

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

**Asuntotontin 837-237-3865-1 (Ikuri) varaaminen Jyränoja Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun
TRE:6340/10.00.03/2021**

Lisätietoja päätöksestä

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

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Tontti 837-237-3865-1 varataan Jyränoja Oy:lle (Y-tunnus 2502286-3) perustettavan yhtiön lukuun 1.10.2021 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 31.3.2022 asti.

Varausaikana tontista 837-237-3865-1 peritään vuokraa 912 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-237-3865-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Tonttihauissa vapaaksi jääneistä tonteista osa siirretään jatkuvaan hakuun. Tarjolla on ollut tontteja Kämminniemestä, mutta toukokuussa jatkuvaan hakuun lisättiin yksi tontti Ikurista ja kaksi tonttia Vuoreksesta.

Hakuohjeiden mukaan hakemuksia käsitellään kuukausittain, mutta toukokuussa ja kesäkuussa 2021 saapuneet hakemukset käsitellään yhdessä.

Hakuohjeissa on kerrottu, että tontit varataan varauspäätöksellä tulevalle toteuttajalle hankkeen suunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten kuuden kuukauden ajaksi. Varausaikaa voidaan jatkaa maksimissaan kuudella kuukaudella. Ryhmärakennuttajilla varausaika on maksimissaan kaksi vuotta. Varaajan tulee hyvissä ajoin ennen varausajan päättymistä pyytää joko varausajan jatkamista tai pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen/kauppakirjan tekemistä. Varauspäätöksen perusteella varausajalta peritään vuokraa, mikä vastaa 50 % tämänhetkisestä vuosivuokrasta (vastaava taso myyntitonteilla). Ennen tontin lopullista luovuttamista edellytetään tontinkäyttösuunnitelman esittämistä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kesäkuun aikana lkurin tonttiin tuli kolme hakemusta. Hakemusten perusteella tontti tulisi varata Jyränoja Oy:lle 1.10.2021 alkaen hankkeen suunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tontille vapaarahoitteista asuntotuotantoa.

Kyseinen tontti 837-237-3865-1 on asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR) oleva tontti, jonka pinta-ala on 6 243 m² ja asuinrakennusoikeus 2 700 k-m². Tontille voi rakentaa kaksi- kolmekerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille on vahvistettu luovutusehdot asunto- ja kiinteistölautakunnan 20.3.2019 § 45 tekemällä päätöksellä. Tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi on vahvistettu 1 108,83 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 21 888 euroa).

Tässä vaiheessa tontti 837-237-3865-1 tulisi varata Jyränoja Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.10.2021 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 31.3.2022 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 912 euroa kuukaudessa.

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 m²:n kokoisina. Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa). Kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla yli 40 m². Asuntojakauma tarkastellaan hankekohtaisesti. Asuntojakauma tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä, ennen tontin lopullista luovuttamista.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-237-3865-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta enintään 10 vuodeksi ja pidemmäksi ajaksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma- arvo on alle 200 000 euroa tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta tai palvelualueen johtaja on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

Tiedoksi

Jyränoja Oy, Gradina Oy, Pohjolan Vuokrat Oy, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, maanvuokrat, Heli Toukoniemi

Allekirjoitus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 7.10.2021
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 15.9.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
15.09.2021

Maria-Liisa Tuominen
Toimistosihiteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 490

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 <http://www.tampere.fi/asiointi/> 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.