

Aika 12.06.2025, klo 16:00

Paikka Frenckellin auditorio/ sähköinen kokous

Käsiteltävät asiat

- § 115 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
- § 116 Pöytäkirjan tarkastus
- § 117 Läsnäolo- ja puheoikeudet
- § 118 Ajankohtaiskatsaus
- § 119 Asunto- ja kiinteistölautakunnan pöytäkirjanpitäjän määrääminen toimikaudeksi 2025–2027
- § 120 Asunto- ja kiinteistölautakunnan tiedotusvastaavan nimeäminen toimikaudeksi 2025-2027
- § 121 Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksissa kaudella 2025-2027
- § 122 Asunto- ja kiinteistölautakunnan pöytäkirjojen ja sen alaisten viranhaltijoiden päätöspöytäkirjojen nähtävänä pitäminen toimikaudella 2025-2027
- § 123 Kuntalaisaloitteiden käsittely asunto- ja kiinteistölautakunnassa toimikaudella 2025-2027
- § 124 Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokoukset syyskaudella vuonna 2025
- § 125 Kuntalain mukaisen otto-oikeuden käyttäminen asunto- ja kiinteistölautakunnassa toimikaudella 2025-2027
- § 126 Lamminpään koulun rakennuksen 1 perusparannus -hankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus
- § 127 Sairaalakoulun hankesuunnitelma
- § 128 Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelman osavuosikatsaus 1-4/2025
- § 129 Hervannan toimintakeskuksen K-rakennuksen kirjaston hissien uusiminen ja vuokrasopimuksen muutos
- § 130 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-330-6287-4 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä
- § 131 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-78-7331-16 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä
- § 132 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-330-6283-1 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä
- § 133 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7799-2 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

-
- § 134 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7803-20 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä
- § 135 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-330-6286-3 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä
- § 136 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-224-7401-9 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä
- § 137 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7794-4 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä
- § 138 Asuntotontin 837-237-3865-1 (Ikuri) varaaminen A-Kruunu Oy:lle
- § 139 Tampereen Vuokratalosäätiö sr:lle vuokratun asuntotontin 837-65-7122-1 (Hervanta) vuokrauksen uudelleenjärjestely
- § 140 DS Smith Packaging Finland Oy:n maavuokrasopimuksen muuttaminen
- Lisäpykälät**
- § 141 Tontin 837-112-499-1 vuokraaminen
- § 142 Verkaranta-nimisen rakennuksen myynti Tampereen Palvelukiinteistöt Oy:lle
- § 143 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Osallistujat

Mustakallio Jaakko, puheenjohtaja
Sandström Hanna, sihteeri
Ahonen Reeta
Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja
Grönroos Arto
Höyssä Matti
Kuusipalo Saana
Leino Terhi Marjukka
Liimola Anne
Lindell Raija, Viestintäpäällikkö
Ojaniemi Hanna
Rantasalmi Ele
Roihuvuo Johanna
Salmi Pekka, Johtaja
Sirén Jouni
Siuro Petri

§ 115**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus****Päätösehdotus**

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Perustelut

Mahdollistettu osallistuminen sähköiseen kokoukseen yhtäläisin näkö- ja ääniyhteyksin kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 116 §:n mukaan Selman kokoustyötilalla ja Teams-kokouksella.

§ 116**Pöytäkirjan tarkastus****Päätösehdotus**

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Reeta Ahonen ja Anne Liimola (varalle Ele Rantasalmi).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 16.6.2025

§ 117**Läsnäolo- ja puheoikeudet****Päätösehdotus**

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- §118 juristi Patricia Nikko, controller Tuomas Huhtala
- §115-118 asunto- ja kiinteistölautakunnan varajäsenet
- §126 hankepäällikkö Petri Koivusilta
- §127 hankepäällikkö Jarmo Viljakka

§ 118
Ajankohtaiskatsaus

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Lautakunnan alaisen toiminnan esittely sekä toimielimen tehtävät ja ratkaisuvälit sekä toimielinlaitokset käytänteet (Virpi Ekholm ja Patricia Nikko)
- Vuoden 2026 toiminnan ja talouden suunnittelun lähtökohdat (Tuomas Huhtala)
- Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022 - 2025 vaikuttavuuden arviointi ja suuntaviivat kaudelle 2026-2029

Kirjallisena esittelynä kokoustyötilassa:

- Tampereen Tilapalvelut Oy:n palvelusopimuksen raportointi ½

§ 119

Asunto- ja kiinteistölautakunnan pöytäkirjanpitäjän määrääminen toimikaudeksi 2025–2027

TRE:2819/00.00.03/2025

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksissa pöytäkirjaa pitää
toimikaudella 2025–2027 hallintosihteeri Hanna Sandström tai joku muu
toimielinpalveluiden hallintosihteereistä.

Perustelut

Tampereen kaupungin hallintosäännön 138 §:n mukaan pöytäkirjan
allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.

Tiedoksi

Luottamushenkilömuutokset

§ 120

Asunto- ja kiinteistölautakunnan tiedotusvastaavan nimeäminen toimikaudeksi 2025-2027

TRE:2820/00.04.01/2025

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Asunto- ja kiinteistölautakunnan tiedotusvastaavaksi toimikaudeksi 2025-2027 nimetään viestintäpäällikkö Raija Lindell.

Perustelut

Hallintosäännön 122 §:n mukaan toimielimen tiedotusvastaavalla on läsnäolo- ja puheoikeus toimielimen kokouksissa.

Tiedoksi

Raija Lindell, Luottamushenkilömuutokset

§ 121

Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksissa kaudella 2025-2027

TRE:2821/00.00.03/2025

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksissa kaudella 2025-2027 kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille.

Perustelut

Hallintosäännön 122 §:ssä määrätään läsnäolosta toimielinten kokouksissa. Muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta päättää asianomainen toimielin.

Tiedoksi

Virpi Ekholm

§ 122

Asunto- ja kiinteistölautakunnan pöytäkirjojen ja sen alaisten viranhaltijoiden päätöspöytäkirjojen nähtävänä pitäminen toimikaudella 2025-2027

TRE:2822/00.00.03/2025

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Asunto- ja kiinteistölautakunnan tarkastetut pöytäkirjat oikaisuvaatimusohjeineen ja valitusosoituksineen asetetaan nähtäväksi kokousta seuraavan viikon tiistaina kaupungin verkkosivuille.

Perustelut

Hallintosäännön 139 §:n mukaan kaupunginhallituksen ja lautakunnan pöytäkirja siihen liitettyine muutoksenhakuohjeineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kaupungin verkkosivuilla siten kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin säädetään.

Muun viranomaisen pöytäkirja annetaan vastaavalla tavalla tiedoksi kunnan jäsenille, jos asianomainen viranomainen katsoo sen tarpeelliseksi. Nähtävänä pitäminen on tarpeellista aina silloin, kun halutaan päätökset lainvoimaisiksi.

§ 123

Kuntalaisaloitteiden käsittely asunto- ja kiinteistölautakunnassa toimikaudella 2025-2027

TRE:2823/00.01.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Kekäläinen Arja

Valmistelijan yhteystiedot

Hallintokoordinaattori Arja Kekäläinen, puh. 050 555 9467, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Asunto- ja kiinteistölautakunnalle on esitettävä maaliskuun loppuun mennessä selvitys sen toimivaltaan kuuluvista edellisestä vuonna tehdyistä kaupungin asukkaiden aloitteista ja niiden johdosta suoritetuista toimenpiteistä.

Perustelut

Hallintosäännön 141 §:ssä määrätään kuntalaisaloitteiden käsittelystä seuraavaa:

Aloitteen käsittelee se kaupungin viranomainen, jolla on toimivalta tehdä päätöksiä aloitteen tarkoittamassa asiassa. Jos toimivaltainen viranomainen on toimitelin, aloitteista ja niiden perusteella suoritetuista toimenpiteistä on annettava toimielimelle tieto jäljempänä määrättyllä tavalla.

Kaupunginhallituksen on vuosittain maaliskuun loppuun mennessä esitettävä valtuustolle luettelo sen toimivaltaan kuuluvista aloitteista ja niiden perusteella suoritetuista toimenpiteistä. Valtuusto voi samalla päättää, mitkä aloitteista ovat loppuun käsiteltyjä.

Muun toimielimen kuin valtuuston toimivaltaan kuuluvista aloitteista on annettava tieto toimielimelle niiden päättämällä tavalla. Toimitelin voi samalla päättää, mitkä aloitteista ovat loppuun käsiteltyjä.

Tiedoksi

Minna Kareinen, Arja Kekäläinen

§ 124

Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokoukset syyskaudella vuonna 2025

TRE:4696/00.00.03/2024

Valmistelijan yhteystiedot

Hallintokoordinaattori Arja Kekäläinen, puh. 050 555 9467, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokoukset syyskaudella vuonna 2025 pidetään pääsääntöisesti Frenckellin Auditoriossa tai sähköisenä kokouksena seuraavina päivinä alkaen klo 16.00:

- 28.8.
- 11.9.
- 9.10.
- 13.11.
- 18.12.

Perustelut

Hallintosäännön 117 §:n mukaan toimitilin päättää kokouksensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitilimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten.

Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Hallintosäännön 116 §:n mukaan toimitilimen kokous voidaan pitää sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla (sähköinen kokous). Suljettuun sähköiseen kokoukseen voi osallistua vain sellaisesta paikasta, jossa salassa pidettävät tiedot ja kokouksessa käyty keskustelut eivät ole ulkopuolisen kuultavissa tai nähtävissä.

Tiedoksi

Luottamushenkilömuutokset, virastomestarit

§ 125

Kuntalain mukaisen otto-oikeuden käyttäminen asunto- ja kiinteistölautakunnassa toimikaudella 2025-2027

TRE:3427/00.02.01/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Kekäläinen Arja

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Asunto- ja kiinteistölautakunta ei käytä otto-oikeuttaan alaistensa viranomaisten päätöksiin, jotka koskevat lautakunnan hyväksymän tilaomaisuuteen liittyvän investointihankkeen toteutussuunnitelman mukaisia hankintoja.

Asunto- ja kiinteistölautakunta ei käytä otto-oikeuttaan enintään viideksi vuodeksi tehdyissä tilavuokrapäätöksissä.

Asunto- ja kiinteistölautakunta ei käytä otto-oikeuttaan toistaiseksi voimassa oleviin tilavuokrasopimuspäätöksiin, joissa sopimuksen irtisanomisaika enintään 12 kk.

Asunto- ja kiinteistölautakunta ei käytä otto-oikeuttaan enintään 5 vuoden maanvuokrauspäätöksiin.

Asunto- ja kiinteistölautakunta ei käytä otto-oikeuttaan väliaikaiseen käyttöön tarkoitetuissa, toistaiseksi voimassaolevissa maanvuokrauspäätöksissä, joissa sopimuksen irtisanomisaika enintään 6 kk.

Asunto- ja kiinteistölautakunta ei käytä otto-oikeuttaan ns. lyhyisiin vuokrauksiin eli enintään kuudeksi kuukaudeksi tehtyihin maanvuokrauspäätöksiin, lupapäätöksiin yms. maanluovutus päätöksiin.

