

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Rakentamattoman asuntotontin 837-32-7808-1 (Ojala) vuokraoikeuden siirron hyväksyminen
TRE:3998/10.00.03/2024

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

Rakentamattoman tontin 837-32-7808-1 vuokraoikeuden siirto Rakennusliike Jouko Pesonen Oy:ltä perustettavan yhtiön lukuun Koti Pohjoinen Oy:lle (Y-tunnus 0683285-2) hyväksytään.

Siirron osalta ei peritä vuokrasopimuksen 6.1. kohdan mukaista sopimussakkoa.

Perustelut

Kiinteistöjohtajan päätöksellä on tontti 837-32-7808-1 päätetty vuokrata Rakennusliike Jouko Pesonen Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.12.2022 – 30.11.2082. Yhtiö on saanut tontin kesällä 2021 järjestetyn tonttihaun perusteella rakentaakseen tontille omistusasuntotuotantoa.

Rakennusliike Jouko Pesonen Oy on 20.8.2024 saapuneella sähköpostilla pyytänyt, että tontille voitaisiinkin toteuttaa valtion tukemaa lyhyen korkotuen vuokra-asuntotuotantoa.

Perusteluina hallinta- ja rahoitusmuodon muutokselle on omistusasuntojen heikko kysyntä. Kohdetta on ennakkomarkkinoitu, mutta riittävää varausastetta ei ole saatu.

Hakemuksen mukaan ei ole tarkoitus perustaa uutta yhtiötä tonttia hallinnoimaan, vaan yhtiö on pyytänyt, että vuokraoikeus voitaisiin siirtää yhtiön 100% omistamalle Koti Pohjoinen Oy:lle, joka vuokraa lyhyen korkotuen asuntoja.

Asuntoaloitukset ovat Tampereella tällä hetkellä erittäin vähäisiä. Kaupunginhallitus on linjannut (§ 149, 8.4.2024) rakentamista nopeuttavista toimenpiteistä yhtiömuotoisille asuntotonteille. Yhtenä toimenpiteenä mahdollistetaan varattujen tonttien rahoitus- ja hallintamuodon muuttaminen muuhun asuntotuotantoon, mikäli se edistää tontin ja alueen nopeaa rakentumista. Muutosten mahdollisuus sekä vaikutukset arvioidaan alueittain alueellisen eriytymisen ehkäisemiseksi. Vaparahoitteisen toimijan tulee käydä neuvottelu ensin kaupungin kanssa muutosten mahdollisuudesta, ennen kuin hankkeesta neuvotellaan yleishyödyllisen toimijan tai ARA:n kanssa. Muutoksissa on huomioitava, että ARA edellyttää tuetulta asuntotuotannolta ensisijaisesti hintakilpailua, ja mahdollinen neuvottelu-urakointi on luvanvaraista sekä edellyttää tavanomaista alhaisempaa hankintahintaa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Ojalan kaupunginosasta on varattuna ja vuokrattuna tontteja sekä vapaarahoitteiseen että valtion tukemaan asuntotuotantoon. Lisäksi alueella on useita tontteja haettavana jatkuvassa haussa. Kestävä asuminen ja rakentaminen yksikön tekemän tarkastelun mukaan tontin 837-32-7808-1 rahoitus- ja hallintamuodon muutos on mahdollinen. Hanke soveltuu Tampereen asuntomarkkinatilanteeseen, asuntokantaan ja asuntotuotantotavoitteeseen.

Muutos ei vaikuta tontin vuokraan, sillä lyhyen korkotuen asuntotuotannon tonttivuokra määräytyy samoin perustein, kun vapaarahoitteisen asuntotuotannon.

Tontin vuokraoikeuden siirto Rakennusliike Jouko Pesonen Oy:ltä perustettavan yhtiön lukuun Koti Pohjoinen Oy:lle voidaan niin ikään hyväksyä.

Siirron osalta ei peritä vuokrasopimuksen 6.1. kohdan mukaista sopimussakkoa.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on luvan antamisesta kaupungin luovuttamien vielä rakentamattomien tonttien luovuttamiseksi edelleen.

Tiedoksi

Rakennusliike Jouko Pesonen Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 27.8.2024
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 26.8.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
26.08.2024

Maria-Liisa Tuominen

Tampere
Kiinteistöjohtaja

Ote viranhaltijapäätöksestä
26.08.2024

3 (5)
§ 545

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 545

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.