

Aika 11.09.2025, klo 16:00

Paikka Frenckellin auditorio

Käsiteltävät asiat

- § 174 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 175 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 176 Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 177 Ajankohtaiskatsaus**
- § 178 Lielahden liikuntapuiston huoltorakennuksen (uudisrakennus) lopputilitys**
- § 179 Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2026 talousarvio ja sen yhteydessä käsiteltävä valtuustoaloite**
- § 180 Valtuustoaloite Kauppi-Niihaman metsäalueen suojelemiseksi – Marika Puolimatka ym.**
- § 181 Valtuustoaloite Kauppi-Niihaman metsäalueen suojelemiseksi – Tampereen sosialidemokraattinen valtuustoryhmä, Tampereen vihreä valtuustoryhmä ja Vasemmistoliiton Tampereen valtuustoryhmä**
- § 182 Kuntalaisaloite Kauppi-Niihaman arvokkaan virkistysmetsäalueen suojelemiseksi sekä kirjanpainajahakkuista luopumiseksi**
- § 183 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8636 toteuttamiseen liittyvä maankäyttösopimus Tampereen kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Tuomiokirkonkatu 19 välillä**
- § 184 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8565 toteuttamiseen liittyvä maankäyttösopimus Tampereen kaupungin ja Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr:n välillä**
- § 185 Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8828 liittyvän maankäyttösopimuksen hyväksyminen - Kiinteistö Oy Salhojankatu 42**
- § 186 Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8656 liittyvän toteutussopimuksen muutos**
- § 187 Asuntotontin 837-330-6262-1 (Lahdesjärvi) varaaminen Rakennusliike Tikirak Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun**
- § 188 Asuntotontin 837-330-6259-1 (Lahdesjärvi) varaaminen Pajala Etelä-Suomi Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun**
- § 189 Asuntotontin 837-320-6029-7 (Lakalaiva) varaaminen T2H Tampere Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun**
- § 190 Asuntotontin 837-113-453-16 (Ratina) ja määräosan tontista 837-113-453-19 varaaminen Skanska Talonrakennus Oy:lle perustettavan**

yhtiön lukuun

§ 191 Asuntotonttien 837-124-571-5-9 (Nekala) varaaminen Pohjola Rakennus Oy Suomi -nimiselle yhtiölle perustettavan yhtiön /perustettavien yhtiöiden lukuun

§ 192 Nekalan entisen lastentalon (Riihitie 10) ja tonttien 837-124-578-4 ja 837-124-578-5 myynti

Lisäpykälät

§ 193 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Osallistujat

Mustakallio Jaakko, puheenjohtaja
Talvitie Minna, 1. varapuheenjohtaja
Sandström Hanna, sihteeri
Ahonen Reeta
Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja
Grönroos Arto
Höyssä Matti
Kuusipalo Saana
Liimola Anne
Lindell Raija, Viestintäpäällikkö
Ojaniemi Hanna
Rantasalmi Ele
Roihuvuo Johanna
Salmi Pekka, Johtaja
Sirén Jouni
Siuro Petri

§ 174

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätösehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

§ 175

Pöytäkirjan tarkastus

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Ele Rantasalmi ja Arto Grönroos (varalle Hanna Ojaniemi).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 15.9.2025.

§ 176

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätösehdotus

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- § 177 erityisasiantuntija Tanja Tyvima ja metsätaloustalouden päällikkö Anne Tuominen
- § 178 rakennuttajainsinööri Aki Ojala

§ 177**Ajankohtaiskatsaus****Päätösehdotus**

Merkitään tiedoksi.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

-Vähähiilisen rakentamisen suunnitteluohje (Tanja Tyvimaa)

- Retkeilyn kehittämisohjelman toimenpiteiden toteutuksen

tilannekatsaus ja Retkeilyn palveluohjelmaluonnoksen valmistelun tilanne
(Anne Tuominen)

§ 178

Lielahden liikuntapuiston huoltorakennuksen (uudisrakennus) lopputilitys

TRE:4628/10.03.06/2023

Valmistelijat / lisätiedot:

Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja rakennuttajainsinööri Aki Ojala, puh. 040 6682
433, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Lielahden liikuntapuiston huoltorakennuksen lopputilitys hyväksytään.

Perustelut

Lielahden liikuntapuiston huoltorakennuksen toteutussuunnitelma
hyväksyttiin asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 18.6.2024.

Hanke käsitti uuden yksikerroksisen, betonielementtirakenteisen
huoltorakennuksen rakentamisen piha-alueineen ja varusteineen.
Rakennuksessa on puku- ja pesuhuonetilat käyttäjäryhmille,
henkilökunnan tilat, yleisön wc-tilat, siivoustilat, jäänhoitokoneiden ja
muun kentänhuoltokaluston konehalli sekä varastotilat perusopetusta ja
urheiluseuroja varten.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Tampereen Tilapalvelut Oy, joka on
toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVI-suunnittelusta on
vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy, automaatio-suunnittelusta Sweco
Finland Oy, sähkösuunnittelusta Ramboll Finland Oy,
rakennesuunnittelusta Sweco Finland Oy sekä
pohjarakennesuunnittelusta Geosolver Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy ja
projektipäällikkönä toimi rakennuttajainsinööri Aki Ojala. Rakennustöiden
valvojana toimi Kimmo Takkinen, LVI-töiden valvojana Kimmo Pajula,
sähkötöiden valvojana Tuukka Tuominen ja rakennusautomaatiotöiden
valvojana Teppo Källi.