Asunto- ja kiinteistölautakunta ei käytä otto-oikeuttaan niihin Kiila-järjestelmässä käsiteltäviin ja myönnettäviin lupapäätöksiin, joista kiinteistöjohtaja on tehnyt puitepäätökset 22.12.2017 §§ 805-810 sekä 26.6.2018 § 509.

Edellä mainituissa asioissa viranomaiset eivät siten ilmoita tekemistään päätöksistä asunto- ja kiinteistölautakunnalle.

Päätökset niissä asioissa, joista ei tarvitse ilmoittaa, voidaan otto-oikeuden estämättä panna täytäntöön, jollei yksittäistapauksessa ole ilmoitettu asian ottamisesta kaupunginhallituksen tai lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Kuntalain 92 § 1 momentin mukaan, kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja ja hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on tämän lain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai kunnanhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Lainkohdan 2 momentin mukaan sama koskee vastaavasti lautakuntia, niiden puheenjohtajia tai hallintosäännössä määrättyä kunnan viranhaltijaa asianomaisen lautakunnan alaisen viranomaisen tai lautakunnan jaoston toimivaltaan siirretyissä asioissa, jollei kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja tai 1 momentissa tarkoitettu hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija ole ilmoittanut asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Lainkohdan 4 momentin mukaan asia on otettava ylemmän toimielimen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä. Edelleen 5 momentin mukaan ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa 1) lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita; 2) yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita; 3) 51 §:ssä tarkoitettulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

Edellä mainittu kuntalain säännös merkitsee kaupunginhallituksen kannalta sitä, että hallitus voi ottaa käsiteltäväkseen jaostonsa, alaisensa toimielimen ja viranhaltijan päättämän asian. Vastaavasti lautakunnan käsiteltäväksi voidaan ottaa lautakunnan jaoston ja lautakunnan alaisen toimielimen ja viranhaltijan päättämä asia. Lautakunnalla on otto-oikeus vain siinä tapauksessa, että kaupunginhallitus ei käytä omaa otto-oikeuttaan. Ottopäätöksen voivat tehdä kaupunginhallitus, lautakunta, niiden puheenjohtaja tai kunnan hallintosäännössä määrätty muu viranhaltija.

Otto-oikeuden käyttäminen merkitsee sitä, että alemman viranomaisen käsittelemä asia siirtyy kokonaisuudessaan lautakunnan käsiteltäväksi. Se ei ole sidottu alemman viranomaisen tekemään ratkaisuun. Lautakunnalla on asiaa käsitellessään sama toimivalta kuin alemmalla viranomaisella on ollut. Se on velvollinen tekemään asiassa päätöksen. Käsiteltäväksi otetussa asiassa voidaan tehdä uusi päätös tai aiemmin tehty päätös voidaan pysyttää, kumota tai muuttaa taikka asia voidaan palauttaa päätöksen tehneen viranomaisen käsiteltäväksi.

Hallintosäännön 29 §:n mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen on ilmoitettava lautakunnalle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista lautakunta on päättänyt, ettei se käytä otto-oikeuttaan.

Ottokelpoiset päätökset on saatettava ylemmän viranomaisen tiedoksi ennen muutoksenhakuajan päättymistä. Kokousten välissä päätökset, jotka tulee antaa tiedoksi kiireellisesti, ilmoitetaan otto-oikeuden käyttämistä varten toimielimen puheenjohtajalle.

Päätökset niissä asioissa, joista ei tarvitse ilmoittaa, voidaan otto-oikeuden estämättä panna täytäntöön, jollei yksittäistapauksessa ole ilmoitettu asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi.

Toimivalta: Hallintosääntö 29 §

Tiedoksi

Minna Kareinen, Maria-Liisa Tuominen

§ 126

Lamminpään koulun rakennuksen 1 perusparannus -hankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

TRE:5332/10.03.07/2020

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Lamminpään koulun rakennuksen 1 perusparannus -hankkeen
toteutussuunnitelma ja toteutussopimus hyväksytään.

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

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

Perustelut

Lamminpään koulun rakennuksen 1 perusparannus -hankkeen
hankesuunnitelma on hyväksytty kasvatus- ja opetuslautakunnassa
13.12.2023 sekä asunto- ja kiinteistölautakunnassa 14.12.2023.
Toteutussuunnittelu on tehty hankesuunnitelman pohjalta.

Lamminpään koulu sijaitsee Lamminpään kaupunginosassa osoitteessa
Kortesuontie 27, 33420 Tampere. Koulun vieressä sijaitsee Lamminpään
urheilukenttä. Perusparannettava Lamminpään koulun vanhin rakennus
(rakennus 1) on vuonna 1929 valmistunut massiivitiilirunkoinen
rakennus, jota on vuonna 1935 laajennettu. Perusparannuksessa
uusitaan kaikki välipohjat, vesikate ja julkisivurappaus, lisätään
perustusten vedeneristys ja salaojitus sekä parannetaan
paloturvallisuutta ja esteettömyyttä. Rakennukseen lisätään henkilöhissi.
Sisätiloissa säilytetään tilanjaon peruseriaate, ja kohteessa on myös
erityisiä säilytettäviä rakenteita. Rakennukseen tulee tilat 3-sarjaisena
luokille 0-6. Oppilaita koulussa on noin 550, joista esiopetusikäisiä noin
75. Henkilökuntaa koululla on yhteensä noin 60 henkeä.

Vuonna 1979 valmistunut koulurakennus (rakennus 2) on purettu ja sen
tilalle rakennettava uudisrakennus valmistuu kesäkuussa 2025. Tontilta
puretaan vuonna 1972 rakennetut ruokalarakennus ja katos erillisenä
purku-urakkana kesäkuussa 2025. Pihaa koskevat muutokset sisältyvät

perusparannusurakkaan. Pihalle rakennetaan uusi välituntikatos sekä vanhan koulun tyyliä mukailevat ulkoiluvälinevarasto ja henkilökunnan polkupyörävarasto. Tontilla sijaitseva kookas puusto säilytetään ja suojataan urakan ajaksi. Piha-alueen järjestelyt ja pihatyöt tehdään kolmessa eri vaiheessa turvallinen välituntikäyttö huomioiden.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Forssi Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVIA- ja sähkösuunnittelusta on vastannut Rejlers Rakentaminen Oy, rakennesuunnittelusta Ideastuctura Oy, pohjarakennesuunnittelusta Geosolver Oy ja akustiikkasuunnittelusta Ramboll Finland Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä toimii hankepäällikkö Petri Koivusilta. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutussopimus osapuolten välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa heinäkuussa 2025 ja ne valmistuvat marraskuussa 2026. Tilat voidaan ottaa käyttöön tammikuussa 2027.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin avoimina hankintakyselyinä maalis-huhtikuussa 2025. Toteutuskustannusarvio on laadittu vertailuhinnaltaan halvinten hyväksytyjen urakkatarjousten perusteella. Toteutussuunnitelman hankinta-arvoerittelyn mukaisesti toteutuskustannukset ovat yhteensä 7 990 000 euroa.

Hankesuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli yhteensä 7 640 000 euroa. Hankkeelle on vuoden 2025 talousarviossa varattu määrärahaa yhteensä 7 640 000 euroa. Hankkeelle esitetään 350 000 euron lisämäärärahaa vuodelle 2026.

Toteutussuunnitelman merkittävimmät kustannuksiin vaikuttavat aiheet verrattuna hankesuunnitelmaan:

- kustannustason nousu 0,8 %
- piha-alueen ja välituntialueiden järjestelyihin liittyvät vaiheistustyöt
- moniulotteisen ja esteettömyysvaatimusten mukaisen piha-alueen suunnitteluratkaisut
- asbesti- ja haitta-ainetutkimusten perusteella tarvittavat lisäpurkutyöt.

Hallintosäännön 21 §:n 2 momentin 8) kohdan mukaan asunto- ja kiinteistölautakunta päättää alle 10 000 000 euron arvoisten tilahankkeiden toteutussuunnitelmien, rakennuttamissopimusten ja investointisopimuksien hyväksymisestä.

Tämän asian liitteinä olevat rakennuksien ARK-piirustukset ovat salassa pidettäviä. Salassapidon peruste: Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) 24 § 1 momentin 7-kohta.

Tiedoksi

Anna-Maija Väänänen, Anu Tiira, Niko Suoniemi, Jarmo Viljakka, Arto Huovila, Anni Andrejeff, Jenni Rämälä, Petri Peltonen, Matti Taimi, Elina Kalliohaka, kitiatalous, Tilapalvelut

Liitteet

1 Liite Akila 12.6.2025 Lamminpään koulun rakennuksen 1 toteutussuunnitelma

2 Liite Akila 12.6.2025 Lamminpään koulun rakennuksen 1 perusparannus Toteutussopimus

3 Liite Akila 12.6.2025 Lamminpään koulun rakennuksen 1 perusparannus Investointisopimus

§ 127

Sairaalakoulun hankesuunnitelma

TRE:2867/10.03.07/2023

Valmistelijat / lisätiedot:

Viljakka Jarmo

Valmistelijan yhteystiedot

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105 ja koordinaattori Elina Kalliohaka, puh. 040 486 4918, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Sairaalakoulun hankesuunnitelma, vuokrasopimus ja rakennuttamissopimus hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään vuokra- ja rakennuttamissopimukseen tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan vuokra- ja rakennuttamissopimus sekä päättämään mahdollisista lisä- ja muutostöistä yhteensä 300 000 euron kokonaismäärään asti.

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

Perustelut

Tampereen yliopistollisessa sairaalassa Taysissa Keskussairaalan alueella toimiva Sairaalakoulu on toiminut jo pitkään samassa Q-rakennuksessa, jossa Taysin lasten- ja nuorisopsykiatrian osastot ja yksiköt pääosin ovat toimineet. Nykyisin Taysin lasten- ja nuorisopsykiatrian palvelujen ja hoitojen kysyntä on kasvanut niin suureksi, että Q-rakennuksessa on jatkuvaa tilahtausta ja osa lasten- ja nuortenpsykiatrian toiminnoista on sijoitettu Q-rakennuksen läheisiin L-, P- ja K-rakennuksiin. Q-rakennuksen tilaratkaisut on todettu osin toimimattomiksi nykyisiin toiminnallisiin tarpeisiin nähden hoitotavoissa tapahtuneen kehityksen myötä.

Nykyisen Q-rakennuksen laajentaminen lasten- ja nuorisopsykiatrian muuttuneisiin tarpeisiin on todettu huonoksi vaihtoehdoksi Taysin Keskussairaalan alueen muiden tulevaisuuden tilantarpeiden vuoksi. Q-rakennus sijaitsee Keskussairaalassa alueella, jolle suunnitellaan laajaa ja merkittävästi nykyistä Q-rakennusta korkeampaa uudisrakennusmassaa.

Nämä syyt ovat johtaneet suunnitelmiin sijoittaa Taysin lasten- ja nuorisopsykiatrian ja samalla sairaalakoulun toiminnot uuteen Y-rakennukseen, joka rakennetaan lähelle T-rakennusta, jonne Taysin aikuispsykiatrian toiminnot on siirretty Nokian Pitkäniemen alueelta.

