

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Aika 22.03.2023, klo 16:00 - 17:49

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali/ sähköinen kokous

### **Käsitellyt asiat**

**§ 30 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 31 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 32 Läsnäolo- ja puheoikeudet**

**§ 33 Ajankohtaiskatsaus**

**§ 34 Olkahisen koulun uudisrakennus ja päiväkodin perusparannus - hankkeen lopputilitys**

**§ 35 Kaupin jalkapallokatsomon ja oheistilojen hankesuunnitelma**

**§ 36 Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2022 vuosisuunnitelman katsaus 1-12**

**§ 37 Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022 - 2025 seuranta**

**§ 38 Tampereen kaupungin sisäisten vuokrien ja palvelujen hinnoittelun periaatteet vuonna 2024**

**§ 39 Oikaisuvaatimus vuokrasuhteen uusimisesta**

**§ 40 Oikaisuvaatimus vuokrasuhteen uusimisesta**

**§ 41 Asuntotontin 837-243-3817-4 (Tesomajärvi) varaaminen Asunto Oy Tesomajärven Villat, Tampere, Asunto Oy Tesomajärven Ruoko, Tampere, Asunto Oy Tesomajärven Korte, Tampere ja Asunto Oy Tesomajärven Tesma, Tampere -nimisille yhtiöille**

### **Lisäpykälät**

**§ 42 LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Salmi Pekka, puheenjohtaja  
Höyssä Matti, 1. varapuheenjohtaja, saapui 17:40  
Hannula Timo  
Hautanen Teija  
Kiviranta Joonas  
Lahtinen Jussi  
Liimola Anne  
Moisander Antti  
Ojaniemi Hanna  
Pursiainen Sirpa  
Rajala Petri  
Salmijärvi Mirja  
Siuro Petri

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, hallintosihteeri, sihteeri  
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja  
Lindell Raija, viestintäpäällikkö  
Rantanen Teppo, johtaja  
Vuorinen Otso, nuorisovaltuuston edustaja  
Lahdensivu Satu, hankepäällikkö, saapui 16:08, poistui 16:16  
Huovila Arto, hankearkkitehti, saapui 16:37, poistui 16:58

Poissa

Nieminen Helena

Allekirjoitukset

Pekka Salmi  
Puheenjohtaja

Hanna Sandström  
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Jussi Lahtinen

Hanna Ojaniemi

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 28.3.2023 kaupungin internetsivuille

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

28.03.2023

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **§ 30**

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### **Päätösehdotus oli**

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

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

Lautakunta päätti yksimielisesti ottaa käsiteltäväksi seuraavan lisäesityslistalla olevan asian:

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

#### **Perustelut**

Mahdollistettu osallistuminen sähköiseen kokoukseen kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 119 §:n mukaan Selman kokoustyötilalla ja Teams-kokouksella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **§ 31**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### **Päätösehdotus oli**

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Jussi Lahtinen ja Hanna Ojaniemi (varalle Sirpa Pursiainen).

#### **Perustelut**

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 27.3.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **§ 32**

### **Läsnäolo- ja puheoikeudet**

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### **Päätösehdotus oli**

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- §34 hankepäällikkö Satu Lahdensivu
- §35 hankearkkitehti Arto Huovila

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **§ 33**

### **Ajankohtaiskatsaus**

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Merkitään tiedoksi.

#### **Perustelut**

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Kokouspaikkamuutokset huhtikuussa ja toukokuussa

- Huhtikuussa 19.4. läsnäolokokous Tampereen Tilapalvelut Oy:n vieraana Lakalaivassa Postitorvenkatu 6
- Toukokuussa 10.5. läsnäolokokous Kintulammilla. Yhteiskuljetuksen lähtö Frenckellin aukiolta klo 14.00, retkeilyohjelma klo 15-16.30 ja kokous klo 16.30. Kokouksen jälkeen ruokailu ja vapaata illanviettoa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 34

### **Olkahisen koulun uudisrakennus ja päiväkodin perusparannus -hankkeen lopputilitys**

TRE:7853/10.03.06/2018

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi ja hankepäällikkö Satu Lahdensivu, puh. 040 637  
3889, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Olkahisen koulun uudisrakennus ja päiväkodin perusparannus -hankkeen lopputilitys hyväksytään.

#### **Kokouskäsitely**

Hankepäällikkö Satu Lahdensivu oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

#### **Perustelut**

Olkahisen koulun uudisrakennus ja päiväkodin perusparannus -hankkeen toteutussuunnitelma hyväksyttiin Tampereen kaupungin asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 25.3.2020.

Uusi koulu on mitoitettu 300:lle 1-6 -luokan oppilaalle, sisältäen myös kaksi esiopetusryhmää. Päiväkodissa on neljä ryhmää, yhteensä noin 80 lasta. Lisäksi koulurakennukseen tulee tilat Pirkanmaan Voimia Oy:lle sekä kouluterveydenhuollolle. Koulurakennus on 2-kerroksinen ja lisäksi kellarikerroksessa sijaitsee väestönsuojassa olevat sosiaalitytöt. Koulun aula/ruokasali sekä liikuntatilat ovat rajattavissa iltakäyttöön. Päiväkodista on esteetön sisäyhteys koulurakennukseen.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Tilatakomo Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana.

Pohjarakennesuunnittelusta vastasi Taratest Oy, LVIA-suunnittelusta LVI-Insinööritoimisto Sol-Air Oy, sähkösuunnittelusta Ramboll Finland Oy ja rakenne- ja akustiikkasuunnittelusta A-Insinöörit Suunnittelu Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy. Kohteen projektipäällikkönä toimi Satu Lahdensivu. Rakennustöiden valvojana toimi Juha Koskinen, LVI-töiden valvojana Timo Koskela,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

sähkötöiden valvojana Timo Harjula ja rakennusautomaatiotöiden valvojana Teppo Källi.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin EU-hankintamenettelyn mukaisina avoimina hankintakyselyinä tammi-helmikuussa 2020. Rakennustöistä vastasi päätoteuttajana Lujatalo Oy, IV-töistä Lahden LVI-talo Oy, putkitöistä Consti Talotekniikka Oy, sähkötöistä Epilän Sähkökone Oy ja rakennusautomaatiotöistä Assemblin Oy.

Rakennustyöt aloitettiin huhtikuun lopussa 2020. Koulu valmistui sisäpuolisilta osiltaan syyskuussa 2021 ja otettiin käyttöön lokakuussa 2021 syysloman jälkeen. Päiväkodin perusparannus valmistui sisäpuolisilta osiltaan tammikuussa 2022. Yhteiset pihat pysäköintipaikkoineen tulivat täysin valmiiksi marraskuussa 2022.

Päiväkodin rakennustöiden aloitusta viivästytti päiväkodilla ennen rakennustöiden aloitusta tapahtunut vesivahinko. Vahinkoasiaa käsiteltiin asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksen ajankohtaisissa asioissa 19.8.2020. Vesivahingon kustannukset korvattiin vahinkorahastosta.