Hankkeen rakennustyöt kilpailutettiin kokonaisurakkana avoimena
hankintakyselynä huhti- ja toukokuussa 2024. Rakennus- ja
talotekniikkatöistä vastasi päätoteuttajana Rakennusliike Tikirak Oy ja
rakennusautomaatiotöistä Fidelix Oy. Rakennustyöt aloitettiin elokuussa
2024 ja ne valmistuivat sisäpuolisilta osin aikataulun mukaisesti
maaliskuussa 2025. Pihatyöt valmistuivat aikataulun mukaisesti
kesäkuussa 2025.

Hankkeelle oli varattu Liikuntapaikkojen ja nuorisotilojen perusparannukset/pienet hankkeet määrärahoista vuosille 2024-2025 yhteensä 2 000 000 euroa. Toteutussuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli 1 972 000 euroa. Lopulliset toteutuskustannukset ovat yhteensä 1 977 000 euroa eli kustannukset ylittyivät 5 000 eurolla (0,3 %).

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

Tiedoksi

Jukka Etu-Seppälä, Mikko Heinonen, Pasi Lähteenmäki, Niko Suoniemi, Anu Tiira, Jarmo Viljakka, Teija Mätäsniemi, Henri Lievonen, kiitatalous, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

1 Liite Akila 11.9.2025 Lielahden liikuntapuiston huoltorakennuksen lopputilitys

§ 179

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2026 talousarvio ja sen yhteydessä käsiteltävä valtuustoaloite

TRE:4346/02.02.01/2025

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

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2026 talousarvioesitys
hyväksytään ja palvelualueen johtaja oikeutetaan tekemään esitykseen
tekniisiä korjauksia.

Samalla hyväksytään lautakunnan lausunto talousarvioesityksen
yhteydessä käsiteltävään valtuustoaloitteeseen.

Perustelut

Kaupunginhallitus hyväksyi vuoden 2026 talousarviokehityksen 30.6.2025
§ 319. Talousarviokehityksessä on päätetty talousarviovalmistelua sitovat
erät, jotka perustuvat toimintayksiköiden kanssa pidettyihin
kehysneuvotteluihin ja pormestarin johtoryhmän linjauksiin.
Talousarviokehityksen sisältämä talouden tasapaino-ohjelma esitettiin
kehyspäätöksen liitteenä. Talousarviokehitys ei sisältänyt käynnistettyjen
yhteistoimintaneuvottelujen säästötavoitetta.

Lähtökohdan vuoden 2026 talousarvion ja taloussuunnitelman
valmistelulle muodostavat kaupunginvaltuuston 17.2.2025 päätös
talouden tasapaino-ohjelman periaatteista, pormestari Ilmari Nurmisen
pormestariohjelma, päivitettävä kaupunkistrategia, kaupungin vuoden
2025 talousarvion toteumaennuste sekä vuosia 2026–2029 koskevat
taloudelliset ennusteet.

Vuoden 2026 talousarvio ja sen sisältämät vuosittaiset sitovat toiminnan
tavoitteet perustuvat päivitettävään kaupunkistrategiaan ja sen pohjana
olevaan Ilmari Nurmisen pormestariohjelmaan. Toiminnan tavoitteet
valmistuvat pormestarin talousarvioesitykseen. Kaupunginhallituksen
12.5.2025 linjaamat toiminnan painotukset otetaan huomioon
tavoitteiden valmistelussa. Vuonna 2026 asunto- ja kiinteistölautakunnan
toiminnassa painottuvat kaupungin tilaomaisuuden investointien ja
realisointien toteuttaminen palveluverkkoselvitysten ja toimitilastrategian
pohjalta sekä asunnottomuuden kääntäminen laskuun edistämällä

kohtuuhintaista asuntotuotantoa ja varmistamalla kaupungin asumisneuvonnan ja Pirkanmaan hyvinvointialueen yhteistyön toimivuus ja tuloksellisuus.

Tampereen kaupungin vuoden 2025 talous on jäämässä talousarviota heikommaksi. Alkuperäinen talousarvio päättyi 39,6 milj. euron alijäämään. Kesäkuun talouskatsauksen tilinpäätösennuste on 54,1 milj. euroa alijäämäinen, vaikka ennuste sisältää poikkeuksellisen paljon omaisuuden myyntivoittoja. Kuntien talous on edelleen heikossa tilassa vuonna 2025. Yleinen taloustilanne on Suomessa alaviritteinen. Talouden ennusteiden mukaan talous elpyy tulevina vuosina, mutta varsin maltillista tahtia. Työttömyys on edelleen korkealla ja rasittaa osaltaan kuntataloutta TE-uudistuksessa kunnille siirtyneiden suurempien työllisyshoidon kustannusosuuksien myötä.

Vuoden 2026 talousarviokehityksessä toimintakate heikkenee vuoden 2025 muutettuun talousarvioon verrattuna 18,0 milj. euroa (2,4 %). Kehyksessä vuosikate on 81,5 milj. euroa ja tilikauden tulos 54,4 milj. euroa alijäämäinen. Talousarviokehityksessä on huomioitu talouden tasapainotoimenpiteiden vaikutus. Toimenpiteistä päättää valtuusto talousarvion yhteydessä. Osana talousarvion ja -taloussuunnitelman laadintaa ja talouden tasapaino-ohjelman valmistelua Tampereen kaupunki on käynnistänyt yhteistoimintaneuvottelut, joilla tavoitellaan noin 10 milj. euron pysyväisluonteista säästövaikutusta. Kehysesitys ei sisällä yhteistoimintaneuvottelujen kustannussäästöjä. Taloussuunnitelmakauden näkymä on verotulojen ja valtionosuuksien kasvusta ja suunnitelluista sopeuttamistoimenpiteistä huolimatta merkittävästi alijäämäinen.

