavasti: 1. vuosi 60 %, 2. vuosi 80 % ja 3. vuosi 100 %.

Porrastettu maanvuokra on kuitenkin vähintään tontin maanvuokra ennen sopimuksen uusimista.

Maanvuokrasopimuksen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Tämän lisäksi vuokran perusteena oleva tontin pääoma-arvo tarkistetaan vuokraaikana 20 vuoden ja 40 vuoden kohdalla Pirkanmaan asuntohinta-indeksillä. Uusittu maanvuokrasopimus tehdään aiemman 50 vuoden sijasta 60 vuodeksi, koska pääoma-arvo päivitetään 20 vuoden välein. Pääoma-arvo voi myös laskea, jos indeksi on laskenut.

Maanvuokran porrastus tulee voimaan 1.1.2023 ja sen jälkeen päättyvissä asuntotonttien maanvuokrasopimuksissa edellyttäen, että linjauksia koskeva päätös on saanut lainvoiman”.

Tapauskohtainen hinnoittelu

Tonttien vuokrasopimukset uusittiin aiemmin 50 vuodeksi ja uusittujen linjausten mukaan jatkossa 60 vuodeksi. Sopimukset ovat siirtokelpoisia. Vuokralaisen vuokrasopimuksen uusimishetken taloudellinen tilanne tai muu sosiaalinen suorituseste ei ole perusteltu syy vahvistaa pitkäaikaisen vuokrasopimuksen vuokraa alemmaksi kuin muilla vastaavilla tonteilla.

Kuntalaki ei mahdollista maanvuokran määrittelyssä tarveharkintaa. Asumiseen liittyvät tuet ovat maanvuokrasta erillinen järjestelmä, jossa huomioidaan asukkaan tuen tarve tarveharkintaisesti.

Valtuustoaloitteessa esitetään, että maanvuokran korotusten vaikutusta asumiskustannuksiin tulisi arvioida vuokrasopimusta uusittaessa. Maanvuokran määrän muuttuessa joko sopimusta uusittaessa tai elinkustannusindeksin muuttuessa, sen vaikutus asumiskustannuksiin muuttuu vastaavasti. Todettakoon lisäksi, että asumiskustannuksiin vaikuttavat myös useat muut yleiseen talouskehitykseen liittyvät asiat maanvuokran lisäksi.

Lunastus

Ehto, jonka mukaan kaupunki lunastaa tontilla olevat vuokralaisen rakennukset maksamalla lunastusta 60 % rakennusten teknisestä nykyarvosta, on ollut käytössä Tampereen kaupungilla vuodesta 1968 lähtien. Todettakoon, että kyse on melko yleisesti käytössä olevasta ehdosta.

Aiemmin käytössä olleen ehdon mukaan vuokralaisen tuli vuokrasuhteen päättyessä kustannuksellaan purkaa ja viedä pois tontilla olevat rakennukset yms. Ainoastaan vuodelta 1962 olevan järjestelylain (218 /1962) mukaisissa järjestelytoimitukseen perustuvissa päätöksissä vuokrasuhteen jatkamisesta on ollut lunastusehto, jonka mukaan kaupungin tulee lunastaa rakennukset täydestä arvosta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjausten sekä maanvuokrasopimusten ehtojen mukaisesti kaupunki uusii päättyvän maanvuokrasopimuksen, mikäli tontin käyttötarkoitus ei ole muuttunut. Lunastusehto maanvuokrasopimuksen päättyessä tulisi käytettäväksi ainoastaan siinä tapauksessa, että vuokralainen kieltäytyy uusimasta maanvuokrasopimusta ja vaatii kaupunkia lunastamaan rakennuksen. Jos vuokralainen ei uusi maanvuokrasopimusta, mutta ei vaadi lunastusta, rakennus säilyy tontilla sopimuksettomassa tilassa ja kaupunki perii maanvuokralain mukaisesti vuokrankaltaista vastiketta. Käytännössä Tampereen alueella asuntotonttien vuokralaisen on kannattavampaa myydä asuntorakennus vuokraoikeuksineen kuin vaatia kaupunkia lunastamaan rakennus.