Hankkeelle oli kaupungin vuoden 2021 investointiohjelmassa hyväksytty 12 900 000 euron määräraha.

Toteutussuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli 12 387 000 euroa. Lopulliset toteutuskustannukset olivat yhteensä 12 333 000 euroa eli kustannukset alittuivat 54 000 eurolla. Tämän lisäksi Pirkanmaan Voimia Oy:n keittiölaitteiden hankintakustannus oli 131 240 euroa.

#### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Jarmo Viljakka, Anu Rajala, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Elli Rasimus, Elina Kalliohaka, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

1 Liite Akila 22.3.2023 Lopputilitys hankinta-arvoerittely

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 35

### Kaupin jalkapallokatsomon ja oheistilojen hankesuunnitelma

TRE:1494/10.03.06/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Arto Huovila, puh. 040 642 7519, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### Päätösehdotus oli

Kaupin urheilupuiston jalkapallokatsomon ja oheistilojen uudisrakennuksen hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi. Toteutuksen edellytyksenä on, että hankkeelle osoitetaan vuosille 2024-2025 kustannusarvion mukainen määräraha.

#### Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Arto Huovila oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

#### Perustelut

Kaupin jalkapallo-olosuhteiden parantaminen sisältää uuden katsomon ja sen yhteyteen toteutettavat oheistilat. Hankesuunnitelma on laadittu Kaupin urheilupuiston tarveselvityksen pohjalta. Tarveselvitys on hyväksytty sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 24.1.2019 ja sen päivitys on hyväksytty 8.11.2022. Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen valmistellaan toteutussuunnitelma asunto- ja kiinteistölautakuntaan hyväksyttäväksi.

Kaupin urheilupuiston tarveselvityksessä esitetyistä rakennushankkeista on toteutettu uusi huoltorakennus, joka valmistui elokuussa 2021 sekä pesäpallo- ja hiihtostadionin katsomo, joka on otettu käyttöön heinäkuussa 2022. Rakennushankkeista on vielä toteuttamatta myös pesäpallo- ja hiihtostadionin oheistilat, joiden rakentaminen aloitetaan syksyllä 2023. Jalkapallokatsomon rakentaminen aloitetaan syksyllä 2024 ja se valmistuu vuonna 2025. Kuntokadun päässä sijaitseva vanha huoltorakennus on mahdollista pitää käytössä, kunnes uudet oheistilat valmistuvat, ja sitten se voidaan purkaa. Vanhan huoltorakennuksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

alueelle voidaan toteuttaa saattoliikenteen pysäköintialue. Vuonna 1988 valmistuneen huoltorakennus A:n muutostyöt on mahdollista toteuttaa vuosina 2024-2025.

#### *Aikataulu*

Jalkapallokatsomon ja oheistilojen rakentaminen on suunniteltu aloitettavaksi elokuussa 2024. Aikataulutavoitteena on saada jalkapallokatsomo käyttöön heinäkuussa 2025. Rakentamisessa pyritään käyttämään tilaelementtejä ja valmisosia eri vaiheissa tavoiteaikataulun mahdollistamiseksi.

#### *Tilan tarve*

Katsomopaikkoja on yhteensä 801, joista 3 on esteettömiä paikkoja. Katsomopaikat on suojattu katoksella. Vuokrattava pinta-ala on yhteensä 1404 m<sup>2</sup>, joka sisältää myös katsomot. Tekniset tilat eivät sisälly vuokrattavaan ala-alaan. Lämpimien tilojen huoneistoala on 502 m<sup>2</sup> ja kylmien tilojen pinta-ala on yhteensä 160 m<sup>2</sup>.

Katsomon yhteyteen sijoittuu tiloja kahteen kerrokseen. Katsomon alle sijoittuvat yleisön wc-tilat, siivous, tekniset tilat ja kioski. Urheilutoimintojen tarpeisiin on puku- ja pesuhuoneet, tuomarien pukutilat, ensiaputila ja dopingtestaus. Katsomon ylimpään osaan sijoittuvat selostamo ja median tilat.

#### *Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot*

Kaupin urheilupuisto sijaitsee noin kolmen kilometrin päässä Tampereen keskustasta. Kaupissa on useita Tampereen kaupungin liikuntapalveluiden ylläpitämiä urheilupaikkoja ja noin 32 km valaistua ulkoilureittiä. Kenttäalueella on 7 jalkapallokenttää, yksi pesäpallokenttä ja useita muita liikuntapalveluita.

Urheilupuiston sisäänkäynti on osoitteessa Kuntokatu 15, 33520 Tampere, mutta alueelle voi saapua monesta eri suunnasta. Kaupin urheilupuiston kiinteistötunnukset ovat 837-599-0002-0000 ja 837-589-0023-0000. Kaupin urheilupuiston uudistettu asemakaava on tullut voimaan 11.11.2022.

Katsomorakennus suunnitellaan toimintaan ja ympäristöön sopivaksi. Rakennuksesta tehdään terveellinen ja turvallinen noudattaen lakeja, viranomaisohjeita, ympäristöministeriön asetuksia ohjeineen sekä Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n yhteisiä ohjeita. Rakennusurakkeet ja detaljit pidetään mahdollisimman yksinkertaisina ja vikasietoisina. Rakennuksessa käytetään pitkäikäisiä ja helposti huollettavia rakennusmateriaaleja.

Rakennuksen korkeusasema suunnitellaan riittävän korkealle huomioiden pintavesien poisjohtaminen rakennuksen vierustoilta riittävin kallistuksin rakennuksesta pois päin. Hulevesijärjestelmä toteutetaan rakentamisen yhteydessä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Rakennuksen pääasiallisena kantavana runkona on teräs. Rakennus suunnitellaan paloluokkaan P 1. Rakennuksen palokuormat huomioidaan ja tilat palo-osastoidaan tarpeen mukaan. Ulkoseinärakenteet toteutetaan eristettyinä peltiseininä. Julkisivuissa on verhoiluna teräspoimulevy ja osa julkisivuista verhotaan puuverhouksella. Märkätilat toteutetaan kivirakenteisina. Yleisöalueelle sijoittuu myyntikojuja, joista osa on mahdollista lämmittää tarpeen mukaan.

#### *Investointi- ja käyttökustannukset*

Jalkapallokatsomon ja oheistilojen uudisrakennukseen on laskettu kustannusarvio 4 815 000 euroa. Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi.

Hankkeen kustannusarvio on noussut tarveselvitysvaiheesta 731 000 euroa. Hankkeen kustannukset ovat nousseet suunnitelmien tarkentumisen myötä ja hankkeen huoneistoala on kasvanut 17 m<sup>2</sup>. Lisäksi rakennuskustannukset ovat yleisesti nousseet.