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

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

Vuoden 2026 talousarviokehityksessä on sitovaa lautakunnan toimintakate pl. Hiedanrannan kehitysohjelma, joka on erikseen sitova erä. Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakate vuonna 2026 on yhteensä 179,3 milj. Lautakunnan toimintakate pois lukien erikseen sitova erä on 180,3 milj. euroa.

Toimintatulot 278,4 milj. euroa muodostuvat pääosin tilaomaisuuden vuokratuotoista, maa-alueiden vuokratuotoista sekä maa-alueiden ja rakennusten pysyvien vastaavien myyntivoitoista. Pysyvien vastaavien myyntivoitot ovat yhteensä 24,9 milj. euroa. Maksutuloihin kirjautuvat mm. maankäyttösopimuskorvaukset. Toimintamenot ovat yhteensä 99,2 milj. euroa. Hiedanranta-kehitysohjelman asunto- ja kiinteistölautakunnan alainen toimintameno on vuonna 2026 noin 1 milj. euroa.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan nettoinvestointien esitys vuodelle 2026 on 109,5 milj. euroa, muodostuen talonrakennusinvestoinneista 94 milj. euroa, maaomaisuuden investoinneista 8,7 milj. euroa sekä erikseen sitovista kehitysohjelmien (Viiden tähden keskusta, Hiedanranta) investoinneista 6,9 milj. euroa.

Yhteistoimintaneuvottelujen mahdolliset kustannussäästöt tullaan kohdentamaan pormestarin talousarvioesitykseen. Lisäksi pormestarin talousarvioesitys voi sisältää muitakin muutoksia lautakunnan talousarvioesitykseen verrattuna.

Toimivalta: Hallintosääntö 16 § 3. momentti kohta 1)

Tiedoksi

Pekka Salmi, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Heli Toukonieni, Auli Heinävä, Anu Tiira, Jarmo Viljakka, Mikko Koskela, Tuomas Huhtala, Max Liikka, Jussi Kuusirinne

Liitteet

- 1 Liite Akila 11.9.2025 Asunto- ja kiinteistölautakunnan talousarvioesitys
- 2 Liite Akila 11.9.2025 TA 2026 talonrakennushankkeet
- 3 Liite Akila 11.9.2025 Talonrakennushankkeiden perustelut 2026
- 4 Liite Akila 11.9.2025 Talouden tasapainottamistoimenpiteet
- 5 Liite Akila 11.9.2025 Talouden tasapaino-ohjelman toimenpiteiden vaikutusten ennakkoarviointi
- 6 Liite Akila 11.9.2025 Talousarvion yhteydessä käsiteltävä valtuustoaloite

§ 180

Valtuustoaloite Kauppi-Niihaman metsäalueen suojelemiseksi – Marika Puolimatka ym.

TRE:702/11.00.01/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Vt. ympäristöjohtaja Kati Skippari, puh. 050-5215198, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Lausuntoluonnos asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta hyväksytään.

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Marika Puolimatkan ym. valtuustoaloite ja siihen annettu lausunto merkitään tiedoksi. Aloite todetaan loppuun käsitellyksi.

Aloite ei anna aiheutta muihin kuin lausunnossa mainittuihin toimenpiteisiin.

Perustelut

Marika Puolimatka ja 6 muuta allekirjoittanutta esittävät 27.1.2025 jättämässään valtuustoaloitteessa, että kaupunki valmistelee yhdessä poliittisen päätöksenteon kanssa valtuuston päätettäväksi suojelupäätöksen, koskien Tampereen kaupungin omistamia metsäalueita Kauppi-Niihaman alueella, joka ottaa huomioon tässä aloitteessa esiintuodut luontoarvojen säilyttämisen kannatta tärkeät ja virkistyskäytön mahdollistavat seikat.

Kauppi-Niihaman alueen suojelua koskien on jätetty 31.5.2024 kuntalain 23 §:n mukainen kuntalaisaloite sekä 27.1.2025 toinen valtuustoaloite.

Koska Pirkanmaan ELY-keskus tekee lopullisen luonnonsuojelualuetta koskevan suojelupäätöksen, on valmistelun yhteydessä pyydetty Kauppi-Niihaman metsäalueiden luonnonsuojelulain mukaisesta suojelusta Pirkanmaan ELY-keskuksen näkemys. Pirkanmaan ELY-keskus on 10.1.2025 kirjallisesti kommentoinut suojelualuerajausta: "Koko Kauppi-Niihaman alueelle ei ole perusteltua tehdä luonnonsuojelualuetta. Perusteena koska Kauppi-Niihaman alueella on paljon erilaisia virkistyspalveluja ja muita toimijoita eli niissä käytössä olevat alueet tulisi ensin tunnistaa mahdollisen suojelualuerajauksen ulkopuolelle ja sitten arvioida METSO-kriteerit täyttävien alueiden lisäksi niitä laajentavat, yhdistävät ja/tai tukevat metsäalueet, joissa ei välttämättä tällä hetkellä vielä juurikaan luontoarvoja, mutta jotka kehittyessään parantavat alueen

luonnonsuojelullisia arvoja. Alueet joissa on aktiivista toimintaa ja kehityssuunnitelmia kannattaa kaikki jättää selkeästi suojelualueen ulkopuolelle".