Uuden Y-rakennuksen rakennuspaikalta puretaan nykyinen Y-rakennus, joka on asuinkerrostalo. Uusi Y-rakennus kytketään kalliotunnelilla Taysin Kaupin kampuksen muihin rakennuksiin. Uusi Y-rakennus liitetään tekniikaltaan Kaupin kampuksen alueen tekniikkaverkkoihin.

Sairaalakoulun osoite on Niveltie 21, 33520 Tampere ja kiinteistötunnus 837-132-881-55.

Hankesuunnitelma on tehty tarveselvityksen pohjalta. Toiminnallisia tai tilallisia muutostarpeita ei suunnitelmaan ole tehty tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen.

Tilan tarve

Sairaalaopetuksen kehittäminen on osa Tampereen tuen suunnitelmaa. Kehittämisen tavoitteena on jatkaa osastoilla hoidossa olevien perusopetusikäisten oppilaiden opetusta hoitajaksojen aikana sekä lisätä sairaalaopetuksen konsultaatiota ja sairaalakoulun antamaa avo-opetusta. Sairaalaopetuksen tilojen tulee olla lähietäisyydellä/hoido-osastojen yhteydessä. Osastohoidon paikkatilanne tulee pysymään suurin piirtein nykyisellään. Tällä hetkellä lastenpsykiatriset tilat ovat eri rakennuksessa kuin nuorisopsykiatriset osastot. Ja siten nyt myös alakoululaisten opetus (Q2 rakennuksessa) on eri rakennuksessa kuin yläkoululaisten opetustilat (L rakennuksessa). Uusissa tiloissa sekä lasten että nuorison hoito-osastot tulevat sijaitsemaan kaikki Y rakennuksessa ja siten Y rakennuksessa olevat koulun tilat palvelevat kaikkia oppilaita. Avo-opetuksen lisääntyessä myös tilantarve kasvaa. Nykyiset tilat ovat nyt maksimikäytössä eikä oppilaita pysty ottamaan enempää, vaikka tarvetta olisikin. Uusiin tiloihin suunnitellaan enemmän tiloja avo-opetukselle. Myös konsultoivat opettajat tarvitsevat omia työtiloja. Tällä hetkellä he työskentelevät nuorisopsykiatrisen osaston ja EVA osaston oppilaiden opetustilojen yhteydessä. Uusiin tiloihin suunnitellaan erillisiä työtiloja myös konsultoiville opettajille. Tilaohjelman mukainen investoinnin tilantarve hyötyalana on yhteensä 891,5 hym2. Rakennuksen vuokran maksun perusteena oleva huoneistoala on kaupungin investoinnin osalta 1295 htm2.

Aikataulu

Sairalahankkeen hankesuunnitelma hyväksyttiin Pirhan osalta aluehallituksessa 22.5.2023. Sairaalakoulun tarveselvitys hyväksyttiin kasvatus- ja opetuslautakunnassa 29.8.2024. Työmaa on käynnistynyt tammikuussa 2025. Sairaalakoulun hankesuunnitelma ja vuokrasopimus käsitellään asunto- ja kiinteistölautakunnassa ja kasvatus- ja opetuslautakunnassa kesäkuussa 2025. Työmaan tavoiteltu vastaanotto on tammikuun 2028 lopussa. Sairaalakoulun toiminta käynnistyy keväällä 2028

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Uusi lasten- ja nuorisopsykiatrian rakennus rakennetaan Tays Keskussairaalan sairaala-alueen itäpuolella olevan aikuispsykiatrian rakennuksen (T-rakennus) läheisyyteen. Rakennus sijaitsee Niveltien varrella ja on hyvin saavutettavissa joukkoliikenneyhteyksillä. Linja-autoliikenteen ja raitiotien pysäkit ovat Teiskontiellä, Lääkärintiellä ja

Arvo Ylpön kadulla, ja niiltä on hyvät kävely-yhteydet rakennuksen pääsisäänkäynnille. Rakennuksen saattoliikenne ohjataan Nivel tien varrella olevan pääsisäänkäynnin läheisyyteen 1. kerroksen tasalle. Ambulanssiliikenne ohjataan Nivel tieltä omaa reittiä 0. kerroksen oville. Rakennuksen vaatimat pysäköintipaikat osoitetaan vierekkäiseltä Pirkanmaan hyvinvointialueen omistamalta tontilta 837-132-881-52, jolla on sekä rakenteellista että maantasapysäköintiä. Pysäköinti Keskussairaalan alueella on maksullista. Polkupyörien pysäköintiin rakennetaan yhteensä 100 katettua pyöräpaikkaa. Paikat ovat koko rakennuksen henkilökunnan ja asiakkaiden käytössä. Uudisrakennuksen Ya-osa, jonne myös sairaalakoulun tilat sijoittuvat, rajautuu Nivel tien ja Hoitajantien kulmaukseen vanhan Y-rakennuksen paikalle T-rakennuksen läheisyyteen. Sisäpiha, ulkoilupihat sekä puistoalue hyödynnetään ulkoiluun ja toimintaterapiaan. Koulun tilat sijoittuvat pääosin suunnitelman mukaan uudisrakennuksen 1. kerrokseen. Tiloihin on myös suora hissiyhteys kerroksista. Pohjakerroksessa sijaitsevat teknisen työn tilat sekä liikuntatilat. Liikuntatilat sekä osa 1. kerroksen tiloista ovat yhteiskäyttöisiä. 1. kerroksen tilojen keskellä sijaitsee kylmä säältä suojattu sisäpiha, jota voidaan hyödyntää osana toimintaa. Aidattu välitunti piha sijoittuu uudisrakennuksen siipien väliin ja sinne on suora yhteys tiloista.

Investointi- ja käyttökustannukset

Vuokranantaja, Pirkanmaan hyvinvointialue, toteuttaa vuokrauskohteen tilat. Hanke on kokonaisuudessaan vuokravaikutteinen. Vuokralaisen, Tampereen kaupungin, osuus hankkeen kustannusarviosta on n. 6 931 100 euroa. Vuokrattava pinta-ala on 1 295 htm². Pääomavuokra (vuosivuokra) on kuusi prosenttia hankkeen vuokralaisen tiloihin kohdistuvista kustannuksista. Pääomavuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Tarkistuksessa käytetään lokakuun indeksiä. Lopullinen vuokra määräytyy hankkeen taloudellisen loppuselvityksen jälkeen hankkeen toteutuneiden kustannusten perusteella. Vuokrasopimuksen muutoksesta sovitaan osapuolten kesken vuokrasopimukseen liitettävällä muutosliitteellä. Ylläpitovuokra perustuu toteutuneisiin kustannuksiin. Ylläpitovuokra tasataan vuosittain ja tarkistetaan seuraavalle vuodelle vastaamaan ylläpitokulujen arviota. Sähkö laskutetaan erikseen toteumaperusteisesti. Pääomavuokran suuruus on 34 655,50 euroa kuukaudessa, 415 866 euroa vuodessa (26,76 euroa/htm²). Ylläpitovuokran suuruus on 10 852,10 euroa kuukaudessa, 130 225,20 euroa vuodessa (8,38 euroa kuukaudessa). Sähkön kustannus on arviolta 1 813 euroa kuukaudessa, 21 756 euroa vuodessa (1,4 euroa/htm²). Vuokrasopimus alkaa 1.2.2028. Sopimus on voimassa toistaiseksi 12 kuukauden irtisanomisajalla. Sopimus päättyy aikaisintaan 31.1.2043. Vuokrasopimuksessa ja sen liitteissä sovitaan vuokrausehdoista tarkemmin.

Tampereen kaupunki, kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä ja Tampereen Tilapalvelut Oy tekevät hankkeeseen liittyvän keskinäiseen palvelu- ja yhteistyösopimukseen perustuvan rakennuttamissopimuksen. Tampereen Tilapalvelut Oy toimii tilaajan edustaja hankkeen eri vaiheiden aikana. Rakennuttamispalkkio on yhteensä 41 000 euroa.

Tampereen kaupunki, kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä vuokraa tilat sisäisellä vuokrasopimuksella perusopetuksen käyttöön. Vuokra määräytyy sisäänvuokraussopimuksen kustannusten mukaisesti. Rakennuttamispalkkio on vuokravaikutteinen ja se laskutetaan lisävuokrana vuokrasopimuksen ensimmäisen kolmen vuoden aikana. Sisäinen vuosivuokra on 1.2.2028 alkaen yhteensä 581 514 euroa vuodessa ja 1.2.2031 alkaen yhteensä 567 847 euroa vuodessa.

Nykyiset sairaalakoulun vuokrasopimukset päättyvät uuden vuokrasopimuksen astuessa voimaan.

Väistötilatarpeet

Koulu siirtyy vanhasta kiinteistöstä uuteen sen valmistuttua.

Hallintosäännön 21 §:n 2 momentin 8) kohdan perusteella asunto- ja kiinteistölautakunta päättää alle 10 000 000 euron tilahankkeiden hankesuunnitelmien, hankeselvitysten, toteutussuunnitelmien, rakennuttamissopimusten ja investointisopimusten sekä taloudellisten loppuselvitysten hyväksymisestä.

Tämän asian liitteinä olevat rakennuksien pohjapiirrokset ja ARK-piirustukset ovat salassa pidettäviä. Salassapidon peruste: Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) 24 § 1 momentin 7-kohta.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Tiira, Anni Andrejeff, Elina Kalliohaka, Lauri Savisaari, Kristiina Järvelä, Ulla-Maija Ojalampi, Pauliina Suvilaakso, Elina Lahti/Voimia, Matti Tanski /Voimia, Petri Mölsä/Tilapa, Jukka Kauppinen/Tilapa, Tommi Kärkelä /Tilapa, kitiatalous, Juhapekka Hirvimäki/Pirha, Matias Seini/Pirha

Liitteet

- 1 Liite Akila 12.6.2025 Sairaalakoulu hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 12.6.2025 Sairaalakoulu rakennuttamissopimus
- 3 Liite Akila 12.6.2025 Sairaalakoulun vuokrasopimus
- 4 Liite Akila 12.6.2025 Vuokrasopimuksen liite 1 Vuokrasopimusehdot
- 5 Liite Akila 12.6.2025 Vuokrasopimuksen liite 2 Ylläpidon vastuunjakotaulukko
- 6 Liite Akila 12.6.2025 Vuokrasopimuksen liite 3 Hankintarajaliite
- 7 Liite Akila 12.6.2025 Vuokrasopimuksen liite 5 Tilaluettelo sairaalakoulu
- 8 Liite Akila 12.6.2025 Tilaohjelma Sairaalakoulu
- 9 Liite Akila 12.6.2025 Arkkitehtisuunnitelmat

§ 128

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelman osavuosisikatsaus 1-4/2025

TRE:3380/02.02.01/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

Salmi Pekka

Valmistelijan yhteystiedot

Controller Jussi Kuusirinne, puh. 040 502 7535 ja strategiacontroller
Tuomas Huhtala, puh. 040 353 7384, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelman katsaus tammi-
huhtikuu 2025 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 kolmesti vuodessa huhti-, elo- ja joulukuun tilanteista.

