

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aika 15.02.2023, klo 16:00 - 17:32

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali/ sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 17 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 18 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 19 **Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 20 **Ajankohtaiskatsaus**
- § 21 **Hervannan jäähallin muutos- ja korjaustöiden toteutussuunnitelma ja toteutussopimus**
- § 22 **Tipotien sosiaali- ja terveysaseman leasing-sopimuksen ehtojen muuttaminen**
- § 23 **Oikaisuvaatimus vuokrasuhteen uusimisesta**
- § 24 **Oikaisuvaatimus vuokrasuhteen uusimisesta**
- § 25 **Oikaisuvaatimus vuokrasuhteen uusimisesta**
- § 26 **Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8820 liittyvä maankäyttösopimus**
- § 27 **Asuntotontin 837-127-518-8 (Lappi) vuokraaminen Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr:lle**
- § 28 **As. Oy Ruotulan Omakotitalot -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-4-4884-1 (Ruotula) vuokrasuhteen uusiminen**

Lisäpykälät

- § 29 **LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Salmi Pekka, puheenjohtaja
Höyssä Matti, 1. varapuheenjohtaja
Hautanen Teija
Kiviranta Joonas
Lahtinen Jussi
Moisander Antti
Nieminen Helena
Ojaniemi Hanna
Pursiainen Sirpa
Rajala Petri
Salmijärvi Mirja
Siuro Petri
Liimola Anne

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, Hallintosihteeri, sihteeri
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, viestintäpäällikkö
Rantanen Teppo, johtaja
Riikonen Rasmus, nuorisovaltuuston edustaja
Vuorinen Otso, nuorisovaltuuston edustaja
Kammonen Kaisu, erityisasiantuntija, saapui 16:05, poistui 16:56
Pekkarinen Elina, kehittämiskoordinaattori, saapui 16:05, poistui 16:56
Pekkarinen Anna, kehittämispäällikkö, saapui 16:05, poistui 16:56
Hirvonen Panu, hankepäällikkö, saapui 16:57, poistui 17:22

Allekirjoitukset

Pekka Salmi
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Helena Nieminen

Anne Liimola

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 21.2.2023 kaupungin internetsivuille

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

www.tampere.fi
21.02.2023

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 17

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 kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 119 §:n mukaan Selman kokoustyötilalla ja Teams-kokouksella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 18

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Helena Nieminen ja Anne Liimola (varalle Petri Siuro).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 20.2.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 19

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- §20 erityisasiantuntija Kaisu Kammonen, kehittämiskoordinaattori Elina Pekkarinen ja kehittämispäällikkö Anna Pekkarinen
- §21 hankepäällikkö Panu Hirvonen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 20

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Merkittään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Erytisasiantuntija Kaisu Kammonen, kehittämiskoordinaattori Elina Pekkarinen ja kehittämispäällikkö Anna Pekkarinen olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa ja he poistuivat ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Omakotitonttien hakijakriteerit ja pisteytys
- Asunnottomuus Tampereella vuonna 2022 (Elina Pekkarinen)
- Kohtuuhintaisen asumisen kumppanuusmalli ja asumisen turvaamisen malli (Kaisu Kammonen, Elina Pekkarinen ja Anna Pekkarinen)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 21

Hervannan jäähallin muutos- ja korjaustöiden toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

TRE:7850/10.03.07/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja hankepäällikkö Panu Hirvonen, puh. 040 806
4055, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Hervannan Jäähallin pukuhuoneiden muutos- ja korjaustyöt -hankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus hyväksytään edellytyksellä, että sivistys- ja kulttuurilautakunta hyväksyy investoinnin tarveselvitys- ja hankesuunnitelmavaihetta korkeammat käyttötalousvaikutukset, sekä kaupunginvaltuusto hyväksyy hankkeen toteuttamisen edellyttämän lisämäärärahan.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään toteutussopimukseen tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan toteutussopimus.

Kokouskäsitely

Hankepäällikkö Panu Hirvonen oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Hervannan Jäähallin pukuhuoneiden muutos- ja korjaustyöt -hankkeen yhdistetty tarveselvitys ja hankesuunnitelma on hyväksytty sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 14.12.2021 sekä asunto- ja kiinteistölautakunnassa 21.12.2021. Toteutussuunnittelu on tehty hankesuunnitelman pohjalta.