Lausuntoa kuntalaisaloitteeseen sekä valtuustoaloitteisiin on valmisteltu yhdessä Tampereen kaupungin eri yksiköiden edustajien työryhmässä. Työryhmässä on ollut mukana ympäristönsuojeluyksikkö, yleis- ja asemakaavoitus, kiinteistötoimi, viheralueet- ja hulevedet -yksikkö sekä liikuntapalvelut. Lausunto aloitteisiin on esityslistan liitteenä. Lausunto on samansisältöinen kaikkien aloitteiden kanssa.

Tiedoksi

Arja Kekäläinen

Liitteet

- 1 Lausunto Kauppi-Niihama suojelualoitteeseen
- 2 Valtuustoaloite

§ 181

Valtuustoaloite Kauppi-Niihaman metsäalueen suojelemiseksi – Tampereen sosialidemokraattinen valtuustoryhmä, Tampereen vihreä valtuustoryhmä ja Vasemmistoliiton Tampereen valtuustoryhmä

TRE:701/11.00.01/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Vt. ympäristöjohtaja Kati Skippari, puh. 050 521 5198, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Lausuntoluonnos asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta hyväksytään.

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Tampereen sosialidemokraattisen valtuustoryhmän, Tampereen vihreän valtuustoryhmän ja Vasemmistoliiton Tampereen valtuustoryhmän valtuustoaloite ja siihen annettu lausunto merkitään tiedoksi. Aloite todetaan loppuun käsitellyksi.

Aloite ei anna aihetta muihin kuin lausunnossa mainittuihin toimenpiteisiin.

Perustelut

Tampereen sosialidemokraattinen valtuustoryhmä, Tampereen vihreä valtuustoryhmä ja Vasemmistoliiton Tampereen valtuustoryhmä esittävät 27.1.2025 jättämässään valtuustoaloitteessa, että Tampereen kaupungin omistamille alueille Kauppi-Niihamassa tehdään suojelupäätös. Alueella tulee pidättäytyä kirjanpainajahakkuista jo ennen suojelupäätöstä. Lisäksi valtuustoryhmät ehdottavat, että kaupunki edistää yksityisomistuksessa olevien alueiden hankkimista itselleen tai valtiolle, jotta myös nämä Kauppi-Niihaman yhtenäisyyden kannatta välttämättömät alueet saadaan suojeltua.

Kauppi-Niihaman alueen suojelua koskien on jätetty 31.5.2024 kuntalain 23 §:n mukainen kuntalaisaloite sekä 27.1.2025 toinen valtuustoaloite.

Koska Pirkanmaan ELY-keskus tekee lopullisen luonnonsuojelualueen koskevan suojelupäätöksen, on valmistelun yhteydessä pyydetty Kauppi-Niihaman metsäalueiden luonnonsuojelulain mukaisesta suojelusta Pirkanmaan ELY-keskuksen näkemys. Pirkanmaan ELY-keskus on 10.1.2025 kirjallisesti kommentoinut suojelualueerajausta: "Koko Kauppi-Niihaman alueelle ei ole perusteltua tehdä luonnonsuojelualueita. Perusteena koska Kauppi-Niihaman alueella on paljon erilaisia virkistyspalveluja ja muita toimijoita eli niissä käytössä olevat alueet tulisi

ensin tunnistaa mahdollisen suojelualuerajauksen ulkopuolelle ja sitten arvioida METSO-kriteerit täyttävien alueiden lisäksi niitä laajentavat, yhdistävät ja/tai tukevat metsäalueet, joissa ei välttämättä tällä hetkellä vielä juurikaan luontoarvoja, mutta jotka kehittyessään parantavat alueen luonnonsuojelullisia arvoja. Alueet joissa on aktiivista toimintaa ja kehityssuunnitelmia kannattaa kaikki jättää selkeästi suojelualueen ulkopuolelle".

Lausuntoa kuntalaisaloitteeseen sekä valtuustoaloitteisiin on valmisteltu yhdessä Tampereen kaupungin eri yksiköiden edustajien työryhmässä. Työryhmässä on ollut mukana ympäristönsuojeluyksikkö, yleis- ja asemakaavoitus, kiinteistötoimi, viheralueet- ja hulevedet -yksikkö sekä liikuntapalvelut. Lausunto aloitteisiin on esityslistan liitteenä. Lausunto on samansisältöinen kaikkien aloitteiden kanssa.

Tiedoksi

Arja Kekäläinen

Liitteet

- 1 Lausunto Kauppi-Niihama suojelualoitteeseen
- 2 Valtuustoaloite

§ 182

Kuntalaisaloite Kauppi-Niihaman arvokkaan virkistysmetsäalueen suojelemiseksi sekä kirjanpainajahakkuista luopumiseksi

TRE:3036/10.03.04/2024

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Vt. ympäristöpäällikkö Kati Skippari, puh. 050 521 5198, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Lausuntoluonnos asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta hyväksytään.

Esitetään kaupunginhallituksen päätettäväksi:

Kuntalaisaloitteeseen annetaan liitteenä olevan lausunnon mukainen vastaus.