Hankesuunnitelman liitteenä on investointisopimus, joka sisältää alustavan arvion hankkeesta aiheutuvista pääoma- ja ylläpitovuokrista. Kiinteistön valmistuttua vuonna 2025 vuosivuokra on yhteensä 387 447 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti. Lopullinen erillisurakoiden ja -hankintojen sisältö ja hankintarajat tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Rakentamisen aiheuttama pääomavuokra on 288 900 €/v (17,15 €/m<sup>2</sup> /kk). Kiinteistöhoitovuokra on 46 316 €/v (2,75 €/ m<sup>2</sup>/kk), kunnossapitovuokra 23 242 €/v (1,38 €/ m<sup>2</sup>/kk) ja tontinvuokra 28 990 €/v (1,72 €/ m<sup>2</sup>/kk). Vuosivuokra on yhteensä 387 447 euroa.

Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi. Kaupin jalkapallo-olosuhteiden parantaminen (katsomo ja oheistilat) -hankkeelle on varattu määrärahaa vuodelle 2024 yhteensä 4 084 000 euroa. Toteutuksen edellytyksenä on hankkeelle osoitettava kustannusarvion mukainen määräraha. Hanke- ja toteutussuunnitteluvaiheessa etsitään ratkaisuja, joilla kustannuksia saadaan alennettua.

#### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Arto Huovila, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Henri Lievonon, Lauri Savisaari, Mikko Heinonen, Pekka P.Paavola, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Petri Koivusilta, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 22.3.2023 Kaupin jalkapallokatsomo ja oheistilat, hankesuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

2 Liite Akila 22.3.2023 Kaupin jalkapallostadion,  
hankesuunnitelmaluonnokset

3 Liite Akila 22.3.2023 Kaupin jalkapallostadion, investointisopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 36

### Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2022 vuosisuunnitelman katsaus 1-12

TRE:5928/02.02.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### Valmistelijan yhteystiedot

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

#### Lisätietoja päätöksestä

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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### Päätösehdotus oli

Vuosisuunnitelman katsaus hyväksytään.

#### Perustelut

Lautakunnan vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää. Vuosisuunnitelmalla tarkennetaan ja toimeenpannaan palvelusuunnitelmaa sekä vuosittaista talousarviota. Vuosisuunnitelman seurantaraportissa raportoidaan lautakunnan alaiseen toimintaan liittyvät keskeiset toimenpiteet, talouden toteumat ja riskienhallinnan tilanne tavallisesti kolmesti vuodessa huhti-, elo- ja joulukuun tilanteista. Vuoden 2022 vuosisuunnitelman poikkeuksellisesta hyväksymisaikataulusta johtuen huhtikuun tilanteesta lautakunnalle raportoitiin vain talouden osalta.

Lautakunnan seurantaraportissa on kuvattu palvelusuunnitelmassa määriteltyjen toimenpidekokonaisuuksien edistyminen vuoden 2022 aikana. Seurantaraportin liitteessä on puolestaan kuvattu vielä erikseen jokaisen yksittäisen toimenpiteen toteumaennuste. Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimenpidekokonaisuudet ovat edistyneet vuoden aikana pääsääntöisesti hyvin. Lautakunnan 14 kokonaisuudesta yhdeksän arvioidaan toteutuvan vuoden loppuun mennessä suunnitellusti. Viidessä kokonaisuudessa poikkeamia on toimenpiteissä sen verran paljon, että niiden arvioidaan toteutuvan vuoden loppuun mennessä osittain. Suhteellisesti eniten poikkeamia on Hiilineutraaleja tekoja -painopisteeseen kuuluvissa toimenpidekokonaisuuksissa. Samaan aikaan vuoteen on mahtunut myös merkittäviä onnistumisia, joita on avattu tarkemmin seurantaraportissa.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakate vuoden 2022 tilinpäätöksessä oli 140,2 milj. euroa, joka on 0,7 milj. euroa muutettua

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

talousarviota pienempi. Toimintatuotot 246,1 milj. euroa toteutuivat 6,8 milj. euroa muutettua talousarviota pienempinä. Maksutuotot muodostuvat asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta pääosin maankäyttösopimuskorvauksista, ja niiden toteuma 13,5 milj. euroa oli 0,5 milj. euroa vuosisuunnitelmaa pienempi.

Maankäyttösopimuskorvaukset tuloutuvat yhdyskuntarakentamisen toteutumisen mukaan. Vuokratuottojen toteuma 222,3 milj. euroa ylitti talousarvion 0,3 milj. eurolla. Ulkoisia maan- ja tonttivuokria kertyi 55,8 milj. euroa, joka on 5,3 milj. euroa enemmän kuin edellisvuonna. Muiden toimintatuottojen toteuma oli 9,4 milj. euroa ja se alitti muutetun talousarvion noin 6,5 milj. eurolla. Lautakunnan talousarvioon tehdyillä talousarviomuutoksilla (KV 21.2.2022 § 15, 14.10.2022 § 163) lautakunnan toimintakatetavoite pieneni 23,0 milj. euroa. Merkittävänä syynä alkuperäisen talousarvion muuttamiseen oli Hatanpään sairaalakiinteistöjen myynnin peruuntuminen loppuvuonna 2022. Myös osa suunniteltuja tonttien myyntejä jäi toteutumatta.

Toimintakulujen toteuma 105,9 milj. euroa alitti muutetun talousarvion 6,2 milj. eurolla. Henkilöstökulujen toteuma oli 4,2 milj. euroa, joka alitti talousarvion 0,6 milj. eurolla. Palvelujen ostot toteutuivat 51,1 milj. euron, joka oli 2,0 milj. euroa muutettua talousarviota vähemmän. Esteettömän asumisen hissiavustuksia ei haettu vuonna 2022 lainkaan, joten avustusten toteuma jäi talousarvioon varatusta lähes kokonaan. Lautakunnan vuokratulot aiheutuvat pääasiassa kaupungin palveluiden käytössä olevista tiloista. Vuokratulujen toteuma oli 50,0 milj. euroa ja kasvua edellisvuoteen nähden on 6,6 milj. euroa. Kasvu aiheutuu lähinnä myytyjen kohteiden takaisinvuokrauksesta. Talousarviossa oli varauduttu myyntikohteiden takaisinvuokraukseen ja kohteiden myyntien viivästyessä vuokratulot toteutuivat 2,2 milj. euroa talousarviota pienempinä. Hiedanrannan kehitysohjelman toimintakate 0,1 milj. euroa alitti talousarvion 0,2 milj. eurolla.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2022 investoinnit muodostuivat maanhankinnasta, johtosiirroista, pilaantuneiden maiden puhdistuksista ja talonrakennushankkeista. Nettoinvestointeihin oli budjetoitu yhteensä 163,9 milj. euroa, josta 23,3 milj. euroa oli kehitysohjelmille kohdistuvia erikseen sitovia investointeja. Investointien osalta asunto- ja kiinteistölautakunnan talousarvioon tehtiin yhteensä 45,5 milj. euron muutokset koskien vuodelta 2021 siirtyneiden hankkeiden uudelleenbudjetoiteja (KV 21.2.2022 § 15) sekä määrärahojen hankintaa Pirkanmaan sairaanhoitopiiriltä (KV 31.1.2022 § 7).