Mikäli voimassa olevan maanvuokrasopimuksen mukainen lunastusta koskeva sopimusehto tulee sovellettavaksi (eli mikäli vuokralainen ei halua jatkaa vuokrasuhdetta uudella vuokrasopimuksella ja vuokrasopimus päättyy), määritellään lunastushinta sopimuksessa sovituin tavoin.

Tontin ostaminen kohtuullisella hinnalla

Aiempien asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018-2021 mukaan asuntotonttien lunastaminen ei ole ollut mahdollista.

Kaupunginhallitus hyväksyi 29.11.2021 asunto- ja maapolitiikan linjausten tilannekatsauksen yhteydessä seuraavanlaisen ponnen: "Vuokratonttien osto-oikeus mahdollistetaan keskustan strategisen osayleiskaavan alueella maanvuokrasopimusten uusimisen yhteydessä niille vuokralaisille, joiden tontin päällä on asemakaavalla suojeltu rakennus".

Kaupunginvaltuuston 13.6.2022 § 93 hyväksymiin linjauksiin on kirjattu:

"Asuinkäyttöön tarkoitettujen vuokratonttien ostaminen ei ole mahdollista. Poikkeuksena yhtiömuotoisen asuntotontin maanvuokralaisella on oikeus ostaa tontti, jos tontti sijaitsee keskustan strategisen osayleiskaavan alueella ja jos tontilla sijaitsee asemakaavalla tai lailla suojeltu rakennus.

Tontin myynnin edellytyksenä on, että vuokralainen on suorittanut kaikki voimassa olevan maanvuokrasopimuksen, tai mikäli voimassa olevaa maanvuokrasopimusta ei ole, vuokrasuhteen uusimista koskevan päätöksen mukaiset vuokrat kaupungille.

Tontti myydään ulkopuolisen, yhdessä sovitun auktorisoidun arvioitsijan määrittelemällä hinnalla. Jos kauppa ei synny, on tämä ulkopuolisella arvioitsijalla teetetty arviokirjan mukainen tontin arvo maanvuokran pääoma-arvo.

Linjaus tulee voimaan 1.1.2023 alkaen edellyttäen, että linjausten päivitystä koskeva päätös on saanut lainvoiman".

Energian kulutusta vähentävien toimenpiteiden vaikutus vuokraan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Energiankulutusta vähentävät toimenpiteet vaikuttavat tontinvuokraan silloin, kun vuokrattuun alueeseen kohdistuu täydennysrakentamista.

Kaupungilla on käytössä täydennysrakentamisen kannustimet, joiden avulla voi saada alennusta tontinvuokrasta. Yksi kannustimista liittyy energiatehokkuuteen: mikäli täydennysrakentamishankkeen yhteydessä jo olemassa olevaan rakennukseen mahdollisesti toteutettava peruserän edistää merkittävästi energiatehokkuutta, voi tontinvuokrasta saada alennusta.

Maanvuokralaisen omistamaansa rakennukseen kohdentamat energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet usein alentavat asumiskustannuksia rakennuksen ylläpitokustannuksien alenemisen johdosta.

Tiedoksi

Kh

Liitteet

1 Valtuustoaloite

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 110

Valtuustoaloite Tammelantorin kirppispöytien tarjoamiseksi nuorille - Arto Grönroos ym.

TRE:2373/10.00.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja tila-asiantuntija Maria Saarinen, puh. 040 635
7909, etunimi.j.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

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Arto Grönroosin valtuustoaloite ja siihen annettu lausunto merkitään tiedoksi.

Aloite ei anna aihetta muihin kuin lausunnossa todettuihin toimenpiteisiin.

