

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

Aika 20.02.2019, klo 16:00 - 18:57

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali

### **Käsitellyt asiat**

- § 10 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 11 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 12 **Läsnäolo- ja puheoikeus**
- § 13 **Ajankohtaiskatsaus**
- § 14 **Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018-2021 seuranta 2/2018**
- § 15 **Asunto- ja kiinteistölautakunnan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan selonteko 2018**
- § 16 **Mustametsän päiväkodin ja neuvolan toteutussuunnitelma ja toteutussopimus**
- § 17 **Haukiluoman päiväkodin uudisrakennuksen lopputilitys**
- § 18 **Etelä-Hervannan koulun, päiväkodin ja suun terveydenhuollon tilojen tarveselvitys**
- § 19 **Tampereen evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän ja kaupungin välinen vaihtokirja koskien Niihaman ja Hirviniemen maa-alueita**
- § 20 **Asemakaavan nro 8617 Ilokkaanpuisto toteutussopimus Amodus Oy:n ja Arkta Rakennus Oy:n kanssa**
- § 21 **Luovutusehtojen vahvistaminen asuntotontille 837-312-5397-17 ja tontin vuokraaminen Arkta Rakennus Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun**
- § 22 **Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:lle vuokratun tontin 837-323-5954-14 (Peltolammi) vuokrauksen uudelleenjärjestely**
- § 23 **Asunto Oy Väinänkontu -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-129-0820-0014 (Kaleva) vuokra-ajan jatkaminen**
- § 24 **Asunto Oy Kissanmaankatu 9 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-133-0854-0004 (Kissanmaa) vuokra-ajan jatkaminen**
- § 25 **Asunto Oy Tampereen Sammonkatu 34 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-119-836-7 vuokra-ajan jatkaminen**
- § 26 **Asunto Oy Välimaankatu 25 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-114-245-9 vuokra-ajan jatkaminen**
- § 27 **Oikaisuvaatimus koskien asuntotontin 837-121-397-5 vuokra-ajan jatkamista**

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

**§ 28**

**Yritystontin 837-117-313-2 vuokra-ajan jatkaminen**

**§ 29**

**Tontin 837-132-881-44 varaaminen Pirkanmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymälle**

**Lisäpykälät**

**§ 30**

**LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

#### Saapuvilla olleet jäsenet

Heinämäki Anna-Kaisa, puheenjohtaja  
Kiili Kalle, 1. varapuheenjohtaja  
Eskelinen Riina-Eveliina  
Harmaala Sonja  
Ivanoff Antti, poistui 17:44  
Lindvall Oscar  
Lydén Erik  
Lyytikäinen Riitta  
Oksanen Tiina  
Pohjola Tuula  
Porttikivi Ilkka  
Rantanen Ilpo, poistui 17:53  
Vehviläinen Tero, varajäsen

#### Muut saapuvilla olleet

Kareinen Minna, Hallintosihteeri, sihteeri  
Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja, esittelijä  
Kammonen Kaisu, erityisasiantuntija, saapui 16:07, poistui 16:17  
Lahdensivu Satu, Hankeinsinööri, saapui 17:12, poistui 17:16  
Maunu Anna-Maria, Viestintäjohtaja  
Mäenpää Juho, Nuorisovaltuutettu  
Mäki Jenni, Kehittämiskoordinaattori, saapui 16:17, poistui 16:49  
Sasi Ilkka, Kaupunginhallituksen edustaja  
Vuorio Miika, Nuorisovaltuutettu  
Vähämaa Sinikka, Hankeinsinööri, saapui 17:19, poistui 17:21

#### Poissa

Lindell Raija  
Oksanen Lasse  
Rantanen Teppo, Johtaja

#### Allekirjoitukset

Anna-Kaisa Heinämäki  
Puheenjohtaja

Minna Kareinen  
Sihteeri

#### Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Tero Vehviläinen

Tiina Oksanen

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 26.2.2019 kaupungin internetsivuille:  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Minna Kareinen, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **§ 10**

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### **Päätösehdotus oli**

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

#### **Ylimääräisen asian ottaminen käsiteltäväksi**

Puheenjohtajan esityksestä lautakunta päätti ottaa käsiteltäväksi lisäesityslistalla oleva asia § 30.

#### **Asioiden käsittelyjärjestyksen muuttaminen**

Asioiden käsittelyjärjestyksestä muutetaan siten, että §:t 16 ja 17 käsitellään §:n 13 Ajankohtaiskatsaus jälkeen.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **§ 11**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

#### **Päätös**

Pöytäkirjantarkistajiksi valittiin Tero Vehviläinen ja Tiina Oksanen (varalla Tuula Pohjola).

#### **Päätösehdotus oli**

Pöytäkirjantarkistajiksi valitaan Lasse Oksanen ja Tiina Oksanen (varalla Tuula Pohjola).

#### **Perustelut**

Pöytäkirjan tarkastus keskusvirastotalolla viimeistään maanantaina 25.2.2019.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **§ 12**

### **Läsnäolo- ja puheoikeus**

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### **Päätösehdotus oli**

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tähän kokoukseen

- erityisasiantuntija Kaisu Kammonen § 13
- kehittämiskoordinaattori Jenni Mäki § 13
- hankeinsinööri Satu Lahdensivu § 16
- hankeinsinööri Sinikka Vähämaa § 17

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **§ 13**

### **Ajankohtaiskatsaus**

#### **Päätös**

Merkittiin tiedoksi.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Merkitään tiedoksi.

#### **Kokouskäsittely**

Erytisasiantuntija Kaisu Kammonen ja kehittämiskoordinaattori Jenni Mäki olivat asiantuntijoina asioiden käsittelyjen aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

#### **Perustelut**

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnalle ajankohtaisin asioihin:

- Ryhmärakennuttamisen edistäminen Tampereella /erityisasiantuntija Kaisu Kammonen
- Seuranta - Asuinalueiden eriytymiskehityksen ennaltaehkäisy asunto- ja maapolitiikan tukena / kehittämiskoordinaattori Jenni Mäki



Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 14

### Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018-2021 seuranta 2/2018

TRE:3648/10.00.02/2018

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### Valmistelijan yhteystiedot

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

#### Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876, etunimi.  
sukunimi2@tampere.fi

#### Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Lisäksi hyväksyttiin toivomusponsi:

Kaupungin tulee maapolitiikassaan ja viestinnässään huolehtia, että informointi vuokrasopimuksen päättymisestä ja arvioidusta vuokratasosta on paremmin tiedossa jo useampi vuosi ennen kuin vuokrasopimus uudistetaan. Näin vuokralaiselle luodaan paremmat edellytykset varautua uuden sopimuksen tuomaan vuokratasoon. Osana asunto- ja maapolitiikan linjauksia tulee selvittää mahdollista mallia maksujen porrastamiseen korkeimpien maanvuokran nousujen kohtuullistamiseksi. Selvityksen tulee sisältää myös arvio talousvaikutuksista sekä maksujen porrastamisen juridiset reunaehdot.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

#### Päätösehdotus oli

Esitetään kaupunginhallitukselle:

Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018–2021 seuranta 2/2018 merkitään tiedoksi.

#### Kokouskäsitely

Oscar Lindvall teki seuraavan toivomusponsorsiehdotuksen, jota kannattivat Erik Lydén ja Kalle Kiili:

Kaupungin tulee maapolitiikassaan ja viestinnässään huolehtia, että informointi vuokrasopimuksen päättymisestä ja arvioidusta vuokratasosta on paremmin tiedossa jo useampi vuosi ennen kuin vuokrasopimus uudistetaan. Näin vuokralaiselle luodaan paremmat edellytykset varautua uuden sopimuksen tuomaan vuokratasoon. Osana asunto- ja maapolitiikan linjauksia tulee selvittää mahdollista mallia maksujen porrastamiseen korkeimpien maanvuokran nousujen kohtuullistamiseksi. Selvityksen tulee sisältää myös arvio talousvaikutuksista sekä maksujen porrastamisen juridiset reunaehdot.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

Toivomusponsi hyväksyttiin yksimielisesti.

Antti Ivanoff ja Ilpo Rantanen poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.

#### **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 toinen yhteenveto ja samalla vuoden 2018 toteuman raportointi.

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.

#### **Tiedoksi**

kh

Liitteet

1 Liite Akila 20.2.2019 Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018-2021 seurantaraportti 2/2018

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 15

### Asunto- ja kiinteistölautakunnan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan selonteko 2018

TRE:675/00.05.01/2019

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### Valmistelijan yhteystiedot

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

#### Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876, etunimi.  
sukunimi2@tampere.fi

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### Eriävä mielipide

Kalle Kiili ilmoitti eriävän mielipiteen, joka liitetään pöytäkirjan liitteeksi.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

#### Päätösehdotus oli

Annetaan liitteenä oleva selonteko ja kuvaus sisäisen valvonnan järjestämisestä.

#### Kokouskäsitely

Kalle Kiili teki seuraavan muutosehdotuksen: selontekoon lisätään alaotsikko "Lautakunnan erillinen huomio kerrostalotonttien vuokrasopimusten uusimista koskien" ja siihen teksti: "Tammikuussa 2019 selvisi, että kerrostalotonttien jatkovuokrasopimusten hinnoittelu on tehty Kalevan alueella vielä vuonna 2018 noin 30% alle kaupungin tilaaman silloisen hintaselvityksen mukaisen alueen alimman mahdollisen markkinahinnan. Asunto- ja kiinteistölautakunnalle ei esittelijän toimesta kerrottu, että viranhaltijoiden tulkinta valtuuston päättämästä asunto- ja maapolitiikan linjausten muutoksista tarkoittaa, että 2019 jatkettavien kerrostalotonttien vuokrasopimusten hinta Kalevassa on noin 80% korkeampi kuin mitä se oli vuonna 2018."

Koska ehdotus ei saanut kannatusta, se raukesi.

#### Perustelut

Hallintosäännön 85 §:n mukaan lautakunnat vastaavat tehtäväalueensa sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä, toimeenpanon valvonnasta ja tuloksellisuudesta. Lautakunnat raportoivat kaupunginhallitukselle sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ja keskeisistä johtopäätöksistä.

Kaupunginhallituksen on toimintakertomuksessaan annettava selonteko, miten sisäinen valvonta ja siihen liittyvä riskienhallinta on järjestetty,

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

onko valvonnassa havaittu puutteita kuluneella tilikaudella ja miten sisäistä valvontaa on tarkoitus kehittää voimassa olevalla taloussuunnittelukaudella.

Sisäisen valvonnan tarkoituksena on varmistaa, että toiminta on taloudellista ja tuloksellista, päätösten perusteena oleva tieto on riittävää ja luotettavaa, että lakeja, viranomaisohjeita ja toimielinten päätöksiä noudatetaan ja että omaisuus ja voimavarat turvataan.

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän laatima sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimintatavan kuvaus sekä selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ovat liitteinä.

Kokonaisarviona lautakunta lausuu, että sen sisäinen valvonta on pääosin hyvällä tasolla. Merkittäviä sisäisen valvonnan puutteita ei ole todettu.

#### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Piritta Haapahuhta, sisäinen tarkastus

#### Liitteet

- 1 Liite Akila 20.2.2019 Selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä
- 2 Liite Akila 20.2.2019 Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kuvaus ja itsearviointi
- 3 Kalle Kiilin eriävä mielipide

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 16

### Mustametsän päiväkodin ja neuvolan toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

TRE:779/10.03.06/2019

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### Valmistelijan yhteystiedot

Rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen, puh. 050 321 0355 ja  
hankeinsinööri Satu Lahdensivu, puh. 040 637 3889, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876, etunimi.  
sukunimi2@tampere.fi

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

#### Päätösehdotus oli

Mustametsän päiväkodin ja neuvolan uudisrakennushankkeen  
toteutussuunnitelma ja toteutussopimus hyväksytään.

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

#### Kokouskäsitely

Hankeinsinööri Satu Lahdensivu oli asiantuntijana asian käsittelyn aikana  
ja poistui ennen päätöksentekoa.

#### Perustelut

Lasten ja nuorten palvelujen lautakunta hyväksyi Mustametsän  
päiväkodin ja neuvolan tarveselvityksen 26.3.2015.  
Kaupunginhallitus hyväksyi hankkeen hankesuunnitelman 22.1.2018.  
Toteutussuunnittelu on tehty hankesuunnitelman pohjalta.

Uusi kaksikerroksinen päiväkotij- ja neuvolarakennus on mitoitettu  
joustavasti 140–160 päiväkotilapselle ja 3–4 esiopetusryhmälle (60–80  
lasta). Lisäksi rakennukseen tehdään tilat eteläisen alueen neuvolalle  
(kahdeksan terveydenhoitajan ja kaksi lääkärin työtilaa) sekä Pirkanmaan  
Voimia Oy:lle. Päiväkodin ja Pirkanmaan Voimian tilat sijaitsevat  
ensimmäisessä kerroksessa ja neuvolan ja esiopetuksen tilat toisessa  
kerroksessa. Neuvottelu-, tauko- ja pukutilat ovat yhteiskäyttöisiä.  
Ensimmäisen kerroksen liikuntasali pukuhuoneineen ja ruokasali  
pienkeittiöineen ovat rajattavissa muista tiloista iltakäyttöä varten.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Raami Arkkitehdit Oy, joka on toiminut  
myös hankkeen pääsuunnittelijana. Pihasuunnittelusta vastasi Ramboll

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

Finland Oy, pohjarakennesuunnittelusta Taratest Oy, LVIA- ja sähkösuunnittelusta Granlund Tampere Oy ja rakenne- ja akustiikkasuunnittelusta A-Insinöörit Suunnittelu Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta on vastannut 31.12.2017 saakka Tampereen Tilakeskus Liikelaitos ja 1.1.2018 alkaen Tampereen Tilapalvelut Oy. Projektipäällikkönä on toiminut hankeinsinööri Satu Lahdensivu. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa maaliskuussa 2019, ja niiden on tarkoitus valmistua toukokuussa 2020 siten, että rakennus on otettavissa käyttöön elokuussa 2020.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin EU-hankintamenettelyn mukaisina avoimina hankintakyselyinä joulukuussa 2018. Hinnaltaan halvimman hyväksyttävän tarjouksen rakennustöistä teki Visura Oy, IV-töistä Ilmanvaihtotyöt A. Saarinen Oy, putkitöistä Caverion Suomi Oy, sähkötöistä Quattroservices Oy ja rakennusautomaatiotöistä Assemblin Oy.

Tampereen Tilapalvelut Oy jatkaa kaupungin ja yhtiön välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen perusteella Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen tuottamaa palveluliiketoimintaa 1.1.2018 alkaen. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan osapuolten kesken toteutussopimus.

#### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Kristiina Järvelä, Kirsi Lahtinen, Eija Kuusela, sisäinen tarkastus, Tampereen Tilapalvelut Oy: Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Antti Lakka, Satu Lahdensivu, Jani Knuuttila

#### **Liitteet**

1 Liite Akila 20.2.2019 Mustametsän päiväkodin ja neuvolan toteutussuunnitelma

2 Liite Akila 20.2.2019 Mustametsän päiväkodin ja neuvolan toteutussopimusluonnos

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 17

### Haukiluoman päiväkodin uudisrakennuksen lopputilitys

TRE:7583/10.03.06/2015

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen, puh. 050 321 0355 ja  
hankeinsinööri Sinikka Vähämaa, puh. 040 800 4929, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876, etunimi.  
sukunimi2@tampere.fi

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Haukiluoman päiväkodin uudisrakennuksen lopputilitys hyväksytään.

#### **Kokouskäsitely**

Hankeinsinööri Sinikka Vähämaa oli asiantuntijana asian käsittelyn aikana ja poistui ennen päätöksentekoa.

Puheenjohtaja päätti muutaman minuutin kokoustaunon pitämisestä asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

#### **Perustelut**

Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunta hyväksyi Haukiluoman päiväkodin toteutus suunnitelman 28.9.2017. Uudisrakennus rakennettiin noin 6 000 m<sup>2</sup>:n tontille, joka sijaitsee Haukiluoman kaupunginosassa Tyvikadun ja Runkokadun kulmassa, osoitteessa Runkokatu 5. Rakennus on kaksikerroksinen, ja siinä on tilat kahdeksalle päiväkotiryhmälle. Kokonaisala on 2 485 brm<sup>2</sup>.

Rakennustyöt käynnistyivät 4.10.2017 ja kohde valmistui 5.12.2018. Tilat otettiin käyttöön suunnitelman mukaisesti päiväkodin joulutauon jälkeen 7.1.2019. Valmistuminen viivästyi pääurakoitsijasta johtuneista syistä, mutta viivästyminen ei vaikuttanut tilojen käyttöönottoon. Viivästyminen pääurakoitsija on maksanut urakkasopimuksen mukaisesti viivästyssakot, jotka on vähennetty rakennusurakan maksueristä.

Kohteen pää- ja arkkitehtisuunnittelusta vastasi Arkkitehtitoimisto Tilatakomo Oy, rakennesuunnittelusta Ramboll Finland Oy, pohjarakennesuunnittelusta Taratest Oy, LVIA-suunnittelusta Sol-Air Oy ja sähkösuunnittelusta Alte Oy.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

Rakennustyöt toteutettiin jaettuna urakkana, ja urakat kilpailutettiin EU-hankintana elo–syyskuussa 2017. Rakennustöistä vastasi päätoteuttajana Rakennus K. Karhu Oy, putkitöistä Are Oy, IV-töistä KaihlaSet Oy, sähkötöistä Novasähkö Oy ja rakennusautomaatiotöistä Fidelix Oy.

Kohteen projektipäällikkönä toimi hankeinsinööri Sinikka Vähämaa Tampereen Tilapalvelut Oy:stä. Rakennustöiden valvojana toimi Jouni Huhtivuo, LVI-töiden valvojana Timo Koskela ja sähkötöiden valvojana Timo Harjula Tampereen Tilapalvelut Oy:stä. Rakennusautomaatiotyöt valvoi Ari Harjunmäki Planetcon Oy:stä.

#### **Haukiluoman päiväkodin tunnusluvut:**

	Suunnitelma	Toteuma
Bruttoala yhteensä, m <sup>2</sup>	2 485	2 485
Hankinta-arvo, milj. euroa	5,906	5,418
Kustannukset, euroa/brm <sup>2</sup>	2 377	2 180
Töiden aloitus	10/2017	10/2017
Kohde valmis	11/2018	12/2018

Hankkeeseen oli kaupungin vuoden 2018 talousarviossa varattu 6,518 milj. euron määräraha, joka alitetaan 1,1 milj. eurolla. Toteutussuunnitelman mukaiset kustannukset alittuvat 488 000 eurolla. Hankkeen määrärahaa haetaan siirrettäväksi vuodelle 2019, koska viimeiset urakkaerät maksetaan vuoden 2019 puolella.

#### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Petra Rantanen, sisäinen tarkastus, Tampereen Tilapalvelut Oy: Jukka Kauppinen, Sinikka Vähämaa, Jani Knuuttila

Liitteet

1 Liite Akila 20.2.2019 Haukiluoman päiväkodin hankinta-arvoerittely



Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 18, 20.02.2019**

**Kaupunginhallitus, § 28, 28.01.2019**

**§ 18**

**Etelä-Hervannan koulun, päiväkodin ja suun terveydenhuollon tilojen tarveselvitys**

TRE:8216/10.03.07/2018

**Asunto- ja kiinteistölautakunta, 20.02.2019, § 18**

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

**Valmistelijan yhteystiedot**

Hankearkkitehti Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876, etunimi.  
sukunimi2@tampere.fi

**Päätös**

Merkittiin tiedoksi.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

**Päätösehdotus oli**

Etelä-Hervannan koulun, päiväkodin ja suun terveydenhuollon tilojen tarveselvitys merkitään tiedoksi.

**Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Auli Heinävä, Petra Rantanen, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Elina Kalliohaka, Ville Raatikainen, Ulla Siltanen, Ulla-Maija Ojalampi, Matti Tanski, Anne-Mari Aaltonen, Leena Vekara, Harri Haraholma, Jari Tolvanen, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Panu Hirvonen

Liitteet

1 Liite Akila 20.2.2019 Etelä-Hervannan koulun ja päiväkodin tarveselvitys

---

**Kaupunginhallitus, 28.01.2019, § 28**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Taru Kuosmanen

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

**Päätösehdotus oli**

Etelä-Hervannan koulun, päiväkodin ja suun terveydenhuollon tilojen tarveselvitys hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

### Perustelut

Etelä-Hervannan koulu ja päiväkoti sijaitsee Hervannan kaupunginosassa osoitteessa Mekaniikanpolku 9, 33720 Tampere. Kiinteistötunnus on 837-65-7155-1. Etäisyys keskustorilta on noin 10 km.

Vanha koulu valmistui vuonna 1983 (arkkitehdit Peter Bieber ja Ritva Luoto KK / Suunnittelurengas Oy). Rakennus kärsii vakavista sisäilmaongelmista ja koulu siirtyi väistötiloihin syksyllä 2018. Rakennus toimi alkuperäisessä käytössä koko historiansa ajan. Koulussa on ollut noin 760 1–9-luokkien oppilasta ja noin 70 esiopetuksen oppilasta. Lisäksi rakennuksessa oli kaksi suun terveydenhoidon vastaanottotilaa.

Kohteen asemakaavamuutos on vireillä (Drno TRE:1735/10.02.01/2017). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 5. – 26.10.2017 välisen ajan. Kaavaluonnos oli nähtävillä 16.8. – 13.9.2018 välisen ajan. Kaavaehdotus oli nähtävillä 15. – 29.11.2018 välisen ajan. Alustavan aikataulun mukaan asemakaava vahvistuu helmi-maaliskuussa 2019, mikäli siitä ei valiteta. Tarveselvitys on tehty samanaikaisesti asemakaavamuutoksen kanssa ja siinä on kartoitettu etenemismahdollisuudet. Sen perusteella on päädytty vanhan koulun purkamiseen ja korvaamaan se uudisrakennuksella.