Lautakunnan vuosisuunnitelman katsauksessa on kuvattu palvelusuunnitelmassa määriteltyjen toimenpidekokonaisuuksien edistyminen tammi-huhtikuussa 2025. Asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta toimenpidekokonaisuudet ovat toteutuneet tarkastelujakson aikana pääosin hyvin. Kaikkiaan 14 kokonaisuudesta kahdeksan ennustetaan toteutuvan vuoden loppuun mennessä suunnitellusti ja viiden osittain. Monipuolisten asumisen mahdollisuuksien kokonaisuuden toteutumisesta ei voida vielä tässä vaiheessa arvioida, sillä keskeisten mittareiden toteutumisesta saadaan tietoa vasta syksyllä. Toimenpiteet ovat kuitenkin tässäkin kokonaisuudessa edistyneet pääosin suunnitellusti.

Olenaisimpiin poikkeamiin lukeutuu asuntotuotannon edistäminen, jossa ennusteen mukaan ei tulla saavuttamaan asunto- ja maapolitiikan linjausten tavoitetasoa (2388 asuntoa). Lisäksi osa puurakenteisten palvelurakennusten toteutussuunnitelmista venyy tuleville vuosille ja sähköautojen latauspisteiden sekä uusiutuvien energiantuotantomuotojen lisääminen tulee ennusteen mukaan toteutumaan vain osassa suunnitelluista kohteista.

Alkuvuoteen on mahtunut myös merkittäviä onnistumisia. Toimenpiteet asunnottomuuden vähentämiseksi yhteistyössä hyvinvointialueen kanssa ovat edistyneet hyvin. Kaukajärvi-Annalan kaupunginosaohjelman

toteutus edistyy ja pitkäjänteisen kaupunginosakehittämisen toimintasuunnitelma on valmistunut. Myös Hiilineutraali Tampere - tiekartan toimenpiteiden toteuttaminen on edistynyt pääsääntöisesti hyvin ja toimenpiteet työhyvinvoinnin vahvistamiseksi ovat työntekijäkokemusmittauksen perusteella tuottaneet tulosta. Raportointikauden poikkeamia ja onnistumisia on avattu tarkemmin asian liitteenä olevassa katsauksessa.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakatteen toteuma on huhtikuun lopun tilanteessa 73,8 milj. euroa ja se on 5,4 milj. euroa ajankohdan vuosisuunnitelmaa heikempi. Toimintatuotot 104,8 milj. euroa ovat 5,9 milj. euroa vähemmän kuin ajankohdan budjetti. Toimintakulut 31,0 milj. euroa ovat toteutuneet 0,6 milj. euroa ajankohdan vuosisuunnitelmaa pienempinä. Toimintatuottojen pienempää toteumaa selittää erityisesti pysyvien vastaavien pienempi toteuma sekä vuokratuottojen suunniteltua pienempi toteuma.

Tilinpäätösennusteen toimintakate 208,5 milj. euroa on 7,5 milj. euroa vuosisuunnitelmaa heikempi. Toimintatuottojen ennuste on 7,7 milj. euroa vuosisuunnitelmaa pienempi. Maankäyttösopimuskorvauksia arvioidaan tuloutuvan 4,0 milj. euroa, mikä on 1,1 milj. euroa budjetoitua vähemmän. Maankäyttösopimuskorvaukset tuloutuvat yhdyskuntarakentamisen toteutumisen suhteessa. Pysyvien vastaavien myyntivoittojen ennuste 59,2 milj. euroa on 6,8 milj. euroa vuosisuunnitelmaa pienempi useiden vuosisuunnitelmaan sisältyneiden tonttien myyntien siirtyessä seuraavalle vuodelle. Toimintakulujen ennuste on 0,2 milj. euroa budjetoitua pienempi palvelujen ostojen ja avustusten toteumaennusteiden takia.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan investoinnit muodostuvat talonrakennushankkeista, maanhankinnasta, vahvistuneiden asemakaavojen ja kaupungin sitoumusten mukaisista johtosiirroista sekä pilaantuneiden maiden puhdistuksista. Erikseen valtuustoon nähden sitovien kehitysohjelmien, Viiden tähden keskusta ja Hiedanranta, investointimenoja sisältyy lautakunnan vuosisuunnitelmaan yhteensä 13,4 milj. euroa.

Tammi-huhtikuussa lautakunnan alaisia nettoinvestointeja on toteutettu yhteensä 36,4 milj. eurolla. Talonrakennushankkeita on toteutettu alkuvuoden aikana 27,4 milj. euroa. Investointien toteuma maaomaisuuden investoinneista muodostuvan asunto- ja kiinteistölautakunta pl. erikseen sitovat erät osalta on 8,9 milj. euroa.

Lautakunnan nettoinvestointien tilinpäätösennuste 119,3 milj. euroa on 20,3 milj. euroa vuosisuunnitelmaa pienempi. Talonrakennushankkeiden ennustetaan toteutuvan 16,8 milj. euroa budjetoitua pienempinä hankkeiden kustannussäästöjen ja aikataulumuutosten takia. Suurimmat poikkeamat ovat Ahvenisjärven koulun uudisrakennus, Hervannan vapaa-aikakeskuksen perusparannus, Tullikamarin perusparannus sekä Takahuhdin ja Lamminpään koulujen perusparannukset. Hiedanranta - kehitysohjelman investointiennuste on 6,0 milj. euroa suunniteltua pienempi, koska vesialueen nollakuidun poistamisen aikataulu viivästyy lupa-asioiden vuoksi. Lautakunnan muut investoinnit (pl. erikseen sitovat erät) ovat toteutumassa 2,5 milj. euroa budjetoitua suurempina, mikä

aiheutuu maanhankinnan kirjauksista (esim. Peltolammin hyvinvointikeskuksen vaihtokirja).

Tiedoksi

Pekka Salmi, Virpi Ekholm, Anu Tiira, Niko Suoniemi, Heli Toukoniemi, Auli Heinävä, Jarmo Viljakka, Jussi Kuusirinne, Tuomas Huhtala

Liitteet

1 Liite Akila 12.6.2025 Vuosisuunnitelman osavuosikatsaus, tammi-huhtikuu 2025

§ 129

Hervannan toimintakeskuksen K-rakennuksen kirjaston hissien uusiminen ja vuokrasopimuksen muutos

TRE:568/02.07.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Henri Lievonen, puh. 041 730 5812, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Hervannan toimintakeskuksen kirjastorakennuksen (K-rakennus) yleisöhisin uusimiseen liittyvä investointivuokrasopimus hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan investointivuokrasopimus, jonka vuokravaikutus on toteutuneiden kustannusten mukainen, kuitenkin enintään 688,35 euroa kuukaudessa. Vuokravaikutus alkaa 1.1.2026 ja päättyy 31.8.2041.

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

Perustelut

Tampereen kaupunki on kaupunginvaltuuston päätöksellä 14.6.2021 § 78 myynyt Hervannan toimintakeskuksen Tampereen Palvelukiinteistöt Oy:lle. Asunto- ja kiinteistölautakunta on päätöksellään 16.6.2021 § 113 vuokrannut toimintakeskuksen terveyskeskuksen (T-rakennus) sekä kirjaston ja nuorisotilat (K-rakennus) Tampereen kaupungin käyttöön. Tampereen Palvelukiinteistöt on myynyt kohteen edelleen Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöille. Sosiaali- ja terveystalveluiden siirrettyä voimaannpanolain perusteella 1.1.2023 Pirkanmaan hyvinvointialueelle, on vuokrasopimus jaettu 15.2.2023 Tampereen kaupungin kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätöksellä § 230 siten, että Tampereen kaupungin vastuulle on jäänyt toimintakeskuksen K-rakennus alkuperäisen sopimuksen T-rakennuksen vuokrasopimuksen siirrettyä Pirkanmaan hyvinvointialueelle. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on käsitellyt hankkeen vuokravaikutuksen kokouksessaan 14.5.2025.

Kaupunki on edelleen vuokralaisena Erikoissijoitusrahasto eQ:n omistaman Hervannan toimintakeskuksen rakennuksessa K.

Rakennuksen vuokrattava huoneistoala on 3 881,50 m². Vuokrasopimus on alkanut 1.9.2021 ja on voimassa 31.8.2041 saakka. Rakennuksessa toimii Hervannan kirjasto 2 259 m² ja nuorisotilat 502 m². Lisäksi

kaupunki on alivuokrannut rakennuksesta tiloja kaupungin palveluverkon ulkopuolelle 752 m².

Kohteen vuokra muodostuu pääomavuokrasta, ylläpitovuokrasta ja investointivuokrasta. Vuoden 2025 tasossa pääomavuokra on 43 146,67 euroa kuukaudessa. Pääomavuokra on sidottu elinkustannusindeksiin. Ylläpitovuokra on 22 576,00 euroa kuukaudessa. Ylläpitovuokra tasataan vuosittain toteutuneiden kustannusten mukaan. Investointivuokra on 21 479,93 euroa kuukaudessa. Vuokriin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokrasopimuksessa on sovittu, että ensimmäisen viiden vuoden aikana vuokrasuhteen alkamisesta tehdyt investoinnit ovat sataprosenttisesti (100 %) vuokravaikutteisia ja vuosien 6–10 aikana tehdyt investoinnit viisikymmentäprosenttisesti (50 %) vuokravaikutteisia. Investoinnilla on kuuden (6) prosentin tuottovaade ja kuoletusaika on vuokralaisen jäljellä oleva vuokra-aika, ellei toisin sovita. Pääomavuokran lisäyksestä laaditaan investointivuokrasopimus.

Käyttäjäpalautteena on tullut useita vikailmoituksia toimimattoman hissin vuoksi. Vuokranantaja teetti kohteeseen Kuntokartoituksen vikaherkkyyden vuoksi. Vuonna 2024 hississä on ollut jo 11 vikaa puolen vuoden aikana, mikä on nelinkertainen määrä keskiarvoon verrattuna. Kohteeseen on tehty useita pelastuskäyntejä, joissa henkilöitä on jäänyt hissiin jumiin. Kartoituksen perusteella suositellaan hissin uusimista. Hissi on 38 vuotta vanha. Taloudellinen käyttöikä ilman modernisointia on noin 20-25 vuotta. Modernisointi on tehty vuonna 2012, mutta peruskomponentit ja mekaniikka ovat alkuperäisiä. Hissiä ei ole saatu toimintavarmaksi. Kyseessä on hydraulinen hissi, joka ei ole tämän tyyppiseen julkiseen käyttöön suositeltava laite. On suositeltavaa uusia koko laite köysi- tai hihnakäyttöiseksi nykyaikaiseksi hissiksi.

Hanke on kilpailutettu vuokranantajan toimesta. Hissin uusiminen voidaan toteuttaa arviolta marraskuussa 2025. Toteutusaikaan voi tulla vielä muutosta riippuen valitun hissitoimittajan toimitusajasta. Tämän investointivuokrasopimuksen hyväksymisen jälkeen vuokranantaja käynnistää hankkeen.

Hankkeen toteutuksesta vastaa kiinteistön omistaja Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt. Hankkeen rakennuttamisesta vuokranantajan lukuun vastaa WSP Finland Oy.