Perustelut

Kauppi-Niihaman arvokkaan metsäalueen suojelusta on tehty kuntalain 23 §:n mukainen kuntalaisaloite 31.5.2024. Aloitteen ovat allekirjoittaneet Suomen luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiri ry, Luontoliiton Hämeen piiri ry, Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry, Tampereen metsäryhmä, Petsamon omakotiyhdistys ry., Tampereen Vehmainen Seura ry., Pappilan omakotiyhdistys ry., Niihaman ryhmäpuutarhayhdistys ry., Pirkanmaan polkujuoksu ry., Eläköön Eteläpuisto ry., LemPi-metsän puolesta! - kansanliike. Aloitteen tekijät ovat tuoneet laajasti esille alueen erityiset ja suojelemisen arvoiset luontoarvot ja esittävät mm., että "Tampereen Kauppi-Niihaman noin 820 hehtaarin laajuinen virkistysmetsäalue suojeltaisiin (ks. karttaliite). Tämä tarkoittaa sitä, että aluetta ei enää supisteta rakentamisella ja että siellä ei enää tehdä hakkuita. Suojelualoite koskee tässä vaiheessa vain Tampereen kaupungin omistamia maita. Alueen sisään jää myös melko paljon yksityismetsiä etenkin itäosassa. Niiden osalta ehdotamme, että kaupunki tai valtio hankkii ne vähitellen omistukseensa, minkä jälkeen ne liitetään suojelualueeseen. Suojelualoite ei koske olemassa olevien vapaa-ajan asuntojen ja asuntojen tontteja, joita rajausteknisistä syistä on jouduttu ottamaan mukaan."

Kuntalaisaloitetta on tukenut Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys ry kannanotollaan 5.6.2024 ja Luontoliiton Hämeen piiri ry on myöhemmin 27.6.2024 esittänyt lisäksi asiaan liittyvän vetoomuksen. Tampereen Pyrintö ry. jättänyt 10.10.2024 kuntalaisaloitteen mukaisesta suojelurajauksesta oman kannanottonsa.

Koska Pirkanmaan ELY-keskus tekee lopullisen luonnonsuojelualuetta koskevan suojelupäätöksen, on valmistelun yhteydessä pyydetty Kauppi-Niihaman metsäalueiden luonnonsuojelulain mukaisesta suojelusta Pirkanmaan ELY-keskuksen näkemys. Pirkanmaan ELY-keskus on 10.1.2025 kirjallisesti kommentoinut suojelualuerajausta: "Koko Kauppi-Niihaman alueelle ei ole perusteltua tehdä luonnonsuojelualuetta. Perusteena koska Kauppi-Niihaman alueella on paljon erilaisia virkistyspalveluja ja muita toimijoita eli niissä käytössä olevat alueet tulisi ensin tunnistaa mahdollisen suojelualuerajauksen ulkopuolelle ja sitten arvioida METSO-kriteerit täyttävien alueiden lisäksi niitä laajentavat, yhdistävät ja/tai tukevat metsäalueet, joissa ei välttämättä tällä hetkellä vielä juurikaan luontoarvoja, mutta jotka kehittyessään parantavat alueen luonnonsuojelullisia arvoja. Alueet joissa on aktiivista toimintaa ja kehityssuunnitelmia kannattaa kaikki jättää selkeästi suojelualueen ulkopuolelle".

Alkuperäinen kuntalaisaloite, Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys ry:n ja Tampereen Pyrintö ry:n kannanotot sekä Luontoliiton Hämeen piiri ry:n vetoomus ovat kokonaisuudessaan esityslistan liitteenä.

Kaupunginhallitus antaa kuntalaisaloitteeseen vastauksen, koska kuntalaisaloite koskee kaupungilla useita palvelualueita (kaupunkiympäristön, elinvoiman ja sivistyspalveluiden palvelualueet). Tampereen kaupungin asiaan liittyvien eri yksiköiden edustajien työryhmä on koostanut Kauppi-Niihaman nykytilanteesta liitteenä olevan yleiskatsauksen ja kaupungin jatkotoimenpiteet aloitteiden johdosta.

Tiedoksi

Arja Kekäläinen

Liitteet

- 1 Liite Yla 2.9.2025 Kauppi-Niihama suojelualoitteen vastaus
- 2 Liite Yla 2.9.2025 Suomen luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiri ry. ym. aloite 31.05.2024
- 3 Liite Yla 2.9.2025 Kuntalaisaloitteen karttaliite
- 4 Liite Yla 2.9.2025 Luontoliiton Hämeen piiri ry kirje 27.06.2024
- 5 Liite Yla 2.9.2025 Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys ry:n kirje 4.6.2024
- 6 Liite Yla 2.9.2025 Tampereen Pyrintö ry:n kannanotto 7.10.2024

§ 183

**Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8636 toteuttamiseen liittyvä maankäyttösopimus
Tampereen kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Tuomiokirkonkatu 19 välillä**

TRE:4241/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kehityspäällikkö Jani Kiiskilä, 050 350 3029, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Liitteenä oleva, kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Tuomiokirkonkatu 19 välinen asemakaavan muutosehdotukseen nro 8636 liittyvä, 1.9.2025 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

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

Perustelut

Maanomistajan omistamalla tontilla 837-112-188-1 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaava nro 8636. Asemakaava-alue sijaitsee keskustassa Tuomiokirkonkadun ja Verkatehtaankadun kulmassa. Asemakaavan hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä. Asemakaavan toteuttamiseen liittyvä maankäyttösopimus tulee olla hyväksyttynä ennen yhdyskuntalautakunnan päätöskäsittelyä. Asemakaavamuutoksella suojellaan vanha teollisuusrakennus ja mahdollistetaan siihen liittyvä täydennysrakentaminen. Tontin käyttötarkoitus muuttuu ja rakennusoikeus lisääntyy asemakaavalla asuin- ja liikerakennusten korttelialueesta asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-1). Sopimuksessa on huomioitu täydennysrakentamisen kannustimet. Täydennysrakentamisen kannustimien myötä yhdyskuntarakentamisen korvausta ei peritä, mikäli lisärakentaminen tehdään sovitusti. Neuvottelujen pohjalta kiinteistötoimi on laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja maanomistajan välisen asemakaavaehdotukseen nro 8636 liittyvän ehdollisen maankäyttösopimuksen.