Etelä-Hervannan koulun oppilasmäärä on kasvanut hieman viimeisen viiden vuoden aikana. Väestösuunnitteen (2018) mukaan varhaiskasvatusikäisten määrä kasvaa huomattavasti vuoteen 2033 mennessä. Peruskouluikäisten (6–15-vuotiaat) määrä kasvaa tasaisesti tulevana vuosina. Hervannan päiväkoti- ja kouluverkko vaatii mittavaa uudistamista nykyisten rakennusten kunnosta johtuen. Rakennuskantaa uudistaessa varaudutaan samalla lasten ja oppilasmäärän kasvuun. Uusi koulu korvaa entisen Etelä-Hervannan koulun, joka on nyt väistötiloissa. Myös Pelipuiston toimipiste siirtyy uuteen kouluun ja nykyisestä toimipisteestä luovutaan. Lisäksi varaudutaan oppilasmäärän kasvuun. Päiväkotiin siirtyy Pelipuiston, Pulmusen ja Pääskysen päiväkotien toiminta ja uusi päiväkoti korvaa nämä yksiköt.

### *Tilan tarve*

Uuden koulun ja päiväkodin rakenteellinen mitoitus on 1 300 oppilasta (luokat 0–9, 25 oppilasta / perusopetusryhmä), josta esiopetuksen osuus on viisi ryhmää. Oppilasmäärä sisältää S2- ja erityisopetuksen oppilaat. Päiväkodin rakenteellinen mitoitus on kahdeksan ryhmää eli noin 160 lasta. Suun terveydenhoidolle suunnitellaan 10 hoituhuoneen kokonaisuus aputiloineen. Suun terveydenhuollon tilat painottuvat erityisesti lasten ja nuorten suun terveydenhuoltoon. Hervannan väestön palveluja varten tarvitaan Pohjois-Hervannan koulun hammashoitolan ja kesällä suljetun Myllyvuoren koulun korvaavat tilat. Ratkaisulla turvataan erityisesti lasten ja nuorten hammashoidon toiminta alueella. Rakennuksen arvioitu bruttoala on 14.126 brm<sup>2</sup>, huoneistoala 12.305 htm<sup>2</sup>, hyötyala 9.173 hym<sup>2</sup> ja tilavuus 75.900 brm<sup>3</sup>.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

### *Aikataulu*

Rakennustyöt on suunniteltu toteutettavaksi vuosien 2021–2023 aikana, jolloin käyttöönotto olisi elokuussa 2023.

### *Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot*

Vireillä olevan asemakaavan mukaan koulun tontin uudeksi rakennusoikeudeksi muodostuu 16.000 m<sup>2</sup>. Koulun pysäköintikäyttöön osoitettavalla pysäköintialueella (LP-2) sijaitsee noin 26 autopaikkaa. Kaavamuutos koulun tontilla mahdollistaa koulu-, päiväkot-, sekä sosiaali- ja terveystalvelujen järjestämisen ja toiminnan kehittämisen. Uuden pysäköintialueen (LP-2) muodostaminen mahdollistaa toimivat ja turvalliset pysäköintijärjestelyt sekä koulun ja päiväkodin saattoliikennettä että iltakäytön ja puiston käyttöä varten. Alueen jalankulku- ja pyöräilyverkkoa kehitetään turvallisemmaksi selkeyttämällä huolto- ja saattoliikennettä sekä iltakäyttöpysäköintiä. Pysäköinnin uudelleenjärjestely vähentää alueen asukkaita häiritsevää liikennöintiä Sähköraitilla ja Nosturinraitilla.

Tontin koko on 26.363 m<sup>2</sup>. Tonttia rajaa idässä Ahvenisraitti, etelässä Elementinpolku, lännessä Välituntipuistikko ja pohjoisessa Mekaniikanpolku. Laattapuiston ja Mäkipuiston urheilukentät sijaitsevat lähietäisyydellä. Tontille sijoittuvat auto- ja saattopaikat (20 autopaikkaa) sijoitetaan tontin pohjoispuolelle. Päiväkodin saattopaikat sijaitsevat Arkkitehdinkadun ja Valtaraitin kulmassa sijaitsevalla LP-2-alueella. Etäisyys LP-2-alueelta päiväkodille on noin 200 metriä. Koulun ja päiväkodin uudisrakennus sijoittuu keskeisesti tontille. Päiväkodin piha sijoittuu tontin itäpuolelle ja koulun välitunti piha vastaavasti länsipuolelle. Koulun piha jaetaan isojen ja pienten oppilaiden pihoiksi. Huoltoyhteys tontille kulkee jatkossa Nosturinraitin kautta ja se suunnitellaan turvallisesti ja erotetaan saattoliikenteestä. Ajoväylät asfaltoidaan. Asemakaavan mukainen ja toteutettava autopaikkamäärä on tontilla yhteensä 20 autopaikkaa ja viereisellä LP-2-alueella noin 26 autopaikkaa. Päiväkodille ja esiopetukselle varataan saattopaikkoja kaksi per ryhmä. Invatakselle suunnitellaan esteetön ja turvallinen reitti rakennuksen sisäänkäynnille. Polkupyöräpaikkoja tontille sijoitetaan hajautetusti yhteensä noin 440 paikkaa, joista puolet on katettuja.

Päiväkodin leikkipiha mitoitetaan lapsimäärän mukaan. Pihan tavoitepinta-ala on 20 m<sup>2</sup>/lapsi, minimimitoitus on 15 m<sup>2</sup>/lapsi. Pihoista muodostetaan yhtenäinen helposti valvottava kokonaisuus. Päiväkodin piha aidataan. Päiväkodin pihasuunnittelussa noudatetaan Tampereen kaupungin suunnitteluohjetta. Pihan välineet ja varusteet tarkennetaan hanke- ja toteutussuunnitteluvaiheessa. Koulun pihalle sijoitetaan kaksi aidattua tekonurmipintaista miniareenaa (jalkapallo, koripallo, ym.) sekä keinuja ja kiipeilyvälineitä huomioiden myös esiopetusikäisten tarpeet. Pihan pintamateriaaleina käytetään rakennuksen lähialueilla sidottuja materiaaleja. Alaluokkien ja esiopetuksen sekä yläluokkien pihat erotetaan toisistaan. Pihoilta on suora yhteys ryhmä- ja opetustiloihin.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

Tontin länsipäässä sijaitseva metsäinen alue on asemakaavaluonnoksessa määritetty säilytettäväksi (s-4). Se kehitetään ja kunnostetaan osaksi koulun välituntipihaa maisemanhoidollisin toimenpitein. Tontin rajoilla sijaitsevat vanhat puut pyritään säilyttämään. Koulun ja päiväkodin piha-alueet eivät sijaitse melualueella. Tontin läpi menevä vanha maanalainen sähkölinja siirretään ennen vanhan koulun purkua. Linjan siirto on Tampereen Sähköverkko Oy:n investointi. Kevyen liikenteen yhteydet koululle ovat hyvät ja niiden turvallisuutta parannetaan asemakaavamuutoksen yhteydessä. Lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee noin 170 metrin päässä rakennuksesta. Tuleva raitiotie kulkee koulun läheltä, etäisyys Insinöörinkadun pysäkillä on noin 450 metriä.

Koulusta ja päiväkodista suunnitellaan tehokas ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus. Etäisyydet eri tilojen väleillä ja käytävien määrä pyritään minimoimaan koulun ja päiväkodin suuresta koosta huolimatta. Rakennus on neljäkerroksinen. Alustavan suunnitelman mukaan pohjakerroksessa sijaitsevat taito- ja taideaineiden ja aineopetuksen yhtenäinen kokonaisuus, keittiö ja ruokasali, opetusportaati, iso kolmeen lohkoon jaettava liikuntasali ja kuntosali aputiloineen, sosiaalitalat sekä teknisiä tiloja. Päiväkodin ruokasali on eriytettävissä koulun salista esim. lasiliukuseinällä. Koulun ruokasali on korkea tila ja se toimii myös rakennuksen pääaulana. Ison liikuntasalin vapaa sisäkorkeus on yhdeksän metriä. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat pieni liikuntasali, opetussolut, päiväkodin ryhmätilat, kouluterveydenhuollon ja oppilashuollon sekä suun terveydenhuollon tilat. Toisessa kerroksessa sijaitsevat koko henkilökunnan yhteiset tauko- ja työtilat, opetussolut sekä päiväkodin ryhmätilat. Kolmanteen kerrokseen sijoittuvat opetussolut ja osa iv-konehuoneista. Osa iv-konehuoneista sijoitetaan vesikatolle.

Esi- ja alkuopetuksen tilat suunnitellaan yhtenäiseksi toiminnalliseksi kokonaisuudeksi. Iltakäytön sisäänkäynti sijoittuu rakennuksen pohjois- ja eteläpäähän. Osa luokista on yhdistettävissä toisiinsa ja avattavissa käytävän suuntaan siirtoseinillä, jolloin opetuksessa voidaan hyödyntää myös käytävätiloja. Sosiaalitalat keskitetään yhdeksi kokonaisuudeksi. Kaikki tilat suunnitellaan muuntojoustaviksi ja iltakäytön mahdollistaviksi. Kaikista tiloista on suora ja lyhyt yhteys keskeisesti sijaitsevaan ruokasaliin, joka toimii myös rakennuksen pääaulana. Rakennus suunnitellaan ns. kengättömäksi, märkäeteisiin ja eteisiin suunnitellaan kenkätelineet. Vanhan koulun väestönsuojapaikka on osoitettu rakennusluvassa Hervannan yhteiseen kalliosuojaan. Nykyisen väestönsuojatilan lisäksi uuteen rakennukseen suunnitellaan kasvaneen tarpeen mukainen väestönsuoja.

Rakennus tullaan suunnittelemaan esteettömäksi ja muuntojoustavaksi. Rakenteet suunnitellaan siten, että tilojen muunneltavuus käyttötarkoituksen mahdollisesti muuttuessa tulevaisuudessa on mahdollista. Kantavien tai jäykistävien seinien määrä ja muut

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

muutostöitä oleellisesti rajoittavat ratkaisut rakennusvaipan sisällä minimoidaan. Rakennus perustetaan maanvaraisesti. Rakennuksen runko on betonirakenteinen ja julkisivu korkealaatuista puhtaaksimuurattua tiiltä, osa pinnoista on rapattuja. Lasiseinät toteutetaan vakiojärjestelmin. Rakenne- ja julkisivuratkaisuja tarkennetaan hankesuunnitteluvaiheessa. Rakennuksen kerroskorkeus on neljä metriä. Rakennuksen paloluokka on P1. Suunnittelussa rakennusosien käyttöäksi määritetään perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, muiden rakennusosien osalta 50 vuotta. Kaikissa suunnitteluvalinnoissa huomioidaan helposti huollettavat, korjattavat ja päivitettävät rakenteet ja materiaalit. Rakennuksen kosteudenhallinnan toimintamallina käytetään Kuivaketju10-järjestelmää. Runkovaiheen jälkeen rakentaminen toteutetaan sääsuojan alla. Tarveselvitysvaiheessa kohteeseen tehtiin aurinkosuojaustarkastelu, jossa suunniteltiin passiivinen aurinkosuojaus ikkunoihin siten, ettei tilojen jäähtytystä kouluun tarvita. Tarkastelun perusteella tehtiin olosuhdelaskenta sisälämpötiloista. Saatujen tulosten perusteella rakennuksen länsi- ja eteläsivulle suunnitellaan rungon ulkopuolinen auringonsuojaus (auringonsuojasäle). Lisäksi etelän suuntaan avautuvan aulan/ruokasalin ikkunan yläpuolelle rakennetaan katos. Opetustiloja ei lähtökohtaisesti sijoiteta paikkoihin, joissa arvion mukaiset sisälämpötilat nousevat korkeimmiksi. Tarkastelun tulokset huomioidaan ja tarkastelua päivitetään jatkosuunnittelun yhteydessä. Suunnittelussa noudatetaan Tampereen kaupungin suunnitteluohjeita.

Rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnoissa huomioidaan koko rakennuksen elinkaaren aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset. Rakennuksen energiatehokkuuden tavoitetasoksi asetetaan E-luvuksi 100 (kWhE/m<sup>2</sup> vuosi).

#### *Investointi- ja käyttökustannukset*

Esiselvitysten perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty kustannusarvioon 33.675.000 euroa (2 373 €/brm<sup>2</sup>). Kustannusarvio sisältää läheisen saattoliikennepaikoitukseen osoitettavan LP-2-alueen rakentamiskustannuksen, joka on noin 150.000 euroa.

Tarveselvitysvaiheessa tehtiin päätös suun terveydenhoidon tilojen sijoittamisesta koulun ja päiväkodin yhteyteen. Tampereen Voimia Liikelaitos muuttui Pirkanmaan Voimia Oy:ksi 1.1.2019 alkaen. Keittiön laitteet ovat jatkossa palveluntuottajan oma investointi. Ne kuitenkin kilpailutetaan osana kokonaisurakkaa ja laitehankinnan lisäksi Voimia osallistuu rakennuttamis- ja rakennuskustannuksiin keittiön osalta. Keittiölaitteiden kustannusarvio on noin 275.000 euroa (alv 0 %), arvio sisältää myös rakennuttamis- ja rakentamisen kustannukset.

Uudisrakennuksen aiheuttama pääomavuokra on 2.357.250 euroa/vuosi (15,96 euroa/m<sup>2</sup>/kk), kiinteistöhoito 370.627 euroa/vuosi (2,51 euroa/m<sup>2</sup>/kk), kunnossapito 141.754 euroa/vuosi (0,96 euroa/m<sup>2</sup>/kk), tontinvuokra 83.520 euroa/vuosi (0,57 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Vuosivuokra on yhteensä 2.953.150 euroa/vuosi (20,00 €/m<sup>2</sup>/kk). Vuosivuokra käyttäjittäin

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

jakautuu seuraavasti: kasvatuspalvelut (varhaiskasvatus) 464.292 euroa /vuosi, opetuspalvelut (perusopetus, sis. esiopetus) 2.287.902 euroa /vuosi, avo- ja asumispalvelut (oppilashuolto ja suun terveydenhoito) 139.743 euroa/vuosi ja Pirkanmaan Voimia Oy 61.213 euroa/vuosi.

#### *Toiminnan kustannukset*

Uuden Etelä-Hervannan koulun ja päiväkodin henkilökunnan määrä on noin 195 henkilöä, josta hammashoidon henkilöstöä on noin 22 henkilöä. Hammashoidon henkilöstökustannukset ovat noin 290.000 euroa/vuosi ja muut kustannukset 40.000 euroa/vuosi. Kahdeksanryhmäisen päiväkodin henkilöstömäärä on 30 henkilöä. Yksi päiväkotiin siirtyivistä nykyisistä päiväkodeista tarjoaa ilta- ja viikonloppuhoitoa, sen myötä henkilöstömitoitus on hieman tavallista suurempi. Varhaiskasvatuksen henkilökustannukset ovat 1,1 milj. euroa/vuosi. Koska toiminta loppuu väistötiloista, säilyvät henkilöstökustannukset nykyisellään. Esiopetuksen henkilökunnan (noin 14 henkilöä) henkilöstökustannukset ovat vuodessa noin 487.000 euroa/vuosi. Koulussa on henkilökuntaa tällä hetkellä noin 100 henkilöä. Henkilöstön määrä lisääntyy oppilasmäärän kasvun myötä (koulu toimii ensin väistötilana). Kun koulun koko kapasiteetti on käytössä, opetushenkilöstön määrä on noin 140 henkilöä. Palkkauskustannukset ovat silloin yhteensä noin 5,7 milj. euroa/vuosi. Koulun ja päiväkodin henkilöstökustannukset ovat yhteensä noin 7.287.000 milj. euroa/vuosi. Vuoden 2023 vuosisuunnitelmassa tulee huomioida uusien kalustusteiden kustannukset, jotka ovat kokonaisuudessa noin 3.845.000 euroa. Uusien tilojen varustamiseen varataan oppilaskohtaisesti 2.500 euroa/lapsi + alakoulun oppilas ja 3.000 euroa/yläkoulun oppilas. Summasta 40 % (1.538.000 euroa) on varsinaista ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 60 % (2.307.000 euroa) on varaus käyttötalouteen, joka sisältää mm. tarvittavat ICT-hankinnat. Ateriapalvelun kustannus on noin 800.000 euroa/vuosi, sisältäen elintarvikkeet, työkustannukset ja muut kulut. Puhtauspalvelun kustannus on noin 175.000 euroa/vuosi.

#### *Lapsivaikutusten arviointi*

**Terveys:** Etelä-Hervannan koulun ja päiväkodin uudisrakennus ja päiväkodin perusparannus mahdollistavat lapsille terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön.

**Turvallisuus ja liikkuminen:** Koulu ja päiväkoti sijaitsevat keskellä hyviä kävely- ja pyöräilyteitä. Huoltoajolle suunnitellaan kulkuyhteys Arkkitehdinkadun kautta. Päiväkodin saattopaikat järjestyvät läheiselle parkkipaikalle, josta on hyvä kävelytieyhteys päiväkodille. Oppilaiden on helppo tulla kouluun kävellen tai polkupyörillä.

**Arjen sujuvuus:** Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia lasten ja perheiden arjen sujumiseen, kun päivähoito, esiopetus sekä ala- ja yläkoulu

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

pystytään tarjoamaan jatkossakin lähipalveluna alueen lapsille. Rakennuksen tilat tulevat olemaan monikäyttöisiä ja niitä on mahdollista vuokrata iltakäyttöön, esim. lasten harrastustoimintaa varten.

#### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Auli Heinävä, Petra Rantanen, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Elina Kalliohaka, Ville Raatikainen, Ulla Siltanen, Ulla-Maija Ojalampi, Matti Tanski, Anne-Mari Aaltonen, Leena Vekara, Harri Haraholma, Jari Tolvanen, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Panu Hirvonen

#### **Kokouskäsittely**

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja Lauri Savisaarelle sekä koordinaattori Elina Kalliohaalle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana.

#### Liitteet

1 Liite Kh 28.1.2019 Etelä-Hervannan koulun ja päiväkodin tarveselvitys

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 19

### Tampereen evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän ja kaupungin välinen vaihtokirja koskien Niihaman ja Hirviniemen maa-alueita

TRE:7151/02.06.02/2018

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### Valmistelijan yhteystiedot

Maanhankintapäällikkö Ari Kilpi, puh. 050 346 9311, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876, etunimi.  
sukunimi2@tampere.fi

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

#### Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva vaihtokirjaluonnos hyväksytään. Vaihtokirjalla Tampereen kaupunki luovuttaa Tampereen evankelis-luterilaiselle seurakuntayhtymälle noin 4,4 ha:n suuruisen määräalan tilasta Huoneenmaa, kiinteistötunnus 837-501-18-0, ja Tampereen evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä luovuttaa Tampereen kaupungille noin 83 ha:n suuruisen määräalan tilasta Pappila, kiinteistötunnus 837-587-1-17. Väli rahana kiinteistönvaihdossa kaupunki suorittaa seurakuntayhtymälle miljoonaseitsemänsataakuusikymmentäkaksituhatta neljäsataakaksikymmentä (1 762 420) euroa. Väli rahaa maksetaan vuoden 2019 maanhankintaan varatuista rahoista.

#### Esteellisyys

Riina-Eveliina Eskelinen ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 5) kohdan perusteella. Eskelinen poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

#### Perustelut

Tampereen kaupunki on usean vuoden ajan käynyt maanhankinta-neuvotteluja Tampereen evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän kanssa koskien Niihamassa olevaa noin 83 ha:n suuruisia määräalaa tilasta 837-587-1-17. Kauppi-Niihama yleiskaavassa määräala on pääosin osoitettu keskuspuistoksi varatuksi virkistysalueeksi (VKV-1) ja R-3 alueeksi, jolle voisi sijoittaa esimerkiksi leirintäaluetta. Kaupunki teki 29.8.2017 seurakuntayhtymälle ostotarjouksen määräalasta. Kaupungin ostotarjous oli yhteensä 1 938 420,00 euroa ja se muodostui puuston arvosta (528 122 euroa) ja maapohjan arvosta



Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

(1 410 820 euroa). Maapohjan arvo perustuu toteutuneisiin vertailukauppoihin. Puustosta on ulkopuolisen arvioitsijan arvio. Seurakuntayhtymä teetti maapohjasta kiinteistöarvion auktorisoituneella kiinteistöarvioijalla, jonka näkemyksen mukaan määräalan maapohjan arvo olisi 1 441 000 euroa. Tällä perusteella on katsottava, että kaupungin ostotarjous vastaa kohteen käypää hintaa. Kiinteistötoimen ja seurakuntayhtymän välisissä neuvotteluissa seurakuntayhtymä toi esille halukkuuden ostaa noin 4,4 ha:n määräalan Hirviniemestä tilasta 837-501-18-0. Määräala olisi heille tärkeä entisen Diabetes-keskuksen toimintojen kehittämiseksi. Kiinteistötoimi teki seurakuntayhtymälle tästä 4,4 ha:n suuruisesta määräalasta myyntitarjouksen, joka oli 176 000,00 euroa. Myyntitarjous muodostui 76 000 euron raakamaahinnasta sekä 100 000 euron rantavyöhyke- ja lisäaluehinnasta.

Tältä pohjalta kiinteistötoimi yhdessä lakimiesosaston kanssa laati vaihtokirjaluonnoksen, jolla Tampereen kaupunki luovuttaisi Tampereen evankelis-luterilaiselle seurakuntayhtymälle noin 4,4 ha:n suuruisen määräalan tilasta Huoneenmaa, kiinteistötunnus 837-501-18-0, ja Tampereen evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä luovuttaisi Tampereen kaupungille noin 83 ha:n suuruisen määräalan tilasta Pappila, kiinteistötunnus 837-587-1-17. Väli rahana kiinteistönvaihdossa kaupunki suorittaisi seurakuntayhtymälle miljoonaseitsemänsataakuusikymmentäkaksituhatta neljäsataakaksikymmentä (1 762 420) euroa.

Seurakuntayhtymän yhteinen kirkkovaltuusto käsitteli 5.4.2018 kaupungin ja seurakuntayhtymän välistä maanvaihtoasiaa. Kokouksessaan seurakuntayhtymä hyväksyi maanvaihtoon liittyvän ehdollisen vaihtokirjaluonnoksen. Kirkkohallitus käsitteli 23.10.2018 kaupungin ja seurakuntayhtymän vaihtoon liittyvää valitusta ja päätöksen alistusta kirkkohallitukselle. Kirkkohallitus hylkäsi vaihtoa koskevat valitukset ja vahvisti kirkkovaltuuston päätöksen, jolla kirkkovaltuusto hyväksyi kaupungin ja seurakuntayhtymän välisen vaihtokirjaluonnoksen.