Hervannan jäähalli (Hervannan kalliosuoja 2, C, jäähalli) sijaitsee Hervannan kaupunginosassa. Jäähalli sijaitsee maanalaisessa kallioluolassa, joka on rakennettu alueen väestönsuojaksi. Jäähalli valmistui luolaan ja otettiin käyttöön 1983. Jäähalli on suunniteltu ja toteutettu palvelemaan kriisiajan väestönsuojan osana.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Jäähallin tilantarve ei muutu hankkeessa. Tilojen jääkoneen ja lumensulatusaltaan sijainti käyttäjien sisääntulo- ja kulkureitin vieressä on todettu turvallisuusriskiksi johtuen risteävästä liikenteestä ja katvealueista. Jääkoneen ja sulatusaltaan sijoituspaikka siirretään keskellä sijaitsevan pukuhuonekokonaisuuden toiseen päähän pois käyttäjien kulkureiteiltä. Vanha huonokuntoinen tilakokonaisuus puretaan ja rakennetaan uudelleen. Hankkeen yhteydessä uudistetaan myös hallin salaojat.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut BST-Arkkitehdit Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVIA-suunnittelusta on vastannut Ramboll Finland Oy, sähkösuunnittelusta Sweco Finland Oy ja rakennesuunnittelusta Ramboll Finland Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä toimii hankepäällikkö Panu Hirvonen. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutussopimus (liite 2) osapuolten välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi huhtikuussa 2023 ja ne valmistuvat joulukuussa 2023. Tilat otetaan käyttöön tammikuussa 2024 varustamisen jälkeen.

Rakennus- ja LVIS-työt kilpailutettiin Hilmassa jaettuna urakkana avoimina hankintakyselyinä marraskuun 2022 ja tammikuun 2023 välisenä aikana. Rakennusautomaatiotyöt on pieni hankinta ja se hankitaan puitesopimuskumppanilta. Toteutuskustannusarvio on laadittu hinnaltaan halvinten hyväksytyjen urakkatarjousten perusteella. Toteutussuunnitelman hankinta-arvoerittelyn mukaisesti toteutuskustannukset ovat yhteensä 2 860 073 euroa. Yhdistetyssä tarveselvitys- ja hankesuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli yhteensä 2 049 000 euroa.

Yhdistetyn tarveselvityksen ja hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen tapahtunut Venäjän hyökkäys Ukrainaan on muuttanut markkinatilannetta ja vaikeuttanut rakennusmateriaalien saatavuutta sekä nostanut hintatasoa. Hankkeen laajuus ei ole muuttunut toteutussuunnitteluvaiheessa.

Rakennushanke toteutetaan kaupungin talonrakennusohjelman kulttuuri- ja vapaa-aikapalveluihin varatuista määrärahoista. Hankkeen toteuttamisen edellyttämää lisämäärärahaa on esitetty vuoden 2023 talousarviomuutosten yhteydessä, joka on kaupunginvaltuuston käsittelyssä helmikuussa 2023

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Anu Rajala, Niko Suoniemi, Henri Lievonen, Pekka P Paavola, Elina Lahti, tilapalvelut@tilapa.fi, kitiatalous

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

1 Liite Akila 15.2.2023 toteutussuunnitelma Hervannan jäähalli

2 Liite Akila 15.2.2023 toteutussopimus Hervannan jäähalli

3 Liite Akila 15.2.2023 vuokralaskelma, investointisopimus Hervannan jäähalli

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 22

Tipotien sosiaali- ja terveysaseman leasing-sopimuksen ehtojen muuttaminen

TRE:361/02.07.03/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, johtava lakimies Jyri Nuojua ja tilapäällikkö Niko Suoniemi, puh. 040 806 2794, 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 sopimusmuutos hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään sopimukseen tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan sopimusmuutoksen.

Perustelut

Tampereen kaupunki on tehnyt 25.01.2012 Danske Finance Oy kanssa leasing-sopimuksen Tipotien sosiaali- ja terveysasemasta.

Sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämistä vastaavien siirtyessä siitä annetun voimaannpanolain (612/2021) mukaisesti Pirkanmaan hyvinvointialueelle voivat osapuolet sopia oheisella liitteellä edellytyksistä, joilla Tampereen kaupunki voi vuokrata leasingsopimuksen nro 754988 mukaisen vuokra-kohteen edelleen hyvinvointialueelle erillisellä alivuokrasopimuksella.

Sopimuksen nykyisten ehtojen mukaisesti kohteen tiloista voi alivuokrata 25 %. Tampereen kaupungin tarkoitus on vuokrata kohteen tilat 100 % Pirkanmaan hyvinvointialueelle, minkä johdosta alivuokrausehto tulee muuttua. Sopimusmuutos on liitteenä.

