

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aika 08.09.2021, klo 16:00 - 19:28

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali

Käsitellyt asiat

- § 153 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 154 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 155 **Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen**
- § 156 **Ajankohtaiskatsaus**
- § 157 **Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin toteutussuunnitelma ja toteutussopimus**
- § 158 **Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018 - 2021 seuranta ja arviointi 1 /2021**
- § 159 **Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 suuntaviivat valmistelulle**
- § 160 **Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2022 talousarvioesitys ja sen yhteydessä käsiteltävät valtuustoaloitteet**
- § 161 **Valtuustoaloite vesipuiston sijoittamiseksi Tohloppijärvelle - Pekka Salmi, Juhana Suoniemi ja Petri Rajala**
- § 162 **Asuntotontin 837-129-1810-30 (Kaleva) varaaminen Lehto Asunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun ja Kiinteistö Oy Pasilan Thetalle**
- § 163 **Asuntotontin 837-78-7321-1 (Hervantajärvi) varaaminen Rakennuspalvelu Jopera Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun**
- § 164 **Asuntotontin 837-78-7321-2 (Hervantajärvi) varaaminen Havtek Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun**
- § 165 **Asuntotontin 837-78-7322-2 (Hervantajärvi) varaaminen Rakennusliike A. Virtanen Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun**
- § 166 **Asuntotontin 837-32-7796-1 (Ojala) varaaminen Paraskoti Suomi Oy:lle**
- § 167 **Asuntotontin 837-32-7796-2 (Ojala) varaaminen Rakennustoimisto Hato Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun**
- § 168 **Asuntotontin 837-32-7808-1 (Ojala) varaaminen Rakennusliike Jouko Pesonen Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun**
- § 169 **Asuntotontin 837-32-7809-1 (Ojala) varaaminen Pohjolan Vuokrakodit Oy:lle**
- § 170 **Asuntotontin 837-221-1241-2 (Santalahti) varaaminen Pajala Länsi-Suomi Oy:lle**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Lisäpykälät

§ 171

LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Salmi Pekka, puheenjohtaja
Höyssä Matti, 1. varapuheenjohtaja, poistui 16:58
Hautanen Teija
Kiviranta Joonas
Lahtinen Jussi
Leino Ida, 1. varapuheenjohtaja, saapui 16:59
Liimola Anne
Moisander Antti
Nieminen Helena
Ojaniemi Hanna
Pursiainen Sirpa
Rajala Petri
Salmijärvi Mirja
Siuro Petri

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, hallintosihteeri, sihteeri
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, viestintäpäällikkö
Rantanen Teppo, johtaja
Huhtala Tuomas, strategiacontroller, poistui 16:49
Koivusilta Petri, hankeinsinööri, saapui 16:50, poistui 17:05

Allekirjoitukset

Pekka Salmi
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Petri Rajala

Mirja Salmijärvi

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 14.9.2021 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi
14.09.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 153

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Ylimääräisen asian ottaminen käsiteltäväksi

Lautakunta päätti yksimielisesti ottaa käsiteltäväksi seuraavan lisäesityslistalla olevan asian:

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 154

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Petri Rajala ja Mirja Salmijärvi (varalle Jussi Lahtinen).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 13.9.2021.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 155

Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus strategiacontroller Tuomas Huhtalalle §156 saakka ja hankeinsinööri Petri Koivusillalle §157 saakka.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 156

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Strategian valmistelutilanne (Tuomas Huhtala)
- Lautakuntakummien nimeäminen

Kokouskäsittely

Strategiacontroller Tuomas Huhtala oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Merkitään tiedoksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 157

Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

TRE:2773/10.03.06/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja hankeinsinööri Petri Koivusilta, puh. 041 730
5496, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin toteutussuunnitelma ja toteutussopimus hyväksytään maanrakennus- ja perustamistöiden osalta.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään toteutussopimukseen tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan toteutussopimus.

Kokouskäsitely

Hankeinsinööri Petri Koivusilta oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Matti Höyssä poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana ja varahenkilö Ida Leino saapui kokoukseen.

Perustelut

Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin hankesuunnitelma on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 21.4.2021 sekä sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 22.4.2021. Hankesuunnitelman mukaan toteutuskustannukset ovat 8 160 000 euroa. Toteutussuunnittelua on jatkettu hankesuunnitelman pohjalta.

Rakennettavaan uuteen pesäpallo- ja hiihtostadionin uudisrakennukseen tulee katetut katsomotilat noin 2500 hengen yleisölle. Katsomon yhteyteen sijoittuu oheistiloja, joihin tulee pukuhuoneita wc- ja pesutiloineen, tapahtumien järjestämiseen toimisto- ja toimitsijatiloja sekä varuste- ja varastotiloja.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehdit Kontukoski Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVIA-suunnittelusta on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

vastannut Insinööritoimisto Erkki Leskinen Oy, sähkösuunnittelusta Sähkötekniikka Oy Kari Siren, rakenne- ja pohjarakennesuunnittelusta Sweco Rakennetekniikka Oy sekä paloteknisestä suunnittelusta L2 Paloturvallisuus Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä toimii hankeinsinööri Petri Koivusilta. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutussopimus (liite 2) osapuolten välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Maanrakennus- ja perustustyöt on tarkoitus aloittaa syyskuussa 2021 ja ne valmistuvat joulukuussa 2021, jonka jälkeen aloitetaan rakennus- ja talotekniset työt. Katsomorakennus on tarkoitus ottaa käyttöön heinäkuussa 2022, jolloin Kaupissa järjestetään Pesäpalloliiton 100-vuotisjuhluvuoden Itä-Länsi ottelutapahtuma 8.-10.7.2022. Rakentamisaikataulu on hyvin tiukka, joten on tarpeellista päästä aloittamaan maarakennus- ja perustustyöt mahdollisimman pian pesäpallokauden päättymisen jälkeen, jotta rakennushanke saadaan valmiiksi juhlatapahtumaa varten. Suunnittelu ja kilpailutus on jaettu tämän takia kahteen vaiheeseen, jotta toteutusta voidaan nopeuttaa.

Maanrakennus- ja perustustyöt kilpailutettiin avoimena hankintakyselynä elokuussa 2021. Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutetaan avoimena hankintakyselynä loka-marraskuussa 2021.

Toteutuskustannusarvio on laadittu hinnaltaan halvimman maanrakennus- ja perustustyöstä saadun urakkatarjouksen sekä hankesuunnitteluvaiheessa rakennus- ja talotekniikkatöistä lasketun kustannusarvion perusteella. Toteutussuunnitelman hankinta-arvoerittelyn mukaisesti toteutuskustannukset ovat yhteensä 8 160 000 euroa. Suunnitelmien mukainen rakennuksen laajuus on 1 750 brm², jonka mukaan toteutuksen neliöhinnaksi tulee 4 663 €/brm².

Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin toteutussuunnitelma päivitetään ja tuodaan uudelleen käsiteltäväksi, kun rakennus- ja talotekniikkatöiden hankintakilpailutus on tehty. Kaupin urheilupuiston hankkeille on vuoden 2021 talousarviomuutoksessa varattu määrärahaa yhteensä 13 800 000 euroa.

Kaupin urheilupuiston hankkeille on vuoden 2021 talousarviomuutoksen jälkeen varattu määrärahaa yhteensä 13 800 000 euroa, joka jakautuu hankkeille seuraavasti:

- uusi huoltorakennus, valmistunut 7/2021	3 420 000 euroa
- pesäpallo- ja hiihtostadion, katsomorakennus	8 160 000 euroa
- jalkapallokatsomo ja kylmät tilat	1 535 000 euroa
- pysäköintialue	400 000 euroa
- vanhan huoltorakennuksen muutostyöt	200 000 euroa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- muut alueen työt

85 000 euroa.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Petri Mölsä, Niko Suoniemi, Teemu Alavenetmäki, Lauri Savisaari, Pekka P. Paavola, Mikko Heinonen, sisäinen tarkastus, kiitatalous

Liitteet

1 Liite Akila 8.9.2021 Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadion toteutussuunnitelma

2 Liite Akila 8.9.2021 Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadion toteutussopimus

3 Liite Akila 8.9.2021 Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadion investointisopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 158

Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018 - 2021 seuranta ja arviointi 1/2021

TRE:3648/10.00.02/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Teppo Rantanen

Valmistelijan yhteystiedot

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, puh. 040 806 4007, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018-2020 seuranta merkitään tiedoksi.

Perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 23.4.2018 Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjaukset vuosille 2018-2021. Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018-2021 valmistelun yhteydessä sovittiin linjausten jatkuvasta seurannasta. Tämän päätöksen liitteenä on sovitun seurannan mukainen yhteenveto.

Asunto- ja maapolitiikkaan liittyviä asioita seurataan myös kaupunkistrategian, talousarvion ja asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelman raportointien yhteydessä. Liitteenä olevassa asunto- ja maapolitiikan 2018-2021 linjausten seurannassa keskitytään sellaisiin linjausten vaikuttavuustaulukon asioihin, joita ei raportoida edellä mainittujen raportointien yhteydessä. Tähän raportointiin on koottu toteumatietoja koko kuluneelta linjauskaudelta 2018-2021.

Tiedoksi

Heli Toukoniemi, Auli Heinävä, Kaisu Kammonen

Liitteet

1 Liite Akila 8.9.2021 Seurantaraportti koko linjauskaudesta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 159

Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 suuntaviivat valmistelulle

TRE:4304/00.01.02/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja maapolitiikan linjausten vaikutusarviot sekä kaupunginhallituksen 21.6.2021 § 304 hyväksymät suuntaviivat asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 valmistelulle merkitään tiedoksi.

Perustelut

Asuntopolitiikalla tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla varmistetaan kaupungin väestönkasvun edellyttämä asuntorakentaminen, asuntotuotannon kilpailun syntyminen ja asumisen kohtuuhintaisuus. Tavoitteena on edistää asumisvaihtoehtojen monipuolisuutta, sosiaalisen asuntotuotannon ja erityisryhmien asumisen kehittämistä sekä ehkäistä asuinalueiden negatiivista eriytymiskehitystä. Asuntopolitiikan toteuttaminen on asunto- ja kiinteistölautakunnan alaista toimintaa, jota hallintosäännön mukaan suunnittelee ja toteuttaa elinvoiman ja kilpailukyvyyn palvelualueella kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä.

Kaupungin asuntopolitiikkaa toteutetaan yhteistyössä kaupungin muiden palvelualueiden ja yksiköiden sekä kaupunkikonserniin kuuluvien asuntoyhteisöjen kanssa. Lisäksi asuntopolitiikan toteuttamisessa on keskeistä yhteistyö rakennuttajien, rakennusliikkeiden ja asuntoihin investoivien tahojen sekä kolmannen sektorin toimijoiden kanssa. Yhteistyö valtion, kaupunkiseudun kuntien, suurten kaupunkien ja muiden asumiseen vaikuttavien paikallisten ja valtakunnallisten yhteisöjen kanssa kuuluu kaupungin asuntopolitiikan toteuttamiseen. Asuntopolitiikan toteutuksessa huomioidaan valtakunnalliset ja kaupunkitason tavoitteet maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL-sopimus) osalta sekä kiinteistö- ja rakennusalan digitalisaation tuomat mahdollisuudet.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Maapolitiikalla tarkoitetaan kaupungin maanhankintaan ja -luovutukseen, kaupungin maaomaisuuden hallinnointiin, yksityisen maan kaavoittamiseen sekä yksityisessä omistuksessa olevien rakentamiskelpoisten tonttien rakentamisen edistämiseen liittyviä tavoitteita ja toimenpiteitä.

Maapolitiikka ja kaavoitus muodostavat yhdessä kaupungin maankäyttöpolitiikan, jolla luodaan edellytykset suunnitella ja toteuttaa pitkäjänteisesti kaupungin maankäyttöä ja rakentamista. Hyvin hoidetulla maapolitiikalla varmistetaan ja luodaan edellytyksiä suunnitella ja toteuttaa pitkäjänteisesti kaupungin maankäyttöä, rakentamista sekä muuta toimintaa. Hyvällä maapolitiikalla varmistetaan kaavoituksen tarkoituksenmukainen toteutuminen sekä maanomistajien ja muiden osallisten yhdenvertainen kohtelu. Edelleen maapolitiikan toimenpiteillä omalta osaltaan turvataan kaupungille aiheutuvien investointien kannattavuus sekä yhdyskuntarakentamisen kustannusten optimointi. Onnistuneella maapolitiikalla luodaan edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle ja sen tarvitsemille palveluille sekä kehittyvälle ja menestyvälle elinkeinotoiminnalle.

Tampereella harjoitettu asunto- ja maapolitiikka on perustunut johdonmukaisiin ja pitkäjänteisiin käytännön linjauksiin, joita on noudatettu päätöksenteossa ja toimenpiteissä.

Asunto- ja maapolitiikka yhdistettiin yhdeksi linjausasiakirjaksi kaudella 2018-2021 ja kaupunginvaltuusto hyväksyi linjaukset kokouksessaan 23.4.2018. Edelliset maapolitiikan linjaukset 2014-2017 hyväksyttiin 17.3.2014 Tampereen kaupunginvaltuustossa. Ennen vuotta 2014 maapolitiikkaa käsiteltiin vuosittain silloisessa kaupunginhallituksen suunnittelujaostossa. Maapolitiikan periaatteet ja tilannekatsaus käsiteltiin kaupunginhallituksen suunnittelujaostossa 14.5.2012. Asuntopolitiikan osalta ensimmäiset asuntopolitiikan linjaukset vuosille 2015-2017 hyväksyttiin kaupunginhallituksen suunnittelukokouksessa 8.6.2015. Linjaukset pohjautuivat kaupunkistrategiaan ja sitä toteuttavaan kaupunkirakenne- ja ympäristösuunnitelmaan. Asuntopoliittisia linjauksia valmisteltiin yhdessä maapoliittisten linjausten kanssa, mutta ne tulivat voimaan vasta Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman 2040 valmistumisen jälkeen. Tätä ennen asuntopolitiikkaa on käsitelty kaupunkistrategiaa tarkentavassa kaupungin asuntopoliittisessa strategiassa. Asuntopoliittinen strategia 'Jalat oman pöydän alle' vuoteen 2012 oli yksi kuudesta kaupunkistrategiaa tarkentavasta toimintastrategiasta. Se hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 25.11.2002, jonka jälkeen sitä päivitettiin kaupunkistrategian perusteella. Tätä edeltävä asuntopoliittinen strategia hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 17.6.1998.

Uusien linjausten valmistelu on käynnistetty arvioimalla valtuustokauden 2018-2021 linjausten vaikuttavuutta. Vaikuttavuutta on arvioitu seuraavilla selvityksillä:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

1. Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018-2021 vaikuttavuuden arviointi, MDI Public Oy
2. Maapoliittisten linjausten kiinteistotaloudellinen vaikutusten arviointi, Newsec Valuation Oy
3. Maapolitiikan vaikutusten arviointi - hiilineutraalisuus ja energiatehokkuus, Sitowise Oy

Valtuustokauden aikana tehtyjen päätösten ja keväällä 2021 laadittujen arviointien pohjalta on valmisteltu liitteenä oleva esitys valtuustokauden 2021-2025 asunto- ja maapolitiikan linjausten suuntaviivoiksi 2022-2025. Valmistelua jatketaan rinnan kaupunkistrategian valmistelun kanssa. Valmistelussa hyödynnetään tiedolla johtamista ja asukkaiden, luottamushenkilöiden sekä sidosryhmien osallistamista erityisesti asuntopolitiikan teemojen osalta. Asunto- ja maapolitiikan linjaukset tuodaan asunto- ja kiinteistölautakunnan, kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi marras-joulukuussa 2021.