Vuoden 2022 nettoinvestointien toteuma 139,8 milj. euroa alitti muutetun talousarvion 24,1 milj. eurolla. Alituksen merkittävin syy oli joidenkin investointihankkeiden aloituksen viivästyminen, minkä vuoksi osa vuodelle 2022 budjetoidusta määrärahasta on jäänyt käyttämättä. Vuonna 2022 alkaneiden ja edelleen vuonna 2023 jatkuvien hankkeiden osalta käyttämättä jääneet määrärahat on esitetty uudelleenbudjetoitaviksi hankkeiden jatkamisen mahdollistamiseksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Maaomaisuuden investoinnit koostuivat pilaantuneiden maiden puhdistuksista, maa-alueiden perusparannuksista ja johtosiirroista. Vuoden 2022 toteuma (pl. erikseen sitovat erät) oli 15,1 milj. euroa ja se alitti budjetin 6,1 milj. eurolla. Vuonna 2022 maanhankinta painottui asemakaavojen toteuttamiseen liittyvien alueiden hankintaan. Maata hankittiin yhteensä 13,4 milj. eurolla, josta Pirkanmaan sairaanhoitopiiriltä hankittujen määräalojen osuus oli 9,9 milj. euroa. Talonrakentamisen nettoinvestointien (pl. Hiedanranta) toteuma 108,4 milj. euroa alittaa muutetun talousarvion 11,1 milj. eurolla. Rahoitusosuuksia kirjattiin yhteensä 0,255 milj. euroa ja ne kohdistuivat Tammelan stadionin uudisrakennukseen.

Talonrakennushankkeista ja maaomaisuuden investoinneista on esitetty tarkemmat tiedot erillisissä liitteissä.

**Tiedoksi**

Teppo Rantanen, Virpi Ekholm, Anu Rajala, Pauliina Laisi, Tuomas Huhtala, Tiia Joki

Liitteet

- 1 Liite Akila 22.3.2023 Vuosisuunnitelmaraportti tammi-joulukuu 2022
- 2 Liite Akila 22.3.2023 Vuosisuunnitelmaraportin liite

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 37

### Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022 - 2025 seuranta

TRE:797/10.00.02/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Auli Heinävä

#### Valmistelijan yhteystiedot

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, puh. 040 806 4007 ja asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä, puh. 040 800 7391, etunimi. sukunimi@tampere.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### Päätösehdotus oli

Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 seuranta merkitään tiedoksi.

#### Perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.6.2022 asunto- ja maapolitiikan linjaukset vuosille 2022-2025. Linjausten toteutumista seurataan vuosittain asunto- ja kiinteistölautakunnassa sekä kaupunginhallituksessa.

Asunto- ja maapolitiikan seurantaan varten on määritelty mittarit, jotka tavoitetasoineen on esitetty kaupunginvaltuuston hyväksymässä linjausdokumentissa jokaisen asunto- ja maapolitiikan tavoitteen lopuksi. Osa mittareista liittyy useampiin tavoitteisiin. Tämän päätöksen liitteenä olevassa seurantaraportissa esitetään mittareiden toteuma vuodelta 2022 suhteessa tavoitetasoon. Raportoinnin yhteydessä voidaan tarvittaessa esittää muutoksia tavoitetasoihin.

Seurantaraportin oheismateriaaliksi on tehty Power Bi -raportti, joka sisältää koko seuranta-aineiston graafisina esityksinä. Kyseinen oheismateriaali julkaistaan kaupungin verkkosivuilla: Tampereen asunto- ja maapolitiikan linjaukset.

Asunto- ja maapolitiikkaan liittyviä asioita seurataan myös kaupunkistrategian, talousarvion ja asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelman raportointien yhteydessä.

Kaupunginvaltuuston päätökseen liittyi asunto- ja kiinteistölautakunnassa 20.4.2022 hyväksytty toivomusponsi: Kaupunki osallistuu asunto- ja maapolitiikan keinoilla hiilineutraalia asumista tukeviin kokeiluihin sekä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

kannustaa alaa ottamaan huomioon valtakunnalliset ilmastopolitiikan tavoitteet. Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kestävä asuminen ja rakentaminen -yksikköön on rekrytoitu erityisasiantuntija tehtävänään asumisen ja rakentamisen hiilineutraaliuden, kiertotalouden ja kestäväen kehittämisen edistäminen.

Kaupunki on edellyttänyt osassa tontinluovutuksia hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen raportointia. Raportointimallin kehittäminen on käynnissä sekä asuinrakentamisen että palvelurakentamisen osalta. Palvelurakennusten hiilijalanjälkitietokannan kehittäminen on käynnissä. Laskentatietojen raportointia kehitetään, jotta tiedon käyttö on helpompaa suunnittelunohjauksessa ja päätöksenteossa. Tehdään yhteistyötä ympäristöministeriön ja muiden kaupunkien, varsinkin Helsingin ja Turun kanssa. Kaupungin palvelurakennusinvestointien suunnittelun yhteydessä lasketaan rakennushankkeen elinkaaren hiilijalanjälkeä ja hiilikädenjälkeä sekä elinkaarikustannuksia useissa vaiheissa optimoiden suunnittelua ja päätöksentekoa.

Kaupunki osallistuu Carbon Neutral Cities Alliance: Dramatically Reducing Embodied Carbon in Europe -hankkeeseen. CNCA on eurooppalaisten edelläkävijäkaupunkien yhteistyöryhmä, jonka tarkoituksena on vertaisoppiminen ja vaikuttaminen lainsäädäntöön. Lisäksi CNCA valmistelee biomateriaalien käyttöön käsikirjaa, joka on suunnattu kaupungeille. Kansallisella tasolla Green Building Council Finland koordinoi edelläkävijäkaupunkien vertaisverkostoa. Tampereen kaupunkikonsernin kiertotaloussuunnitelma on laadittu sekä Hiilineutraali Tampere 2030 -tiekartan päivitys on valmistunut. Kaupunki on mukana nelivuotisessa EU-rahoitteisessa kansainvälisessä tutkimushankkeessa, jossa kehitetään purettavien rakennusten betonielementeille uusia käyttötapoja (ReCreate). ReCreate -hankkeeseen liittyen kehitämme kansallisia kiertotalouskriteerejä hyödynnettäväksi tontinluovutusprosessissa.

### **Tiedoksi**

Heli Toukoniemi, Auli Heinävä, Kaisu Kammonen

Liitteet

1 Liite Akila 22.3.2023 Asunto- ja maapolitiikka seuranta 2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 38

### Tampereen kaupungin sisäisten vuokrien ja palvelujen hinnoittelun periaatteet vuonna 2024

TRE:1510/02.04.03/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Niko Suoniemi

#### Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja toimitilapäällikkö  
Niko Suoniemi, puh. 040 408 2964, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### Päätösehdotus oli

Tampereen kaupungin sisäisten vuokrien ja palvelujen hinnoittelun periaatteet vuodelle 2024 hyväksytään esitetyn mukaisiksi.

#### Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunta päättää sisäisten vuokrien hinnoitteluperiaatteet vuosittain kaupungin talousarvion laadinnan pohjaksi ja noudatettavaksi tulevana talousarviovuonna.

Tampereen kaupungin sisäisten vuokrien ja palvelujen hinnoittelun periaatteisiin ei esitetä muutoksia vuodelle 2024. Hinnoittelun keskeiset periaatteet on esitelty alla ja tarkemmin liitteessä.

Kaupungin taseessa olevien kohteiden pääomavuokra on kuusi prosenttia teknisestä nykyyarvosta. Kohteiden tekninen nykyyarvo päivitetään kolmen vuoden välein, vuoden viimeisen päivän tilanteen mukaan, ja päivitetty arvo huomioidaan seuraavassa kehysvalmistelussa. Tekninen nykyyarvo on päivitetty 31.12.2019 ja päivitys on huomioitu vuoden 2021 pääomavuokrista alkaen. Tekninen nykyyarvo päivitetään 31.12.2022 tilanteen mukaan ja huomioidaan pääomavuokrissa kehys-24-valmistelussa.

Isojen investointien (yli 1 M€) vuosivuokra on kuusi prosenttia rakentamisen tai hankinnan aiheuttaman investoinnin arvosta. Pienten investointien (alle 1 M€) vuokravaikutus lasketaan jakamalla sitoutunut investointi tasaeräyhenteisenä investoinnin kirjanpidolliselle poistoajalle (pääosin 10 vuodelle) ja korkona käytetään kulloinkin voimassa olevaa rahoituskulua.

Muilta kiinteistönomistajilta vuokrattujen kohteiden peruspääomavuokra on sama kuin vuokranantajan ja kaupungin välisessä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

vuokrasopimuksessa. Kohteeseen kaupungin rahoituksella tehdyt investoinnit huomioidaan peruspääomavuokran lisäksi samaan tapaan kuin kaupungin taseessa olevissa kohteissakin.

Kiinteistöhoito-, kunnossapito- ja tontinvuokraa peritään kokonaiskustannuksia vastaavasti.

**Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Anu Rajala, Niko Suoniemi, Teppo Rantanen, Lauri Savisaari, Mikko Nurminen, Jukka Männikkö, Pauliina Laisi, Vesa-Matti Kangas

Liitteet

1 Liite Akila 22.3.2023 Sisäisten vuokrien ja palvelujen hinnoittelun periaatteet vuonna 2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 39

### **Oikaisuvaatimus vuokrasuhteen uusimisesta**

TRE:8727/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Tonttivastaava Jori Alanko, puh. 041 730 1457, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta myöhässä saapuneena.

#### **Perustelut**

Oikaisuvaatimuksen tekijöillä on ollut vuokrattuna tontti 837-301-707-317. Vuokrasopimuksen voimassaoloaika päättyy 30.4.2023. Vuokralaiset ovat pyytäneet, että vuokrasuhde uusittaisiin.

Kiinteistöjohtaja päätti 2.1.2023 § 3 tontin 837-301-707-317 vuokrasuhteen uusimisesta. Tontin vuokralaiset ovat tehneet 9.3.2023 oikaisuvaatimuksen kiinteistöjohtajan päätökseen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista (kuntalaki 138 §). Kuntalain 139 §:n mukaan päätöksen tiedoksiantoon asianosaiselle sovelletaan muun ohella, mitä hallintolain 59 §:ssä säädetään tavallisesta tiedoksiannosta. Tavallinen tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle. Vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä (hallintolaki 59 §). Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa (kuntalaki 140 §).

Kiinteistöjohtajan päätös on lähetetty oikaisuvaatimuksen tekijöille kirjeellä 3.1.2023 ja päätös on ollut nähtävänä 11.1.2023, joten oikaisuvaatimusaika on päättynyt 1.2.2023. Koska oikaisuvaatimus on jätetty oikaisuvaatimusaajan päättymisen jälkeen, tulee oikaisuvaatimus jättää tutkimatta.

#### **Tiedoksi**

Oikaisuvaatimuksen tekijät, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm, Jori Alanko, Kirsi Grönberg, kitiatalous

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Liitteet

1 Liite Akila 22.3.2023 Kiinteistöjohtajan 2. varahenkilön päätös 2.1.2023 §  
3

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 40

### Oikaisuvaatimus vuokrasuhteen uusimisesta

TRE:271/10.00.03/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### Valmistelijan yhteystiedot

Tonttivastaava Jori Alanko, puh. 041 730 1457, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

#### Kokouskäsitely

Matti Höyssä saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

#### Perustelut

Vuokralaiselle on ollut vuokrattuna tontti 837-301-714-307. Tontin 837-301-714-307 pinta-ala on 690 m<sup>2</sup> ja asemakaavan mukainen /asemakaavasta tulkittu rakennusoikeus 259 k-m<sup>2</sup>. Tontin vuosivuokra vuonna 2022 oli 421,60 euroa.

Vuokrasopimuksen voimassaoloaika päättyy 30.4.2023. Vuokralainen on pyytänyt, että vuokrasuhde uusittaisiin.

Kiinteistöjohtajan 24.1.2023 § 134 tekemällä päätöksellä on tontin 837-301-714-307 vuokrasuhdetta jatkettu 60 vuodella 30.4.2083 saakka. Päätöksen perustelujen mukaan tontti 837-301-714-307 on voimassa olevan asemakaavan ja tonttijaon mukainen rekisteritontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin. Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 3 215,67 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 159,43 euroa vuodessa.

Tontin vuokralainen on jättänyt oikaisuvaatimuksen koskien kiinteistöjohtajan päätöstä. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöstä ei ole perusteltu riittävästi ja tontin vuokraa on korotettu kohtuuttomasti verrattuna aiempaan vuokraan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Omakotitonttien hinnoittelussa otetaan huomioon uusien tonttien hinnoittelu sekä aiemmin uusittujen sopimusten vuokrat. Määrittelyyn vaikuttavat tontin sijainti (etäisyys keskustasta) sekä tontin pinta-ala ja asemakaavan mukainen/asemakaavasta määritetty rakennusoikeus. Hinnoitteluun ei vaikuta yksittäisen tontin ominaisuudet esim. tontin maaperä (pehmeä, kostea, kalliainen, rinne tms.). Vuokrattavien tonttien vuosivuokra on 4 % tontin markkina-arvosta.

Härmälän alueen hinnoittelussa on huomioitu, kuten muillakin alueilla, mm. aiempien vastaavien alueiden hinnoittelu, sekä seurattu kaupungin omien ja yksityisten markkinoiden tonttikauppoja. Eräänä esimerkkinä Ojalasta, joka on huomattavasti kauempana keskustasta, tontteja myytiin vuonna 2021 tarjousten perusteella 115 000 eurosta aina 145 000 euroon asti. Myös Härmälän lähialueilla tonttien hinnat ovat yksityisillä markkinoillakin viime vuosina olleet pitkälti yli 100 000 euroa.

