

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 162

### **Asuntotontin 837-129-1810-30 (Kaleva) varaaminen Lehto Asunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun ja Kiinteistö Oy Pasilan Thetalle**

TRE:5935/10.00.03/2021

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**

Tontti 837-129-1810-30 varataan Lehto Asunnot Oy:lle (Y-tunnus 0189229-0) perustettavan yhtiön lukuun ja Kiinteistö Oy Pasilan Thetalle (Y-tunnus 2779436-5) hankkeen suunnittelua varten 1.10.2021 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen asti, kunnes tontista tehdään kauppa, kuitenkin enintään 31.3.2022 asti.

Varausajalta peritään vuokraa 11 550 euroa kuukaudessa.

Varausmaksu huomioidaan osana kauppahintaa. Varausmaksulle ei makseta korkoa. Mikäli kauppa ei tontin varaajista johtuvista syistä toteudu, ei varausmaksuja palauteta.

#### **Perustelut**

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 1. – 30.6.2021 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 19 tonttia, joista viisi 122. kaupunginosassa (Hatanpää), neljä Hervantajärvellä, yksi Kalevassa, yksi Koivistonkylässä, kuusi Ojalassa, yksi Santalahdessa ja yksi Vuoreksessa.

Hatanpään, Ojalan ja Santalahden tontteja oli mahdollista hakea joko vapaarahoitteiseen tai kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon.

Koivistonkylän tontti oli haettavissa ensisijaisesti osuuskunta- tai ryhmärakennuttamiseen. Hervantajärven ja Vuoreksen tontit olivat haettavana vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Kalevan tontti myydään tarjousten perusteella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Hakuaikana jätettiin 117 hakemusta. Kalevan tonttiin kohdistui 14 tarjousta, joista yksi saapui hakuajan jälkeen.

Kalevassa haettavana ollut tontti sijaitsee asemakaavan nro 8489 mukaisella alueella noin 3 km itään kaupungin keskustasta. Kaava-alue sijoittuu Sammonkadun ja Hervannan valtavyöhykkeen rajaamaan kolmioon, jonka sisään jäävät Iskun ja Tampere Areenan tontit, tontti 839-4 sekä katu-, virkistys- ja suojaviheralueita. Kaavamuuutos on tehty Tampereen kaupungin sekä alueen vuokralaisten aloitteesta ja kaavamuuoksen jälkeen muodostuneet tontit on jo vuokrattu lukuun ottamatta kahta kaupungin tontinluovutukseen jäänyttä tonttia, joista toinen on varattu vuodenvaihteessa 2020-2021 olleen tonttihaun perusteella.

Korkeimman tarjouksen 6 930 000 euroa tontista 837-129-1810-30 jättivät Lehto Asunnot Oy ja Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen KOY.

Asuinkerrostalotontin (AK) 837-129-1810-30, Ylämummo 7/Jäähallinkaari 12, pinta-ala 2 203 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 4 200 k-m<sup>2</sup>.

Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista tarjouksen tekijöille asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti hankkeen suunnittelua varten 1.10.2021 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen asti, kunnes tontista tehdään kauppa, kuitenkin enintään 31.3.2022 asti. Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan varausajalta peritään vuokraa, joka vastaa 50 % tämänhetkisestä vuosivuokrasta (vastaava taso myyntitonteilla). Tarjotun kauppahinnan 6 930 000 euroa perusteella varausajan vuokraksi saadaan 11 550 euroa kuukaudessa. Tarjouksen tekijät ovat esittäneet, että tontti varattaisiin Lehto Asunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun sekä Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen perustamalle ja omistamalle yhtiölle Kiinteistö Oy Pasilan Theta.

Varausmaksu huomioidaan osana kauppahintaa. Varausmaksulle ei makseta korkoa. Mikäli kauppa ei tontin varaajista johtuvista syistä toteudu, ei varausmaksuja palauteta.

Lopulliset kauppaehdot vahvistaa kaupunginhallituksen esityksestä kaupunginvaltuusto.

Hakumateriaalissa oli kerrottu, että tontinluovutuksen tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma. Pienasuntoihin vahvasti painottuva asuntojakauma ei ole tavoitteiden mukainen. Kaupunki edellyttää, että kohteen asuntojen lukumäärästä vähintään 25 % toteutetaan vähintään kahden makuuhuoneen asuntoina. Näistä ainakin puolet tulee toteuttaa pinta-alaltaan vähintään 60 m<sup>2</sup>:n kokoisina. Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa). Kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla yli 40 m<sup>2</sup>. Asuntojakauma tarkastellaan hankekohtaisesti. Asuntojakauma tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä, ennen tontin lopullista luovuttamista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Korttelin 1810 tonttien vuokralaiset ovat laatineet yhteisjärjestelysopimusluonnoksen, jossa sovitaan mm. pysäköintilaitosten ja pihakannen rakentamisesta. Sopimusluonnos oli hakumateriaalin liitteenä.

Alueella on teetetty ympäristötekniinen tutkimus maaperän pilaantuneisuudesta. Raportti (Kalevan Isku ja Tampere Areena, Maaperän haitta-ainetutkimus ja puhdistustarpeen arviointi, Ramboll, 16.11.2017) oli hakumateriaalin liitteenä.

Tontinkäyttösuunnitelma tulee esittää ennen kaupan tekoa.

#### **Tiedoksi**

Tarjoajat, kiinteistötoimi, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kitiatalous, Kirsi Grönberg, sisäinen tarkastus

#### Liitteet

1 Liite Akila 8.9.2021 Tarjousten avauspöytäkirja 1.7.2021

#### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 14.9.2021 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 14.9.2021

#### **Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere  
14.09.2021

Hanna Sandström  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§162

### Oikaisuvaatimusohje

#### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

#### Oikaisuvaatimusoikeus

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

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

#### Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
Aleksis Kiven katu 14-16 C, PL 487  
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiointin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla [kirjaamo@tampere.fi](mailto: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.