

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 62

Asuntotonttien 837-128-1270-2 ja 6 varaaminen Pohjola Rakennus Oy Suomi -nimiselle yhtiölle perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun

TRE:1515/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus

Tontit 837-128-1270-2 ja 6 varataan Pohjola Rakennus Oy Suomi -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 2539942-5) perustettavan yhtiön /perustettavien yhtiöiden lukuun 1.4.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.9.2025 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 31.3.2026 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään kauppa.

Varausajalta peritään vuokraa tontin 837-128-1270-2 osalta 2 714 euroa kuukaudessa ja tontin 737-128-1270-6 osalta 11 367 euroa kuukaudessa.

Varausmaksu huomioidaan osana kauppahintaa. Varausmaksulle ei makseta korkoa. Mikäli kauppa ei tontin varaajista johtuvista syistä toteudu, ei varausmaksuja palauteta.

Ennen kaupan tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmässä.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 11.12.2024 – 14.2.2025 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen. Lisäksi haettavana oli päiväkotitontti Raholan kaupunginosasta.

Haussa oli yhteensä yhdeksän asuntotonttia, joista yksi 124 eli Nekalan kaupunginosassa, kolme Ikurissa ja viisi Lapinniemiessä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hakumateriaalissa oli kerrottu, mitkä tonteista olivat haettavissa vapaarahoitteiseen ja mitkä kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon: valtion tukema pitkä/lyhyt korkotuki, kuntakonsernin oma valtion tukemaa vuokratasoa vastaava vuokra-asuntotuotanto. Lapinniemen tonteista kaksi sekä Nekalan tontti oli haettavana myytäväksi tarjousten perusteella. Lisäksi yksi Lapinniemen tonteista oli haettavana konseptihaun perusteella.

Hakuaikana asuntotontteihin jätettiin hakemuksia seuraavasti: Lapinniemen vuokrattaviin tontteihin 20 hakemusta ja Ikurin tontteihin yksi hakemus. Lisäksi jätettiin yksi hakemus, joka kohdistui sekä Lapinniemen että Ikurin tontteihin. Lapinniemen tarjousten perusteella myytäviin tontteihin tuli yhteensä kahdeksan tarjousta. Nekalan tontista ei jätetty yhtään tarjousta.

Lapinniemessä haettavana olleet tontit sijaitsevat asemakaavan nro 8568 mukaisella alueella noin kahden kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta. Alue rajautuu Lapinkaareen, Rauhaniementiehen, Kaupin kansanpuistoon sekä Näsijärveen. Suunnittelualueella on Koukkuniemen vanhainkodin toimintaan liittyviä rakennuksia, perhetukikeskus Päiväperho, Rauhaniemen kansankylpylä ja Rauhaniemen pienvenesatama sekä yhdistysten venesatamat.

Haettavana oli neljä asuinkerrostalotonttia ja kaksi asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta olevaa tonttia.

Tarjousten perusteella myytävinä olivat asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR) oleva tontti 837-128-1270-2, Romsinkuja 12, jonka pinta-ala on 3 680 m² ja rakennusoikeus 1 600 k-m² sekä asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti 837-128-1270-6, Romsinkuja 8, jonka pinta-ala on 4 563 m² ja rakennusoikeus 6 700 k-m². Tontille 2 voi rakentaa kaksikerroksisia asuinrakennuksia ja tontille 6 viisi-kahdeksankerroksisia asuinrakennuksia.

Korkeimman tarjouksen molemmista tonteista teki Pohjola Rakennus Oy Suomi perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun:

- 837-128-1270-2, 1 628 800 euroa
- 837-128-1270-6, 6 820 600 euroa.

Kiinteistötoimi esittää tonttien varaamista tarjouksen tekijälle asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti hankkeen suunnittelua varten 1.4.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.9.2025 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 31.3.2026 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tonteista tehdään kaupat. Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan varausajalta peritään vuokraa, joka vastaa 50 % tämänhetkisestä vuosivuokrasta (vastaava taso

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

myyntitonteilla). Tarjottujen kauppahintojen perusteella tontin 837-128-1270-2 varausajan vuokraksi saadaan 2 714 euroa ja tontin 837-128-1270-6 osalta 11 367 euroa kuukaudessa.

Varausmaksu huomioidaan osana kauppahintaa. Varausmaksulle ei makseta korkoa. Mikäli kauppa ei tontin varaajista johtuvista syistä toteudu, ei varausmaksuja palauteta.

Lopulliset kauppaehdot vahvistaa kaupunginhallituksen esityksestä kaupunginvaltuusto.

Asuntojakauma

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 perheasuntoina. Perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 65 m². Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa). Kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 45 m². Asuntojakauma tarkastellaan hankekohtaisesti. Asuntojakauma tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä, ennen tontin lopullista luovuttamista.

Purettava rakennus

Tonttien alueella on sijainnut vanhainkotirakennus, joka puretaan kevään 2025 aikana. Purkutöiden jälkeen alueelle saattaa jäädä purkamattomia maanalaisia rakenteita, jotka tulevan rakentajan on poistettava uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa kustannuksellaan rakentamishankkeen yhteydessä.

Vesihuolto

Vesijohto:

- Normaalikäytäntö
- Tampereen Vesi määrittää liitoskohdan

Jätevesiviemäri:

- kiinteistöjen jätevesiviemäröinti vaatii kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon
 - kiinteistön on varmistettava kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon mitoitus Tampereen Vedeltä
- osa kiinteistöistä liittyy Tampereen Veden verkostoon paineviemärillä ja osa liittyy viettoviemärillä (nämäkin kohteet vaativat kiinteistöille kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon)
- Tampereen Vesi määrittää liitoskohdan

Pysäköinti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Korttelissa 1270 saa pihalle tai pihakannelle sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle tarkoitettuja autopaikkoja. Muut autopaikat sijoitetaan korttelialueelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Maanalaiseen pysäköintitilaan saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta.

Energiatehokkuus

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

Hiilijalanjälki

Tontinsaajan tulee laskea ja raportoida rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Ohjeistus laskentaan on päätöksen liitteenä.

Ennen kaupan tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmässä.

Toimivalta: Hallintosäätö 21 § 2. mom. kohta 3) Asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maa- ja vesialueiden, rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden vuokraamisesta.

Tiedoksi

Pohjola Rakennus Oy Suomi, muut tarjoajat, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Liitteet

1 Liite 1 Akila 20.3.2025 Tarjousten avauspöytäkirja 17.2.2025

2 Liite 2 Akila 20.3.2025 Hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen laskenta 2023

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 25.3.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 26.3.2025

Muutoksenhakuviranomaisen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

26.03.2025

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§62

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 tietoturvallisuudesta.

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.