

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 117

Käräjätörmän Kylätalon vuokrasopimus

TRE:5461/02.07.03/2025

Valmistelija / 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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 13.11.2025 § 236 tekemä päätös poistetaan.

Liitteenä oleva Käräjätörmän Kylätalon vuokrasopimus hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan tekemään tarvittaessa siihen pieniä teknisiä muutoksia ja allekirjoittamaan sopimus.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöjohtaja, jota virkaa tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Esteellisyys

Johtaja Pekka Salmi ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 5) kohdan perusteella. Salmi poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Perustelut

Käräjätörmän alueelle on vuonna 2024 vahvistunut asemakaava 8678, joka perustui Tesoman kaupunginosan yleissuunnitelmaan sekä myöhemmin maanvuokralaisten ja kaupungin yhdessä järjestämän arkkitehtuurikilpailun voittajatyöhön, jossa tavoitteena oli löytää ratkaisu Käräjätörmän monisukupolvisen yhteisökylän toteuttamiseksi. Yhteisökylä rakentuu alueelle Kotipirtti ry:n, Asunto Oy Tampereen Omapirtin, Tampereen Vuokratalosäätiö sr:n ja Tampereen kaupungin yhteistyönä.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 25.4.2024 § 51 hyväksytyssä toteutussopimuksessa on sovittu asemakaavamuutoksella nro 8678 muodostuvan rakennusoikeuden jakamisesta osapuolten kesken. Lisäksi Tampereen Vuokratalosäätiölle on osoitettu ehdollisesti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vuokrattavaksi alueen kaikkia asukkaita palveleva nk. Kylätalon kiinteistö, jolla rakennusoikeutta on 650 k-m².

Asunto- ja kiinteistölautakunta on 13.11.2025 § 236 tekemällään päätöksellä hyväksynyt Käräjätörmän kylätalon vuokrasopimuksen liitteineen. Päätöksen mukaan kiinteistöjohtaja oikeutetaan tekemään tarvittaessa siihen pieniä teknisiä muutoksia ja allekirjoittamaan sopimus.

Vuokrasopimuksella sovitaan Kylätalo-rakennuksen vuokraamisesta sopijapuolille, joita ovat Kotipirtti ry, Asunto Oy Tampereen Omapirtti ja Tampereen kaupunki. Vuokranantajana toimii Tampereen Vuokratalosäätiö sr. Sopimuksessa sovitaan lisäksi Kylätalon toteutumisen edellyttämistä sitoumuksista Kylätalon toteutukseen osapuolten kesken. Sopijapuolten tarkoituksena on, että Tampereen kaupunki luovuttaa toteutussopimuksessa määritellyssä aikataulussa alueen kiinteistöt (vuokraoikeudet), ja lopputilanteessa vuokrasopimuksen osapuolina ovat kaikki alueen maanvuokraoikeuden haltijat.

Vuokrasopimuksessa on sovittu mm. Kylätalon pääoma- ja ylläpitokustannusten jakautumisesta, kylätalon laajuudesta, huoneiston hoidosta, kunnossapidosta ja korjaustöistä sekä vuokraoikeuden siirrosta.

Osapuolet ovat allekirjoittaneet Kylätalon vuokrasopimuksen 21.1.2026.

Elokuun 10. päivä saapuneella hakemuksella Tampereen Vuokratalosäätiö sr, Kotipirtti ry ja Asunto Oy Tampereen Omapirtti ovat ilmoittaneet, että kylätalon suunnittelun edetessä joihinkin vuokrasopimuksessa tai sen liitteissä esitettyihin asioihin on tullut muutoksia. Kylätalon laajuus, tilaratkaisut, investointikustannukset ja vuokralaskelma ovat muuttuneet. Muutosten takia aiempi lautakunnan päätös tulee poistaa ja tehdä uusi päätös Kylätalon vuokrasopimuksesta.

Hakemuksen liitteenä on päivitetty vuokrasopimusluonnos sekä päivitettyt liitteet: pohjapiirros ja tilakaavio, vuokralaskelma vuokralaisittain sekä rakennustapaseloste. Liitteenä olleeseen koordinaatiosopimukseen ei tullut muutoksia.

Hallintosäännön 21 §:n 2 momentin 3) kohdan mukaisesti asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maa- ja vesialueiden, rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden vuokraamisesta.

Tiedoksi

Tampereen Vuokratalosäätiö sr, Kotipirtti ry, Asunto Oy Tampereen Omapirtti, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen, Jyri Nuojua, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 20.8.2026 Hakemus Kylätalon vuokrasopimus

2 Liite Akila 20.8.2026 Hakemuksen liite Kylätalon vuokrasopimusluonnos

3 Liite Akila 20.8.2026 Vuokrasopimuksen liite Rakennustapaseloste

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

4 Liite Akila 20.8.2026 Vuokrasopimuksen liite Vuokralaskelma
vuokralaisittain

5 Liite Akila 20.8.2026 Vuokrasopimuksen liite Allekirjoitettu
koordinaatiosopimus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 25.8.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 25.8.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

25.08.2026

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§117

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Oikaisuvaatimusoikeus

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

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

Oikaisuviranomainen

Oikaisua vaaditaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tehdään ensisijaisesti Tampereen kaupungin asiointipalvelussa osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa>.

Oikaisua voi kuitenkin vaatia myös postitse, sähköpostitse tai tuomalla kirjelmän kaupungin kirjaamoon.

Tampereen kaupungin yhteystiedot:

Tampereen kaupunki

Kirjaamo

Aleksis Kiven katu 14 - 16 C, PL 487

33101 Tampere

sähköposti: kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

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

Tiedoksisaanti

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä, saantitodistukseen tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana tai kun todisteellisesti sähköisesti tiedoksiannettu päätös on vahvistettu vastaanotetuksi.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- oikaisuvaatimuksen tekijä, millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen ja oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot
- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Sähköisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä.

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.