### **Tiedoksi**

Tampereen ev.lut. seurakuntayhtymä, Anita Liecks, Patricia Nikko, Marianne Tamminen, Sirkka Koivuniemi, Maija Sihvonen, Jaana Hautaniemi, Petra Rantanen, Heli Toukoniemi, Pia Hastio

### **Liitteet**

- 1 Liite Akila 20.2.2019 SRK - vaihtokirjaluonnos
- 2 Liite Akila 20.2.2019 Kartta määräala tilasta Huoneenmaa
- 3 Liite Akila 20.2.2019 Kartta määräalasta Niihama

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 20

### **Asemakaavan nro 8617 Ilokkaanpuisto toteutus sopimus Amodus Oy:n ja Arkta Rakennus Oy:n kanssa**

TRE:551/10.00.03/2014

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

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

#### **Lisätietoja päätöksestä**

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi2@tampere.fi

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

#### **Päätösehdotus oli**

11.2.2019 allekirjoitettu ehdollinen Ilokkaanpuiston asemakaavan nro 8617 toteutus sopimus hyväksytään.

#### **Perustelut**

Tampereen kaupunginhallitus hyväksyi 16.3.2015 yhteistyösopimuksen kehittäjäyhteenliittymän eli Amodus Oy:n ja Arkta Rakennus Oy:n (2015 Arkta Rakennuttajat Oy) kanssa. Yhteistyösopimuksen ja kaupunginvaltuuston 23.4.2018 hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti asemakaavan toteuttamisesta on sovittu ehdollisessa toteutus sopimuksessa.

Vuonna 2015 hyväksytyn yhteistyösopimuksen tarkoituksena oli kehittää yhteistyössä kaupungin omistamaa maata. Sopimus koski asemakaavan nro 8617 mukaista aluetta, joka käsittää rajatut alueet kiinteistöistä 837-585-3-20, 837-585-3-22, 837-858-4-182, 837-585-8-86, 837-585-8-91, 837-585-8-99. Alue sijaitsee Hylliniitynkadun varrella, Veisunkadun ja Ilokkaankadun risteysalueen eteläpuolella. Asemakaava nro 8617 kehittämisalueella on saanut lainvoiman 12.11.2018.

Työyhteenliittymä toteuttaa sopimuksen kohteena olevalle alueelle asuntorakentamista, joka on osa E-lukulaskentaan ja nollaenergiarakentamiseen liittyvää kehityshanketta. Hankkeen perusajatuksena on toteuttaa uusiutuvan energian voimalaitoksia keskitetysti itse asuntoalueen ulkopuolella palvelemaan alueen kiinteistöjä. Työyhteenliittymä suunnittelee, kehittää, rakentaa ja toteuttaa voimalaitoshankkeena Teiskon Viitapohjaan aurinkovoimalan, joka tuottaa energiaa kehittäjäyhteenliittymän toteuttamille asunto-osakeyhtiöille Ilokkaanpuiston alueella.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

Viitapohjan aurinkovoimalahanke on lajissaan ensimmäinen asuntorakentamiseen kytkeytyvä paikallisen ja uusiutuvan energiatuotannon kehittämishanke Tampereella. Hanke edistää kaupungin hiilineutraalisuustavoitetta ja siksi erilaisista kokeiluista on hyvä saada tietoa tavoitteen eteenpäin viemiseksi. Hanketta on ohjannut pormestarin 16.9.2015 asettama ohjausryhmä. Toteutusvaiheeseen tullaan esittämään seurantaryhmän nimittämistä.

Liitteenä olevan toteutussopimuksen mukaisesti kaupunki sitoutuu vuokraamaan osan asemakaava-alueen tonteista kehittäjäyhteenliittymän perustamille yhtiöille. Kehittäjäyhteenliittymä taas sitoutuu toteuttamaan asuinrakennukset ja aurinkovoimalan siten, että asuinrakennuksista tulee nettonollaenergiarakennuksia.

Kiinteistötoimi on yhdessä päätöksenteko ja lakiasiat -yksikön sekä kestävä kaupunki -palveluryhmän kanssa neuvotellut liitteenä olevan 11.2.2019 allekirjoitetun ehdollisen Ilokkaanpuiston asemakaavan nro 8617 toteutussopimuksen.

#### **Tiedoksi**

Arkta Rakennus Oy, Amodus Oy, Heli Toukoniemi, Juha Perämaa, Elina Seppänen, Tuomas Vanhanen, Kari Kankaala, Aila Taura, Pauli Välimäki

Liitteet

1 Liite Akila 20.2.2019 Toteutussopimus

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 21

### **Luovutusehtojen vahvistaminen asuntotontille 837-312-5397-17 ja tontin vuokraaminen Arkta Rakennus Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun**

TRE:7835/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Tonttipäällikkö Aila Taura puh. 050 351 8256, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi2@tampere.fi

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Tontille 837-312-5397-17 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 365,50 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 46 080 euroa) ja vuokraajaksi 60 vuotta (1.3.2019–28.2.2079).

Vuokrasopimuksen liitteenä olevan kaupungin, Amodus Oy:n ja Arkta Rakennus Oy:n välisen, 11.2.2019 allekirjoitetun toteutussopimuksen ehdot sitovat osaltaan myös tontin vuokralaista. Muuten tontin vuokraehdot ovat tavanomaiset.

Tontti 837-312-5397-17 vuokrataan Arkta Rakennus Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

#### **Perustelut**

Arkta Rakennus Oy on pyytänyt tontin 837-312-5397-17 vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella perustettavien yhtiöiden lukuun.

Yhtiön tarkoittama tontti sijaitsee Ilokkaanpuistoksi nimettyä peltoaluetta, Hylliniitynpuistoa sekä Hylliniitynkadun aluetta koskevan kaavamuutoksen nro 8617 mukaisella alueella.

Alueen kehittämisestä on tehty kaupunginhallituksen 16.3.2015 hyväksymä yhteistyösopimus kaupungin, Amodus Oy:n ja Arkta Rakennus Oy:n välillä. Yhteistyösopimuksen ja kaupunginvaltuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti asemakaavan toteuttamisesta sovitaan erillisessä toteutussopimuksessa em. mainittujen yhtiöiden muodostaman työyhteisöliittymän kanssa.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

Työyhteenniittymä toteuttaa sopimuksen kohteena olevalle alueelle asuntorakentamista, joka on osa E-lukulaskentaan ja nollaenergia-rakentamiseen liittyvää kehityshanketta. Hankkeen perusajatuksena on toteuttaa uusiutuvan energian voimalaitoksia keskitetysti itse asuntoalueen ulkopuolella palvelemaan alueen kiinteistöjä. Työyhteenniittymä suunnittelee, kehittää, rakentaa ja toteuttaa voimalaitoshankkeena Teiskon Viitapohjaan aurinkovoimalan, joka tuottaa energiaa Ilokkaanpuiston asuntotonteille.

Toteutussopimuksen mukaan asemakaavassa nro 8617 osoitettujen Ilokkaanpuiston asuintonttien 5397-13, -14, -15, -16 ja -17 tultua rekisteröidyiksi kaupunki vuokraa ne työyhteenniittymän perustamille asunto-osakeyhtiölle käypään markkinahintaiseen vuokraan. Tontit vuokrataan kaupungin tavanomaisin sopimusehdoin kuitenkin ottaen huomioon hankkeen erityispiirteet.

Ennen pitkäaikaisten maanvuokrasopimusten allekirjoittamista alueiden tontinkäyttösuunnitelmat tulee hyväksyttävä kaupungilla. Tontinkäyttösuunnitelman yhteydessä tulee työyhteenniittymän osoittaa sopimukset ja muut asiakirjat, joilla tämän toteutussopimuksen mukaisesti vuokrattavat tontit liitetään Viitapohjan aurinkovoimalaan ja miten kohteet toteuttavat nettonollaenergiankulutusta.

Hankkeen seuranta tapahtuu sitä varten perustetussa kaupungin ohjaus-/seurantaryhmässä, joka valvoo toteutussopimuksen toteutumista ja seuraa hankkeen raportointia.

Tässä vaiheessa tontille 837-312-5397-17 tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrata tontti pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Arkta Rakennus Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun.

Asuinkerrostalojen (AK) korttelialuetta olevan tontin 837-312-5397-17, Ilokkaankatu 9, pinta-ala on 5 805 m<sup>2</sup> ja asuinrakennusoikeus 3 600 k-m<sup>2</sup>. Tontille voi rakentaa kolme-viisikerroksisia asuinrakennuksia.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala ja rakennusoikeus saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 46 080 euroa (pääoma-arvo 1 152 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 365,50 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 320 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1948 pistettä/v. 2018). Vuokraajan tulisi olla 60 vuotta.

Arkta Rakennus Oy on esittänyt hyväksyttävän tontinkäyttösuunnitelman, joten tontti voidaan vuokrata 1.3.2019 alkaen.

Helmikuun 11. päivä 2019 allekirjoitettu kaupungin, Amodus Oy:n ja Arkta Rakennus Oy:n välinen toteutussopimus on vuokrasopimuksen liitteenä. Toteutussopimuksen ehdot sitovat osaltaan myös vuokralaista.

## Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

Arkta Rakennus Oy/Timo Ristamäki, Amodus Oy/Jukka Mäkelä, Asumisen  
kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Liitteet

1 Liite Akila 20.2.2019 Toteutussopimus

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 22

### **Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:lle vuokratun tontin 837-323-5954-14 (Peltolammi) vuokrauksen uudelleenjärjestely**

TRE:1263/10.00.03/2019

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Tonttipäällikkö Aila Taura puh. 050 351 8256, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi2@tampere.fi

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:lle vuokratun tontin 837-323-5954-14 vuokrasopimus muutetaan 1.1.2019 alkaen koskemaan tonttia 837-323-5954-17 siten, että 1.1.2019 alkaen sopimuksen mukainen perusvuokra on 365,72 euroa.

Vuokraa ei peritä niin kauan kun tonttia käytetään pääasiassa opiskelijain asuntotarkoituksiin. Muutenkin sopimus jatkuu entisin ehdoin.

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:lle vuokrataan tontti 837-323-5954-18 uudella pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.1.2019–31.12.2078.

Tontille 837-323-5954-18 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3 150,87 euroa vuodessa 1.1.2019–31.12.2050 ja 1.1.2051 alkaen 5 966,63 euroa vuodessa.

Niin kauan kun tonttia käytetään pääasiassa opiskelijoiden asuntotarkoituksiin, enintään kuitenkin 31.12.2050 asti, on indeksiin sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra 1 907,87 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 37 165,31 euroa).