Tiedoksi

Danske Bank Oyj, Niko Suoniemi

Liitteet

1 Liite Akila 15.2.2023 Tipotien sosiaali- ja terveysaseman edelleenvuokrausliite, luonnos

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 23

Oikaisuvaatimus vuokrasuhteen uusimisesta

TRE:8881/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttivastaava Jori Alanko, puh. 041 730 1457, 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

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Oikaisuvaatimusten tekjöllä on ollut vuokrattuna tontti 837-301-711-243. Tontin 837-301-711-243 pinta-ala on 711 m² ja asemakaavan mukainen/asemakaavasta tulkittu rakennusoikeus 226 k-m². Tontin vuosivuokra vuonna 2022 oli 299,76 euroa.

Vuokrasopimuksen voimassaoloaika päättyy 30.4.2023. Vuokralainen on pyytänyt, että vuokrasuhde uusittaisiin.

Tontti 837-301-711-243 on voimassa olevan asemakaavan ja tonttijaon mukainen rekisteritontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta päätettiin jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin. Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 3 029,73 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 150,21 euroa vuodessa. Vuokrasuhteen voimassaoloaika päätettiin jatkaa 60 vuodella 30.4.2083 asti.

Tontin vuokralainen on jättänyt oikaisuvaatimuksen koskien kiinteistöjohtajan päätöstä TRE:8881/10.00.03/2022. Vuokralaisen mielestä korotus on kohtuuton ja virheellinen verraten naapuritonttiin.

Omakotitonttien hinnoittelussa otetaan huomioon uusien tonttien hinnoittelu sekä aiemmin uusittujen sopimusten vuokrat. Määrittelyyn vaikuttavat tontin sijainti (etäisyys keskustasta) sekä tontin pinta-ala ja asemakaavan mukainen/asemakaavasta määritetty rakennusoikeus.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hinnoitteluun ei vaikuta yksittäisen tontin ominaisuudet esim. tontin maaperä (pehmeä, kostea, kalliainen, rinne tms.). Vuokrattavien tonttien vuosivuokra on 4 % tontin markkina-arvosta.

Tontin uusi vuokra on määritelty kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Asunto- ja maapolitiikan linjauksissa 2022-2025 on sanottu, että asuntotonttien uusittavien maanvuokrasopimusten vuosivuokra on noin 80 prosenttia kaupungin määrittelemästä uusien tonttien markkina-arvoa vastaavasta vuosivuokrasta. Tontin arvoksi ennen tätä huomiointia on siis katsottu noin 94 700 euroa, mikä johtaisi vuosivuokraan noin 3788 euroa. Voidaan katsoa, että mahdollisissa alueella tehtävissä tonttikaupoissa hintataso olisi korkeampi. Tampereella tonttien hinnat ovat pääosin reilusti yli 100 000 euroa.

Todettakoon myös, että aiempina vuosina uusitut naapureiden vuokrasopimukset eivät ole suoraan vertailukelpoisia, mm. uusimisajankohdasta, pinta-alasta, sekä rakennusoikeudesta johtuen.

Lausunnot

Lakimies Mikko Rantanen:

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen.

Vuokra-ajan jatkamista ja vuosivuokran vahvistamista koskeva päätös ei ole ollut lainvastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm, Jori Alanko, Mikko Rantanen, Kirsi Grönberg, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 15.2.2023 Oikaisuvaatimus

2 Liite Akila 15.2.2023 Kiinteistöjohtajan 2. varahenkilön päätös 2.1.2023 § 15

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 24

Oikaisuvaatimus vuokrasuhteen uusimisesta

TRE:8733/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttivastaava Jori Alanko, puh. 041 730 1457, 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

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Oikaisuvaatimuksen tekijälle on ollut vuokrattuna tontti 837-301-707-320. Tontin 837-301-707-320 pinta-ala on 630 m² ja asemakaavan mukainen/asemakaavasta tulkittu rakennusoikeus 218 k-m². Tontin vuosivuokra vuonna 2022 oli 384,96 euroa.

Vuokrasopimuksen voimassaoloaika päättyy 30.4.2023. Vuokralainen on pyytänyt, että vuokrasuhde uusittaisiin.

Tontti 837-301-707-320 on voimassa olevan asemakaavan ja tonttijaon mukainen rekisteritontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta päätettiin jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin. Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 2 837,98 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 140,70 euroa vuodessa. Vuokrasuhteen voimassaoloaika päätettiin jatkaa 60 vuodella 30.4.2083 asti.