Asuntopolitiikan linjausten valmistelun suuntaviivat:

- Kasvun ja kestävyuden yhteensovittaminen
- Segregaatiokehityksen ehkäisy
- Asumisen kohtuullisen hintatason varmistaminen
- Asumisen laatu keskiöön
- Erityisten asumisen tarpeiden huomiointi
- Veto- ja pitovoiman lisääminen monipuolisilla asumisen vaihtoehtoilla
- Ilmastopoliittisten tavoitteiden edistäminen

Maapolitiikan linjausten valmistelun suuntaviivat:

Tampereen kaupungin pitkäjänteistä ja kestävästä maapolitiikkaa jatketaan nykyisten linjausten pohjalta

- Vahvistaen hiilineutraalisuusnäkökulmaa
- Selventäen täydennysrakentamisen kannustimia
- Toteuttaen mm. kaupunkistrategian, asuntopolitiikan, elinkeinopolitiikan ja taloussuunnitelman tavoitteita
- Jatkuvan kehityksen toimintamallia noudattaen toiminnan kehittäminen mm. maanvuokralaisille viestinnän ja avoimien tietojen osalta

Yhdessä maapolitiikka ja kaavoitus muodostavat kunnan maankäyttöpölytiikan. Maankäyttöpölytiikan avulla suunnitellaan ja toteutetaan kunnan eri toimintojen tarvitsemat maankäyttöratkaisut. Toteutus edellyttää muitakin kunnan toimia, erityisesti kunnallistekniikan ja muun yhdyskuntatekniikan sekä julkisten palvelujen edellyttämää rakentamista. Tampereella maankäyttöpölytiittisia linjauksia valmistelee kaavoituksen osalta kaupunkiympäristön palvelualue.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Maankäyttöpoliittiset linjaukset valmistellaan ja niitä päivitetään jatkossa osana jatkuvaa yleiskaavatyötä. Maankäyttöpoliittiset linjaukset hyväksytään osana yleiskaavan tavoitevaihetta, jolloin ne ohjaavat valtuustokausittain päivitettävää yleiskaavaa.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Mikko Nurminen, Jukka Lindfors, Teppo Rantanen, Auli Heinävä, Heli Toukonieniemi, Tero Tenhunen, sisäinen tarkastus

Liitteet

- 1 Liite Akila 8.9.2021 Suuntaviivat asunto- ja maapolitiikan sekä maankäyttöpöliitiikan valmisteluun
- 2 Liite Akila 8.9.2021 Maapolitiikan vaikutusten arviointi - hiilineutraalisuus ja energiatehokkuus, Sitowise Oy
- 3 Liite Akila 8.9.2021 Maapolitiikan vaikutusten arviointi - hiilineutraalisuus ja energiatehokkuus tiivistelmä, Sitowise Oy
- 4 Liite Akila 8.9.2021 Tampere asumisen tilannekuva, MDI-Public Oy
- 5 Liite Akila 8.9.2021 Maapoliittisten linjausten kiinteistotaloudellinen vaikutusten arviointi, Newsec Valuation Oy
- 6 Liite Akila 8.9.2021 Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018-2021 vaikuttavuuden arviointi, MDI Public Oy

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 160

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2022 talousarvioesitys ja sen yhteydessä käsiteltävät valtuustoaloitteet

TRE:5928/02.02.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Teppo Rantanen, Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Controller Pauliina Laisi, puh. 040 836 2730 ja strategiacontroller Tuomas Huhtala, puh. 040 353 7384, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2022 talousarvioesitys hyväksytään.

Palvelualueen johtaja oikeutetaan tekemään esitykseen teknisiä korjauksia.

Samalla hyväksytään lautakunnan lausunnot talousarvioesityksen yhteydessä käsiteltäviin valtuustoaloitteisiin.

Perustelut

Kaupunginhallitus hyväksyi vuoden 2022 talousarviokehysten 21.6.2021 (§ 305). Talousarviokehys perustuu kaupungin toimintayksiköiden kanssa toukokuussa käytyihin neuvotteluihin ja kaupungin johtoryhmän linjauksiin. Nettomenojen kasvu on 6,4 prosenttia. Koko kaupungin talousarviokehys (tilikauden tulos) vuodelle 2022 on 26,5 milj. euroa alijäämäinen.

Vuoden 2022 talousarvio ja sen sisältämät vuosittaiset sitovat toiminnan tavoitteet perustuvat Tampereen uuteen, valmisteilla olevaan strategiaan ja sen pohjana olevaan Anna-Kaisa Iksen pormestariohjelmaan. Tavoitteet valmistuvat pormestarin talousarvioesitykseen. Lautakunnan talousarvioesitykseen sisältyvät kaupunginhallituksen 26.4.2021 linjaamat toiminnan painotukset, jotka huomioidaan talousarvion toiminnan tavoitteiden valmistelussa. Vuonna 2022 asunto- ja kiinteistölautakunnan toiminnassa painottuu kaupungin voimakkaaseen kasvuun vastaaminen niin asuntotuotannossa kuin yritystonttitarjonnassakin. Kaupungin kasvu merkitsee lisäksi palvelurakennuksiin kohdistuvien investointitarpeiden ja kunnossa pidettävien tilojen määrän kasvun kriittistä tarkastelua. Myös

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

palveluita ja palveluprosesseja tulee kehittää hyödyntäen digitalisaatiota sekä toteuttamalla mm. retkeilyn kehittämisohjelman ja metsienhoidon toimintamallin toimenpiteitä.

Asunto- ja kiinteistölautakunta vastaa asunto- ja maapolitiikan valmistelusta ja toteutuksesta sekä kaupungin tilaomaisuuden hallinnasta kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti. Asuntopolitiikan osalta lautakunta vastaa lisäksi edunvalvonnasta ja asumisen kehittämisestä. Lautakunta huolehtii asuntolainsäädännön ja siihen liittyvien säännösten mukaisista viranomaistehtävistä ja käyttää näissä asioissa viranomaiselle kuuluvaa ratkaisuvalltaa. Maapolitiikan osalta lautakunta vastaa lisäksi kaupungin maaomaisuuden kehittämisestä, maanomistajan tavoitteiden asettamisesta ja kaupungin maa- ja vesialueiden edunvalvonnasta. Asunto- ja kiinteistölautakunnan alaisuudessa Tredu on vastannut toimintaansa varten Tredu Kiinteistöt Oy:ltä tai muilta toimijoilta vuokratuista tiloista ja niiden ylläpidon järjestämisestä lautakunnan 21.8.2019 § 106 tekemän päätöksen mukaisesti.

Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen organisaatiossa asunto- ja kiinteistölautakunnan järjestämät palvelut kuuluvat kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmään ja kaupunginhallituksen ohjauksessa toimiviin viiden tähden keskustan ja Hiedanrannan kehitysohjelmiin.