Toimivalta: Hallintosäntö 21 § 2 mom. kohta 1) Asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maankäyttösopimusten ja asemakaavan toteutussopimusten hyväksymisestä.

Tiedoksi

Kiinteistö Oy Tampereen Tuomiokirkonkatu 19, Virpi Ekholm, Jani Kiiskilä, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg, Patricia Nikko, Iina Laakkonen, kitiatalous, Petri Kantola

Liitteet

1 Liite Akila 11.9.2025 Maankäyttösopimus

§ 184

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8565 toteuttamiseen liittyvä maankäyttösopimus Tampereen kaupungin ja Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr:n välillä

TRE:4242/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kehityspäällikkö Jani Kiiskilä, 050 350 3029, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Liitteenä oleva, kaupungin ja Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr:n välinen asemakaavan muutosehdotukseen nro 8565 liittyvä, 1.9.2025 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

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

Perustelut

Maanomistajan omistamalla tontilla 837-116-281-4 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavaehdotus nro 8565. Asemakaava-alue sijaitsee Tammelassa Itsenäisyydenkadun ja Tammelan puistokadun kulmassa. Asemakaavaehdotus on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 29.4.2025 § 132 edelleen kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi, kun kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan purkava täydennysrakentaminen, joka vastaa tiivistyvän kaupunkirakenteen tarpeisiin. Tontin käyttötarkoitus muuttuu ja rakennusoikeus lisääntyy asemakaavamuutoksella yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen korttelialueesta (ALK) asuinkerrostalojen korttelialueeksi opiskelija-asumista varten (AK-43). Sopimuksessa on huomioitu täydennysrakentamisen kannustimet. Neuvottelujen pohjalta kiinteistötoimi on laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja maanomistajan välisen asemakaavaehdotukseen nro 8565 liittyvän ehdollisen maankäyttösopimuksen.

Toimivalta: Hallintosääntö 21 § 2 mom. kohta 1) Asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maankäyttösopimusten ja asemakaavan toteutusopimusten hyväksymisestä.

Tiedoksi

Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr, Virpi Ekholm, Heli Toukonieni, Jani Kiiskilä, Kirsi Grönberg, kitiatalous, Nella Rajala, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 11.9.2025 Maankäyttösopimus

§ 185

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8828 liittyvän maankäyttösopimuksen hyväksyminen - Kiinteistö Oy Salhojankatu 42

TRE:1198/10.00.03/2024

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kehityspäälliköt Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611 ja Jani Kiiskilä, puh. 050 350 3029, sähköposti etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Liitteenä oleva kaupungin ja Kiinteistö Oy Salhojankatu 42:n välinen, asemakaavamuutokseen nro 8828 liittyvä, 1.9.2025 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

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

Perustelut

Kiinteistö Oy Salhojankatu 42:n omistamalla tontilla 837-116-292-72 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavamuutos nro 8828. Asemakaavamuutosalue sijaitsee Tammelassa. Asemakaavamuutoksella on tarkoitus korottaa nykyistä rakennusta ja mahdollistaa sen muuttaminen esimerkiksi hotelliksi. Asemakaavamuutoksella alueen käyttötarkoitus muuttuu toimistorakennusten korttelialueesta (KT-1) liike- ja majoituspalvelurakennusten korttelialueeksi (KL-9). Kiinteistötoimi on laatinut tämän päätöksen liitteenä olevan, kaupungin ja Kiinteistö Oy Salhojankatu 42:n välisen, asemakaavamuutokseen nro 8828 liittyvän, 1.9.2025 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen. Maankäyttösopimuksella sovitaan maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Korvaus yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin osallistumisesta suoritetaan rahakorvauksena. Maankäyttösopimuksessa ei huomioida täydennysrakentamisen kannustimia.

Toimivalta: Hallintosäntö 21 § 2 mom. kohta 1) Asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maankäyttösopimusten ja asemakaavan toteutusopimusten hyväksymisestä.

Tiedoksi

Kiinteistö Oy Salhojankatu 42, Virpi Ekholm, Heli Toukonieni, Petri Kantola, Juha-Matti Ala-Laurila, Jani Kiiskilä, Kirsi Grönberg, kitiatalous, Minna Kareinen

1 Liite Akila 11.9.2025 Maankäytösopimus

§ 186

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8656 liittyvän toteutussopimuksen muutos

TRE:5956/10.00.03/2022

Valmistelijat / lisätiedot:

Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Hyväksytään asunto- ja kiinteistölautakunnan 7.9.2022 § 126
hyväksymään toteutussopimukseen esitetyt tonttien luovutusten
aikataulumuutokset.

Perustelut

Asemakaavan muutosehdotusta nro 8656 ja muun muassa Kiinteistö Oy
Takojaankadun tontit -nimisen yhtiön hallitsemia tontteja 837-119-833-3 ja
837-119-833-9 koskeva toteutussopimus on hyväksytty asunto- ja
kiinteistölautakunnassa 7.9.2022 § 126. Toteutussopimus on
allekirjoitettu kaupungin ja sopimusalueen tonttien vuokralaisten kesken
29.8. ja 31.8.2022. Asemakaava nro 8656 on vahvistunut 24.10.2022.

