

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Määräaikaisen maksuvapautuksen myöntäminen asuntotonttien 837-122-652-7 ja 653-2 ja 3 (Hatanpää) maanvuokrasta

TRE:372/10.00.03/2025

Lisätietoja päätöksestä

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

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Tonteista 837-122-652-7 ja 653-2 ja 3 ei peritä vuokraa 1.11.2023 – 31.12.2024. Vuokran perintä aloitetaan 1.1.2025.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 1. – 30.6.2021 tonttihaun, jossa oli haettavana viisi tonttia 122. kaupunginosasta (Hatanpää). Tonttien 837-122-652-6 ja 7 sekä 653-1,2 ja 3 hakijoiksi toivottiin vähintään kahden toteuttajan ryhmiä. Tonteille tuli toteuttaa sekä vapaarahoitteista että kohtuuhintaista asuntotuotantoa (aran pitkä/lyhyt korkotuki, asumisoikeus, kuntakonsernin oma ARA-vuokratasa vastaava vuokra- asuntotuotanto.

Hakuohjeissa oli kerrottu, että tontit 837-122-652-6 ja 837-122-653-1 luovutetaan samalle ryhmittymälle. Tontti 837-122-652-6 on kaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja sekä asuntoja (KYYTSA-1). Tontti 837-122-653-1 on AL eli asuin- ja liikerakennusten korttelialuetta oleva tontti. Hakuohjeiden mukaan KYYTSA tontille toteutettava pysäköintilaitos palvelee haussa olleiden kortteleiden 652 ja 653 lisäksi muuta Hatanpään toimintaa. Hakuohjeissa oli kerrottu, että Tampereen kaupunki vuokraa 100 pysäköintipaikkaa läheisen sairaala-alueen henkilökunnan ja asiakkaiden käyttöön toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella alueen keskimääräisen vuokratason mukaiseen hintaan. Hakemuksen liitteenä tuli olla kirjallinen konseptikuvaus, jossa esitetään arvio pysäköintipaikkojen määrästä sekä millaista tuotantoa tonteille on tarkoitus toteuttaa.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 27.10.2021 tekemin päätöksin tonteille vahvistettiin luovutusehdot ja tontit varattiin 1.11.2021 – 30.4.2022 seuraavasti:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontti	Varaajat
837-122-652-6	NCC Suomi Oy per. yhtiöiden lukuun
837-122-653-1	TA-Asumisoikeus Oy
837-122-652-7	Lujatalo Oy MVH-Asunnot Oy
837-122-653-2	Lakea Kiinteistöt Oy Lakea Oy Rakennusliike Lapti Oy
837-122-653-3	Arkta Rakennus Oy Tampereen Vuokratalosäätio sr

Varauksia jatkettiin kiinteistöjohtajan tekemin päätöksin 31.10.2023 asti.

Varausaikana osa varaajista oli perustanut yhtiön tonttia hallinnoimaan ja Lakea Kiinteistöt Oy:n tilalle tontin 653-2 yhdeksi toteuttajaksi tuli Pirkan Opiskelija-asunnot Oy. Varausajan päättyessä tonteista valmisteltiin vuokrauspäätökset 1.11.2023 alkaen seuraavasti:

Tontti	Vuokralaiset
837-122-652-6	NCC Suomi Oy per.yhtiöiden lukuun
837-122-653-1	TA-Asumisoikeus Oy
837-122-652-7	Asunto Oy Tampereen Pioni, MVH- Tammi Oy ja MVH-Jalava Oy
837-122-653-2	Asunto Oy Hatanpään Rosariitta, Tampere, Asunto Oy Tampereen Hatanpään Botanica ja Pirkan Opiskelija-asunnot Oy
837-122-653-3	Arkta Rakennus Oy perustettavan yhtiön lukuun Tampereen Vuokratalosäätio sr

Päätöstenteon jälkeen NCC Suomi Oy ilmoitti luopuvansa omalta osaltaan tonteista, näin ollen tonteista 837-122-652-6 ja 653-1 ei tehty vuokrasopimuksia. Tonttien 837-122-652-7 ja 653-2 ja 3 vuokralaiset, MVH Tammea ja MVH Jalavaa lukuun ottamatta, allekirjoittivat vuokrasopimukset.

Alueen rakentajille annettiin mahdollisuus neuvotella keskenään pysäköinnin uudelleen toteuttamisesta sekä tonttien 652-6 ja 653-1 vuokraamisesta.

Vuoden 2024 aikana käytiin useita neuvotteluita, joihin alueen toimijoiden ja kaupungin lisäksi osallistui Pirkanmaan hyvinvointialue (Pirha), jonka tarpeisiin hakumateriaalissa alun perin kaupungin käyttöön

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

tarkoitettujen 100 autopaikan piti soteuudistuksen myötä tulla. Syksyn 2024 aikana Pirha ilmoitti, ettei heillä ole tarvetta autopaikoille. Näin ollen toimijoiden piti jälleen suunnitella uudestaan pysäköinnin toteuttaminen.

Loppuvuodesta 2024 toimijat esittivät kaupungille hyväksyttävän ratkaisun pysäköinnin toteuttamiseksi ja tonttien vuokraamiseksi. Saapuneiden hakemusten perusteella on valmisteltu päätökset tonttien 837-122-652-6 ja 653-1 vuokraamiseksi 1.1.2025 alkaen.

Tehdyistä vuokrasopimuksista huolimatta alueen tonteista ei ole peritty vuokraa 1.11.2023 – 31.12.2024, sillä rakentamista ei ole voitu aloittaa, koska pysäköintitontille ei ole ollut toteuttajaa. Vuokranperintä tulisi aloittaa 1.1.2025 alkaen.

Elinvoiman palvelualueen johtajan 12.12.2024 § 105 hyväksymän toimintasäännön liitteen mukaan kiinteistöjohtaja päättää muun ohella helpotuksen tai vapautuksen myöntämisestä yksittäistapauksessa maksun, korvauksen tai saatavan suorittamisessa.

Tiedoksi

Vuokralaiset, kestävä asuminen ja rakentaminen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 20.1.2025
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 20.1.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
20.01.2025

Maria-Liisa Tuominen
Toimistosihiteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 37

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

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

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

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

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

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

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

Tiedoksisaanti

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

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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