Vuoden 2022 talousarviokehyksessä on sitovaa lautakunnan toimintakate. Talousarviokehyn mukaisesti asunto- ja kiinteistölautakunnan talousarvioesitys vuodelle 2022 on 164,3 milj. euroa. Toimintakate pienenee kuluvan vuoden vuosisuunnitelmaan verrattuna 0,6 milj. euroa. Toimintatulot 276,0 milj. euroa muodostuvat pääosin tilaomaisuuden vuokratuotoista, maa-alueiden vuokratuotoista sekä maa-alueiden ja rakennusten pysyvien vastaavien myyntivoitoista. Pysyvien vastaavien myyntivoitot yhteensä 53,8 milj. euroa kasvavat kuluvan vuoden vuosisuunnitelmaan nähden 4,1 milj. euroa. Maksutuloihin kirjautuvat maankäyttösopimuskorvaukset, joita arvioidaan kertyvän 1,5 milj. euroa. Toimintamenot ovat 111,7 milj. euroa, joihin sisältyvät mm. Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ostettavat tilojen ja kiinteistöjen ylläpito- ja kunnossapitopalvelut. Kaupungin voimakkaan väestönkasvun ja asuntotuotannon kasvun myötä palveluryhmän tulee kyetä vastaamaan palvelujen lisäykseen (tontit, palvelukiinteistöt ja asumisen kehittäminen). Henkilöstömenot kasvavat vuoden 2021 vuosisuunnitelmaan nähden 0,6 milj. euroa. Muu toimintakulujen lisäys aiheutuu pääosin vuokratulujen kasvusta. Esitykseen sisältyy valtuustoon nähden erikseen sitovana eränä Hiedanrannan kehitysohjelman toimintakate -0,3 milj. euroa.

Kaupunginhallitus antoi 26.4.2021 vuosien 2022-2025 investointisuunnittelun ohjeelliseksi tasoksi noin 240 milj. euroa, jonka mukaan vuoden 2022 talousarvioesityksiä on ryhdytty valmistelemaan. Asunto- ja kiinteistölautakunnan nettoinvestointien esitys vuodelle 2022 on 121,5 milj. euroa, muodostuen talonrakennusinvestoinneista 100,0

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

milj. euroa, maaomaisuuden investoinneista 12,3 milj. euroa sekä erikseen sitovista kehitysohjelmien (Viiden tähden keskusta, Hiedanranta) investoinneista 9,2 milj. euroa.

Tiedoksi

Teppo Rantanen, Sanni Pöntinen, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Heli Toukoniemi, Auli Heinävä, Anu Rajala, Jukka Männikkö, Pauliina Laisi, Tuomas Huhtala

Liitteet

- 1 Liite Akila 8.9.2021 Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2022 talousarvioesitys
- 2 Liite Akila 8.9.2021 TA 2022 talonrakennushankkeet
- 3 Liite Akila 8.9.2021 Talonrakennushankkeiden perustelut 2022
- 4 Liite Akila 8.9.2021 Talousarvion yhteydessä käsiteltävät valtuustoaloitteet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 161

Valtuustoaloite vesipuiston sijoittamiseksi Tohloppijärvelle – Pekka Salmi, Juhana Suoniemi ja Petri Rajala

TRE:7640/10.00.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja toimistosihteeri Erja Parkkali puh. 050 5177052, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Pekka Salmen, Juhana Suoniemen ja Petri Rajalan valtuustoaloite ja siihen annettu lausunto merkitään tiedoksi.

Aloite ei anna aihetta muihin kuin lausunnossa mainittuihin toimenpiteisiin.

Perustelut

Valtuutetut Pekka Salmi, Juhana Suoniemi ja Petri Rajala esittävät 14.12.2020 jättämässään valtuustoaloitteessa, että Tohloppijärvelle sijoitettaisiin ilmatäytteinen vesipuisto. Esitystä perustellaan sillä, että järvi on hyvien kulkuyhteyksien varrella vain noin viiden kilometrin päässä keskustasta, ja järvi voidaan Suomen mittapuun mukaan luokitella keskikokoiseksi. Aloitteessa todetaan, että vaikka Tampere tunnetaan järvien kaupunkina, niin järviä hyödynnetään uimarantoja ja veneilyä lukuun ottamatta vain vähän virkistyskäytössä. Lisäksi tuodaan esiin, että yksityinen taho on kehittänyt Tohloppijärven virkistys- ja aktiviteettimahdollisuuksia vuodesta 2016 alkaen, ja että vesipuiston sijoittamiseen Tohloppijärvelle on haettu lupaa kaupungilta.

Kiinteistöjohtaja päätti 3.3.2021 § 149 että haettuun paikkaan Tohloppijärvelle ei myönnetä lupaa vesipuiston sijoittamiseen. Päätös perustui kokonaisarviointiin, jossa otettiin huomioon saadut viranomaislausunnot, alueelle jo luvitettu toiminta, toteutettu asukaskysely sekä yhdyskuntalautakunnan hyväksymä ohjeellinen Tohloppijärven ympäristön hoito- ja kehittämissuunnitelma. Hakija valitti päätöksestä, mutta asunto- ja kiinteistölautakunta ei hyväksynyt

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

oikaisuvaatimusta. Vesipuisto saatiin kuitenkin Eteläpuiston rantaan kolmen vuoden määräajaksi (2021-2023). Kiinteistöjohtaja päätti luvan myöntämisestä 27.5.2021 355 §.

Tiedoksi

Pekka Salmi, Juhana Suoniemi, Petri Rajala

Liitteet

1 Valtuustoaloite

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 162

Asuntotontin 837-129-1810-30 (Kaleva) varaaminen Lehto Asunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun ja Kiinteistö Oy Pasilan Thetalle

TRE:5935/10.00.03/2021

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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontti 837-129-1810-30 varataan Lehto Asunnot Oy:lle (Y-tunnus 0189229-0) perustettavan yhtiön lukuun ja Kiinteistö Oy Pasilan Thetalle (Y-tunnus 2779436-5) hankkeen suunnittelua varten 1.10.2021 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen asti, kunnes tontista tehdään kauppa, kuitenkin enintään 31.3.2022 asti.

Varausajalta peritään vuokraa 11 550 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.

Haussa oli yhteensä 19 tonttia, joista viisi 122. kaupunginosassa (Hatanpää), neljä Hervantajärvellä, yksi Kalevassa, yksi Koivistonkylässä, kuusi Ojalassa, yksi Santalahdessa ja yksi Vuoreksessa.

Hatanpään, Ojalan ja Santalahden tontteja oli mahdollista hakea joko vapaarahoitteiseen tai kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon.

Koivistonkylän tontti oli haettavissa ensisijaisesti osuuskunta- tai ryhmärakentamiseen. Hervantajärven ja Vuoreksen tontit olivat haettavana vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Kalevan tontti myydään tarjousten perusteella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hakuaikana jätettiin 117 hakemusta. Kalevan tonttiin kohdistui 14 tarjousta, joista yksi saapui hakuajan jälkeen.

Kalevassa haettavana ollut tontti sijaitsee asemakaavan nro 8489 mukaisella alueella noin 3 km itään kaupungin keskustasta. Kaava-alue sijoittuu Sammonkadun ja Hervannan valtavyöhykkeen rajaamaan kolmioon, jonka sisään jäävät Iskun ja Tampere Areenan tontit, tontti 839-4 sekä katu-, virkistys- ja suojaviheralueita. Kaavamuutos on tehty Tampereen kaupungin sekä alueen vuokralaisten aloitteesta ja kaavamuutoksen jälkeen muodostuneet tontit on jo vuokrattu lukuun ottamatta kahta kaupungin tontinluovutukseen jäänyttä tonttia, joista toinen on varattu vuodenvaihteessa 2020-2021 olleen tonttihaun perusteella.

Korkeimman tarjouksen 6 930 000 euroa tontista 837-129-1810-30 jättivät Lehto Asunnot Oy ja Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen KOY.

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

Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista tarjouksen tekijöille asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti hankkeen suunnittelua varten 1.10.2021 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen asti, kunnes tontista tehdään kauppa, kuitenkin enintään 31.3.2022 asti. Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan varausajalta peritään vuokraa, joka vastaa 50 % tämänhetkisestä vuosivuokrasta (vastaava taso myyntitonteilla). Tarjotun kauppahinnan 6 930 000 euroa perusteella varausajan vuokraksi saadaan 11 550 euroa kuukaudessa. Tarjouksen tekijät ovat esittäneet, että tontti varattaisiin Lehto Asunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun sekä Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen perustamalle ja omistamalle yhtiölle Kiinteistö Oy Pasilan Theta.