Alue on kaupungin omistamaa asemakaavoitettua korttelialuetta, jota
tonttien vuokramiehet hallitsevat vuokrasopimusten nojalla.
Vuokramiehet hallitsivat jo ennen asemakaavamuutosta nro 8656 alueen
toimitila-, teollisuus- ja varastokäyttöön osoitettuja KL-1, TPVL ja KTT-10-
tontteja, ja aloite asemakaavan muuttamiselle tuli
heiltä. Asemakaavamuutoksella nro 8656 alueen tonttien käyttötarkoitus
muuttui pääosin asuinkäyttötarkoitukseen AKR-17 (55 510 k-m2 +
yht1640 k-m2).

Kaupungin ja alueen vuokramiesten välisellä toteutussopimuksella on
sovittu mm. asemakaavamuutoksessa nro 8656 muodostuneen
asuinrakennusoikeuden jakamisesta sopijapuolten kesken ja alueelle
muodostuneiden uusien tonttien luovuttamisen vaiheistamisesta.
Asuintonttien luovuttaminen vaiheistaen oli perusteltua merkittävästä
rakennusoikeuden määrästä ja maankäytöllisesti tiiviin alueen
rakennusteknisestä toteutettavuudesta johtuen. Alueelle on tehty
asemakaavamuutoksen nro 8656 vahvistumisen jälkeen mittavasti
pilaantuneen maaperän puhdistamistoimia, mikä osaltaan vaikutti alueen
rakentamisen aloittamiseen.

Sittemmin, asemakaavamuutoksen nro 8656 vahvistuttua on
sopimusalueelle tehty erillinen tonttijako. Periaate toteutussopimuksessa
on, että vuokramiehet hallitsevat alueitaan aiempien teollisuus- ja

varastotonttien vuokrasopimustensa nojalla ja niiden mukaisella vuokratasolla, kunnes niitä muutetaan vaiheittain uuteen asuinkäyttötarkoitukseen tonttijaon mukaisesti. Aiemmin toimitila-, teollisuus- ja varastokäyttöön osoitettujen tonttien vuokrasopimukset täten pinta-alallisesti pienenevät ja tilalle muodostuneet vuokratasoltaan korkeammat uudet asuintontit (AKR-17 ja AH-9) luovutetaan toteutussopimuksessa osoitetulle taholle ja sovitussa aikataulussa.

Kiinteistö Oy Takojankadun tontit on lähestynyt kaupunkia 8.4.2024 päivätyllä hakemuksella toteutussopimuksessa sovittujen tontinluovutusaikataulujen muuttamiseksi. Muutosesitys on toimitettu Tampereen kaupungin kirjaamoon 9.4.2024. Hakija kuvaa nopeasti muuttunutta asuntomarkkinatilannetta erittäin vaikeaksi ja hankkeiden käyntiin saamista vaikeaksi. Kiinteistö Oy Takojankadun tonttien muutoshakemus ja esitys tontinluovutuksen aikataulumuutoksiksi on esitetty liitemateriaaleissa.

Kiinteistö Oy Takojankadun tonteille on toteutussopimuksessa osoitettu vuokrattavaksi yhteensä 6 kpl asuintontteja (AKR-17) ja 2 kpl asumista palvelevaa yhteiskäyttöön osoitettua tonttia (AH-9). Vuokramies hakee muutosta yhteensä 4:n asuintontin (AKR-17) ja yhden yhteiskäyttötontin (AH-9) luovuttamisaikataululle. Esitetyt viivästykset toteutussopimuksessa sovittuihin vuokrasopimusten muutoksiin ovat 7 kk, 13 kk, 7 kk, 19 kk ja 7 kk.

Esitetyt muutokset tonteittain ovat seuraavat:

- AKR-17-tontti 837-119-833-14: toteutussopimus 1.5.2024, muutosesitys 1.12.2025.
- AKR-17-tontti 837-119-833-15: toteutussopimus 1.5.2026, muutosesitys 1.6.2027.
- AKR-17-tontti 837-119-833-16: toteutussopimus 1.5.2027, muutosesitys 1.12.2027.
- AKR-17-tontti 837-119-833-21: toteutussopimus 1.5.2025, muutosesitys 1.12.2026.
- AH-9-tontti 837-119-833-22: toteutussopimus 1.5.2025, muutosesitys 1.12.2025.

Samaan kortteliin edellä mainittujen vuokramiehen tonttien kanssa sijoittuu myös 2 kaupungille pidätettyä ja sen tontinluovutukseen tulevaa AKR-17-tonttia. Viivästyksillä ei katsota olevan merkittävää vaikutusta kaupungin hallinnassa olevien tonttien 837-119-833-19 ja 837-119-833-20 suunniteltuun luovutusaikatauluun.

Kaupunginhallitus on päätöksessään 8.4.2024 § 149: "Asunto- ja maapolitiikan toimenpiteet yhtiömuotoisen asuntorakentamisen aloitusten edistämiseksi heikentyneessä markkinatilanteessa" linjannut, että kaupunki voi perustellusta hakemuksesta myöntää rakentamisvelvoiteaikaan jatkoa kaikissa sopimuksissa yhtiömuotoisen asuntotuotannon edistämiseksi ja kaupunkikehityksen sekä elinvoiman turvaamiseksi 30.6.2025 saakka.