Perustelut

Valtuutettu Arto Grönroos esittää 16.3.2022 jättämässään valtuustoaloitteessa, että Tampereen kaupunki tarjoaisi nuorille, alle 25-vuotiaille, ilmaisen mahdollisuuden harrastaa kirpputorin pitämistä toripäivinä. Esitystä perustellaan sillä, että Tammelantorin "seniorikirppisväki" on huolissaan siitä, että perinteinen torikauppa on vähentynyt ja tarjoamalla nuorille mahdollisuus saadaan jatkajia torikaupan tulevaisuudelle. Aloitteessa tuodaan esiin, että Tammelantori on ihmisläheinen kauppapaikka ja sosiaalinen kanssakäyminen on torilla asioivien kohtaamispaikka parhaimmillaan.

Ilmaisten kirppispöytien tarjoamista alle 25-vuotiaille nuorille testattiin tällä kesäkaudella. Nuoret voivat varata maksutta kirppispöydän käyttöönsä sähköisesti Varaamo-palvelussa. Vaihtoehtoisesti nuoret voivat varata kirppispöydän maksutta käyttöönsä paikan päällä Tammelantorilla samana päivänä, jolle haluavat pöydän varata. Varauksia nuorille tarkoitettuihin pöytiin on tullut 2.8.2022 mennessä Varaamon kautta 13 kpl, joiden lisäksi pöytiä annettiin paikalle saapuneiden nuorten käyttöön.

Kokeilua jatketaan vuoden 2023 loppuun.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi
kh

Liitteet

1 Valtuustoaloite

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 111

Lupa Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:lle Eteläpuiston alueen käyttämiseen työmaa-alueena määrääjäksi

TRE:8391/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Maanhankintapäällikkö Ari Kilpi, puh. 050 346 9311 ja toimistos sihteeri Erja Parkkali, puh. 050 517 7052, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Asia palautettiin uudelleen valmisteluun.

Eriävä mielipide

Petri Siuro ja Teija Hautanen ilmoittivat päätökseen eriävät mielipiteet, jotka liitetään pöytäkirjalle.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Kiinteistöjohtajan päätös 2.6.2022 § 365 pysytetään.

Kokouskäsitely

Pekka Salmi ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi seuraavalla saatteella:

”Asunto- ja kiinteistölautakunta kumoaa kiinteistöjohtajan päätöksen ja palauttaa asian uudelleen valmisteluun. Lautakunta edellyttää, että työmaa-alueen rajausta toteutetaan siten, että Eteläpuiston virkistyskäyttö voidaan turvata. Lautakunta edellyttää, että työmaan aikarajaus muutetaan siten, että työmaan lupa on voimassa 1.9.2023-31.5.2025. Lisäksi lautakunta edellyttää, että kiinteistötoimi käynnistää yhteistyössä kaupunkiympäristön kehittämisen palvelualueen kanssa Eteläpuistokadun eteläpuoleisen alueen muutostyöt puisto- ja virkistysalueeksi työmaan poistumisen jälkeen.”

Sirpa Pursiainen, Petri Rajala ja Anne Liimola kannattivat Salmen ehdotusta.

Keskustelun kuluessa Petri Siuro esitti päätöksen hylkäämistä. Teija Hautanen kannatti Siuron ehdotusta.

Puheenjohtaja päätti 10 minuutin kokoustaunon pitämisestä asian käsittelyn aikana.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen:

Asian käsittelyn jatkaminen= JAA, Asian palauttaminen uudelleen valmisteltavaksi= EI

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksen tulos: Asian palauttaminen uudelleen valmisteltavaksi hyväksyttiin äänin 11-2

Äänestykset

Asian käsittelyn jatkaminen= JAA, Asian palauttaminen uudelleen valmisteltavaksi= EI

Jaa

Teija Hautanen

Petri Siuro

Ei

Ida Leino

Sirpa Pursiainen

Joonas Kiviranta

Jussi Lahtinen

Antti Moisander

Anne Liimola

Mirja Salmijärvi

Hanna Ojaniemi

Helena Nieminen

Pekka Salmi

Petri Rajala

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunta päätti 15.6.2022 § 103 käyttää otto-oikeutta kiinteistöjohtajan päätökseen 2.6.2022 § 365.