Tontin vuokralainen on jättänyt oikaisuvaatimuksen koskien kiinteistöjohtajan päätöstä TRE:8733/10.00.03/2022. Vuokralainen perustelee oikaisuvaatimustaan tuloillaan, sekä ympäristön haittatekijöillä.

Omakotitonttien hinnoittelussa otetaan huomioon uusien tonttien hinnoittelu sekä aiemmin uusittujen sopimusten vuokrat. Määrittelyyn vaikuttavat tontin sijainti (etäisyys keskustasta) sekä tontin pinta-ala ja asemakaavan mukainen/asemakaavasta määritetty rakennusoikeus.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hinnoitteluun ei vaikuta yksittäisen tontin ominaisuudet esim. tontin maaperä (pehmeä, kostea, kalliainen, rinne tms.). Vuokrattavien tonttien vuosivuokra on 4 % tontin markkina-arvosta.

Tontin uusi vuokra on määritelty kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Asunto- ja maapolitiikan linjauksissa 2022-2025 on sanottu, että asuntotonttien uusittavien maanvuokrasopimusten vuosivuokra on noin 80 prosenttia kaupungin määrittelemästä uusien tonttien markkina-arvoa vastaavasta vuosivuokrasta. Tontin arvoksi ennen tätä huomiointia on siis katsottu noin 88 750 euroa, mikä johtaisi vuosivuokraan noin 3550 euroa. Voidaan katsoa, että mahdollisissa alueella tehtävissä tonttikaupoissa hintataso olisi korkeampi. Tampereella tonttien hinnat ovat pääosin reilusti yli 100 000 euroa.

Todettakoon myös, että vuokralaisen tulotaso, liikennemäärän lisääntyminen tai esimerkiksi naapurit eivät vaikuta vuokran suuruuteen.

Lausunnot

Lakimies Mikko Rantanen:

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen.

Vuokra-ajan jatkamista ja vuosivuokran vahvistamista koskeva päätös ei ole ollut lainvastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm, Jori Alanko, Mikko Rantanen, Kirsi Grönberg, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 15.2.2023 Kiinteistöjohtajan 2. varahenkilön päätös 3.1.2023 § 41
(Verkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 25

Oikaisuvaatimus vuokrasuhteen uusimisesta

TRE:8598/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttivastaava Jori Alanko, puh. 041 730 1457, 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

Oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta myöhässä saapuneena.

Perustelut

Oikaisuvaatimuksen tekijöille on ollut vuokrattuna tontti 837-301-705-356. Tontin 837-301-705-356 pinta-ala on 756 m² ja asemakaavan mukainen/asemakaavasta tulkittu rakennusoikeus 292 k-m². Tontin vuosivuokra vuonna 2022 oli 455,72 euroa.

Vuokrasopimuksen voimassaoloaika päättyy 30.4.2023. Vuokralainen on pyytänyt, että vuokrasuhde uusittaisiin.

Tontti 837-301-705-356 on voimassa olevan asemakaavan ja tonttijaon mukainen rekisteritontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta päätettiin jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin. Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 3 284,82 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 162,86 euroa vuodessa. Vuokrasuhteen voimassaoloaika päätettiin jatkaa 60 vuodella 30.4.2083 asti.

Tontin vuokralainen on jättänyt oikaisuvaatimuksen koskien kiinteistöjohtajan päätöstä TRE:8598/10.00.03/2022. Vuokralainen ei hyväksy korotusta.

Kiinteistöjohtajan 2. varahenkilön päätöksestä 2.1.2023 § 28 on tehty 7.2.2023 oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista (kuntalaki 138 §). Kuntalain 139 §:n mukaan päätöksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

tiedoksiantoon asianosaiselle sovelletaan muun ohella, mitä hallintolain 59 §:ssä säädetään tavallisesta tiedoksiannosta. Tavallinen tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle. Vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä (hallintolaki 59 §). Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa (kuntalaki 140 §).