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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Korttelin 1810 tonttien vuokralaiset ovat laatineet yhteisjärjestelysopimusluonnoksen, jossa sovitaan mm. pysäköintilaitosten ja pihakannen rakentamisesta. Sopimusluonnos oli hakumateriaalin liitteenä.

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, kiinteistötoimi, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kitiatalous, Kirsi Grönberg, sisäinen tarkastus

Liitteet

1 Liite Akila 8.9.2021 Tarjousten avauspöytäkirja 1.7.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 163

Asuntotontin 837-78-7321-1 (Hervantajärvi) varaaminen Rakennuspalvelu Jopera Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:5950/10.00.03/2021

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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-78-7321-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 114,49 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 22 000 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-78-7321-1 varataan Rakennuspalvelu Jopera Oy:lle (y-tunnus 1067175-6) 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 837-78-7321-1 peritään vuokraa 917 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-78-7321-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

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

Haussa oli yhteensä 19 asuntotonttia, joista viisi sijaitsee 122. kaupunginosassa (Hatanpää), neljä Hervantajärvellä, yksi Kalevassa, yksi Koivistonkylässä, yksi Santalahdessa, kuusi Ojalassa ja yksi Vuoreksessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hatanpään, Ojalan ja Santalahden tontteja oli mahdollista hakea joko vapaarahoitteiseen tai kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. Koivistonkylän tontti oli haettavissa ensisijaisesti osuuskunta- tai ryhmärakennuttamiseen. Hervantajärven ja Vuoreksen tontit olivat haettavana vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Kalevan tontti myydään tarjousten perusteella.

Hakuaikana jätettiin 117 hakemusta. Kalevan tonttiin kohdistui 14 tarjousta, joista yksi saapui hakuajan jälkeen.

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

Hervantajärven kaava-alueella oli haettavana neljä tonttia. Uusi asuinalue tukeutuu pääosin Hervannan monipuolisiin palveluihin. Lähipalveluina alueelle on tulossa päivittäistavarakauppa. Lisäksi puiston laidalla on varattu tontti päiväkodille, joka toteutuu todennäköisesti yksityisenä ns. palvelusetelipäiväkotina.

Asuinalue on suunniteltu tehokkaan joukkoliikenteen alueeksi. Raitiotien päätepysäkki sijoittuu Hervantajärven uuden asuinalueen keskiosiin. Tulevaisuudessa raitiotielinjaa voidaan mahdollisesti jatkaa Kangasalan Saarenmaalle.

Tonttiin 837-78-7321-1, Havukankaari 1, kohdistui 30 hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Rakennuspalvelu Jopera Oy:lle 1.10.2021 alkaen hankkeen suunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tontille omistusasuntotuotantoa.

Kyseinen tontti on asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR) oleva tontti, jonka pinta-ala on 5 244 m² ja asuinrakennusoikeus 2 200 k-m². Tontille voi kaavan mukaan rakentaa kaksikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 22 000 euroa (pääoma-arvo 550 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

vastaavaksi perusvuokraksi 1 114,49 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 250 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokraajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-78-7321-1 tulisi varata Rakennuspalvelu Jopera 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 917 euroa kuukaudessa.

Tonttihaun ohjeissa 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.

Alueen pääkadun eli Makkarajärvenkadun varteen sijoittuville tonteille tulee sijoittaa taidetta. Taide parhaimmillaan toimii arkkitehtuurin kumppanina ja kyse voi olla perinteisemmistä veistoksista, maalauksista ja värisuunnitelmista erityismuotoiluihin rakennustuotteisiin tai panostuksesta valaistukseen, perustason käsittelyyn ja viherympäristö- ja maisemasuunnitteluun. Taide voi olla integroituna rakennukseen tai se voi olla osa esim. pihasuunnitelmaa.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-78-7321-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat, jonka yhteydessä tulee myös asuntojakauma ja taide-ehdotus.

Tiedoksi

Hakijat, kiinteistötoimi, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 164

Asuntotontin 837-78-7321-2 (Hervantajärvi) varaaminen Havtek Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:5949/10.00.03/2021

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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-78-7321-2 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 114,49 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 22 000 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-78-7321-2 varataan Havtek Oy:lle (Y-tunnus 2300989-2) 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 837-78-7321-2 peritään vuokraa 917 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-78-7321-2 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

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

Haussa oli yhteensä 19 asuntotonttia, joista viisi sijaitsee 122. kaupunginosassa (Hatanpää), neljä Hervantajärvellä, yksi Kalevassa, yksi Koivistonkylässä, yksi Santalahdessa, kuusi Ojalassa ja yksi Vuoreksessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hatanpään, Ojalan ja Santalahden tontteja oli mahdollista hakea joko vapaarahoitteiseen tai kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. Koivistonkylän tontti oli haettavissa ensisijaisesti osuuskunta- tai ryhmärakennuttamiseen. Hervantajärven ja Vuoreksen tontit olivat haettavana vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Kalevan tontti myydään tarjousten perusteella.

Hakuaikana jätettiin 117 hakemusta. Kalevan tonttiin kohdistui 14 tarjousta, joista yksi saapui hakuajan jälkeen.

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

Hervantajärven kaava-alueella oli haettavana neljä tonttia. Uusi asuinalue tukeutuu pääosin Hervannan monipuolisiin palveluihin. Lähipalveluina alueelle on tulossa päivittäistavarakauppa. Lisäksi puiston laidalla on varattu tontti päiväkodille, joka toteutuu todennäköisesti yksityisenä ns. palvelusetelipäiväkotina.

Asuinalue on suunniteltu tehokkaan joukkoliikenteen alueeksi. Raitiotien päätepysäkki sijoittuu Hervantajärven uuden asuinalueen keskiosiin. Tulevaisuudessa raitiotielinjaa voidaan mahdollisesti jatkaa Kangasalan Saarenmaalle.

Tonttiin 837-78-7321-2, Havukankaari 5, kohdistui 39 hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Havtek Oy:lle 1.10.2021 alkaen hankkeen suunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tontille omistusasuntotuotantoa.

Kyseinen tontti on asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR) oleva tontti, jonka pinta-ala on 5 432 m² ja asuinrakennusoikeus 2 200 k-m². Tontille voi kaavan mukaan rakentaa kaksikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 22 000 euroa (pääoma-arvo 550 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 114,49 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

käytetty 250 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokraajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-78-7321-2 tulisi varata Havtek 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 917 euroa kuukaudessa.

Tonttihaun ohjeissa 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 asuintoina. 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.

Alueen pääkadun eli Makkarajärvenkadun varteen sijoittuville tonteille tulee sijoittaa taidetta. Taide parhaimmillaan toimii arkkitehtuurin kumppanina ja kyse voi olla perinteisemmistä veistoksista, maalauksista ja värisuunnitelmista erityismuotoiluihin rakennustuotteisiin tai panostuksesta valaistukseen, perustason käsittelyyn ja viherympäristö- ja maisemasuunnitteluun. Taide voi olla integroituna rakennukseen tai se voi olla osa esim. pihasuunnitelmaa.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-78-7321-2 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat, jonka yhteydessä tulee myös asuntojakauma ja taide-ehdotus.

Tiedoksi

Hakijat, kiinteistötoimi, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 165

Asuntotontin 837-78-7322-2 (Hervantajärvi) varaaminen Rakennusliike A. Virtanen Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:5945/10.00.03/2021

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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-78-7322-2 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 114,49 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 22 000 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-78-7322-2 varataan Rakennusliike A. Virtanen Oy:lle (y-tunnus 0664029-5) 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 837-78-7322-2 peritään vuokraa 917 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-78-7322-2 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

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

Haussa oli yhteensä 19 asuntotonttia, joista viisi sijaitsee 122. kaupunginosassa (Hatanpää), neljä Hervantajärvellä, yksi Kalevassa, yksi Koivistonkylässä, yksi Santalahdessa, kuusi Ojalassa ja yksi Vuoreksessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hatanpään, Ojalan ja Santalahden tontteja oli mahdollista hakea joko vapaarahoitteiseen tai kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. Koivistonkylän tontti oli haettavissa ensisijaisesti osuuskunta- tai ryhmärakennuttamiseen. Hervantajärven ja Vuoreksen tontit olivat haettavana vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Kalevan tontti myydään tarjousten perusteella.