Tontin uusi vuokra on määritelty kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Asunto- ja maapolitiikan linjauksissa 2022-2025 on sanottu, että asuntotonttien uusittavien maanvuokrasopimusten vuosivuokra on noin 80 prosenttia kaupungin määrittelemästä uusien tonttien markkina-arvoa vastaavasta vuosivuokrasta. Tontin arvoksi ennen tätä huomiointia on siis katsottu noin 100 500 euroa, mikä johtaisi vuosivuokraan noin 4020 euroa. Voidaan katsoa, että mahdollisissa alueella tehtävissä tonttikaupoissa hintataso olisi korkeampi. Tampereella tonttien hinnat ovat pääosin reilusti yli 100 000 euroa.

#### **Lausunnot**

Lakimies Mikko Rantanen:

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 tekijä, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm, Jori Alanko, Mikko Rantanen, Kirsi Grönberg, kitiatalous

#### Liitteet

1 Liite Akila 22.3.2023 Oikaisuvaatimus

2 Liite Akila 22.3.2023 Kiinteistöjohtajan päätös 24.1.2023 § 134

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 41

### **Asuntotontin 837-243-3817-4 (Tesomajärvi) varaaminen Asunto Oy Tesomajärven Villat, Tampere, Asunto Oy Tesomajärven Ruoko, Tampere, Asunto Oy Tesomajärven Korte, Tampere ja Asunto Oy Tesomajärven Tesma, Tampere -nimisille yhtiöille**

TRE:1455/10.00.03/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

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

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Tontille 837-243-3817-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 4 797,78 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 103 680 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Kilpailuehdotuksessaan työryhmä oli sitoutunut myymään valitsemansa kohdekorttelin asunnot enintään hintaan 3 650 euroa/keskihuoneisto-m<sup>2</sup> (kilpailuajankohta), hintaa on tarkastettu varauspäätöksen ajankohtaan 4 343 euroa/keskihuoneisto-m<sup>2</sup>.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-243-3817-4 varataan Asunto Oy Tesomajärven Villat, Tampere (Y-tunnus 3332888-9), Asunto Oy Tesomajärven Ruoko, Tampere (Y-tunnus 3332871-5), Asunto Oy Tesomajärven Korte, Tampere (Y-tunnus 3332628-5) ja Asunto Oy Tesomajärven Tesma, Tampere (Y-tunnus 3332881-1) -nimisille yhtiöille 1.4.2023 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.9.2023 asti. Varausaikaa voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla eli 31.3.2024 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus.

Varausaikana tontista 837-243-3817-4 peritään vuokraa 4 320 euroa kuukaudessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Tontin 837-243-3817-4 varaajan tulee hyväksyttää alustavasti esitetyt tontinkäyttösuunnitelmat rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Tontin pitkäaikaista vuokrausta varauspäätökseen perustuen pyytäessään varaajan tulee esittää vuokrauksen ehdot täyttävä asuntojen myyntihinnasto.

### Perustelut

Tampereen kaupunki järjesti 6.6. – 16.9.2019 korttelikilpailun Tesomajärven kaupunginosaan, Tesomajärven koulun entiselle tontille.

Kilpailun kohteena oli luonnosvaiheessa ollut asemakaavan nro 8733 suunnittelualue. Tarkoituksena oli löytää työryhmiä, jotka pystyvät suunnittelemaan ja toteuttamaan kilpailualueelle laadukasta ja kohtuuhintaista asuntorakentamista omistusasuntotuotantoon.

Kilpailu oli korttelikilpailu, joka tähtäsi tontinluovutukseen. Kilpailun tarkoituksena oli löytää alueelle kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukas ja hallittu asuinrakennusten kokonaisuus. Alueelle tavoitellaan erityisesti perheille sopivaa asumista. Tavoitteena oli kehittää omistusasuntotuotannon ratkaisuja, jotka voidaan toteuttaa laadukkaasti mutta kohtuullisin kustannuksin niin, että myös asuntojen myyntihinta pysyy edullisena. Tarkoituksena oli luoda asumisvaihtoehtoja, jotka ovat mahdollisimman monelle taloudellisesti saavutettavissa. Tavoitteena oli myös tuottaa kaupungille tietoa kohtuuhintaisen omistusasuntotuotannon reunaehdoista.

Kilpailuun osallistuvat työryhmät toimittivat suunnitelma-aineiston lisäksi hintasitoumuksen, eli määrittivät enimmäishinnan (keskihinta/k-m<sup>2</sup>), jolla sitoutuvat myymään alueelle toteutettavat asunnot. Tämä hinta oli yksi kilpailun arvosteluperusteista ympäristön laadun ja asuntojakauman ohella.

Kilpailun päättymisaikaan mennessä kilpailuun toimitettiin kilpailuohjelman mukaisesti kaksi kilpailuehdotusta nimimerkeillä "Löylynlyömät" sekä "OmaSomaTesoma".

Kilpailuehdotusten yleinen taso arvioitiin kohtuulliseksi asetettuihin tavoitteisiin nähden ja siten kilpailu täytti kilpailun järjestäjän asettaman tarkoituksen.

Molemmissa kilpailutöissä oli pitäydytty pääosin kaavaluonnoksen lähtökohdissa.

Kilpailun tuomaristo valitsi voittajaksi ehdotuksen "OmaSomaTesoma". Nimimerkin takana oli rakennusliike JM Suomi Oy ja Arkkitehtitoimisto Arkkigraf Oy. Arvostelupöytäkirjan mukaan "Ehdotuksessa on eläydytty paremmin asukkaille tärkeisiin asumisen laatutekijöihin ja rakentamisen laatuun. Ehdotuksen alueelle luoma identiteetti ja liittyminen ympäristöön todettiin vahvemmaksi, samoin kuin vuoropuhelu nykyisen asuinrakennuskannan kanssa".

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Kilpailuasiakirjoissa oli kerrottu, että palkintona voittaneelle työryhmälle luovutetaan rakennusoikeutta kilpailualueelta. Rakennusoikeus luovutetaan kilpailun voittaneen työryhmän esittämästä kohdekorttelista työryhmän kilpailuehdotuksessaan esittämä määrä, joka sai olla enintään 8 000 kem<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden luovuttaminen tapahtuu asemakaavan ja tonttijakojen tultua voimaan.

JM Suomi Oy oli mukana kaavan nro 8733 jatkokehittelyssä. Kaava tuli lainvoimaiseksi vuoden 2022 aikana ja tontit on lohkottu helmikuussa 2023.

JM Suomi Oy on pyytänyt tontin 837-243-3817-4 varaamista perustamilleen yhtiöille Asunto Oy Tesomajärven Villat, Tampere, Asunto Oy Tesomajärven Ruoko, Tampere, Asunto Oy Tesomajärven Korte, Tampere ja Asunto Oy Tesomajärven Tesma, Tampere.