Kiinteistöjohtajan 2. varahenkilön päätös on lähetetty oikaisuvaatimuksen tekijälle kirjeellä 5.1.2023 ja päätös on ollut nähtävänä 11.1.2023, joten oikaisuvaatimusaika on päättynyt 1.2.2023. Koska oikaisuvaatimus on jätetty oikaisuvaatimusajan päättymisen jälkeen, tulee oikaisuvaatimus jättää tutkimatta.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijät, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm, Jori Alanko, Mikko Rantanen, Kirsi Grönberg, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 15.2.2023 Kiinteistöjohtajan 2. varahenkilön tekemä päätös 2.1.2023
(Verkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 26

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8820 liittyvä maankäyttösopimus

TRE:405/10.00.03/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttivastaava Jori Alanko, puh. 041 730 1457, 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 Tampereen kaupungin ja Asunto Oy Nikaman välinen asemakaavamuutokseen nro 8820 liittyvä, 30.1.2023 ja 31.1.2023 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

Perustelut

Asunto Oy Nikama -nimisen yhtiön omistamalla 1293 m²:n tontilla 837-111-169-22 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavamuutos nro 8820. Asemakaavamuutoksella rakennusoikeuden määrä tontilla kasvaa. Tässä yhteydessä tulee tehtäväksi myös maankäyttösopimus. Sopimuksessa on käytössä täydennysrakentamisen kannustimet. Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi laatinut liitteen mukaisen Tampereen kaupungin ja Asunto Oy Nikaman välisen, asemakaavamuutokseen nro 8820 liittyvän 30.1.2023 ja 31.1.2023 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen.

Tiedoksi

Asunto Oy Nikama, Ilkka Ojala, Jori Alanko, Kirsi Grönberg, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm, Patricia Nikko, kitiatalous, Sivonen Marko, Palmu Pasi, Leppänen Petri, Keivaara Petri, Koski Timo Jaakko, Ranta Pekka, Sivenius Jouni, Ravaska Anne

Liitteet

1 Liite Akila 15.2.2023 Maankäyttösopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 27

Asuntotontin 837-127-518-8 (Lappi) vuokraaminen Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr:lle

TRE:2946/10.00.03/2022

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

Tontille 837-127-518-8 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 110,13 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 45 600 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.3.2023 – 28.2.2083).

Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen, 2012/21/EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin ARA-asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin ARA-tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (804 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-127-518-8 vuokrataan Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (Y-tunnus 0155634-2).

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr, TOAS, on pyytänyt tontin 837-127-518-8 vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Tontti sijaitsee asemakaavamuutoksen nro 8512 mukaisella alueella Lapin kaupunginosassa, Rauhaniementien varrella. Asemakaavalla

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

mahdollistetaan korttelissa 518 sijaitsevien TOAS:n omistamien kerrostalojen purkaminen ja korvaaminen uudisrakennuksilla sekä Rauhaniementien liikenne- ja pysäköintijärjestelyiden muutokset. Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr on tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi. Kaavavaiheessa yhtiön kumppaniksi hankkeeseen on tullut YIT Rakennus Oy.

Kaava-alueelta on jo aiemmin vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella asuntotontti 837-127-518-3 sekä pysäköintitontti 837-127-517-4.

Tässä vaiheessa tontille 837-127-518-8 tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrata tontti 1.3.2023 alkaen. Tampereen seudun opiskelija-asuntosäätiö sr on hakemuksessaan ilmoittanut toteuttavansa hankkeen valtion pitkän korkotuen tuotantona.

Tontin 837-127-518-8, Rauhaniementie 32, pinta-ala on 1 617 m² ja rakennusoikeus 3 000 k-m².

Tontti sijaitsee Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän vyöhykehinnottelun mukaan hinnoittelemattomalla alueella, mutta ARA on päätöksellään 17.1.2023 hyväksynyt tontilla käytettäväksi hinnaksi 380 euroa/k-m². Näin ollen tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi saadaan 45 600 euroa (pääoma-arvo 1 140 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 110,13 euroa. Vuokranmääräytymiskorko on neljä prosenttia (keski-indeksi 2161 pistettä/v. 2022). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtioneuvoston tukeen, 2012/21/EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin ARA-asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin ARA-tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (804 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Tiedoksi

Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 28

As. Oy Ruotulan Omakotitalot -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-4-4884-1 (Ruotula) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:709/10.00.03/2023

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

As. Oy Ruotulan Omakotitalot -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0235957-8) vuokratun tontin 837-4-4884-1 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 60 vuoden ajaksi (1.5.2023 – 30.4.2083).

Tontin 837-4-4884-1 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2023 alkaen 3 419,67 euroa vuodessa.

Vuokran perusteena oleva tontin pääoma-arvo tarkistetaan vuokraaikana 20 vuoden ja 40 vuoden kohdalla Pirkanmaan asuntohintaindeksillä.