Tontin 837-323-5954-18 vuokrauksessa noudatetaan muutoin tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

#### **Perustelut**

Pirkan opiskelija-asunnot Oy:lle (ent. Peltolammin Opiskelija-asunnot Oy) on ollut vuokrattuna tontti 837-323-5954-14 (aiemmin tontti 9) alun perin 1.3.1966 alkaneen sopimuksen perusteella. Alkuperäisen vuokra-

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

sopimuksen ehtojen mukaan tontista ei peritä vuokraa niin kauan kun tonttia käytetään opiskelijain asuntolatarkoituksiin. Vuonna 2001 vahvistuneen kaavamuutoksen johdosta tontin vuokrasopimusta on jatkettu uudella sopimuksella uusituin vuokraehdoin 1.11.2001–31.12.2050. Tontin pinta-ala on 21 293 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 15 526 k-m<sup>2</sup>. Tontin perusvuokraksi on vahvistettu 2 365,90 euroa, mutta vuokraa peritään vain kaavamuutoksen myötä lisääntyneen rakennusoikeuden eli 4 960 k-m<sup>2</sup> osalta eli perusvuokran 757,18 euroa mukaan (tämänhetkinen vuosivuokra 14 590,86 euroa) niin kauan kun tonttia käytetään pääasiassa opiskelijain asuntotarkoituksiin.

Vuokralaisen aloitteesta on jälleen laadittu asemakaavan muutos nro 8608, jonka perusteella tontti on jaettu kahdeksi tontiksi ja samalla alueen rakennusoikeutta on lisätty. Tonttien pääkäyttötarkoitus on muutettu asuntolarakentamisesta (A-26) asuinkerrostaloksi (AK). Uuden asemakaavan mukaisilla tonteilla on tällä hetkellä seitsemän asuinrakennusta, joista on tarkoitus purkaa yksi lamellitalo ja rakentaa tilalle uuden asemakaavan mahdollistamat kolme uutta pistetaloa.

Asemakaavan ja tonttijaon perustella on muodostunut tontit 837-323-5954-17 ja 18. Tontin 17 pinta-ala on 2 849 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2 400 k-m<sup>2</sup>. Tontin 18 pinta-ala on 18 443 m<sup>2</sup> ja asuinrakennusoikeus 16 310+yht200 k-m<sup>2</sup>.

Kiinteistötoimi esittää, että tontin 837-323-5954-14 vuokrasopimus muutetaan koskemaan tonttia 837-323-5954-17, Vaahterakuja 9. Kyseiselle tontille jää yksi rakennus. Tontin 837-323-5954-18, Vaahterakuja 1, alueella sijaitsee rakennus, joka on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa uudet rakennukset. Rakentamisen rahoitukseen on tarkoitus käyttää valtion korkotukilainaa ja investointiavustusta, mikä edellyttää vähintään 45 vuoden vuokra-aikaa. Voimassaolevan, aiemman tonttijaon mukaista tonttia 14 koskevan sopimuksen vuokra-aika ei ole riittävä, joten tontti 18 tulisi vuokrata uudella maanvuokrasopimuksella 60 vuoden ajaksi.

Kiinteistötoimi esittää, että asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti tonttien vuokrat määritellään ottamalla perusteeksi vanhan sopimuksen mukainen vuokra. Tontin 18 osalta vuokraan lisätään asemakaavamuutoksen myötä lisääntyneen rakennusoikeuden mukainen vuokra. Vuokraa peritään tehtyjen kaavamuutosten osalta lisääntyneen rakennusoikeuden mukaisesti niin kauan kun tonttia käytetään pääasiassa opiskelijoiden asuntotarkoituksiin enintään kuitenkin alkuperäisen vuokrasopimuksen päättymispäivään eli 31.12.2050 asti. Tammikuun 1. päivästä 2051 alkaen vuokra peritään täysimääräisenä koko rakennusoikeudelta.

Tontin 837-323-5954-14 vuokrasopimus muutetaan 1.1.2019 alkaen koskemaan tonttia 837-323-5954-17 siten, että 1.1.2019 alkaen vuokrasopimuksen mukainen perusvuokra on 365,72 euroa. Alkuperäisten sopimusehtojen mukaisesti vuokraa ei kuitenkaan peritä



Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

niin kauan kun tonttia käytetään pääasiassa opiskelijain asuntotarkoituksiin.

Tontin 837-323-5954-18 vuokra tulee hinnoitella Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän hinnoittelun mukaan. Tontti sijaitsee ARA:n vyöhykekartalla ns. kolmosvyöhykkeellä, jossa asuinkerrostalotontin hinta on 176 euroa/k-m<sup>2</sup>. Asuinrakennusoikeus on lisääntynyt 3 184 k-m<sup>2</sup>, joten sen osalta tämänhetkiseksi vuosivuokraksi saadaan 22 415,36 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 150,69 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1948 pistettä/v. 2018).

Ottaen perustaksi vanhan sopimuksen mukainen perusvuokra saadaan uuden tontin 837-323-5954-18 perusvuokraksi 3 150,87 euroa vuodessa. Vuokraa peritään kaavamuuotosten perusteella lisääntyneen rakennusoikeuden mukaisen perusvuokran 1 907,87 euroa perusteella 1.1.2019 alkaen niin kauan kun tonttia käytetään pääasiassa opiskelijoiden asuntotarkoituksiin, enintään kuitenkin 31.12.2050 asti, jonka jälkeen vuokra peritään täysimääräisenä.

Tammikuun 1. päivästä 2051 alkaen vastaava perusvuokra on 5 966,63 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 116 230 euroa). Hinnoittelussa on otettu huomioon koko uuden asemakaavan mukainen rakennusoikeus 16 310+yht200 k-m<sup>2</sup> ja käytetty niin ikään 176 euron kerrosneliömetriarvoa.

Tontti tulisi vuokrata 60 vuoden ajaksi 1.1.2019 alkaen.

#### **Tiedoksi**

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy, Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi, Heli Toukoniemi

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 23, 20.02.2019**

**Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 7, 23.01.2019**

**§ 23**

**Asunto Oy Väinänkontu -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-129-0820-0014 (Kaleva) vuokra-ajan jatkaminen**

TRE:277/10.00.03/2019

**Asunto- ja kiinteistölautakunta, 20.02.2019, § 23**

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

**Valmistelijan yhteystiedot**

Tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876, etunimi.  
sukunimi2@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Eriävä mielipide**

Kalle Kiili ilmoitti päätökseen eriävän mielipiteen, joka liitetään pöytäkirjan liitteeksi.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

**Päätösehdotus oli**

Esittelijä uudisti päätösehdotuksensa:

Asunto Oy Väinänkontu -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin Kaleva-820-14 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.4.2019 - 31.3.2069).

Tontin Kaleva-820-14 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.4.2019 alkaen 2 732,40 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 53 227,00 euroa).

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

**Kokouskäsitely**

Kalle Kiili ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Tero Vehviläinen kannatti ehdotusta.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Kiilin palautusehdotuksen hyväksyminen JAA, hylkääminen EI. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

Äänestyksen tulos: palautusehdotus hylättiin äänin 2 - 7, kaksi tyhjää.

### **Äänestykset**

Kalle Kiilin palautusehdotus. JAA Kalle Kiilin ehdotus ja EI pohjaesitys.

#### **Jaa**

Kalle Kiili  
Tero Vehviläinen

#### **Ei**

Anna-Kaisa Heinämäki  
Erik Lydén  
Ilkka Porttikivi  
Oscar Lindvall  
Riina-Eveliina Eskelinen  
Sonja Harmaala  
Tiina Oksanen

#### **Tyhjä**

Riitta Lyytikäinen  
Tuula Pohjola

#### **Perustelut**

Asia jäi pöydälle 23.1.2019.

#### **Tiedoksi**

Asunto Oy Väinänkontu, Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Liitteet

1 Kalle Kiilin eriävä mielipide. Asunto Oy Väinänkontu

---

### **Asunto- ja kiinteistölautakunta, 23.01.2019, § 7**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **Päätös**

Asia jätettiin pöydälle.  
Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Asunto Oy Väinänkontu -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin Kaleva-820-14 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.4.2019 - 31.3.2069).

Tontin Kaleva-820-14 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.4.2019 alkaen 2 732,40 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 53 227,00 euroa).

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

### **Perustelut**

Asunto Oy Väinänkontu -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti Kaleva-820-14 alun perin 1.4.1959 alkaneeseen vuokrasopimukseen helmikuun 26. päivänä 1971 tehdyn siirtomerkinnän perusteella.

Tontin Kaleva-820-14 pinta-ala on 3 134 m<sup>2</sup> ja asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus 2 559 k-m<sup>2</sup>. Tontin vuokra vuonna 2018 oli 2 604,12 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 31.3.2019. Vuokramies on ilmoittanut olevansa halukas jatkamaan vuokrasuhdetta.

Tontti Kaleva-820-14 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinrakennusten korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen jatkamiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 53 227,00 euroa (pääoma-arvo 1 330 675 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 732,40 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 520 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1948 pistettä/v. 2018). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 31.3.2069 asti.

### **Tiedoksi**

Asunto Oy Väinänkontu, Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

### **Kokouskäsitely**

Ilkka Sasi poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Kalle Kiili ehdotti, että asia jätetään pöydälle ja käsitellään seuraavassa kokouksessa 20.2.2019. Lasse Oksanen kannatti ehdotusta. Lautakunta päätti yksimielisesti, että asia jätetään pöydälle.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 24, 20.02.2019**

**Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 8, 23.01.2019**

**§ 24**

**Asunto Oy Kissanmaankatu 9 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-133-0854-0004 (Kissanmaa) vuokra-ajan jatkaminen**

TRE:278/10.00.03/2019

**Asunto- ja kiinteistölautakunta, 20.02.2019, § 24**

Valmistelija / lisätiedot:

Virpi Ekholm

**Valmistelijan yhteystiedot**

Tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876, etunimi.  
sukunimi2@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

**Päätösehdotus oli**

Esittelijä uudisti päätösehdotuksen:

Asunto Oy Kissanmaankatu 9 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin Kissanmaa-854-4 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2019 - 30.4.2069).

Tontin Kissanmaa-854-4 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2019 alkaen 1 108,83 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 21 600,00 euroa).

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

**Perustelut**

Asia jäi pöydälle 23.1.2019.

**Tiedoksi**

Asunto Oy Kissanmaankatu 9, Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

---

**Asunto- ja kiinteistölautakunta, 23.01.2019, § 8**

Valmistelijat / lisätiedot:

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

Virpi Ekholm

### **Päätös**

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

### **Päätösehdotus oli**

Asunto Oy Kissanmaankatu 9 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin Kissanmaa-854-4 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2019 - 30.4.2069).

Tontin Kissanmaa-854-4 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2019 alkaen 1 108,83 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 21 600,00 euroa).

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

### **Perustelut**

Asunto Oy Kissanmaankatu 9 -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti Kissanmaa-854-4 alun perin 1.7.1959 alkaneeseen vuokrasopimukseen tammikuun 31. päivänä 1977 tehdyn siirtomerkinnän perusteella.

Tontin Kissanmaa-854-4 pinta-ala on 1 474 m<sup>2</sup> ja asemakaavan mukainen asuinrakennusoikeus 1 350 k-m<sup>2</sup>. Tontin vuokra vuonna 2018 oli 2 777,68 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.4.2019. Vuokramies on ilmoittanut olevansa halukas jatkamaan vuokrasuhdetta.

Tontti Kissanmaa-854-4 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen jatkamiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 21 600,00 euroa (pääoma-arvo 540 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 108,83 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 400 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1948 pistettä/v. 2018). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodelle 30.4.2069 asti.

