

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 181

Asuntotontin 837-129-1810-30 varaaminen Pohjola Rakennus Oy Suomi -nimiselle yhtiölle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:7534/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

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: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus

Tontti 837-129-1810-30 varataan Pohjola Rakennus Oy Suomi -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 2539942-5) perustettavan yhtiön lukuun hankkeen suunnittelua varten 1.12.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.5.2023 asti. Varausaikaa voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla eli 30.11.2023 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään kauppa.

Varausajalta peritään vuokraa 10 918 euroa kuukaudessa.

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

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 1. – 30.6.2021 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Vuokrattavien tonttien lisäksi yksi tontti eli 837-129-1810-30 oli tarjolla myytäväksi tarjousten perusteella. Tonttiin kohdistui 14 tarjousta.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 8.9.2021 § 162 tekemällä päätöksellä tontti 837-129-1810-30 päätettiin varata korkeimman tarjouksen, 6 930 000 euroa, tehneelle Lehto Asunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun ja Kiinteistö Oy Pasilan Thetalle 31.3.2022 asti. Varausta on myöhemmin jatkettu 30.9.2022 asti.

Lopullisen kaupanteon valmistelun yhteydessä, lokakuun 31. päivänä tulleella sähköpostilla, yhtiöt ovat ilmoittaneet luopuvansa tontista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Toiseksi korkeimman tarjouksen, 6 550 500 euroa, tehnyt Pohjola Rakennus Oy Suomi on ilmoittanut olevansa edelleen kiinnostunut tontista, joten tontti tulisi varata yhtiölle hankkeen suunnittelua varten asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti 1.12.2022 alkaen.

Kyseinen tontti sijaitsee asemakaavan nro 8489 mukaisella alueella noin 3 km itään kaupungin keskustasta. Kaava-alue sijoittuu Sammonkadun ja Hervannan valtaväylän rajaamaan kolmioon, jonka sisään jäivät Iskun ja Tampere Areenan tontit, tontti 839-4 sekä katu-, virkistys- ja suojaviheraluetta. Kaavamuutos on tehty Tampereen kaupungin sekä alueen vuokralaisten aloitteesta. Kaavamuutoksen jälkeen Iskun ja Tampereen Areenan rakennukset on purettu ja muodostuneet tontit on jo vuokrattu lukuun ottamatta nyt kyseessä olevaa tonttia.

Asuinkerrostalotontin (AK) 837-129-1810-30, Ylämummo 7/Jäähallinkaari 12, pinta-ala on 2 203 m² ja rakennusoikeus 4 200 k-m².

Tontti tulisi varata Pohjola Rakennus Oy Suomi -nimiselle yhtiölle perustettavan yhtiön lukuun 1.12.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.5.2023 asti. Varausaikaa voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla eli 30.11.2023 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään kauppa.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan varausajalta peritään vuokraa, joka vastaa 50 % tämänhetkisestä vuosivuokrasta (vastaava taso myyntitonteilla). Tarjotun kauppahinnan, 6 550 500 euroa, perusteella varausajan vuokraksi saadaan 10 918 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.

Hakumateriaalissa oli kerrottu, että 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.

Korttelin 1810 tonttien haltijoiden kesken on 13.6.2022 allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimukset, joilla on sovittu asuinrakentamisen toteuttamisen edellyttämistä yhteisjärjestelyistä ja niihin läheisesti liittyvistä asioista. Sopimukset toimitetaan tontin varaajalle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhteisjärjestelysopimukset oikeuksineen ja velvollisuuksineen siirtyvät tontin 837-129-1810-30 kauppakirjan allekirjoituksella ostajalle.

Alueella on teetetty ympäristötekniinen tutkimus maaperän pilaantuneisuudesta. Raportti (Kalevan Isku ja Tampere Areena, Maaperän haitta-ainetutkimus ja puhdistustarpeen arviointi, Ramboll, 16.11.2017) oli hakumateriaalin liitteenä.

Tontinkäyttösuunnitelma tulee esittää ennen kaupan tekoa.

Tiedoksi

Tarjoajat, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi, Kirsi Grönberg

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 15.11.2022 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 17.11.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
17.11.2022

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§181

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 asiointin 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

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.