Vuokraa peritään porrastetusti siten, että ensimmäisenä vuonna vuokrasta peritään 60 %, toisena vuonna 80 % ja kolmantena vuonna ja siitä eteenpäin 100 %. Porrastettu maanvuokra on kuitenkin vähintään tontin maanvuokra ennen sopimuksen uusimista. Vuokralainen on velvollinen maksamaan kaupungille käyvän vuokran ja perityn vuokran välisen erotuksen takautuvasti, mikäli ilmenee, että vuokralainen on kilpailutilanteessa markkinoilla toimiva taho tai takaisinperintään on muu valtioneuvoston päätöksistä johtuva syy.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

As. Oy Ruotulan Omakotitalot -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-4-4884-1.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tontin 837-4-4884-1, Silmäkkeenkatu 11, pinta-ala on 33 470 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 5 355 k-m². Tontin vuokra vuonna 2022 oli 24 972,24 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.4.2023. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontti 837-4-4884-1 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinpienalojen korttelialueen (AP) tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen ja asunto- ja kiinteistölautakunnan 12.10.2022 § 144 hyväksymät uudet sopimusehdot huomioiden.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin vuoden 2023 vuokraksi 73 899 euroa (pääoma-arvo 1 847 475 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3 419,67 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 345 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2161 pistettä/v. 2022).

Vuokran perusteena oleva tontin pääoma-arvo tarkistetaan vuokraaikana 20 vuoden ja 40 vuoden kohdalla Pirkanmaan asuntohintaindeksillä.

Tampereen kaupunginvaltuuston 13.6.2022 § 93 hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusimisen yhteydessä vuokrankorotus porrastetaan, kun tontin vuokralainen ei toimi markkinoilla. 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. Vuokralainen on velvollinen maksamaan kaupungille käyvän vuokran ja perityn vuokran välisen erotuksen takautuvasti, mikäli ilmenee, että vuokralainen on kilpailutilanteessa markkinoilla toimiva taho tai takaisinperintään on muu valtioneuvoston sääntöjen mukaisesti johtuva syy.

As. Oy Ruotulan Omakotitalot on ilmoittanut, ettei yhtiö toimi markkinoilla.

Vuokrasuhteen voimassaoloaika tulisi jatkaa 60 vuodella 30.4.2083 asti.

Tiedoksi

As. Oy Ruotulan Omakotitalot, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 29

LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 6 Lupa tilapäiseen asukasvalinnasta poikkeamiseen - Tampereen Vuokratalosäätiö sr, 23.01.2023

§ 7 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 26.01.2023

§ 8 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 03.02.2023

§ 9 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 10.02.2023

Johtaja, ammatillinen koulutus

§ 9 Maanvuokrasopimuksen irtisanominen osoitteessa Latvakatu 8, Nokia, 24.01.2023

Johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

§ 22 Asunto-osakeyhtiö Ihanakatu 13 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-109-133-2 (IX, Naistenlahti) vuokrasuhteen uusiminen, 06.02.2023

§ 23 Asunto Oy Heikinkatu 2 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-301-720-228 (Härmälä) vuokrasuhteen uusiminen, 06.02.2023

§ 25 Yritystontin 837-230-3548-11 vuokrasopimuksen purkaminen, 07.02.2023

§ 26 Tontin 837-32-7810-1 vuokraaminen, 13.02.2023

Kiinteistöjohtaja

§ 148 Peltolammin hyvinvointikeskus pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinta, 30.01.2023