Kilpailun voittaneen tarjouksen mukaan arvioidut kokonaiskustannukset ovat 75 000 euroa. Tässä hinnassa on huomioitu suunnittelukustannukset ja toteutuskustannukset. Hankkeen vuokravaikutus ilman lisätyövarausta on 598,57 euroa kuukaudessa. Vuokranmaksuvelvoite alkaa 1.1.2026 ja päättyy vuokrasopimuksen päättyessä 31.8.2041. Toteutuneiden kustannusten mukaan määrittyy lopullinen vuokravaikutus, joka on kaupungin osalta kuitenkin enintään 688,35 euroa sisältäen 15 % lisätyövarauksen.

Hankkeen vuokravaikutus alkaa 1.1.2026. Hankkeen vuokravaikutus huomioidaan vuoden 2026 budjettikehyksessä sisäisinä vuokrina kulttuuripalveluille.

Hankkeen investointivuokrasopimus on tämän asian liitteenä.

Hallintosäännön 16 § mukaisesti lautakuntien tehtävänä on ohjata talouden ja toiminnan suunnittelua sekä seurata toiminnan ja talouden tavoitteiden ja sopimusten toteutumista.

Tiedoksi

eQ Rahastoyhtiö Oy, Niko Suoniemi, Niina Salmenkangas, Taina Sahler, Suvi Vilenius

Liitteet

1 Liite Akila 12.6.2025 Investointivuokrasopimus Insinöörinkatu 38 hissien korjaus 2025

§ 130

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-330-6287-4 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:2435/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttivastaava Jori Alanko, puh. 041 730 1457 ja juristi Patricia Nikko, puh. 0400 239 710, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 31.10.2024 § 674 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Päätöksellä hyväksyttiin tonttiarvonnän tuloksena päätöksen liitteissä mainitut henkilöt tonttien vuokralaisiksi, muun ohella tontin 837-330-6287-4 (Lahdesjärvi) vuokralaiset. Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025 § 293. Todettakoon, että kiinteistöjohtajan päätöksestä § 674 tehty valitus on myös edelleen vireillä Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa.

Kiinteistöjohtaja päätti 23.4.2025 § 352 omakotitontin 837-330-6287-4 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 19.5.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vuokrauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 eikä päätöksen 1.4.2025 § 293 perusteella voi tehdä uusia päätöksiä, koska päätökset eivät ole lainvoimaisia.

Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös perustuu kiinteistöjohtajan päätökseen 1.4.2025 § 293. Kiinteistöjohtajan päätös § 293 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan vuokrauspäätös 23.4.2025 § 352 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

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. Kiinteistöjohtajan päätös ei ole ollut lain vastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Päätöksen liitteet sisältävät henkilötietoja, minkä johdosta niiden verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, vuokralainen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm, Jori Alanko, Patricia Nikko, Kirsi Grönberg, Satu Jauhiainen, kiitatalous

Liitteet

1 Liite Akila 12.6.2025 Oikaisuvaatimus 19.05.2025

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 12.6.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 23.04.2025 § 352

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 12.6.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 01.04.2025 § 293

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 12.6.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 30.10.2024 § 674

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 12.6.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

6 Liite Akila 12.6.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

§ 131

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-78-7331-16 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:2527/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttivastaava Jori Alanko, puh. 041 730 1457 ja juristi Patricia Nikko, puh. 0400 239 710, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 31.10.2024 § 674 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Päätöksellä hyväksyttiin tonttiarvonnän tuloksena päätöksen liitteissä mainitut henkilöt tonttien vuokralaisiksi, muun ohella tontin 837-78-7331-16 (Hervantajärvi) vuokralaiset. Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025 § 293. Todettakoon, että kiinteistöjohtajan päätöksestä § 674 tehty valitus on myös edelleen vireillä Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa.

Kiinteistöjohtaja päätti 28.4.2025 § 356 omakotitontin 837-78-7331-16 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 19.5.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vuokrauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 eikä päätöksen 1.4.2025 § 293 perusteella voi tehdä uusia päätöksiä, koska päätökset eivät ole lainvoimaisia.

Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomaisen kieltää täytäntöönpanon. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös perustuu kiinteistöjohtajan päätökseen 1.4.2025 § 293. Kiinteistöjohtajan päätös § 293 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan vuokrauspäätös 28.4.2025 § 356 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

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. Kiinteistöjohtajan päätös ei ole ollut lain vastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Päätöksen liitteet sisältävät henkilötietoja, minkä johdosta niiden verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, vuokralainen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm, Jori Alanko, Patricia Nikko, Kirsi Grönberg, Satu Jauhiainen, kiitatalous

Liitteet

- 1 Liite Akila 12.6.2025 Oikaisuvaatimus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite Akila 12.6.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 28.04.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 3 Liite Akila 12.6.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 01.04.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 4 Liite Akila 12.6.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 30.10.2024 § 674
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 5 Liite Akila 12.6.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 6 Liite Akila 12.6.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

§ 132

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-330-6283-1 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:2528/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttivastaava Jori Alanko, puh. 041 730 1457 ja juristi Patricia Nikko, puh. 0400 239 710, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 31.10.2024 § 674 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Päätöksellä hyväksyttiin tonttiarvonnän tuloksena päätöksen liitteissä mainitut henkilöt tonttien vuokralaisiksi, muun ohella tontin 837-330-6283-1 (Lahdesjärvi) vuokralaiset. Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025 § 293. Todettakoon, että kiinteistöjohtajan päätöksestä § 674 tehty valitus on myös edelleen vireillä Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa.

Kiinteistöjohtaja päätti 28.4.2025 § 357 omakotitontin 837-330-6283-1 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 19.5.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vuokrauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 eikä päätöksen 1.4.2025 § 293 perusteella voi tehdä uusia päätöksiä, koska päätökset eivät ole lainvoimaisia.

Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomaisen kieltää täytäntöönpanon. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös perustuu kiinteistöjohtajan päätökseen 1.4.2025 § 293. Kiinteistöjohtajan päätös § 293 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan vuokrauspäätös 28.4.2025 § 357 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

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. Kiinteistöjohtajan päätös ei ole ollut lain vastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Päätöksen liitteet sisältävät henkilötietoja, minkä johdosta niiden verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, vuokralainen, maanvuokrat, Heli Toukonieniemi, Virpi Ekholm, Jori Alanko, Patricia Nikko, Kirsi Grönberg, Satu Jauhiainen, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 12.6.2025 Oikaisuvaatimus 19.05.2025

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 12.6.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 28.04.2025 § 357

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 12.6.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 01.04.2025 § 293

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 12.6.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 30.10.2024 § 674

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 12.6.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

6 Liite Akila 12.6.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

§ 133

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7799-2 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:2436/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttivastaava Jori Alanko, puh. 041 730 1457 ja juristi Patricia Nikko, puh. 0400 239 710, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 31.10.2024 § 674 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Päätöksellä hyväksyttiin tonttiarvonnän tuloksena päätöksen liitteissä mainitut henkilöt tonttien vuokralaisiksi, muun ohella tontin 837-32-7799-2 (Ojala) vuokralaiset. Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025 § 293. Todettakoon, että kiinteistöjohtajan päätöksestä § 674 tehty valitus on myös edelleen vireillä Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa.

Kiinteistöjohtaja päätti 23.4.2025 § 351 omakotitontin 837-32-7799-2 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 19.5.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vuokrauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 eikä päätöksen 1.4.2025 § 293 perusteella voi tehdä uusia päätöksiä, koska päätökset eivät ole lainvoimaisia.

Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös perustuu kiinteistöjohtajan päätökseen 1.4.2025 § 293. Kiinteistöjohtajan päätös § 293 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan vuokrauspäätös 23.4.2025 § 351 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

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. Kiinteistöjohtajan päätös ei ole ollut lain vastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Päätöksen liitteet sisältävät henkilötietoja, minkä johdosta niiden verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, vuokralainen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm, Jori Alanko, Patricia Nikko, Kirsi Grönberg, Satu Jauhiainen, kitiatalous

Liitteet

- 1 Liite Akila 12.6.2025 Oikaisuvaatimus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite Akila 12.6.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 23.04.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 3 Liite Akila 12.6.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 1.4.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 4 Liite Akila 12.6.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 30.10.2024 § 674
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 5 Liite Akila 12.6.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 6 Liite Akila 12.6.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

§ 134

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7803-20 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:2101/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttivastaava Jori Alanko, puh. 041 730 1457, etunimi.
sukunimi@tampere.fi, ja juristi Patricia Nikko, puh. 0400 239 710, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 31.10.2024 § 674 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta eräille pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Päätöksellä hyväksyttiin tonttiarvonnän tuloksena päätöksen liitteissä mainitut henkilöt tonttien vuokralaisiksi, muun ohella tontin 837-32-7803-20 (Ojala) vuokralaiset. Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025 § 293. Todettakoon, että kiinteistöjohtajan päätöksestä § 674 tehty valitus on myös edelleen vireillä Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa.

Kiinteistöjohtaja päätti 8.4.2025 § 312 omakotitontin 837-32-7803-20 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 9.5.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vuokrauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 eikä päätöksen 1.4.2025 § 293 perusteella voi tehdä uusia päätöksiä, koska päätökset eivät ole lainvoimaisia.

Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomaisen kieltää täytäntöönpanon. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös perustuu kiinteistöjohtajan päätökseen 1.4.2025 § 293. Kiinteistöjohtajan päätös § 293 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan

vuokrauspäätös 8.4.2025 § 312 ei koske täytöntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

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. Kiinteistöjohtajan päätös ei ole ollut lain vastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Päätöksen liitteet sisältävät henkilötietoja, minkä johdosta niiden verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, vuokralainen, maanvuokrat, Heli Toukonieniemi, Virpi Ekholm, Jori Alanko, Patricia Nikko, Kirsi Grönberg, Satu Jauhiainen, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 12.6.2025 Oikaisuvaatimus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 12.6.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 08.04.2025 § 312
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 12.6.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 01.04.2025 § 293
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 12.6.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 31.10.2024 § 674
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 12.6.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

6 Liite Akila 12.6.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

§ 135

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-330-6286-3 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:2284/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttivastaava Jori Alanko, puh. 041 730 1457 ja juristi Patricia Nikko, puh. 0400 239 710, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 31.10.2024 § 674 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Päätöksellä hyväksyttiin tonttiarvonnän tuloksena päätöksen liitteissä mainitut henkilöt tonttien vuokralaisiksi, muun ohella tontin 837-330-6286-3 (Lahdesjärvi) vuokralaiset. Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025 § 293. Todettakoon, että kiinteistöjohtajan päätöksestä § 674 tehty valitus on myös edelleen vireillä Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa.

Kiinteistöjohtaja päätti 15.4.2025 § 334 omakotitontin 837-330-6286-3 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 9.5.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vuokrauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 eikä päätöksen 1.4.2025 § 293 perusteella voi tehdä uusia päätöksiä, koska päätökset eivät ole lainvoimaisia.

Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös perustuu kiinteistöjohtajan päätökseen 1.4.2025 § 293. Kiinteistöjohtajan päätös § 293 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan vuokrauspäätös 15.4.2025 § 334 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

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. Kiinteistöjohtajan päätös ei ole ollut lain vastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Päätöksen liitteet sisältävät henkilötietoja, minkä johdosta niiden verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, vuokralainen, maanvuokrat, Heli Toukonieni, Virpi Ekholm, Jori Alanko, Patricia Nikko, Kirsi Grönberg, Satu Jauhiainen, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 12.6.2025 Oikaisuvaatimus 09.05.2025

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 12.6.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 15.04.2025 § 334

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 12.6.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 01.04.2025 § 293

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 12.6.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 30.10.2024 § 674

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 12.6.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

6 Liite Akila 12.6.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

§ 136

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-224-7401-9 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:2119/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttivastaava Jori Alanko, puh. 041 730 1457 ja juristi Patricia Nikko, puh. 0400 239 710, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 31.10.2024 § 674 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Päätöksellä hyväksyttiin tonttiarvonnän tuloksena päätöksen liitteissä mainitut henkilöt tonttien vuokralaisiksi, muun ohella tontin 837-224-7401-9 (Haukiluoma) vuokralaiset. Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025 § 293. Todettakoon, että kiinteistöjohtajan päätöksestä § 674 tehty valitus on myös edelleen vireillä Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa.

Kiinteistöjohtaja päätti 7.4.2025 § 308 omakotitontin 837-224-7401-9 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 9.5.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vuokrauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 eikä päätöksen 1.4.2025 § 293 perusteella voi tehdä uusia päätöksiä, koska päätökset eivät ole lainvoimaisia.

Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös perustuu kiinteistöjohtajan päätökseen 1.4.2025 § 293. Kiinteistöjohtajan päätös § 293 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan vuokrauspäätös 7.4.2025 § 308 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

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. Kiinteistöjohtajan päätös ei ole ollut lain vastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Päätöksen liitteet sisältävät henkilötietoja, minkä johdosta niiden verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, vuokralainen, maanvuokrat, Heli Toukonieniemi, Virpi Ekholm, Jori Alanko, Patricia Nikko, Kirsi Grönberg, Satu Jauhiainen, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 12.6.2025 Oikaisuvaatimus 09.05.2025

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 12.6.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 07.04.2025 § 308

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 12.6.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 01.04.2025 § 293

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 12.6.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 30.10.2024 § 674

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 12.6.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

6 Liite Akila 12.6.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

§ 137

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7794-4 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:2169/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttivastaava Jori Alanko, puh. 041 730 1457 ja juristi Patricia Nikko, puh. 0400 239 710, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 31.10.2024 § 674 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Päätöksellä hyväksyttiin tonttiarvonnän tuloksena päätöksen liitteissä mainitut henkilöt tonttien vuokralaisiksi, muun ohella tontin 837-32-7794-4 (Ojala) vuokralaiset. Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025 § 293. Todettakoon, että kiinteistöjohtajan päätöksestä § 674 tehty valitus on myös edelleen vireillä Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa.

Kiinteistöjohtaja päätti 9.4.2025 § 315 omakotitontin 837-32-7794-4 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 9.5.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vuokrauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 eikä päätöksen 1.4.2025 § 293 perusteella voi tehdä uusia päätöksiä, koska päätökset eivät ole lainvoimaisia.

Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös perustuu kiinteistöjohtajan päätökseen 1.4.2025 § 293. Kiinteistöjohtajan päätös § 293 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan vuokrauspäätös 9.4.2025 § 315 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

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. Kiinteistöjohtajan päätös ei ole ollut lain vastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Päätöksen liitteet sisältävät henkilötietoja, minkä johdosta niiden verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, vuokralainen, maanvuokrat, Heli Toukonieni, Virpi Ekholm, Jori Alanko, Patricia Nikko, Kirsi Grönberg, Satu Jauhiainen, kitiatalous

Liitteet

- 1 Liite Akila 12.6.2025 Oikaisuvaatimus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite Akila 12.6.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 09.04.2025 § 315
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 3 Liite Akila 12.6.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 01.04.2025 § 293
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 4 Liite Akila 12.6.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 31.10.2024 § 674
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 5 Liite Akila 12.6.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 6 Liite Akila 12.6.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

§ 138

Asuntotontin 837-237-3865-1 (Ikuri) varaaminen A-Kruunu Oy:lle

TRE:3333/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Tontille 837-237-3865-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 926,24 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 21 600 euroa). Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Vuokra perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymään hinnoitteluun. Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen, 2012/21/EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin valtion tukemaa asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin valtion tukemaa asuntotuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (320 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja

Tontti 837-237-3865-1 varataan A-Kruunu Oy:lle (Y-tunnus 1736841-8) 1.7.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.12.2025 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa puolen vuoden jaksoissa, valtion tukeman tuotannon ollessa kyseessä maksimissaan kahdeksi vuodeksi eli 30.6.2027 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus.

Varausaikana tontista 837-237-3865-1 peritään vuokraa 900 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-237-3865-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

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

Perustelut

Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Tonttihauissa vapaaksi jääneet tontit siirretään jatkuvaan hakuun, jonne laitetaan haettavaksi myös sellaiset tontit, joista varaajat/vuokralaiset luopuvat. Tontit on yleisten tonttihakujen tapaan tarkoitettu ennen kaikkea rakennusliikkeille, joiden päätoimialana on asuinrakentaminen, sekä rakennuttajille ja sijoitusyrityksille.

Jatkuvan haun sivuja päivitetään tontteja hakuun lisättäessä ja/tai tontteja jatkuvan haun perusteella luovutettaessa. Sivuja on viimeksi päivitetty huhtikuussa 2025. Tontteja on tarjolla Haukiluomasta, Ikurista, Kämmenniemestä, Lahdesjärveltä (Västingimäki), Ojalasta, Multisillasta ja Vuoreksesta.

Kaupungin nettisivuilla on kerrottu, että hakemuksia käsitellään saapumisjärjestyksessä. Käsittelyssä otetaan huomioon asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin hakijalle aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen sekä kilpailun edistäminen.

Tonttiin 837-237-3865-1 on tullut kaksi hakemusta: 6.5.2025 ja 27.5.2025. Tontti tulisi hakemusten perusteella varata A-Kruunu Oy:lle hankkeen suunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten. Yhtiö on ilmoittanut toteuttavansa tontille valtion tukemaa pitkän korkotuen asuntotuotantoa.

Kyseinen tontti 837-237-3865-1, Ruismäenkuja 1, on asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta oleva tontti, jonka pinta-ala on 6 243 m² ja asuinrakennusoikeus 2 700 k-m². Tontille pitää asemakaavan mukaan rakentaa kaksi- ja kolmekerroksisia asuinrakennuksia.

Tontti on ollut aiemmin varattuna vapaarahoitteiseen tuotantoon ja tontille on vahvistettu sen mukaisesti luovutusehdot.

Tässä vaiheessa tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti huomioiden, että tontille toteutettava tuotanto on tarkoitus toteuttaa valtion pitkän korkotuen tuotantona.

Hinnoittelussa tulisi käyttää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) 9.6.2022 (Akila 17.8.2022 § 115) ko. vyöhykkeelle asuinkerrostalotonteille hyväksymää 200 euron kerrosneliömetrihintaa.

Näin ollen tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi saadaan 21 600 euroa (pääoma-arvo 540 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi saadaan 926,24 euroa vuodessa. Vuokranmääräytymiskorko on 4 % ja keski-indeksi 2332 pistettä /v. 2024.

Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen, 2012/21/EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin valtion tukemaa asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin valtion tukemaa asuntotuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (320 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Tässä vaiheessa tontti 837-237-3865-1 tulisi varata A-Kruunu Oy:lle 1.7.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.12.2025 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa puolen vuoden jaksoissa, valtion tukeman tuotannon ollessa kyseessä maksimissaan kahdeksi vuodeksi eli 30.6.2027 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 900 euroa kuukaudessa.

Asuntojakauma

Tontinluovutuksen tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma. Pienasuntoihin vahvasti painottuva asuntojakauma ei ole tavoitteiden mukainen. Kaupunki edellyttää, että kohteen asuntojen lukumäärästä vähintään 25 % toteutetaan vähintään kahden makuuhuoneen perheasuntoina. Perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 65 m². Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa). Kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 45 m². Asuntojakauma tarkastellaan hankekohtaisesti. Asuntojakauma tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä, ennen tontin lopullista luovuttamista.

Energiatehokkuus

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

Hiilijalanjälki

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

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-237-3865-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat.

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

Tiedoksi

A-Kruunu Oy, Vestera Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen,
kiinteistötoimi

Liitteet

1 Liite Akila 12.6.2025 Hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen laskenta

§ 139

Tampereen Vuokratalosäätiö sr:lle vuokratun asuntotontin 837-65-7122-1 (Hervanta) vuokrauksen uudelleenjärjestely

TRE:928/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Tampereen Vuokratalosäätiö sr:lle vuokratun tontin 837-65-7122-1 vuokrasopimus puretaan päättymään 30.6.2025.

Tampereen Vuokratalosäätiö sr:lle (Y-tunnus 0155666-8) vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258 /66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-65-7122-1 uudella pitkäaikaisella vuokrasopimuksella 1.7.2025 – 30.6.2085.

Tontin 837-65-7122-1 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 917,29 euroa 1.7.2025 – 31.12.2043 ja 1.1.2043 alkaen 2 916,90 euroa vuodessa.

Vuokra perustuu Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymään hinnoitteluun. Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen, 2012/21/EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin ARA-asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin ARA-tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (472 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Tampereen kaupunki vastaa kustannuksellaan kalliosuojan sisäänkäynnin ja siihen liittyvän pysäköintialueen puhtaana- ja kunnossapidosta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

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

Perustelut

Tampereen Vuokratalosäätiö sr on pyytänyt Hervannassa sijaitsevan tontin 837-65-7122-1 vuokrasopimuksen voimassaoloajan jatkamista. Yhtiö on hakemassa korkotukilainaa kohteen perusparannukseen ja hakemuksen mukaan lainan edellytys on, että vuokrasuhde on voimassa vähintään 35 vuotta.

Kyseinen tontti on vuokrattu Tampereen Vuokratalosäätiö sr:lle 24.4.1974 – 31.12.2042. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 5 352,41 euroa (perusindeksi 583 pistettä) vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 21 391,28 euroa). Tontin pinta-ala on 4 580 m² ja rakennusoikeus 6 870 k-m².

Tontinvuokrassa on vuodesta 1978 lähtien huomioitu, että tontin alueelle sijoittuu kaavan mukaisesti kalliosuojan sisäänkäynti, josta on kulku mm. Hervannan uimahalliin. Sisäänkäynnin yhteydessä sijaitsee noin 450 m²:n suuruinen uimahallin pysäköintialue.

Tampereen kaupungin käytännön mukaisesti tällaisissa tapauksissa vuokrausta jatketaan uudella pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella siten, että tontille vahvistetaan uudet luovutusehdot, mutta uusittua vuokraa aletaan periä vasta alkuperäisen vuokra-ajan päätyttyä.

Näin ollen tontin 837-65-7122-1, Orivedenkatu 13, vuokrasopimus tulisi purkaa päättymään 30.6.2025 ja jatkaa vuokrausta uudella vuokrasopimuksella 60 vuoden ajaksi 1.7.2025 – 30.6.2085.