Kiinteistötoimi esittää, että tontille 837-243-3817-4 vahvistetaan luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja tontti varataan JM Suomi Oy:n perustamille yhtiöille 1.4.2023 alkaen hankkeen suunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta olevan tontin 837-243-3817-4 pinta-ala on 11 758 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 8 100 k-m<sup>2</sup>. Tontille voi rakentaa kaksikuusikerroksisia asuinrakennuksia.

Kilpailuohjelmassa oli kerrottu, että tontti vuokrataan ja että hinnoittelu perustuu luovutushetkellä alueella vallitsevaan kaupungin hintatasoon. Kilpailuhetken eli vuoden 2019 kerrosneliömetrihintaa kilpailualueella oli noin 240 €/k-m<sup>2</sup>. Tällä hetkellä hinta alueella on 320 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Käyttäen hinnoittelussa 320 euron kerrosneliömetrihintaa saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 103 680 euroa (pääoma-arvo 2 592 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 4 797,78 euroa. Vuokranmääräytymiskorko on 4 % ja keski-indeksi 2161 pistettä/v. 2022. Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-243-3817-4 tulisi varata Asunto Oy Tesomajärven Villat, Tampere, Asunto Oy Tesomajärven Ruoko, Tampere, Asunto Oy Tesomajärven Korte, Tampere ja Asunto Oy Tesomajärven Tesma, Tampere -nimisille yhtiöille 1.4.2023 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.9.2023 asti. Varausaikaa voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla eli 31.3.2024 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varusajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 4 320 euroa kuukaudessa.

JM Suomi Oy on esittänyt alustavasti hyväksytyt tontinkäyttösuunnitelman 23.2.2023 pidetyssä palaverissa. Suunnitelmaa tulee kehittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä annetun ohjeistuksen mukaisesti.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Kilpailuehdotuksessaan työryhmä oli sitoutunut myymään valitsemansa kohdekorttelin asunnot enintään hintaan 3 650 euroa/keskihuoneisto-m<sup>2</sup> (kilpailuajankohta). Kilpailuohjelman mukaisesti enimmäismyyntihintaa voidaan tarkastaa rakennuskustannusindeksillä. Hinta on tarkastettu em. ehdon perusteella Tampereen kaupungin kiinteistötoimessa ja indeksoitu marraskuulle 2022 tasoon 4 343 euroa/keskihuoneisto-m<sup>2</sup>.

Tontin pitkäaikaista vuokrausta varauspäätökseen perustuen pyytäessään varaajan tulee esittää vuokrauksen ehdot täyttävä asuntojen myyntihinnasto.

**Tiedoksi**

JM Suomi Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 42

### LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

#### Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

#### Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 10 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 17.02.2023

§ 11 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 17.02.2023

§ 12 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 24.02.2023

§ 13 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 10.03.2023

§ 14 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Koivupirtti, 16.03.2023

§ 15 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 17.03.2023

Kiinteistöjohtaja

§ 285 Lupa Jehovan todistajille esittelytoiminnan järjestämiseen kaupungin omistamilla alueilla, 01.03.2023

§ 217 Tontin 837-301-731-3 vuokrasuhteen uusiminen, 14.02.2023

§ 218 Tontin 837-303-754-8 vuokrasuhteen uusiminen, 14.02.2023

§ 219 Tontin 837-301-731-5 vuokrasuhteen uusiminen, 14.02.2023

§ 220 Tontin 837-301-731-15 vuokrasuhteen uusiminen, 14.02.2023

§ 221 Tontin 837-301-732-4 vuokrasuhteen uusiminen, 14.02.2023

§ 222 Tontin 837-301-732-6 vuokrasuhteen uusiminen, 14.02.2023

§ 223 Tontin 837-301-732-14 vuokrasuhteen uusiminen, 14.02.2023

§ 224 Tontin 837-301-733-11 vuokrasuhteen uusiminen, 14.02.2023

§ 225 Tontin 837-301-733-12 vuokrasuhteen uusiminen, 14.02.2023

§ 226 Tontin 837-301-734-3 vuokrasuhteen uusiminen, 14.02.2023

§ 227 Tontin 837-301-735-1 vuokrasuhteen uusiminen, 14.02.2023

§ 228 Tontin 837-301-735-4 vuokrasuhteen uusiminen, 14.02.2023

§ 229 Tontin 837-301-736-2 vuokrasuhteen uusiminen, 14.02.2023

§ 232 Kiinteistökaupan purkaminen, määräalat määräalasta 837-599-2-1-M505, 16.02.2023

§ 233 Kiinteistökaupan purkaminen, määräalat määräalasta 837-599-2-1-M505, 16.02.2023