Päätöksessä Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:lle myönnettiin lupa käyttää karttaliitteen mukaista noin 1,25 ha kokoista kaupungin omistamaa maa-aluetta Eteläpuistossa (837-106-9903-0, 837-103-9903-0, 837-106-9904-0) työmaa-alueena. Aluetta käytetään purkuviemärilinjän kokoamispaikkana. Luvalle asetettiin ehtoja. Päätös voidaan laittaa täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta. Korvaus kaupungin omistaman alueen käytöstä on 12 500 euroa. Korvaus peritään laskulla. Lupa on voimassa 1.3.2023 – 31.10.2024.

Päätökseen jätettiin kolme oikaisuvaatimusta, joista yksi saapui myöhästyneenä. Päätös sekä siihen jätetyt oikaisuvaatimukset ovat tämän pykälän liitteinä.

Otto-oikeuden käytön johdosta lausunnon antaminen oikaisuvaatimusten johdosta on rauennut.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi

Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy, Heli Toukoniemi, Ari Kilpi, ympäristönsuojelu, rakennusvalvonta, asemakaavoitus, viheralueet ja -hulevedet, katutilavalvonta, oikaisuvaatimuksen tekijät

Liitteet

- 1 Liite Akila 17.8.2022 Kiinteistöjohtajan päätös 2.6.2022 § 365
- 2 Liite Akila 17.8.2022 Hakemus
- 3 Liite Akila 17.8.2022 Keskuspuhdistamon putkien kokoamispaikkatarkastelu
- 4 Liite Akila 17.8.2022 Kartta, työmaa-alue Eteläpuisto
- 5 Liite Akila 17.8.2022 Purkuputkien kokoamispaikka
- 6 Liite Akila 17.8.2022 Oikaisuvaatimus 22.6.2022
- 7 Liite Akila 17.8.2022 Oikaisuvaatimus 23.6.2022
- 8 Liite Akila 17.8.2022 Oikaisuvaatimus 25.7.2022
- 9 Liite Akila 17.8.2022 Eriävä mielipide Petri Siuro
- 10 Liite Akila 17.8.2022 Eriävä mielipide Teija Hautanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 112

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8525 liittyvä maankäyttösopimus - FIM Tonttirahasto I Ky

TRE:4046/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

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 FIM Tonttirahasto I Ky:n välinen asemakaavan muutosehdotukseen nro 8525 liittyvä, 22.6.2022 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

Perustelut

FIM Tonttirahasto I Ky -nimisen yhtiön omistamalla tontilla 837-204-1204-4 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 8525. Kaava-asian hyväksyminen kuuluu valtuuston toimivaltaan. Yhdyskuntalautakunta on 15.2.2022 § 41 hyväksynyt asemakaavan nro 8525. Kaavan toteuttamiseen liittyvät maankäyttösopimukset tulee olla hyväksyttynä ennen kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyä.

Tontin käyttötarkoitus muuttuu asemakaavamuutoksella teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (TTV) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), rantapuisto-(VP2), suojaviher-(EVS) ja katualueeksi. Rakennusoikeuden määrä tontilla kasvaa. Sopimuksessa ei huomioida täydennysrakentamisen kannustimia. Sopimuksessa on huomioitu alueen korkeat infrarakentamisen kustannukset.

Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi yhdessä lakiasiatyöyksikön kanssa laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja FIM Tonttirahasto I Ky:n välisen asemakaavan muutosehdotukseen nro 8525 liittyvän ehdollisen maankäyttösopimuksen.

Tiedoksi

FIM Tonttirahasto I Ky, YIT, Virpi Ekholm, Jani Kiiskilä, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg, Patricia Nikko, Minna Kiviluoto, Kitiatalous ja Anita Liecks

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Liitteet

1 Liite Akila 17.8.2022 Maankäytösopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 113

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8525 liittyvä maankäyttösopimus - As Oy Tohlopin Ruutu

TRE:4051/02.06.02/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

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 As Oy Tampereen Tohlopin Ruudun välinen asemakaavan muutosehdotukseen nro 8525 liittyvä, 22.6.2022 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

Perustelut

As Oy Tampereen Tohlopin Ruutu -nimisen yhtiön omistamalla tontilla 837-204-1204-3 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 8525. Kaava-asian hyväksyminen kuuluu valtuuston toimivaltaan. Yhdyskuntalautakunta on 15.2.2022 § 41 hyväksynyt asemakaavan nro 8525. Kaavan toteuttamiseen liittyvät maankäyttösopimukset tulee olla hyväksyttynä ennen kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyä.