Hakuaikana jätettiin 117 hakemusta. Kalevan tonttiin kohdistui 14 tarjousta, joista yksi saapui hakuajan jälkeen.

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

Hervantajärven kaava-alueella oli haettavana neljä tonttia. Uusi asuinalue tukeutuu pääosin Hervannan monipuolisiin palveluihin. Lähipalveluina alueelle on tulossa päivittäistavarakauppa. Lisäksi puiston laidalla on varattu tontti päiväkodille, joka toteutuu todennäköisesti yksityisenä ns. palvelusetelipäiväkotina.

Asuinalue on suunniteltu tehokkaan joukkoliikenteen alueeksi. Raitiotien päätepysäkki sijoittuu Hervantajärven uuden asuinalueen keskiosiin. Tulevaisuudessa raitiotielinjaa voidaan mahdollisesti jatkaa Kangasalan Saarenmaalle.

Tonttiin 837-78-7322-2, Havukankaari 1, kohdistui 38 hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Rakennusliike A. Virtanen Oy:lle 1.10.2021 alkaen hankkeen suunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tontille omistusasuntotuotantoa.

Kyseinen tontti on asuinrivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR) oleva tontti, jonka pinta-ala on 4 858 m² ja asuinrakennusoikeus 2 200 k-m². Tontille voi kaavan mukaan rakentaa kaksikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 22 000 euroa (pääoma-arvo 550 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

vastaavaksi perusvuokraksi 1 114,49 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 250 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokraajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-78-7322-2 tulisi varata Rakennusliike A. Virtanen 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 917 euroa kuukaudessa.

Tonttihaun ohjeissa 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.

Alueen pääkadun eli Makkarajärvenkadun varteen sijoittuville tonteille tulee sijoittaa taidetta. Taide parhaimmillaan toimii arkkitehtuurin kumppanina ja kyse voi olla perinteisemmistä veistoksista, maalauksista ja värisuunnitelmista erityismuotoiluihin rakennustuotteisiin tai panostuksesta valaistukseen, perustason käsittelyyn ja viherympäristö- ja maisemasuunnitteluun. Taide voi olla integroituna rakennukseen tai se voi olla osa esim. pihasuunnitelmaa.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-78-7322-2 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat, jonka yhteydessä tulee myös asuntojakauma ja taide-ehdotus.

Tiedoksi

Hakijat, kiinteistötoimi, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 166

Asuntotontin 837-32-7796-1 (Ojala) varaaminen ParasKoti Suomi Oy:lle

TRE:5946/10.00.03/2021

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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-32-7796-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 063,83 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 21 000 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-32-7796-1 varataan ParasKoti Suomi Oy:lle (Y-tunnus 2944215-2) 1.10.2021 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella enintään kuitenkin 31.3.2022 asti.

Varausaikana tontista 837-32-7796-1 peritään vuokraa 875 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-32-7796-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

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

Haussa oli yhteensä 19 asuntotonttia, joista viisi sijaitsee 122. kaupunginosassa (Hatanpää), neljä Hervantajärvellä, yksi Kalevassa, yksi Koivistonkylässä, yksi Santalahdessa, kuusi Ojalassa ja yksi Vuoreksessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hatanpään, Ojalan ja Santalahden tontteja oli mahdollista hakea sekä vapaarahoitteiseen että kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. Koivistonkylän tontti oli haettavissa ensisijaisesti osuuskunta- tai ryhmärakennuttamiseen. Hervantajärven ja Vuoreksen tontit olivat haettavana vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Kalevan tontti myydään tarjousten perusteella.

Hakuaikana jätettiin 117 hakemusta. Kalevan tonttiin kohdistui 14 tarjousta, joista yksi saapui hakuajan jälkeen.

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

Ojalan tontit sijaitsevat asemakaavan nro 8637 mukaisella alueella Ojalankylän ja Kumpulän läheisyydessä. Kaavan perusteella on muodostunut uusi asuinalue, joka toimii rakenteellisesti yhdessä Kangasalan puolelle suunnitteilla olevan Lamminrahkan asuinalueen kanssa.

Ojala on valittu yhdeksi kohdealueeksi, jolla Tampereella edistetään puurakentamista. Asemakaavassa edellytetään kaikkien kerrostalokorttelien rakennusten julkisivuissa käytettävän puuta. Lisäksi Mossin puistokadun eteläpuolella olevissa kortteleissa rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia.

Tonttiin 837-32-7796-1, Bruuninkatu 2/Mossin puistokatu 121, kohdistui kymmenen hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista ParasKoti Suomi Oy:lle 1.10.2021 alkaen hankkeen suunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tontille vuokra-asuntotuotantoa valtion lyhyellä korkotuella tai takauslainalla.

Kyseinen tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti, jonka pinta-ala on 3 345 m² ja asuinrakennusoikeus 2 000+yht100 k-m². Tontille voi kaavan mukaan rakentaa kaksi-nelikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 21 000 euroa (pääoma-arvo 525 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 063,83 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 250 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokraajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-32-7796-1 tulisi varata Paraskoti Suomi Oy:lle 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 875 euroa kuukaudessa.

Tonttihaun ohjeissa 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.

Alueen pääkadun eli Mossin puistokadun varteen sijoittuville tonteille tulee sijoittaa taidetta. Taide parhaimmillaan toimii arkkitehtuurin kumppanina ja kyse voi olla perinteisemmistä veistoksista, maalauksista ja värisuunnitelmista erityismuotoiluihin rakennustuotteisiin tai panostuksesta valaistukseen, perustason käsittelyyn ja viherympäristö- ja maisemasuunnitteluun. Taide voi olla integroituna rakennukseen tai se voi olla osa esim. pihasuunnitelmaa.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-32-7796-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat, jonka yhteydessä tulee esittää myös asuntojakauma ja taide-ehdotus.

Tiedoksi

Hakijat, kiinteistötoimi, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 167

Asuntotontin 837-32-7796-2 (Ojala) varaaminen Rakennustoimisto Hato Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:5943/10.00.03/2021

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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-32-7796-2 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 063,83 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 21 000 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-32-7796-2 varataan Rakennustoimisto Hato Oy:lle (Y-tunnus 1531823-0) 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 837-32-7796-2 peritään vuokraa 875 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-32-7796-2 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

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

Haussa oli yhteensä 19 asuntotonttia, joista viisi sijaitsee 122. kaupunginosassa (Hatanpää), neljä Hervantajärvellä, yksi Kalevassa, yksi Koivistonkylässä, yksi Santalahdessa, kuusi Ojalassa ja yksi Vuoreksessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hatanpään, Ojalan ja Santalahden tontteja oli mahdollista hakea sekä vapaarahoitteiseen että kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. Koivistonkylän tontti oli haettavissa ensisijaisesti osuuskunta- tai ryhmärakennuttamiseen. Hervantajärven ja Vuoreksen tontit olivat haettavana vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Kalevan tontti myydään tarjousten perusteella.

Hakuaikana jätettiin 117 hakemusta. Kalevan tonttiin kohdistui 14 tarjousta, joista yksi saapui hakuajan jälkeen.

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

Ojalan tontit sijaitsevat asemakaavan nro 8637 mukaisella alueella Ojalankylän ja Kumpulan läheisyydessä. Kaavan perusteella on muodostunut uusi asuinalue, joka toimii rakenteellisesti yhdessä Kangasalan puolelle suunnitteilla olevan Lamminrahkan asuinalueen kanssa.