§ 116 Tontin 837-121-392-240 vuokrasuhteen uusiminen, 24.01.2023

§ 117 Tontin 837-121-393-244 vuokrasuhteen uusiminen, 24.01.2023

§ 118 Tontin 837-121-393-247 vuokrasuhteen uusiminen, 24.01.2023

§ 119 Tontin 837-121-392-237 vuokrasuhteen uusiminen, 24.01.2023

§ 120 Tontin 837-121-392-233 vuokrasuhteen uusiminen, 24.01.2023

§ 121 Tontin 837-121-391-229 vuokrasuhteen uusiminen, 24.01.2023

§ 122 Tontin 837-121-391-226 vuokrasuhteen uusiminen, 24.01.2023

§ 123 Tontin 837-121-393-248 vuokrasuhteen uusiminen, 24.01.2023

§ 124 Tontin 837-121-391-217 vuokrasuhteen uusiminen, 24.01.2023

§ 125 Tontin 837-121-390-213 vuokrasuhteen uusiminen, 24.01.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- § 126 Tontin 837-121-390-211 vuokrasuhteen uusiminen, 24.01.2023
- § 127 Tontin 837-121-390-212 vuokrasuhteen uusiminen, 24.01.2023
- § 128 Tontin 837-121-390-209 vuokrasuhteen uusiminen, 24.01.2023
- § 129 Lupa Recset Oy:lle maa-ainesten varastointiin määräajaksi Ruskossa, 24.01.2023
- § 130 Tontin 837-121-393-250 vuokrasuhteen uusiminen, 24.01.2023
- § 131 Tontin 837-121-386-152 vuokrasuhteen uusiminen, 24.01.2023
- § 132 Tontin 837-301-720-219 vuokrasuhteen uusiminen, 24.01.2023
- § 133 Tontin 837-301-719-233 vuokrasuhteen uusiminen, 24.01.2023
- § 134 Tontin 837-301-714-307 vuokrasuhteen uusiminen, 24.01.2023
- § 135 Tontin 837-301-714-309 vuokrasuhteen uusiminen, 24.01.2023
- § 136 Tontin 837-301-714-310 vuokrasuhteen uusiminen, 24.01.2023
- § 137 Tontin 837-301-717-275 vuokrasuhteen uusiminen, 24.01.2023
- § 138 Tontin 837-301-717-274 vuokrasuhteen uusiminen, 24.01.2023
- § 139 Tontin 837-121-394-251 vuokrasuhteen uusiminen, 24.01.2023
- § 140 Tontin 837-237-3732-7 vuokrasuhteen uusiminen, 24.01.2023
- § 141 Tontin 837-121-394-262 vuokrasuhteen uusiminen, 24.01.2023
- § 142 Tontin 837-121-394-261 vuokrasuhteen uusiminen, 24.01.2023
- § 143 Tontin 837-121-394-254 vuokrasuhteen uusiminen, 24.01.2023
- § 144 Tontin 837-121-394-253 vuokrasuhteen uusiminen, 24.01.2023
- § 145 Vuores Palvelu Oy:n palvelusopimuksen hyväksyminen Asunto Oy Tampereen Pikkukuusi ym. , 25.01.2023
- § 149 A-Kruunu Oy:lle varatun asuntotontin 837-327-7747-1 (Vuores) varausajan jatkaminen, 30.01.2023
- § 150 Telia Finland Oyj:lle vuokratun alueen yleiseltä alueelta Rantaperkiön kaupunginosan puistot 303P sopimuksen jatkaminen, 30.01.2023
- § 151 Valokuitunen Oy:n aktiivilaitekaapin, jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Haiharassa ja Hankkiossa, 30.01.2023
- § 153 Tontin 837-121-392-239 vuokrasuhteen uusiminen, 30.01.2023
- § 154 Tontin 837-121-389-200 vuokrasuhteen uusiminen, 30.01.2023
- § 155 Tontin 837-121-349-3 vuokrasuhteen uusiminen, 30.01.2023
- § 156 Tontin 837-301-720-221 vuokrasuhteen uusiminen, 30.01.2023
- § 157 Tontin 837-301-721-217 vuokrasuhteen uusiminen, 30.01.2023
- § 158 Tontin 837-301-721-218 vuokrasuhteen uusiminen, 30.01.2023
- § 159 Tontin 837-301-721-225 vuokrasuhteen uusiminen, 30.01.2023
- § 160 Tontin 837-301-722-204 vuokrasuhteen uusiminen, 30.01.2023
- § 161 Tontin 837-301-722-205 vuokrasuhteen uusiminen, 30.01.2023
- § 162 ElmoNet Oy:n valokuituverkon ja kaivon sijoittaminen Lamminpäässä, 30.01.2023
- § 163 Yritystontin 837-75-6214-1 vuokrasuhteen uusiminen, 30.01.2023
- § 164 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-065-7134-14, 30.01.2023
- § 165 Pirkanmaan Jätehuolto Oy:lle vuokrattujen jäteasteiden vuokrasopimuksen päivittäminen sekä eräiden vuokraehtojen tarkistaminen , 30.01.2023
- § 166 Asuntotontin 837-32-7796-2 (Ojala) vuokraaminen Rakennustoimisto Hato Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 30.01.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- § 167 Puutavaran myyminen, 31.01.2023
- § 168 Tontin 837-301-722-215 vuokrasuhteen uusiminen, 02.02.2023
- § 169 Tontin 837-301-722-207 vuokrasuhteen uusiminen, 02.02.2023