Tontin käyttötarkoitus muuttuu asemakaavamuutoksella teollisuusrakennusten korttelialueesta (TY-10) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), rantapuisto-(VP2) ja katualueeksi. Rakennusoikeuden määrä tontilla kasvaa. Sopimuksessa ei huomioida täydennysrakentamisen kannustimia. Sopimuksessa on huomioitu alueen korkeat infrarakentamisen kustannukset.

Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi yhdessä lakiasiatyöyksikön kanssa laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja As Oy Tampereen Tohlopin Ruudun välisen asemakaavan muutosehdotukseen nro 8525 liittyvän ehdollisen maankäyttösopimuksen.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

As Oy Tampereen Tohlopin Ruutu, Virpi Ekholm, Jani Kiiskilä, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg, Patricia Nikko, Minna Kiviluoto, Kitiatalous ja Anita Liecks

Liitteet

1 Liite Akila 17.8.2022 Maankäyttösopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 114

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8525 toteuttamiseen liittyvä luovutuskirja - FIM Tonttirahasto I Ky

TRE:4048/02.06.02/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

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 FIM Tonttirahasto I Ky:n välinen asemakaavan muutosehdotukseen nro 8525 liittyvä, 22.6.2022.2022 allekirjoitettu ehdollinen luovutuskirja hyväksytään.

Perustelut

Maanomistajan omistamalla tontilla 837-204-1204-4 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavamuutos nro 8525. Asemakaavamuutoksella alueen käyttötarkoitus muuttuu, rakennusoikeuden määrä alueella kasvaa ja korttelirajat muuttuvat.

Käyttötarkoitus tontilla muuttuu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueesta (TTV) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), rantapuisto-(VP2), suojaviher-(EVS) ja katualueeksi. Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi yhdessä lakiasiatyöyksikön kanssa laatinut liitteen mukaisen kaupungin ja maanomistajan välisen 22.6.2022 allekirjoitetun ehdollisen luovutuskirjan. Asemakaavamuutokseen nro 8525 liittyy omana päätösasianaan myös maanomistajan ja Tampereen kaupungin välinen, niin ikään 22.6.2022 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus.

FIM Tonttirahasto I Ky luovuttaa kaupungille noin 15016 m²:n suuruisen määräalan tontista 837-204-1204-4. Määräala on asemakaavamuutoksessa nro 8525 osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), rantapuisto-(VP2), suojaviher-(EVS) ja katualueeksi. Luovutettavan määräalan arvo on 1 254 735 euroa. Määräala luovutetaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

korvauksetta ja määräalan arvo on huomioitu maksettavassa maankäyttösopimuskorvauksessa. Asuinrakentamisen osalta hintana on käytetty 350 euroa/rakennusoikeuden kerrosneliometri.

Hallintosäännön 22 § 2) kohdan mukaan asunto- ja kiinteistölautakunta päättää alle 2 000 000 euron arvoisten maa- ja vesialueiden hankkimisesta, myymisestä tai muusta luovuttamisesta.

Tiedoksi

FIM Tonttirahasto I Ky, YIT, Virpi Ekholm, Jani Kiiskilä, Heli Toukonieni, Kirsi Grönberg, Patricia Nikko, Minna Kiviluoto, Kitiatalous ja Anita Liecks

Liitteet

1 Liite Akila 17.8.2022 Luovutuskirja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 115

Valtion tukemaan asuntotuotantoon luovutettavien tonttien kerrosneliömetriarvot

TRE:4996/10.04.01/2022

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

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) 9.6.2022 hyväksymät kerrosneliömetriarvot merkitään tiedoksi ja noudatettavaksi hinnoiteltaessa valtion tukemaan asuntotuotantoon luovutettavia tontteja.