### **Tiedoksi**

Asunto Oy Kissanmaankatu 9, Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Kokouskäsitely**

Riitta Lyytikäinen ehdotti, että asia jätetään pöydälle ja käsitellään seuraavassa kokouksessa 20.2.2019. Erik Lydén kannatti ehdotusta. Lautakunta päätti yksimielisesti, että asia jätetään pöydälle.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 25

### **Asunto Oy Tampereen Sammonkatu 34 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-119-836-7 vuokra-ajan jatkaminen**

TRE:276/10.00.03/2019

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876, etunimi.  
sukunimi2@tampere.fi

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Asunto Oy Tampereen Sammonkatu 34 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-119-836-7 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.7.2019–30.6.2069).

Tontin 837-119-836-7 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.7.2019 alkaen 6 763,20 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 131 747 euroa).

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

#### **Kokouskäsitely**

Kalle Kiili ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Koska ehdotus ei saanut kannatusta, se raukesi.

#### **Perustelut**

Asunto Oy Tampereen Sammonkatu 34 –nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-119-836-7 alun perin 21.10.1960 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella.

Tontin 837-119-836-7 pinta-ala on 11 971 m<sup>2</sup> ja asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus 6 334 k-m<sup>2</sup>. Tontin vuokra vuonna 2018 oli 11 975,05 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.6.2019. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas jatkamaan vuokrasuhdetta.



Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

Tontti 837-119-836-7 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuin- ja liikerakennusten korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen jatkamiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 131 747 euroa (pääoma-arvo 3 293 675 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 6 763,20 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 520 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1948 pistettä/v. 2018). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 30.6.2069 asti.

**Tiedoksi**

Asunto Oy Tampereen Sammonkatu 34, Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi, Heli Toukoniemi

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 26

### **Asunto Oy Välimaankatu 25 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-114-245-9 vuokra-ajan jatkaminen**

TRE:1241/10.00.03/2019

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876, etunimi.  
sukunimi2@tampere.fi

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Asunto Oy Välimaankatu 25 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-114-245-9 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.10.2019–30.9.2069).

Tontin 837-114-245-9 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.10.2019 alkaen 1 437,37 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 28 000 euroa).

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

#### **Perustelut**

Asunto Oy Välimaankatu 25 -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-114-245-9, Pohjolankatu 27, lokakuun 1. päivänä 1989 (alun perin vuodelta 1927) alkaneen vuokrasopimuksen perusteella.

Tontin 837-114-245-9 pinta-ala on 1 235 m<sup>2</sup> ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1 000 k-m<sup>2</sup>. Tontin vuokra vuonna 2018 oli 3 057,94 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.9.2019. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas jatkamaan vuokrasuhdetta.

Tontti 837-114-245-9 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinrakennusten korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen jatkamiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 28 000 euroa (pääoma-arvo 700 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 437,37 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 700 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1948 pistettä/v. 2018). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 30.9.2069 asti.

**Tiedoksi**

Asunto Oy Välimaankatu 25, Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi, Heli Toukoniemi

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 27

### Oikaisuvaatimus koskien asuntotontin 837-121-397-5 vuokra-ajan jatkamista

TRE:8337/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Aila Taura puh. 050 351 8256, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi2@tampere.fi

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

#### Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

#### Perustelut

Tontin 837-121-397-5 vuokrasopimuksen voimassaoloaika päättyy 31.12.2019. Kiinteistöjohtajan 7.1.2019 §:ssä 1 tekemän päätöksen perusteella tontin vuokra-aikaa on jatkettu 1.1.2020–31.12.2069 uusituin vuokraehdoin. Tontin uudeksi perusvuokraksi on vahvistettu 168,46 euroa vuodessa, jolloin tämänhetkinen vuosivuokra on 3 280 euroa.

Tontin vuokralaiset ovat jättäneet oikaisuvaatimuksen tontin 837-121-397-5 vuokra-ajan jatkamista koskevaan kiinteistöjohtajan päätökseen. Vuokralaisten mielestä vuokran määrittelyssä olisi pitänyt ottaa huomioon mm. läheisen Kekkosen tien aiheuttamat melu- ja pölyhaitat sekä Piennarkadun lisääntyneet liikennemäärät.

Tontin vuokran perusteena olevan pääoma-arvon määrittelyssä on Tampereen kaupunginvaltuuston 23.4.2018 § 77 hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018–2021 mukaisesti otettu huomioon tontin sijainti (etäisyys keskustasta), pinta-ala ja rakennusoikeus sekä alueen aiempi hinnoittelu.

Yksittäisten tonttien ominaisuudet kuten tontin maaperä, rakennettavuus, meluhaitat tms. tulee ratkoa rakennussuunnittelussa ja kiinteistön perusparannustoimin. Sen sijaan maanvuokraan niillä ei ole vaikutusta.

Valtuuston päätöksen kaltaiset kunnan toimintaa esimerkiksi maanvuokruksessa linjaavat päätökset liittyvät tavoitteiltaan olennaisesti yhdenvertaisuuteen ja tasapuoliseen kohteluun.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

Kunnalla on laaja harkintavalta sen linjatessa niitä periaatteita, joita se noudattaa päättäessään alueidensa vuokraamisesta. Oikeuskäytännön mukaan kunta voi käyttää kaavamaisia vuokran määräytymisen perusteita, kunhan perusteet eivät ole syrjiviä tai yhdenvertaisuusperiaatteen tai muiden hallintolain 6 §:n mukaisten oikeusperiaatteiden vastaisia.

#### **Lausunnot**

Lakimies Patricia Nikko:

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen.

Vuokra-ajan jatkamista ja vuosivuokran vahvistamista koskeva päätös ei ole ollut lain vastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

#### **Tiedoksi**

Oikaisuvaatimuksen tekijät, Patricia Nikko, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 28

### Yritystontin 837-117-313-2 vuokra-ajan jatkaminen

TRE:553/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876, etunimi.  
sukunimi2@tampere.fi

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

#### Päätösehdotus oli

Tampereen Pienteollisuustalo Oy:lle vuokratun tontin 837-117-313-2 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 40 vuoden ajaksi (1.8.2019–31.7.2059).

Tontin 837-117-313-2 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.8.2019 alkaen 19 760,27 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 384 930 euroa).

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

#### Perustelut

Tampereen Pienteollisuustalo Oy:lle (y-tunnus 0155054-9) on vuokrattu yritystontti 837-117-313-2 alun perin 1.5.1970 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella. Yliopistonkadun ja Kalevantien kulmauksessa sijaitsevan tontin pinta-ala on 4 400 m<sup>2</sup> ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 21 000 k-m<sup>2</sup>. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu KTY-3 merkinnällä (toimitilarakennusten korttelialue). Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra vuonna 2018 oli 86 778,94 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 31.7.2019. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas jatkamaan vuokrasuhdetta.

Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus, asemakaavan mukainen käyttötarkoitus ja alueen yleinen hintataso saadaan tontin

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 384 930 euroa (pääoma-arvo 6 415 500 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 19 760,27 euroa vuodessa (v. 2018 keski-indeksi 1948 pistettä). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 40 vuodella 31.7.2059 asti. Muut vuokraehdot olisivat tavanomaiset.

**Tiedoksi**

Tampereen Pienteollisuustalo Oy, Heli Toukoniemi, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 29

### Tontin 837-132-881-44 varaaminen Pirkanmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymälle

TRE:678/10.00.03/2019

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876, etunimi.  
sukunimi2@tampere.fi

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Tontti 837-132-881-44 varataan Pirkanmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymälle 1.3.2019 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, kuitenkin enintään 28.2.2020 asti. Varaajalla on vaihtoehtoisesti myös mahdollisuus esittää tontin ostamista varausaikana. Tontin myyminen edellyttää erillisen kaupunginvaltuuston päätöksen.

Tontille 837-132-881-44 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 16 863,45 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 328 500 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta. Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Varausaikana tontista 837-132-881-44 peritään vuokraa 13 687 euroa kuukaudessa.

Valtuutetaan Pirkanmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä hakemaan hankkeelle tarvittavaa poikkeamislupaa ja rakennuslupaa varausaikana. Pirkanmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä vastaa kaikista lupaprosesseihin liittyvistä kustannuksista ja velvoitteista.

#### **Perustelut**

Pirkanmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä (y-tunnus 0826597-8) on pyytänyt saada varata tontin 837-132-881-44 Kaupin kampusalueelta Arvo Ylpön kadun varrelta. Tontin pinta-ala on 14 464 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 21 900 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavassa tontti on osoitettu KS-1 merkinnällä (liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle sallitaan terveydenhuoltoa palvelevien tutkimus-, opetus- ja tuotantotilojen



Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

rakentaminen). Tontille on tarkoitus toteuttaa aikuispsykiatrian uudisrakennus. Taustalla on sairaanhoitopiirin päätös siirtää aikuispsykiatrian toiminnot Nokian Pitkäniemestä Taysin keskussairaalan yhteyteen Kaupin kampukselle. Psykiatrian toimintojen sijoittaminen tontille liittyy Kaupin kampusalueen kokonaisjärjestelyihin ja siihen miten erikoissairaanhoidon tilat järjestetään tulevaisuudessa Pirkanmaalla. Psykiatrian uudisrakentaminen on tarkoitus sijoittaa osin kaupungin luovuttamalle tontille 837-132-881-44 sekä osin Sairaanhoitopiirin omistamalle tontille. Rakentaminen vaatii poikkeamisluvan asemakaavasta.

Tontille 837-132-881-44 tulisi tässä vaiheessa vahvistaa luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti ja varata tontti Pirkanmaan Sairaanhoitopiirin kuntayhtymälle hankkeen suunnittelua ja tarvittavia lupaprosesseja varten 1.3.2019 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 28.2.2020 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varaajalla on vaihtoehtoisesti myös mahdollisuus esittää tontin ostamista varausaikana. Tontin myyminen edellyttää erillisen kaupunginvaltuuston päätöksen. Varausajalta peritään vuokra puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 13 687 euroa kuukaudessa.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 328 500 euroa (pääoma-arvo 5 475 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 16 863,45 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 250 euron kerrosneliömetriarvoa ja kuuden prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1948 pistettä/v. 2018). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

#### **Tiedoksi**

Pirkanmaan Sairaanhoitopiirin kuntayhtymä, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, maanvuokrat

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

### § 30

#### LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Valmistelija / lisätiedot:  
Teppo Rantanen

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### **Päätösehdotus oli**

Pöytäkirjasta ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

#### **Perustelut**

Asunto- ja kiinteistölautakunnalle on saapunut liitteessä mainitut viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 3 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 25.01.2019

§ 4 Lupa ARA-asunnon käyttämiseen muuhun kuin asuintarkoitukseen - YH-Asumisoikeus Länsi Oy, 30.01.2019

§ 6 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 08.02.2019

§ 8 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 15.02.2019

Kiinteistöjohtaja

§ 157 Sammon koulun laajennuksen ja päiväkodin uudisrakennuksen pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinta, 31.01.2019

§ 208 Isokuusen päiväkodin ja koulun uudisrakennushankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelu, 15.02.2019