Muuttamalla alkuperäinen perusvuokra 5 352,41 euroa (perusindeksi 583) uuden sopimuksen mukaiseen indeksiin (elinkustannusindeksi 1951 = 100) saadaan perusvuokraksi 917,29 euroa 1.6.2025 – 31.12.2042.

Tammikuun 1. päivästä 2043 alkaen vuokran hinnoittelussa tulisi käyttää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) 9.6.2022 (Akila 17.8.2022 § 115) ko. vyöhykkeelle asuinkerrostalotonteille hyväksymää 285 euron kerrosneliömetrihintaa.

Näin ollen tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi saadaan 3 358,40 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 78 318 euroa, pääoma-arvo 1 957 950 euroa). Vuokranmääräytymiskorko on 4 % ja keski-indeksi 2332 pistettä/v. 2024.

Ottamalla huomioon edellä mainittu kalliosuojan sisäänkäynti ja pysäköintialue tulisi vuokraa alentaa samassa suhteessa, kun tähänkin asti, jolloin perusvuokraksi saadaan 2 916,90 euroa vuodessa 1.1.2043 alkaen.

Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen, 2012/21/EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin valtion tukemaa asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta

kuin valtion tukemaa asunto tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (472 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Tampereen kaupunki vastaa kustannuksellaan kalliosuojan sisäänkäynnin ja siihen liittyvän pysäköintialueen puhtaana- ja kunnossapidosta.

Liitteenä olevan 8.9.1972 allekirjoitetun sitoumuksen mukaiset väestönsuojapaikat on toteutettu sitoumuksen mukaisesti.

Muuten tontti vuokrataan tavanomaisin ehdoin.

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

Tiedoksi

Tampereen Vuokratalosäätiö sr, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen

Liitteet

1 Liite Akila 12.6.2025 Sitoumus väestönsuojapaikoista (Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 140, 12.06.2025

Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 165, 12.10.2022

Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 139, 28.11.2024

§ 140

DS Smith Packaging Finland Oy:n maavuokrasopimuksen muuttaminen

TRE:6209/10.00.03/2022

Asunto- ja kiinteistölautakunta, 12.06.2025, § 140

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Tampereen kaupungin ja DS Smith Packaging Finland Oy:n välinen maanvuokrasopimus muutetaan muutoin asunto- ja kiinteistölautakunnan 28.11.2024 § 139 päätöksen mukaisesti, mutta vuokrasopimuksen voimassaoloaika ei jatketa nykyisestä 30.6.2036 saakka ulottuvasta sopimuksesta. Maanvuokran laskutus muutetaan kaksi kertaan vuodessa tapahtuvaksi (touko- ja marraskuu).

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen muutokset.

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

Perustelut

DS Smith Packaging Finland Oy:lle (y-tunnus 0861554-4) on vuokrattu kaupunginhallituksen 27.6.2016 § 278 päätöksen mukaisesti yhteensä n. 93 082 m²:n suuruinen alue 837-263-2500-0028-V0003 osoitteesta Tehdaskartanonkatu 10. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu merkinnällä T-10 (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue). Vuokrasopimus alueesta on voimassa 30.6.2036 saakka. Tontista perittävä elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra vuodelta 2024 on ollut 202 570,80 euroa, perusvuokran ollessa 8822,77 euroa vuodessa.

Vuokra-alueen kaakkoiskulman kevyen liikenteen järjestelyiden vuoksi vuokra-alueen rajausta tarkennettiin asunto- ja kiinteistölautakunnan 12.10.2022 § 165 päätöksen mukaisesti koskemaan 91 846 m²:n suuruista aluetta. Kyseistä vuokra-alueen rajauksen muutokseen liittyvää sopimusmuutosta ei ole osapuolien toimesta allekirjoitettu.

Tehtaan ympärille toteutettavan kaupunkikehityksen vuoksi vuokra-alueen rajausta muutettiin uudelleen asunto- ja kiinteistölautakunnan 28.11.2024 § 139 päätöksen mukaisesti. Päätöksellä sopimus muutettiin 1.1.2025 alkaen koskemaan n. 84 245 m²:n suuruista aluetta 837-263-2500-0028-V0003. Alueen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistettiin 1.1.2025 alkaen 7985,16 euroa vuodessa. Samassa yhteydessä vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa jatkettiin yhtiön pyynnöstä 30.6.2056 saakka. Kyseistä sopimusmuutosta ei ole osapuolien toimesta allekirjoitettu.

International Paper ja DS Smith yhdistyivät 31.1.2025 uudeksi globaalisti toimivaksi pakkausratkaisuja valmistavaksi konserniksi. Toteutetun yritysjärjestelyn seurauksena yhtiö on käytyjen neuvotteluiden ja 29.4.2025 toimitetun pyynnön perusteella esittänyt, että vuokrasopimuksen muutos toteutettaisiin muutoin asunto- ja kiinteistölautakunnan 28.11.2024 § 139 päätöksen mukaisesti, mutta vuokrasopimuksen keston osalta pidättäytyttäisiin voimassa olevan sopimuksen mukaisessa kestossa 30.6.2036 saakka. Maanvuokran laskutus muutettaisiin myös kaksi kertaa vuodessa tapahtuvaksi (touko- ja marraskuu), joka on yritystonttien uusien maanvuokrasopimusten osalta jo Tampereen kaupungin vakiintunut käytäntö.

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

Tiedoksi

Vuokralainen, Hiedanrannan Kehitys Oy, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Juha-Matti Ala-Laurila, Jari Vaarma, maanvuokrat

Asunto- ja kiinteistölautakunta, 12.10.2022, § 165

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tampereen kaupungin ja DS Smith Packaging Finland Oy:n välinen maanvuokrasopimus muutetaan koskemaan n. 91 846 m²:n suuruista aluetta 837-263-2500-0028-V0003. Alueen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.1.2023 alkaen 8705,62 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan entisiä vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukseen tehtävä muutos.

Perustelut

DS Smith Packaging Finland Oy:lle (y-tunnus 0861554-4) on vuokrattu kaupunginhallituksen 27.6.2016 § 278 päätöksen mukaisesti yhteensä n. 93082 m²:n suuruiset alueet osoitteesta Tehdaskartanonkatu 10.

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu merkinnällä T-10 (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue). Vuokrasopimus alueista on voimassa 30.6.2036 saakka. Tontista perittävä elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra vuodelta 2022 on ollut 177 955,27 euroa, perusvuokran ollessa 8822,77 euroa vuodessa.

Alueelle on laadittu Hiedanrannan kehittämiseen liittyvä suunnitelma, jossa tulevat kevyen liikenteen järjestelyt kulkevat yrityksen vuokra-alueella. Vuokrasopimusta tulisi muuttaa siten, että vuokra-alueesta poistetaan kevyen liikenteen väylän alle jäävä osuus ja vuokran määrää tarkistetaan pienenevän pinta-alan suhteessa. Muutoin vuokrasopimus jatkuisi entisin ehdoin.

Tiedoksi

Vuokralainen, Hiedanrannan Kehitys Oy, Heli Toukoniemi, Juha-Matti Ala-Laurila, Anna Levonmaa, maanvuokrat

Asunto- ja kiinteistölautakunta, 28.11.2024, § 139

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tampereen kaupungin ja DS Smith Packaging Finland Oy:n välinen maanvuokrasopimus muutetaan 1.1.2025 alkaen koskemaan n. 84 245 m²:n suuruista aluetta 837-263-2500-0028-V0003. Alueen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.1.2025 alkaen 7985,16 euroa vuodessa.

Vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa jatketaan 30.6.2056 saakka.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Mahdolliset tehtaan sakokaivoon liittyvät muutokset toteutetaan erillisen suunnitelman mukaisesti. Sakokaivon muutos- tai siirtotoimenpiteistä ei aiheudu DS Smith Packaging Finland Oy:lle kustannuksia.

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

Perustelut

DS Smith Packaging Finland Oy:lle (y-tunnus 0861554-4) on vuokrattu kaupunginhallituksen 27.6.2016 § 278 päätöksen mukaisesti yhteensä n. 93 082 m²:n suuruinen alue 837-263-2500-0028-V0003 osoitteesta

Tehdaskartanonkatu 10. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu merkinnällä T-10 (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue). Vuokrasopimus alueesta on voimassa 30.6.2036 saakka. Tontista perittävä elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra vuodelta 2024 on ollut 202 570,80 euroa, perusvuokran ollessa 8822,77 euroa vuodessa.

Vuokra-alueen kaakkoiskulman kevyen liikenteen järjestelyiden vuoksi vuokra-alueen rajausta tarkennettiin asunto- ja kiinteistölautakunnan 12.10.2022 § 165 päätöksen mukaisesti koskemaan jatkossa 91 846 m²:n suuruista aluetta. Vuokra-alueen rajauksen muutokseen liittyvää sopimusmuutosta ei ole osapuolien toimesta allekirjoitettu.

Edellä mainitun asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksenteon jälkeen tunnistettiin tarve sopia myös muista vuokra-alueen rajausmuutoksista ja toimintojen suunnittelusta, jotta tuleva kaupunkikehitys tehtaan ympäristössä voidaan toteuttaa tarkoituksenmukaisella tavalla.

Kaupungin, DS Smith Packaging Finland Oy:n ja Hiedanrannan Kehitys Oy:n kesken käytyjen neuvotteluiden pohjalta esitetään vuokra-alueen rajaamista uudelleen siten, että maanvuokrasopimus koskisi jatkossa 84 245 m²:n suuruista aluetta 837-263-2500-0028-V0003. Vuokran määrää tarkistetaan pienenevän pinta-alan suhteessa. DS Smith Packaging Finland Oy on neuvotteluiden yhteydessä esittänyt, että vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa pidennettäisiin 30.6.2056 saakka, jotta yrityksen tehdaskiinteistöön suunnitteleminen merkittävien investointien rahoitus on järjestettävissä.

Tehtaan toimintoihin liittyvä sakokaivo sijaitsee tulevan vuokra-alueen ulkopuolella. Sakokaivon kautta suoritetaan tehtaan prosessivesien näytteenotto- ja puhdistustoimenpiteitä voimassa olevan ympäristöluvan mukaisesti. Sakokaivon kohdalle on vireillä olevassa asemakaavamuutoksen nro 8895 luonnoksessa osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu yhteys. Kaupunki tutkii yhdessä DS Smith Packaging Finland Oy:n kanssa sakokaivon mahdollisuutta säilyä nykyisellä sijainnillaan kaivon rakenteita muuttaen tai vaihtoehtoisesti sijoittaen kaivo uuteen paikkaan tehtaan vuokra-alueelle. Kaupunki sitoutuu suunnitteluttamaan korvaavan nykyistä laatutasoa vastaavan järjestelyn sakokaivolle, eikä sakokaivon muutokseen liittyvästä suunnittelusta tai mahdollisesta toteutuksesta aiheudu DS Smith Packaging Finland Oy:lle kustannuksia.

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

Tiedoksi

Vuokralainen, Hiedanrannan Kehitys Oy, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Juha-Matti Ala-Laurila, Jari Vaarma, maanvuokrat

§ 141

Tontin 837-112-499-1 vuokraaminen

TRE:3388/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615 ja kiinteistöpäällikkö Tanja Tiihonen, puh. 0400 289 161 etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Tontille 837-112-499-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 728,99 euroa vuodessa (vuoden 2025 vuosivuokra 40 320 euroa).