Perustelut

Tampereen kaupunki on valmistellut ympäristökuntien kanssa seudullista tarkastelua valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavista tonttien enimmäishinnoista ja vuokrasta.

Tampereen kaupungin osalta esityksessä kerrosneliömetrihintoja on korotettu ja hintavyöhykejakoja muutettu vastaamaan vapaarahoitteisessa hinnoittelussa käytettävää vyöhykejakoja. Ykkösvyöhykkeelle hinnat vahvistettaisiin edelleenkin tapauskohtaisesti. Kakkos- ja kolmosvyöhykkeellä on kaupungin esityksen mukaisesti hyväksytty käytettäväksi sama kerrosneliömetrihintaa kerros- ja pientaloille; muilla vyöhykkeillä niille on vahvistettu omat hintansa.

Kerrosneliömetriarvot ja vyöhykerajat on päätetty Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksessa, ARA, edellisen kerran 12.2.2018. Asunto- ja kiinteistölautakunta on kokouksessaan 28.3.2018 § 46 vahvistanut hinnat.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, ARA, päätti 9.6.2022 Tampereen kaupunkiseudun kunnissa valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavista enimmäistonttihinnoista liitteenä olevan päätöksen mukaisesti.

Tiedoksi

kiinteistötoimi, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Liitteet

1 Liite Akila 17.8.2022 ARA Tampereen kaupunkiseudun vyöhykepäättös
2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 116

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

§ 41 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 17.06.2022

§ 42 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 23.06.2022

§ 43 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 28.06.2022

§ 44 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 01.07.2022

§ 45 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 05.07.2022

§ 46 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 08.07.2022

§ 47 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 22.07.2022

§ 48 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 29.07.2022

§ 49 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 05.08.2022

Johtaja, ammatillinen koulutus

§ 168 Tampereen seudun ammattiopiston ja Tredu-Kiinteistöt Oy:n välisen Ammattikouluntie 5 (D-rakennus), Orivesi, määräaikaisen vuokrasopimuksen hyväksyminen, 14.06.2022

Johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

§ 70 Tontin 837-65-7059-10 vuokrasopimuksen muuttaminen, 16.06.2022

§ 74 Tontin 837-65-7148-5 vuokraaminen, 16.06.2022

Kiinteistöjohtaja

§ 415 Asiantuntijapalvelun hankinta Pikassos Oy:ltä, 22.06.2022

§ 426 Löytöeläinpalveluiden hoidon hankinnasta tehdyn sopimuksen muuttaminen määräajaksi, 01.07.2022

§ 427 Kiinteistöasiantuntijapalveluiden hankinnan keskeyttäminen, 01.07.2022

§ 435 Teiskon ilmailu- ja moottoriurheilukeskuksen tankkausalueen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

rakennusurakka, 01.08.2022

§ 390 Kiinteistö Oy Tikkutehtaanrinteelle vuokratun tontin 837-108-808-2 vuokrasopimuksen päättäminen, 15.06.2022

§ 391 PR-Building nimiselle yhtiölle vuokratun alueen 837-585-3-10 -V1 sopimuksen muuttaminen, 15.06.2022

§ 392 Määräalan myynti tilasta 837-585-4-182, 15.06.2022

§ 393 Kiinteistö Oy Kauppilaisenkatu 3 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin Vehmainen-4534-6 (837-045-4534-0006) sopimuksen muuttaminen, 15.06.2022

§ 394 Tontin 837-327-7738-11 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 15.06.2022

§ 395 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-264-7923-3,6,8,9,14 ja 15, 15.06.2022

§ 396 Laidunsopimuksen hyväksyminen tiloille Ojala RN:o 2:20, 2:17 ja 1:47, 15.06.2022

§ 397 ET-tontin 837-32-7800-1 vuokraaminen Digita Oy:lle, 15.06.2022

§ 404 Omakotitontin 837-327-7736-5 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 21.06.2022

§ 411 Maalämpökaivojen siirtoputkien sijoittaminen yleiselle alueelle Ruotulan kaupunginosan puistot 004P, 22.06.2022