Ojala on valittu yhdeksi kohdealueeksi, jolla Tampereella edistetään puurakentamista. Asemakaavassa edellytetään kaikkien kerrostalokorttelien rakennusten julkisivuissa käytettävän puuta. Lisäksi Mossin puistokadun eteläpuolella olevissa kortteleissa rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia.

Tonttiin 837-32-7796-2, Bruuninkatu 4/Mossin puistokatu 123, kohdistui yhdeksän hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Rakennustoimisto Hato Oy:lle 1.10.2021 alkaen hankkeen suunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tontille omistusasuntotuotantoa.

Kyseinen tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti, jonka pinta-ala on 3 134 m² ja asuinrakennusoikeus 2 000+yht100 k-m². Tontille voi kaavan mukaan rakentaa kaksi-nelikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 21 000 euroa (pääoma-arvo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

525 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 063,83 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 250 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokraajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-32-7796-2 tulisi varata Rakennustoimisto Hato 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 875 euroa kuukaudessa.

Tonttihaun ohjeissa 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.

Alueen pääkadun eli Mossin puistokadun varteen sijoittuville tonteille tulee sijoittaa taidetta. Taide parhaimmillaan toimii arkkitehtuurin kumppanina ja kyse voi olla perinteisemmistä veistoksista, maalauksista ja värisuunnitelmista erityismuotoiluihin rakennustuotteisiin tai panostuksesta valaistukseen, perustason käsittelyyn ja viherympäristö- ja maisemasuunnitteluun. Taide voi olla integroituna rakennukseen tai se voi olla osa esim. pihasuunnitelmaa.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-32-7796-2 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat, jonka yhteydessä tulee esittää myös asuntojakauma ja taide-ehdotus.

Tiedoksi

Hakijat, kiinteistötoimi, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 168

Asuntotontin 837-32-7808-1 (Ojala) varaaminen Rakennusliike Jouko Pesonen Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:5939/10.00.03/2021

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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-32-7808-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 069,40 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 40 850 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-32-7808-1 varataan Rakennusliike Jouko Pesonen Oy:lle (Y-tunnus 0849855-2) 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 837-32-7808-1 peritään vuokraa 1 702 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-32-7808-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

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

Haussa oli yhteensä 19 asuntotonttia, joista viisi sijaitsee 122. kaupunginosassa (Hatanpää), neljä Hervantajärvellä, yksi Kalevassa, yksi Koivistonkylässä, yksi Santalahdessa, kuusi Ojalassa ja yksi Vuoreksessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hatanpään, Ojalan ja Santalahden tontteja oli mahdollista hakea sekä vapaarahoitteiseen että kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. Koivistonkylän tontti oli haettavissa ensisijaisesti osuuskunta- tai ryhmärakennuttamiseen. Hervantajärven ja Vuoreksen tontit olivat haettavana vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Kalevan tontti myydään tarjousten perusteella.

Hakuaikana jätettiin 117 hakemusta. Kalevan tonttiin kohdistui 14 tarjousta, joista yksi saapui hakuajan jälkeen.

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

Ojalan tontit sijaitsevat asemakaavan nro 8637 mukaisella alueella Ojalankylän ja Kumpulan läheisyydessä. Kaavan perusteella on muodostunut uusi asuinalue, joka toimii rakenteellisesti yhdessä Kangasalan puolelle suunnitteilla olevan Lamminrahkan asuinalueen kanssa.

Ojala on valittu yhdeksi kohdealueeksi, jolla Tampereella edistetään puurakentamista. Asemakaavassa edellytetään kaikkien kerrostalokorttelien rakennusten julkisivuissa käytettävän puuta. Lisäksi Mossin puistokadun eteläpuolella olevissa kortteleissa rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia.

Tonttiin 837-32-7808-1, Bäckströminkuja 1/Bruuninkuja 2, kohdistui kymmenen hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Rakennusliike Jouko Pesonen Oy:lle 1.10.2021 alkaen hankkeen suunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tontille omistusasuntotuotantoa.

Kyseinen tontti on asuinkeuhkalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR) oleva tontti, jonka pinta-ala on 5 589 m² ja asuinrakennusoikeus 3 900+yht185 k-m². Tontille voi kaavan mukaan rakentaa kaksi-nelikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 40 850 euroa (pääoma-arvo 1

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

021 250 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 069,40 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 250 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokraajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-32-7808-1 tulisi varata Rakennusliike Jouko Pesonen 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 1 702 euroa kuukaudessa.

Tonttihaun ohjeissa 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.

Alueen pääkadun eli Mossin puistokadun varteen sijoittuville tonteille tulee sijoittaa taidetta. Taide parhaimmillaan toimii arkkitehtuurin kumppanina ja kyse voi olla perinteisemmistä veistoksista, maalauksista ja värisuunnitelmista erityismuotoiluihin rakennustuotteisiin tai panostuksesta valaistukseen, perustason käsittelyyn ja viherympäristö- ja maisemasuunnitteluun. Taide voi olla integroituna rakennukseen tai se voi olla osa esim. pihasuunnitelmaa.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-32-7808-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat, jonka yhteydessä tulee esittää myös asuntojakauma ja taide-ehdotus.

Tiedoksi

Hakijat, kiinteistötoimi, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 169

Asuntotontin 837-32-7809-1 (Ojala) varaaminen Pohjolan Vuokrakodit Oy:lle

TRE:5938/10.00.03/2021

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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-32-7809-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 021,28 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 39 900 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-32-7809-1 varataan Pohjolan Vuokrakodit Oy:lle (Y-tunnus 3015710-5) 1.10.2021 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella enintään kuitenkin 31.3.2022 asti.

Varausaikana tontista 837-32-7809-1 peritään vuokraa 1 662 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-32-7809-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

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

Haussa oli yhteensä 19 asuntotonttia, joista viisi sijaitsee 122. kaupunginosassa (Hatanpää), neljä Hervantajärvellä, yksi Kalevassa, yksi Koivistonkylässä, yksi Santalahdessa, kuusi Ojalassa ja yksi Vuoreksessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hatanpään, Ojalan ja Santalahden tontteja oli mahdollista hakea sekä vapaarahoitteiseen että kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. Koivistonkylän tontti oli haettavissa ensisijaisesti osuuskunta- tai ryhmärakennuttamiseen. Hervantajärven ja Vuoreksen tontit olivat haettavana vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Kalevan tontti myydään tarjousten perusteella.

Hakuaikana jätettiin 117 hakemusta. Kalevan tonttiin kohdistui 14 tarjousta, joista yksi saapui hakuajan jälkeen.

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

Ojalan tontit sijaitsevat asemakaavan nro 8637 mukaisella alueella Ojalankylän ja Kumpulän läheisyydessä. Kaavan perusteella on muodostunut uusi asuinalue, joka toimii rakenteellisesti yhdessä Kangasalan puolelle suunnitteilla olevan Lamminrahkan asuinalueen kanssa.

Ojala on valittu yhdeksi kohdealueeksi, jolla Tampereella edistetään puurakentamista. Asemakaavassa edellytetään kaikkien kerrostalokorttelien rakennusten julkisivuissa käytettävän puuta. Lisäksi Mossin puistokadun eteläpuolella olevissa kortteleissa rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia.

Tonttiin 837-32-7809-1, Bruuninkuja 1, kohdistui seitsemän hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Pohjolan Vuokrakodit Oy:lle 1.10.2021 alkaen hankkeen suunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tontille vuokra-asuntotuotantoa valtion lyhyellä korkotuella.