§ 210 Kaupin urheilupuiston hankesuunnittelun arkkitehdin valinta, 15.02.2019

§ 197 Vahingonkorvaushakemus rikkoutuneista housuista, 12.02.2019

§ 12 Tontin 837-124-567-37 vuokra-ajan jatkaminen, 21.01.2019

§ 13 Tontin 837-124-566-36 vuokra-ajan jatkaminen, 21.01.2019

§ 88 Tontin 837-301-726-6 vuokra-ajan jatkaminen, 21.01.2019

§ 89 Tontin 837-301-726-3 vuokra-ajan jatkaminen, 21.01.2019

§ 90 Tontin 837-301-725-7 vuokra-ajan jatkaminen, 21.01.2019

§ 91 Tontin 837-301-725-5 vuokra-ajan jatkaminen, 21.01.2019

§ 92 Tontin 837-301-724-187 vuokra-ajan jatkaminen, 21.01.2019

§ 94 Tontin 837-301-722-210 vuokra-ajan jatkaminen, 21.01.2019

§ 95 Tontin 837-301-724-186 vuokra-ajan jatkaminen, 21.01.2019

§ 96 Tontin 837-301-725-1 vuokra-ajan jatkaminen, 21.01.2019

§ 97 Tontin 837-301-726-7 vuokra-ajan jatkaminen, 21.01.2019

§ 100 Yritystontin 837-330-6140-4 vuokraaminen, 23.01.2019

§ 101 Yritystontin 837-65-7069-4 vuokra-ajan jatkaminen, 23.01.2019

§ 103 Tontin 837-124-0569-0053 vuokra-ajan jatkaminen, 28.01.2019

§ 104 Tontin 837-309-5314-0005 vuokra-ajan jatkaminen, 28.01.2019

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

- § 105 Tontin 837-124-0569-0052 vuokra-ajan jatkaminen, 28.01.2019
- § 106 Tontin 837-301-727-11 vuokra-ajan jatkaminen, 28.01.2019
- § 107 Tontin 837-124-0569-0050 vuokra-ajan jatkaminen, 28.01.2019
- § 108 Tontin 837-301-0731-0004 vuokra-ajan jatkaminen, 28.01.2019
- § 109 Tontin 837-301-0731-0006 vuokra-ajan jatkaminen, 28.01.2019
- § 110 Tontin 837-301-727-12 vuokra-ajan jatkaminen, 28.01.2019
- § 111 Tontin 837-301-727-13 vuokra-ajan jatkaminen, 28.01.2019
- § 112 Tontin 837-301-727-14 vuokra-ajan jatkaminen, 28.01.2019
- § 113 Tontin 837-301-731-1 vuokra-ajan jatkaminen, 28.01.2019
- § 114 Tontin 837-301-727-10 vuokra-ajan jatkaminen, 28.01.2019
- § 115 Tontin 837-301-726-8 vuokra-ajan jatkaminen, 28.01.2019
- § 116 Tontin 837-301-727-4 vuokra-ajan jatkaminen, 28.01.2019
- § 117 Tontin 837-301-727-5 vuokra-ajan jatkaminen, 28.01.2019
- § 118 Tontin 837-301-727-6 vuokra-ajan jatkaminen, 28.01.2019
- § 119 Muutos päätökseen koskien tontin 837-124-560-1 vuokra-ajan jatkamista, 28.01.2019
- § 120 Rasitesopimus koskien tontteja 837-132-881-35 ja 837-132-881-5, 28.01.2019
- § 121 Määräalan myynti tilasta Palvaanniemi 837-585-12-54, 28.01.2019
- § 122 Muutos päätökseen koskien tontin 837-124-560-2 vuokra-ajan jatkamista, 28.01.2019
- § 123 Tontin 837-124-0569-0060 vuokra-ajan jatkaminen, 28.01.2019
- § 124 Tontin 837-124-0569-0058 vuokra-ajan jatkaminen, 28.01.2019
- § 125 Tontin 837-124-0569-0057 vuokra-ajan jatkaminen, 28.01.2019
- § 129 Asuntotontin 837-224-7429-5 vuokraaminen, 28.01.2019
- § 130 Vehkajoki-nimisen tilan 837-704-1-89 myyminen, 28.01.2019
- § 131 Asuntotontin 837-327-7678-7 vuokraaminen ja asuntotontin 837-327-7678-8 varauksen jatko, 28.01.2019
- § 132 Omakotitontin 837-90-8170-4 vuokraaminen, 28.01.2019
- § 133 Tontin 837-124-0569-0061 vuokra-ajan jatkaminen, 29.01.2019
- § 135 Pulesjärven ranta-asemakaavan mukaisen tontin n:o 3 myyminen tilasta 837-721-24-0, 31.01.2019
- § 136 Pulesjärven ranta-asemakaavan mukaisen tontin n:o 2 myyminen tilasta 837-721-24-0, 31.01.2019
- § 137 Pulesjärven ranta-asemakaavan mukaisen tontin n:o 1 myyminen tilasta 837-721-24-0, 31.01.2019
- § 138 Vuoreksen tontin (837-327-7681-9) rakentamisvelvoite, 31.01.2019
- § 139 Tontin 837-301-731-12 vuokra-ajan jatkaminen, 31.01.2019
- § 140 Tontin 837-301-731-11 vuokra-ajan jatkaminen, 31.01.2019
- § 141 Tontin 837-301-731-10 vuokra-ajan jatkaminen, 31.01.2019
- § 142 Tontin 837-301-725-8 vuokra-ajan jatkaminen, 31.01.2019
- § 143 Tontin 837-301-731-9 vuokra-ajan jatkaminen, 31.01.2019
- § 144 Tontin 837-124-572-88 vuokra-ajan jatkaminen, 31.01.2019
- § 145 Tontin 837-124-572-87 vuokra-ajan jatkaminen, 31.01.2019
- § 146 Tontin 837-124-572-85 vuokra-ajan jatkaminen, 31.01.2019
- § 147 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia IX (109)-992-3 ja (109)-136-2-M504, 31.01.2019
- § 148 Tontin 837-224-7429-9 vuokraaminen Tampereen Vuokratalosäätö

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

sr:lle, 31.01.2019

§ 149 Tontin 837-124-0570-0083 vuokra-ajan jatkaminen, 31.01.2019

§ 150 Tontin 837-124-0570-0082 vuokra-ajan jatkaminen, 31.01.2019

§ 152 Tontin 837-124-0570-0081 vuokra-ajan jatkaminen, 31.01.2019

§ 153 Tontin 837-124-0570-0079 vuokra-ajan jatkaminen, 31.01.2019

§ 154 Tontin 837-301-0792-0015 vuokrauspäätöksen muuttaminen,  
31.01.2019

§ 155 Tontin 837-124-0570-0078 vuokra-ajan jatkaminen, 31.01.2019

§ 156 Tontin 837-124-0570-0077 vuokra-ajan jatkaminen, 31.01.2019

§ 158 Tontin 837-124-0570-0076 vuokra-ajan jatkaminen, 31.01.2019

§ 159 Tontin 837-124-0570-0075 vuokra-ajan jatkaminen, 31.01.2019

§ 160 Tontin 837-124-0570-0074 vuokra-ajan jatkaminen, 12.02.2019

§ 161 Tontin 837-124-0570-0072 vuokra-ajan jatkaminen, 31.01.2019

§ 162 Tontin 837-124-0570-0071 vuokra-ajan jatkaminen, 31.01.2019

§ 163 Tontin 837-124-0570-0070 vuokra-ajan jatkaminen, 31.01.2019

§ 166 Tontin 837-301-727-8 vuokra-ajan jatkaminen, 08.02.2019

§ 167 Omakotitontin 837-327-7725-6 vuokraaminen, 08.02.2019

§170 Tontin vuokra-ajan jatkaminen (salainen) 08.02.2019

§ 171 Omakotitontin 837-327-7735-2 varaaminen, 08.02.2019

§ 173 Tontin 837-124-569-63 vuokra-ajan jatkaminen, 08.02.2019

§ 175 Tontin 837-124-572-92 vuokra-ajan jatkaminen, 08.02.2019

§ 176 Tontin 837-124-572-93 vuokra-ajan jatkaminen, 08.02.2019

§ 177 Tontin 837-124-572-94 vuokra-ajan jatkaminen, 08.02.2019

§ 178 Tontin 837-124-572-90 vuokra-ajan jatkaminen, 08.02.2019

§ 179 Tontin 837-301-725-2 vuokra-ajan jatkaminen, 08.02.2019

§ 180 Tontin 837-124-558-10 vuokra-ajan jatkaminen, 08.02.2019

§ 181 Tontin 837-124-569-59 vuokra-ajan jatkaminen, 08.02.2019

§ 184 Yritystontin 837-75-6235-5 vuokrasopimuksen purkaminen,  
08.02.2019

§ 186 Tontin 837-301-727-9 vuokra-ajan jatkaminen, 08.02.2019

§ 187 Tontin 837-301-722-212 vuokra-ajan jatkaminen, 08.02.2019

§ 188 Tontin 837-124-0572-0084 vuokra-ajan jatkaminen, 08.02.2019

§ 189 Tontin 837-301-731-13 vuokra-ajan jatkaminen, 08.02.2019

§ 190 Tontin 837-301-731-14 vuokra-ajan jatkaminen, 08.02.2019

§ 192 Asuntotontin 837-301-792-6 (Härmälä) vuokraaminen, 12.02.2019

§ 193 Tontin 837-124-569-55 vuokra-ajan jatkaminen, 12.02.2019

§ 194 Tontin 837-124-572-96 vuokra-ajan jatkaminen, 12.02.2019

§ 195 Tontin 837-124-561-17 vuokra-ajan jatkaminen, 12.02.2019

§ 196 Tontin 837-124-569-51 vuokra-ajan jatkaminen, 12.02.2019

§ 198 Vahingonkorvaushakemus Kauppahallissa pilalle menneistä  
elintarvikkeista, 12.02.2019

§ 199 Tontin 837-301-724-1 vuokra-ajan jatkaminen, 12.02.2019

§ 201 Tontin 837-124-572-91 vuokra-ajan jatkaminen, 12.02.2019

§ 202 Selkokielineen asumisen opas erityistä tukea tarvitseville nuorille,  
12.02.2019

§ 204 Kuntien ulkomainonta vuoden 2019 eduskuntavaalissa ja  
europarlamenttivaalissa, 13.02.2019

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

§ 205 Vastine Vaasan hallinto-oikeudelle koskien Vaitinaron vesistöäyttyä ja valmistelulupaa, 15.02.2019

§ 206 Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -

palveluryhmän tilausoikeudet 15.2.2019 alkaen, 15.02.2019

§ 209 Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän tulojen ja menojen hyväksyjät 15.2.2019 alkaen toistaiseksi, 15.02.2019

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Kunnallisvalitus

§27

### Kunnallisvalitusohje

#### Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa muutosta hakea se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen, kuntayhtymän jäsenkunta ja sen jäsen sekä kuntien yhteisen toimielimen osallinen kunta ja sen jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus  
Raatihuoneenkatu 1  
13100 Hämeenlinna  
faksi: 029 56 42269  
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisten 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.

#### Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava  
- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero  
- päätös, johon haetaan muutosta

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

### **Valituskirjelmän toimittaminen**

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle. Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Muutoksenhakukielto**

§10, §11, §12, §13, §14, §15, §17, §18, §30

### **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 viranhalti-jayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)



Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§16, §19, §20, §21, §22, §23, §24, §25, §26, §28, §29

## 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](mailto:kirjaamo@tampere.fi)

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

### Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.