§ 412 Omakotitontin 837-224-7425-6 vuokraaminen, 22.06.2022

§ 414 Kaupungin ja DNA Tower Finland Oy:n välisen vuokrasopimuksen purkaminen (837-237-9903-V0010, Tuohikorventie), 22.06.2022

§ 416 Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr:lle vuokratun LPA-tontin 837-127-517-2 sopimuksen purkaminen, 22.06.2022

§ 417 Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr:lle vuokratun tontin 837-127-518-2 (Lappi) vuokrasopimuksen osittainen purkaminen, 22.06.2022

§ 420 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien kiinteistöjä 837-109-967-4 ja 109K, 23.06.2022

§ 421 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien kiinteistöjä 837-109-967-5 ja 109K, 23.06.2022

§ 422 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-221-1244-2,5,7,8,-1245-2,3 ja yleisiä alueita, 23.06.2022

§ 423 Omakotitontin 837-327-7739-3 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 23.06.2022

§ 424 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-129-1810-8-13, 23.06.2022

§ 425 Sulkavuoren pieneläinhautausmaan hoidosta tehdyn sopimuksen muuttaminen, 01.07.2022

§ 428 Alueen vuokraaminen DNA Tower Finland Oy:lle tilasta Turtola RN:o 1:57 (Hervanta, Ahvenisraitti), 01.07.2022

§ 429 Alueen vuokraaminen DNA Tower Finland Oy:lle yleiseltä alueelta Kaukajärven kaupunginosan puistot 060P, 01.07.2022

§ 430 Alueen vuokraaminen DNA Tower Finland Oy:lle yleiseltä alueelta Tohlopin kaupunginosan puistot 223P, 01.07.2022

§ 431 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-312-5397-14-16 ja tilaa 585-3-22, 01.07.2022

§ 432 Asuntotontin 837-36-7502-26 (Olkahinen) varauksen päättyminen,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

01.07.2022

§ 433 Asunto Oy Otavallanhovin tukiseinän ja ankkureiden sijoittaminen kaupungin omistamalle maa-alueelle, 01.07.2022

§ 434 Erikoissijoitusrahasto Mandatum AM Suomi Kiinteistöt II porrasrakenteen sijoittamissopimus , 01.07.2022

§ 436 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8525 toteuttamiseen liittyvän vaihtokirjan hyväksyminen - As Oy Tampereen Tohlopin Ruutu, 01.08.2022

§ 438 Omakotitontin 837-78-7330-12 varaaminen, 03.08.2022

§ 439 Omakotitontin 837-78-7333-6 varaaminen, 03.08.2022

§ 440 Tontin 837-32-7780-4 myynti, 03.08.2022

§ 441 Omakotitontin myynti, 03.08.2022

§ 442 Yritystontin 837-75-6207-7 myynti, 03.08.2022

§ 443 Tontin 837-126-594-8 vuokrasuhteen uusiminen, 05.08.2022

§ 444 Valtuutuksen antaminen Alfakuntoutus Hervanta Oy:lle asunnottomien ja päihde- ja mielenterveyskuntoutujien tukiasumisyksikön asukkaiden vuokrasopimuksien allekirjoittamiseksi, 08.08.2022

§ 445 Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös tontin 837-107-128-116 vuokra-ajan jatkamista koskevassa asiassa, 11.08.2022

§ 446 Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös tontin 837-107-120-78 vuokra-ajan jatkamista koskevassa asiassa, 11.08.2022

§ 447 Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös tontin 837-107-122-91 vuokra-ajan jatkamista koskevassa asiassa, 11.08.2022

§ 448 Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös tontin 837-107-128-118 vuokra-ajan jatkamista koskevassa asiassa, 11.08.2022

§ 449 Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös tontin 837-213-1021-7 vuokra-ajan jatkamista koskevassa asiassa, 11.08.2022

§ 450 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen , 11.08.2022

§ 451 Omakotitontin 837-78-7330-12 vuokraaminen, 15.08.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§104, §105, §106, §107, §108, §109, §110, §111, §115, §116

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

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

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§112, §113, §114

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 asioinnin 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 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.