§ 234 Tontin 837-303-753-17 vuokrasuhteen uusiminen, 16.02.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- § 235 Tontin 837-303-753-8 vuokrasuhteen uusiminen, 16.02.2023
- § 236 Tontin 837-303-753-20 vuokrasuhteen uusiminen, 16.02.2023
- § 237 Tontin 837-303-753-21 vuokrasuhteen uusiminen, 16.02.2023
- § 238 Tontin 837-303-754-5 vuokrasuhteen uusiminen, 16.02.2023
- § 239 Tontin 837-303-754-6 vuokrasuhteen uusiminen, 16.02.2023
- § 240 Tontin 837-303-754-7 vuokrasuhteen uusiminen, 16.02.2023
- § 241 Tontin 837-303-754-9 vuokrasuhteen uusiminen, 16.02.2023
- § 242 Tontin 837-303-754-10 vuokrasuhteen uusiminen, 16.02.2023
- § 243 Tontin 837-303-754-12 vuokrasuhteen uusiminen, 16.02.2023
- § 244 Tontin 837-303-756-5 vuokrasuhteen uusiminen, 16.02.2023
- § 245 Tontin 837-303-757-9 vuokrasuhteen uusiminen, 16.02.2023
- § 246 Tontin 837-325-6506-1 vuokrasuhteen uusiminen, 16.02.2023
- § 247 Tontin 837-301-705-347 vuokrasuhteen uusiminen, 16.02.2023
- § 248 Tontin 837-301-706-334 vuokrasuhteen uusiminen, 17.02.2023
- § 249 Tontin 837-301-706-338 vuokrasuhteen uusiminen, 17.02.2023
- § 250 Tontin 837-130-439-1 vuokrasuhteen uusiminen, 20.02.2023
- § 251 Jäätelönmyyntipaikkojen vuokraaminen, 20.02.2023
- § 252 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien yleisiä alueita 306K,306P, 306V,306E ja 837-309-9908-1, 22.02.2023
- § 253 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-327-7744-3, -7745-1 ja -3, 22.02.2023
- § 254 Tontin 837-301-711-239 vuokrasuhteen uusiminen, 27.02.2023
- § 255 Tontin 837-301-710-257 vuokrasuhteen uusiminen, 27.02.2023
- § 256 Tontin 837-301-712-342 vuokrasuhteen uusiminen, 27.02.2023
- § 258 Tontin 837-301-731-7 vuokrasuhteen uusiminen, 27.02.2023
- § 259 Tontin 837-301-712-345 vuokrasuhteen uusiminen, 27.02.2023
- § 261 Tontin 837-301-709-276 vuokrasuhteen uusiminen, 27.02.2023
- § 265 Tontin 837-301-707-314 vuokrasuhteen uusiminen, 27.02.2023
- § 266 Tontin 837-301-707-318 vuokrasuhteen uusiminen, 27.02.2023
- § 267 Tontin vuokrasuhteen uusiminen, 28.02.2023
- § 268 Tontin vuokrasuhteen uusiminen, 28.02.2023
- § 269 Tontin vuokrasuhteen uusiminen, 28.02.2023
- § 270 Tontin vuokrasuhteen uusiminen, 28.02.2023
- § 271 Tontin 837-124-561-16 vuokrasuhteen uusiminen, 28.02.2023
- § 272 Tontin 837-124-570-73 vuokrasuhteen uusiminen, 28.02.2023
- § 273 Tontin 837-124-574-112 vuokrasuhteen uusiminen, 28.02.2023
- § 274 Tontin 837-124-560-6 vuokrasuhteen uusiminen, 28.02.2023
- § 276 Tontin 837-124-559-26 vuokrasuhteen uusiminen, 28.02.2023
- § 277 Tontin 837-124-558-14 vuokrasuhteen uusiminen, 28.02.2023
- § 278 Tontin 837-123-556-233 vuokrasuhteen uusiminen, 28.02.2023
- § 279 Tontin 837-123-555-228 vuokrasuhteen uusiminen, 28.02.2023
- § 280 Tontin 837-123-554-220 vuokrasuhteen uusiminen, 28.02.2023
- § 281 Tontin 837-124-574-121 vuokrasuhteen uusiminen, 28.02.2023
- § 282 Valokuitunen Oy:n aktiivilaitekaapin, jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Hallilassa, 28.02.2023
- § 283 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Holvastissa/Kiveliö, 28.02.2023
- § 286 Tilan 837-708-3-61 ostaminen, 01.03.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- § 287 Lupa Peab Oy:lle tontin 837-106-96-47 (Koulukatu 19) käyttämiseen työmaatila-alueena, 01.03.2023
- § 289 Elenia Verkko Oyj:n maakaapelin ym. sijoittaminen Hämeenkyrön kunnassa sijaitsevalle tilalle Soraharju RN:o 3:154 (108-426-3-154), 03.03.2023
- § 290 Tontin 837-301-722-213 vuokrasuhteen uusiminen, 03.03.2023
- § 291 Tontin 837-301-720-220 vuokrasuhteen uusiminen, 03.03.2023
- § 292 Tontin 837-303-753-19 vuokrasuhteen uusiminen, 03.03.2023
- § 293 Tontin 837-127-213-23 vuokrasuhteen uusiminen, 03.03.2023
- § 294 Tontin 837-121-385-141 vuokrasuhteen uusiminen, 03.03.2023
- § 295 Tontin 837-121-387-170 vuokrasuhteen uusiminen, 03.03.2023
- § 296 Tontin 837-121-388-186 vuokrasuhteen uusiminen, 03.03.2023
- § 297 Tontin 837-121-391-218 vuokrasuhteen uusiminen, 03.03.2023
- § 298 Tontin 837-121-394-255 vuokrasuhteen uusiminen, 03.03.2023
- § 299 Tontin vuokrasuhteen uusiminen, 03.03.2023
- § 302 Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr:lle korttelista 837-127-518 (Lappi) vuokrattujen alueiden vuokrasopimuksen osittainen purkaminen, 08.03.2023
- § 304 Muutos asuntotontin 837-325-6523-9 (Multisilta) vuokrasopimukseen, 08.03.2023
- § 305 Tilan 837-708-3-60 ostaminen, 08.03.2023
- § 306 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-115-258-2-3 ja 115K, 10.03.2023
- § 308 Tontin 837-121-390-202 vuokrasuhteen uusiminen, 08.03.2023
- § 309 Tontin 837-301-725-6 vuokrasuhteen uusiminen, 08.03.2023
- § 310 Tontin 837-121-340-9 vuokrasuhteen uusiminen, 08.03.2023
- § 311 Rakentamattoman tontin vuokrasopimuksen purkaminen , 10.03.2023
- § 312 Tontin 837-237-3703-1 vuokrasuhteen uusiminen, 10.03.2023
- § 313 Tontin 837-237-3711-7 vuokrasuhteen uusiminen, 10.03.2023
- § 314 Tontin 837-237-3729-2 vuokrasuhteen uusiminen, 10.03.2023
- § 315 Tontin vuokrasuhteen uusiminen, 10.03.2023
- § 316 Omakotitontin 837-43-5739-2 vuokraaminen, 10.03.2023
- § 319 Omakotitontin 837-78-7329-8 vuokraaminen, 10.03.2023
- § 320 Tontin 837-303-753-15 vuokrasuhteen uusiminen, 10.03.2023
- § 321 Omakotitontin 837-78-7331-23 vuokraaminen, 10.03.2023
- § 322 Omakotitontin 837-78-7329-4 vuokraaminen, 10.03.2023
- § 323 Ponttiseinien ja ankkureiden sijoittaminen kaupungin omistamille maa-alueille 837-115-9901-0 Tammela, 10.03.2023
- § 325 Asuntotontin 837-43-5737-1 (Holvasti) vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Holvastin Hortensia -nimiselle yhtiölle, 13.03.2023
- § 328 Asuntotontin 837-325-6523-8 (Multisilta) vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Terävänkatu 10 -nimiselle yhtiölle, 15.03.2023
- § 329 Tontin 837-127-215-31 vuokrasuhteen uusiminen, 15.03.2023
- § 335 Määräalan 837-589-5-20-M501 ja tilan 837-589-5-4 ostaminen, 16.03.2023
- § 336 Omakotitontin 837-78-7331-22 varaaminen, 16.03.2023
- § 337 Omakotitontin 837-78-7328-17 varaaminen, 16.03.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

§ 338 Tontin 837-306-5253-14 vuokrasuhteen uusiminen, 16.03.2023

§ 339 Tontin 837-237-3732-6 vuokrasuhteen uusiminen, 16.03.2023

§ 343 Tontin 837-15-5018-11 vuokra-ajan jatkaminen, 16.03.2023

§ 345 Omakotitontin 837-78-7332-8 varaaminen, 17.03.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Kunnallisvalitus

§39, §40

## 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.

Hallinto-oikeus ei ota tutkittavakseen yksityisoikeudellista asiaa koskevaa valitusperustetta, jonka osalta toimivalta on käräjäoikeudella.

### 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. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valituskirjelmä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

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 on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

### **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 270 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 allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Muutoksenhakukielto**

§30, §31, §32, §33, §34, §36, §37, §42

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

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

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§35, §38, §41

### Oikaisuvaatimusohje

#### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

#### Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
Frenckellinaukio 2 B, PL 487  
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiointin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

#### Oikaisuvaatimusaika

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

#### Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.