- § 170 Tontin 837-301-721-224 vuokrasuhteen uusiminen, 02.02.2023
- § 171 Valokuitunen Oy:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Ruotulassa, 02.02.2023
- § 172 Asuntotontin 837-32-7796-3 (Ojala) vuokraaminen As Oy Ojalan Alasin -nimiselle yhtiölle, 02.02.2023
- § 173 Asunto Oy Suoniemenkatu 5 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-223-2206-1 (Tohloppi) vuokrasuhteen uusiminen, 02.02.2023
- § 174 Asuntotontin 837-32-7808-1 (Ojala) vuokraaminen Rakennusliike Jouko Pesonen Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 02.02.2023
- § 176 Niihaman majan vuokraaminen, 02.02.2023
- § 182 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-065-7134-4 ja -15 sekä tilaa 837-585-2-105, 03.02.2023
- § 183 Yritystontin 837-75-6209-3 myynti, 06.02.2023
- § 184 Tontin 837-301-724-174 vuokrasuhteen uusiminen, 06.02.2023
- § 185 Tontin 837-301-723-199 vuokrasuhteen uusiminen, 06.02.2023
- § 186 Tontin 837-301-724-175 vuokrasuhteen uusiminen, 06.02.2023
- § 187 Tontin 837-301-723-188 vuokrasuhteen uusiminen, 06.02.2023
- § 188 Tontin 837-301-723-189 vuokrasuhteen uusiminen, 06.02.2023
- § 189 Tontin 837-301-723-190 vuokrasuhteen uusiminen, 06.02.2023
- § 190 Tontin 837-301-723-192 vuokrasuhteen uusiminen, 06.02.2023
- § 191 Tontin 837-301-723-197 vuokrasuhteen uusiminen, 06.02.2023
- § 192 Alueen vuokraaminen DNA Tower Finland Oy:lle tilasta Suutarla RN: o 2:60 (837-581-2-60-V0006) , 07.02.2023
- § 193 Esisopimus rasitesopimuksen hyväksymisestä koskien tontteja 837-302-783-66 ja 837-302-783-45, 07.02.2023
- § 194 Tontin 837-301-726-1 vuokrasuhteen uusiminen, 07.02.2023
- § 195 Tontin 837-301-724-181 vuokrasuhteen uusiminen, 07.02.2023
- § 196 Tontin 837-301-724-185 vuokrasuhteen uusiminen, 07.02.2023
- § 197 Tontin 837-301-725-4 vuokrasuhteen uusiminen, 07.02.2023
- § 198 Tontin 837-301-726-2 vuokrasuhteen uusiminen, 07.02.2023
- § 199 Tontin 837-301-726-4 vuokrasuhteen uusiminen, 07.02.2023
- § 200 Kaanaan koulukiinteistön myyntiä koskevan päätöksen muuttaminen, 07.02.2023
- § 202 Tontin 837-301-729-6 vuokrasuhteen uusiminen, 09.02.2023
- § 203 Tontin 837-301-729-4 vuokrasuhteen uusiminen, 09.02.2023
- § 204 Tontin 837-301-729-3 vuokrasuhteen uusiminen, 09.02.2023
- § 205 Tontin 837-301-727-7 vuokrasuhteen uusiminen, 09.02.2023
- § 206 Tontin 837-301-726-5 vuokrasuhteen uusiminen, 09.02.2023
- § 207 Tontin 837-301-727-1 vuokrasuhteen uusiminen, 09.02.2023
- § 208 Tontin 837-301-729-7 vuokrasuhteen uusiminen, 09.02.2023
- § 209 Tontin 837-301-731-2 vuokrasuhteen uusiminen, 09.02.2023
- § 211 Rasitesopimuksen purkaminen koskien tontteja 837-230-3548-11 ja -12, 09.02.2023
- § 214 Lupa jäteastioiden sijoittamiseen määräajaksi osoitteessa Ranta-Tampellan katu 23, 09.02.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 216 Elisa Oyj:lle vuokratun alueen tilasta Peukaloinen RN:o 4:71, 837-509-4-71-V0003 sopimuksen jatkaminen, 09.02.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§23, §24, §25

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa muutosta hakea se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen, kuntayhtymän jäsenkunta ja sen jäsen sekä kuntien yhteisen toimielimen osallinen kunta ja sen jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Hallinto-oikeus ei ota tutkittavakseen yksityisoikeudellista asiaa koskevaa valitusperustetta, jonka osalta toimivalta on käräjäoikeudella.

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://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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
- 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§17, §18, §19, §20, §29

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

§21, §22, §26, §27, §28

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 asiainnoin 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

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.