Vuokra-aika on 01.07.2025 - 30.06.2065 ja muut vuokraehdot ovat tavanomaiset.

Tontti 837-112-499-1 vuokrataan Tampereen Palvelukiinteistöt Oy:lle (1960765-4).

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

Perustelut

Tampereen kaupunki on neuvotellut kiinteistöllä 837-112-499-1 sijaitsevan Verkaranta-nimisen rakennuksen myynnistä Tampereen kaupungin konserniyhtiö Tampereen Palvelukiinteistöt Oy:n kanssa. Myynnin yhteydessä tiedotettiin, että rakennuksen ostajalle vuokrattaisiin 941 m²:n suuruinen tontti 837-112-499-1, jolla rakennus sijaitsee. Tontin rakennusoikeus on 1 120 k-m . Tontti sijaitsee asemakaava-alueella nro 8487, joka on tullut voimaan 27.5.2014. Asemakaavassa tontti on osoitettu C-5 -merkinnällä (Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, palvelu-, tuotanto- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa). Rakennus on rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Tontille 837-112-499-1 tulisi vahvistaa luovutusehdot ja vuokrata tontti Verkaranta-nimisen rakennuksen ostajalle 40 vuoden maanvuokrasopimuksella. Esitys Verkaranta-nimisen rakennuksen

myynnistä on asunto- ja kiinteistölautakunnan käsittelyssä 12.6.2025. Vuokrauspäätös on ehdollinen rakennuksen myynnin toteutumiselle päätösesityksen mukaisesti.

Ottaen huomioon kaavassa määrätyn käyttötarkoituksen, tontin sijainnin, pinta-alan yms. hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin vuoden 2025 vuosivuokraksi 40 320 euroa (pääoma-arvo 672 000,00 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 728,99 euroa vuodessa. Vuokra-aika alkaisi 1.7.2025 ja päättyisi 30.6.2065. Muut vuokraehdot olisivat tavanomaiset.

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

Tiedoksi

Tampereen Palvelukiinteistöt Oy, maanvuokrat

Liitteet

1 Liite Akila 12.6.2025 Vuokrasopimusluonnos

§ 142

Verkaranta-nimisen rakennuksen myynti Tampereen Palvelukiinteistöt Oy:lle

TRE:3347/02.06.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja kiinteistöpäällikkö Tanja Tiihonen, puh. 0400 289 161, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Osoitteessa Vuolteentori 2, 33100 Tampere, sijaitseva noin 1 120 k-m²:n suuruinen Verkaranta-niminen rakennus myydään 670 000 euron kauppahinnalla Tampereen Palvelukiinteistöt Oy:lle (1960765-4).

Ehdollinen, tavanomaisin ehdoin tehty ja 5.6.2025 allekirjoitettu kauppakirja hyväksytään.

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

Perustelut

Kaupunki omistaa osoitteessa Vuolteentori 2, 33100 Tampere, noin 1 120 k-m²:n suuruisen vuonna 1858 rakennetun Verkaranta-nimisen rakennuksen. Rakennus on tällä hetkellä vuokrattuna ja toimitilakäytössä. Rakennusta on perusparannettu vuosina 1985 ja 2016. Tilaomaisuuden hallinnassa rakennus on linjattu kuuluvan realisoitaviin kiinteistöihin perustuen siihen, ettei rakennusta ole käytetty kaupungin palveluverkon toimintoihin. Kaupunki on neuvotellut rakennuksen myynnistä Tampereen kaupungin konserniyhtiö Tampereen Palvelukiinteistöt Oy:n kanssa.

Rakennus on suojeltu kaavamerkinnällä sr-8, eli on rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennukseen kohdistuu korjausvelkaa kuntotutkimusten mukaan. Kohteesta on teetetty kaksi AKA kiinteistöarviota, joiden perusteella rakennuksen kauppahinta on määritelty.

Tontti on osoitettu kaavamerkinnällä C-5 (keskustatoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, palvelu-, tuotanto- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa). Tonttia ei

tarjottu myytäväksi, vaan rakennuksen myynnin yhteydessä tontista tehtäisiin ostajan kanssa 40 vuoden vuokrasopimus. Rakennuksen myynti on ehdollinen tontin vuokrauspäätökselle päätösesityksen mukaisesti.

Toimivalta: Hallintosäännön 21 §:n 2 momentin 4) kohdan perusteella asunto- ja kiinteistölautakunta päättää alle 2 000 000 euron arvoisten rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden sekä luonnonvarojen myymisestä tai muusta luovuttamisesta ja hankkimisesta.

Tiedoksi

Tampereen Palvelukiinteistöt Oy/Marko Tulokas, Taito Pirkanmaa/Tuula Ruusumaa, Niko Suoniemi, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg, Tilapalvelut, kitiatalous, Anita Liecks

Liitteet

1 Liite Akila 12.6.2025 Kauppakirja liitteineen

§ 143

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 13 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Vuokratalosäätio sr, 23.05.2025

§ 14 Valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalinnassa käytettävät varallisuuden enimmäisrajat, 05.06.2025

§ 15 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Vuokratalosäätio sr, 05.06.2025

Johtaja, ammatillinen koulutus

§ 61 Tampereen seudun ammattiopisto Tredun ja Nokian kaupungin välisen yhteistyösopimuksen hyväksyminen pysäköintialueiden käytöstä, 12.05.2025

Johtaja, elinvoiman palvelualue

§ 29 Tontin 837-323-5957-10 vuokrasuhteen uusiminen, 26.05.2025

§ 30 Tilan Kangas-Vehmaa 536-415-6-4 ja määräalan kiinteistöstä Keski-Vehmaa 536-415-6-5 vuokraaminen Nokian kaupungilta, 26.05.2025

Kiinteistöjohtaja

§ 450 Teeren taival reitin toteutuksen hankinta, 03.06.2025

§ 453 Tammelan jugend-koulun pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinta, 05.06.2025

§ 459 Peronsaaren palveluiden järjestämisen ja kehittämisen pienhankinta, 05.06.2025

§ 469 Pyynikin koulun seinämaalausten kuntokartoitus -pienhankinta, 05.06.2025

§ 471 Toimitilastrategian ja -ohjelman hankinta, 06.06.2025

§ 375 Hulevesiputken sijoittaminen Pohtolassa sijaitsevista tiloille Haga RN:o 1:1 (837-609-1-1-V0001) ja Pohtola RN:o 1:226 (837-609-1-226-V0001), 08.05.2025

§ 376 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tontille 837-78-7331-4, 08.05.2025

§ 377 Omakotitontin 837-32-7802-4 myynti, 08.05.2025

§ 378 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tontille 837-327-7704-1, 08.05.2025

§ 381 Omakotitontin 837-330-6283-2 vuokraaminen, 08.05.2025

§ 382 Omakotitontin 837-330-6285-3 vuokraaminen, 08.05.2025

§ 383 Omakotitontin 837-330-6287-2 vuokraaminen, 08.05.2025

§ 384 Omakotitontin 837-237-3881-3 vuokraaminen, 08.05.2025

§ 385 Yritystonttien 837-75-6230-3 ja 837-75-6230-4 vuokrasopimusten uudelleenjärjestely, 08.05.2025

§ 389 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tontille 837-327-7698-1,

08.05.2025

§ 391 Omakotitontin 837-237-3881-4 vuokraaminen, 16.05.2025

§ 392 Omakotitontin 837-224-7422-3 vuokraaminen, 16.05.2025

§ 393 Hämeenlinnan hallinto-oikeuden välipäätös maanvuokran kohtuullistamista koskevassa asiassa, 16.05.2025

§ 403 Kioskipaikan 108-426-0003-0154-1 vuokrasopimuksen siirtäminen, 16.05.2025

§ 409 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-233-3120-2, 4-14, -3119-4 sekä yleistä aluetta 223K (RAHOLA), 16.05.2025

§ 410 Omakotitontin 837-32-7803-9 vuokraaminen, 16.05.2025

§ 411 Omakotitontin 837-330-6285-4 vuokraaminen, 16.05.2025

§ 412 Omakotitontin 837-330-6287-1 vuokraaminen, 16.05.2025

§ 413 Asuntotontin 837-237-3884-2 (Ikuri) varausajan jatkaminen, 16.05.2025

§ 415 Tampereen Energia Oy:n kaukolämmön siirtoputken sijoittaminen X (Kyttälä) kaupunginosan yleisille alueille (837-110-9901-0-V0002), 16.05.2025

§ 419 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-065-7134-15-20 (Hervanta), 22.05.2025

§ 423 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-111-172-1 ja 837-111-5001-3001 (XI Kyttälä), 22.05.2025

§ 425 Maanomistajan suostumuksen antaminen Varalan säätiö sr:lle vuokra-alueen ja huoltotien alueen luovuttamiseen Tahmelassa, 22.05.2025

§ 426 Katualueen haltuunotto- ja korvaussopimus koskien kiinteistöä 837-723-12-4, 22.05.2025

§ 427 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien kiinteistöjä 837-81-8301-3, 837-81-8300-2, 837-505-3-25 ja 837-505-5-146 (Taraste), 22.05.2025

§ 429 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tontille 837-111-170-1025, 23.05.2025

§ 430 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tontille 837-78-7327-14, 23.05.2025

§ 431 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tontille 837-78-7327-15, 23.05.2025

§ 438 Luovutusehtojen vahvistaminen pysäköintitontille 837-65-7144-11 ja tontin vuokraaminen, 26.05.2025

§ 440 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tontille 837-78-7328-8, 26.05.2025

§ 442 Pysäköintitontin 837-243-3815-9 (Tesomajärvi) luovutusehtojen vahvistaminen ja vuokrasuhteen uusiminen, 26.05.2025

§ 448 Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8797 liittyvän määräalojen kauppakirjan hyväksyminen - Pirkanmaan Yrittäjät ry, 03.06.2025

§ 449 Kaupin yhteiskäyttöreitien kunnostuksen hankinta, 03.06.2025

§ 451 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tontille 837-78-7327-10, 03.06.2025

§ 454 Asuntotontin 837-37-5727-2 (Linnainmaa) varausajan jatkaminen, 03.06.2025

§ 455 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tontille 837-327-7733-14, 03.06.2025

§ 456 Raitiotien rakentamiseen liittyvän rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-132-881-47 (Kauppi), 03.06.2025

§ 457 Omakotitontin 837-32-7803-1 vuokrasopimuksen purkaminen, 03.06.2025

§ 458 Syksyn 2024 omakotitonttihaun varausmaksujen palautus, 03.06.2025

§ 465 Raitiotien rakentamiseen liittyvän rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-122-507-1 (Hatanpää), 05.06.2025

§ 467 Raitiotien rakentamiseen liittyvän rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-122-516-15, -19, -20 ja -21 (Hatanpää), 05.06.2025

§ 468 Rakentamisvelvoiteaika tontilla 837-78-7330-10, 05.06.2025

§ 472 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-112-180-13, 837-112-499-1 ja yleistä aluetta 837-112-9903-0, 06.06.2025