Kyseinen tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti, jonka pinta-ala on 4 478 m² ja asuinrakennusoikeus 3 800 (ltot200) +yht190 k-m². Kaavan mukaan tontin rakennusoikeudesta vähintään 200 k-m² tulee olla myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Tontille voi kaavan mukaan rakentaa neljä-kuusikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 39 900 euroa (pääoma-arvo 997 500 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 021,28 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 250 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokraajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-32-7809-1 tulisi varata Pohjolan Vuokrakodit Oy:lle 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 1 662 euroa kuukaudessa.

Tonttihaun ohjeissa 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.

Alueen pääkadun eli Mossin puistokadun varteen sijoittuville tonteille tulee sijoittaa taidetta. Taide parhaimmillaan toimii arkkitehtuurin kumppanina ja kyse voi olla perinteisemmistä veistoksista, maalauksista ja värisuunnitelmista erityismuotoiluihin rakennustuotteisiin tai panostuksesta valaistukseen, perustason käsittelyyn ja viherympäristö- ja maisemasuunnitteluun. Taide voi olla integroituna rakennukseen tai se voi olla osa esim. pihasuunnitelmaa.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-32-7809-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat, jonka yhteydessä tulee esittää myös asuntojakauma ja taide-ehdotus.

Tiedoksi

Hakijat, kiinteistötoimi, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 170

Asuntotontin 837-221-1241-2 (Santalahti) varaaminen Pajala Länsi-Suomi Oy:lle

TRE:5936/10.00.03/2021

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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-221-1241-2 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 4 832,83 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 95 400 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-221-1241-2 varataan Pajala Länsi-Suomi Oy:lle (y-tunnus 3142801-8) 1.10.2021 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella enintään kuitenkin 31.3.2022 asti.

Varausaikana tontista 837-221-1241-2 peritään vuokraa 3 975 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-221-1241-2 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmässä ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

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

Haussa oli yhteensä 19 asuntotonttia, joista viisi sijaitsee 122. kaupunginosassa (Hatanpää), neljä Hervantajärvellä, yksi Kalevassa, yksi Koivistonkylässä, yksi Santalahdessa, kuusi Ojalassa ja yksi Vuoreksessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hatanpään, Ojalan ja Santalahden tontteja oli mahdollista hakea joko vapaarahoitteiseen tai kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. Koivistonkylän tontti oli haettavissa ensisijaisesti osuuskunta- tai ryhmärakennuttamiseen. Hervantajärven ja Vuoreksen tontit olivat haettavana vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Kalevan tontti myydään tarjousten perusteella.

Hakuaikana jätettiin 117 hakemusta. Kalevan tonttiin kohdistui 14 tarjousta, joista yksi saapui hakuajan jälkeen.

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

Santalahdessa oli haettavana yksi tontti, joka sijaitsee asemakaavan nro 8048 mukaisella alueella Paasikiventien varressa, noin 2 kilometrin päässä kaupungin keskustasta länteen, Pispalan harjun pohjoisrinteellä, rautatien ja Näsijärven rannan välissä. Kaavamuutoksen tavoitteena on ollut muuttaa teollisuus-, toimisto- ja varastoalue pääosin asuinkortteleiden alueeksi.

Tonttiin 837-221-1241-2, joka oli haettavana vapaarahoitteiseen tai kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon, kohdistui 20 hakemusta.

Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Pajala Länsi-Suomi Oy:lle hankkeen suunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tontille omistusasuntotuotantoa. Yhtiö ei ole aiemmin saanut Tampereen kaupungilta tonttia.

Asuinkerrostalotontin 837-221-1241-2, Paperitehtaanraitti 9, pinta-ala on 2 015 m² ja rakennusoikeus 4 500 k-m².

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 95 400 euroa (pääoma-arvo 2 385 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 4 832,83 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 530 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokraajan tulisi olla 60 vuotta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tässä vaiheessa tontti 837-221-1241-2 tulisi varata Pajala Länsi-Suomi 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. Varusajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 3 975 euroa kuukaudessa.

Tonttihaun ohjeissa 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

Haettavalle tontille on tehty pilaantuneen maaperän kunnostus ELY-keskuksen päätöksen, PIRELY/4362/2017 28.9.2017, mukaisesti. Haettavan tontin maaperän kunnostus on tehty massanvaihdolla. Kunnostuksen alapinnan alapuolelle on jäänyt haitta-ainepitoisuuksia. Jääneiden haitta-aineiden osalta on tehty jäännösriskienarviointi ja todettu tontin soveltuvan tehdyn kunnostuksen jälkeen asumiskäyttöön. Tehdyn kunnostuksen ja riskinarvioinnin tiedot on hakumateriaalissa raportissa Santalahti, pilaantuneen maa-alueen kunnostuksen loppuraportti, 5.2.2021, A-insinöörit. Mikäli tontin rakentamisen yhteydessä kaivetaan massanvaihtotasoa alemmaksi, on maaperässä mahdollisesti olevat haitta-aineet huomioitava. Vuokranantaja vastaa pilaantuneen maaperän (haitta-ainepitoisuus yli alemman ohjearvon) aiheuttamista ylimääräisistä kustannuksista rakentamisen vaatimassa laajuudessa. Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä on kaikista maaperän kunnostukseen liittyvistä toimista sovittava hyvissä ajoin vuokranantajan ja viranomaisen kanssa.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin varaajien tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat laaturyhmässä. Laaturyhmän käsittelyllä varmistetaan asemakaavan sekä muiden ohjeistuksien huomioiminen sekä suunnitelmien laatutaso ennen rakennuslupavaihetta. Laaturyhmän hyväksynnästä laaditaan muistio, joka liitetään rakennuslupa-asiakirjoihin.

Tontinkäyttösuunnitelmat on syytä toimittaa laaturyhmän käsiteltäväksi hyvissä ajoin, jotta vältetään mahdollisten suunnitelmamuutosten aiheuttamilta ylimääräisiltä kustannuksilta.

Tiedoksi

Hakijat, kiinteistötoimi, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 171

LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 53 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 03.09.2021

Johtaja, ammatillinen koulutus

§ 238 Tampereen seudun ammattiopiston varastotilan vuokrasopimuksen hyväksyminen, 30.08.2021

§ 241 Tampereen seudun ammattiopiston ja Puolustusvoimien välisen vuokrasopimuksen hyväksyminen, 30.08.2021

§ 246 Tampereen seudun ammattiopiston ja Hemfosa Finland Holding 7 Oy:n välisen vuokrasopimuksen hyväksyminen, 01.09.2021

Johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

§ 133 Liikerakennustontin 837-108-808-3 vuokraus, 03.09.2021

Kiinteistöjohtaja

§ 470 Kiinteistö Oy Tampereen Hansalle vuokratun tontin 837-65-7211-2 vuokrasopimuksen osittainen purkaminen, 01.09.2021

§ 472 Omakotitontin 837-78-7327-4 varaaminen, 01.09.2021

§ 473 Vuores Palvelu Oy:n palvelusopimuksen hyväksyminen , 01.09.2021

§ 474 Vuores Palvelu Oy:n palvelusopimuksen hyväksyminen , 01.09.2021

§ 475 Määräalan myyminen tilasta 837-703-1-142, 01.09.2021

§ 478 Määräalan myyminen tilasta 837-705-1-146, 02.09.2021

§ 479 Määräalan myyminen tilasta 837-584-7-0, 02.09.2021

§ 480 LPA-tontin 837-108-808-12 vuokraaminen Kiinteistö Oy Tampereen Tikkutehtaan Kipinälle , 02.09.2021

§ 481 Määräalan myynti tilasta 980-407-1-61, 03.09.2021

§ 483 Elisa Oyj:lle vuokratun alueen 837-225-9903-0-V0002, Lamminpää vuokrasopimuksen muuttaminen, 03.09.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§153, §154, §155, §156, §158, §159, §160, §161, §171

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§157, §162, §163, §164, §165, §166, §167, §168, §169, §170

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