

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asuntotontin 837-36-7502-26 (Olkahinen) varaaminen ryhmärakennuttamiseen
TRE:2414/10.00.03/2023

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 837-36-7502-26 varataan ryhmärakennuttamiseen ryhmittymälle:
*****1.6.2023 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden
molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.11.2023 asti. Varausaikaa voidaan
tarvittaessa jatkaa puolen vuoden jaksoilla,
ryhmärakennuttamishankkeen ollessa kyseessä maksimissaan kahdeksi
vuodeksi eli 31.5.2025 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista
tehdään kauppa.

Varausaikana tontista 837-36-7502-26 peritään vuokraa 349 euroa
kuukaudessa.

Tontin 837-36-7502-26 varaajien tulee esittää hyväksyttävät
tontinkäyttösuunnitelmat ennen kaupan tekemistä.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 15.12.2022- 31.1.2023
tonttihaun, missä oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja
yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 16 asuntotonttia, joista kolme sijaitsee
Haukiluomassa, yksi Hervannassa, yksi Koivistonkylässä, kaksi
Lamminpäässä, yksi Niemenrannassa, neljä Ojalassa, yksi Olkahisissa, ja
kolme Tesomajärvellä.

Haun perusteella tontteja on tarkoitus luovuttaa sekä vapaarahoitteiseen
että kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon: aran pitkä/lyhyt korkotuki,
asumisoikeus, kuntakonsernin oma ARA-vuokratasoa vastaava vuokra-
asuntotuotanto.

Asuntojakaumatavoite on kirjattu erikseen kunkin kaupunginosan
kohdalle. Ojalassa tontinsaajan tulee laskea ja raportoida rakennuksen
elinkaaren hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki.

Hakuaikana jätettiin yhteensä 55 hakemusta.

Tontin saajien valinnassa on arvioitu yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti
asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti seuraavia seikkoja:
hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

hakijalle aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen sekä kilpailun edistäminen.

Näiden kriteerien perusteella on arvioitu kukin hakemus. Kun samaa tonttia on hakenut useampi toimija, on pyritty valitsemaan toimija, joka kokonaisuudessaan täyttää parhaiten asetetut kriteerit. Todettakoon kuitenkin, että tonttihakuja järjestetään vähintään kaksi kertaa vuodessa, joten nyt mahdollisesti ilman varauspäätöstä jäävät hakijat, ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

Olkahisten kaupunginosassa haettavana ollut tontti sijaitsee asemakaavan nro 8727 mukaisella alueella. Kaavamutoksella opetustoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevan korttelialueen käyttötarkoitus on muutettu asumiseksi.

Tonttiin 837-36-7502-26 kohdistui 14 hakemusta. Hakijoiden joukossa oli myös ryhmärakennuttamisesta kiinnostunut ryhmä. Tonttia ei ollut osoitettu haussa ryhmärakentamiseen, mutta hakuohjeissa oli kerrottu, että kaikki tontit ovat ryhmärakennuttajien haettavissa. Kaupungin strategiaan perustuvaan Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelmaan on kirjattu ryhmärakennuttamista edistäviä toimenpiteitä.

Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista hankkeen suunnittelua varten 1.6.2023 alkaen ryhmärakennuttamiseen ryhmittymälle, johon alkuperäisen hakemuksen ja päätöksen valmistelun aikana tulleen tarkennuksen mukaan kuuluvat: *****

Hakemuksen mukaan tontille on tarkoitus toteuttaa kaksi paritaloa perheasuntoina rakentajien omaan käyttöön.

Kyseinen tontti on asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR) oleva tontti, jonka pinta-ala on 1 708 m² ja asuinrakennusoikeus 599 k-m². Tontille voi kaavan mukaan rakentaa kaksikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille on vahvistettu luovutusehdot elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen johtajan 16.4.2021 § 83 tekemällä päätöksellä. Tontin 837-36-7502-26 myyntihinnaksi on vahvistettu 209 650 euroa ja muut myyntiehdot tavanomaisiksi.

Tässä vaiheessa tontti 837-36-7502-26 tulisi varata ryhmärakennuttamiseen ryhmittymälle: *****1.6.2023 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.11.2023 asti. Varausaikaa voidaan tarvittaessa jatkaa puolen vuoden jaksoilla, ryhmärakennuttamishankkeen ollessa kyseessä maksimissaan kahdeksi vuodeksi eli 31.5.2025 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään kauppa. Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

varausajalta peritään vuokraa, joka vastaa 50 % tämänhetkisestä vuosivuokrasta; vastaava taso myyntitonteilla. Kyseisen tontin osalta varausajan vuokra on 349 euroa kuukaudessa.

Varausaikana ryhmän kokoonpano voi muuttua. Mikäli ryhmän jäsen luopuu varauksesta, on ryhmän esitettävä puolen vuoden kuluessa hänen tilalleen uutta rakennuttajaryhmän jäsentä.

Asuntojakauma

Asuinrakennustontille edellytetään rakennettavaksi perheasuntoja.

Purettu rakennus

Kiinteistöllä on sijainnut päiväkotirakennus, joka on purettu. Purkutöiden jälkeen kiinteistölle on mahdollisesti jäänyt purkamattomia maanalaisia rakenteita, jotka tulevan rakentajan on poistettava uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa kustannuksellaan rakentamishankkeen yhteydessä.

Energiatehokkuus

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti yhtiömuotoisten kerrostalotonttien rakentamisessa edellytetään vähintään energiatodistusasetuksen (1048/2017) mukaista A-luokan energiatehokkuutta.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-36-7502-26 varaajien tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat, jonka yhteydessä tulee esittää selvitys energiatehokkuudesta.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta enintään 10 vuodeksi ja pidemmäksikin 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.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Hakijat, kestävä asuminen ja rakentaminen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 5.5.2023
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 4.5.2023

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
04.05.2023

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 489

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, joulu- 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.