Ottaen huomioon asuntorakentamisen äkillisesti heikentyneen markkinatilanteen ja kaupunginhallituksen päätöksen 8.4.2024, on

perusteltua myöntää Kiinteistö Oy Takojankadun tonteille sen esittämät muutokset asunto- ja kiinteistölautakunnassa 7.9.2022 § 126 hyväksyttyyn toteutussopimuksen tonttien vuokraamista koskevaan aikatauluun. Muutoshakemus on saapunut kaupungin kirjaamoon 9.4.2024 eli ennen kaupunginhallituksen asettaman määräajan päättymistä. Muutoin toteutussopimuksen ehdot säilyvät ennallaan.

Toimivalta: Hallintosäännön 21 §:n 2 momentin kohdan 1) perusteella asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maankäytösopimusten ja asemakaavan toteutussopimusten hyväksymisestä.

Tiedoksi

Arkta Oy, Virpi Ekholm, Juha-Matti Ala-Laurila, Kirsi Grönberg, Katariina Rauhala, Aila Taura, Patricia Nikko, Vesa Kinttula, Marko Sivonen, Pasi Palmu, Petri Leppänen, Petri Keivaara, Timo Jaakko Koski, Pekka Ranta, Jouni Sivenius, Anne Ravaska

Liitteet

1 Liite Akila 11.9.2025 Sähköpostisaate 04.03.2024

2 Liite Akila 11.9.2025 Asemakuva vuokrasopimusten alkamisaikojen muutokset

§ 187

Asuntotontin 837-330-6262-1 (Lahdesjärvi) varaaminen Rakennusliike Tikirak Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:4615/10.00.03/2025

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 837-330-6262-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 861,92 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 20 100 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Tontin luovutuksen yhteydessä vuokralainen ostaa tontin asemakaavassa merkittyihin kerrosneliömetreihin sidotun määrän Vuores Palvelu Oy:n osakkeita ja allekirjoittaa erillisen kaupungin, Vuores Palvelu Oy:n ja vuokralaisen välisen Vuoreksen alueen kiinteistöjen alueellista tietoverkkoa, ylläpitopalveluiden järjestämistä sekä palveluyhtiön hallintoa koskevan sopimuksen. Sopimuksella vuokralainen liittyy Vuores Palvelu Oy:n rakennuttamaan alueelliseen tietoliikenneverkkoon ja sitoutuu maksamaan osuutensa alueellisen tietoverkon investointikustannuksista sekä tietoverkkoon liittyvät palvelumaksut.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-330-6262-1 varataan Rakennusliike Tikirak Oy:lle (Y-tunnus 2161845-9) perustettavan yhtiön lukuun 1.10.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2026 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 30.9.2026 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Varausajalta peritään vuokraa 838 euroa kuukaudessa.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmässä.

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

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 3. – 27.6.2025 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 16 asuntotonttia, joista yksi oli 113 eli Ratinan kaupunginosassa, viisi oli 124 eli Nekalan kaupunginosassa, kuusi Lahdesjärvellä ja neljä Lakalaivassa.

Hakumateriaalissa oli kerrottu, mitkä tonteista olivat haettavissa vapaarahoitteiseen ja mitkä kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon: valtion tukema pitkä/lyhyt korkotuki, kuntakonsernin oma valtion tukemaa vuokratasoa vastaava vuokra-asuntotuotanto. Nekalan ja Ratinan tontit olivat haettavana myytäväksi tarjousten perusteella. Muut tontit ovat vuokratontteja.

Hakuaikana asuntotontteihin jätettiin hakemuksia seuraavasti: Lahdesjärven vuokrattaviin tontteihin 12 hakemusta ja Lakalaivan tontteihin yksi hakemus. Nekalan tontteihin tuli kaksi tarjousta ja Ratinan tonttiin viisi tarjousta.

Lahdesjärven tontit sijaitsevat asemakaavan nro 8587 mukaisella uudella asuinalueella Lahdesjärven kaupunginosassa, Vuoreksen läheisyydessä.

Asemakaavalla mahdollistetaan talotyypeiltään monimuotoisen asuinalueen rakentaminen. Keskukseen suurkortteleita ja pysäköintitaloja lukuun ottamatta rakentamisen tulee olla pääosin puurakenteista.

Kesäkuun tonttihaussa oli haettavana ensimmäiset tontit ns. A-kaava-alueelta, Vuoreksen puistokadun länsipuolelta. Haettavana oli kuusi asuinpientalojen korttelialuetta (AP) olevaa tonttia. Tontit ovat rakennettavissa 1.8.2026.

Tontit olivat haettavissa vapaarahoitteiseen tai kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon.

Tonttiin 837-330-6262-1 kohdistui viisi hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Rakennusliike Tikirak Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun hankkeen suunnittelua varten 1.10.2025 alkaen. Yhtiö on ilmoittanut toteuttavansa tontille omistusasuntotuotantoa.

Tontin 837-330-6262-1, Kivirannantie 2/Västringinrinne 33/Kivirannankuja 1 pinta-ala on 4 790 m² ja asuinrakennusoikeus 1 500 k-m². Tontille voi rakentaa enintään kaksikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 20 100 euroa (pääoma-arvo 502 500 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 861,92 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 335 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2332 pistettä/v. 2024). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-330-6262-1 tulisi varata Rakennusliike Tikirak Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.10.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2026 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 30.9.2026 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 838 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.

Vuores Palvelu

Tampereen kaupunki on perustanut Vuores Palvelu Oy -nimisen yhtiön valokuituun perustuvan alueellisen tietoliikenneverkon toteuttamista ja toimintaa varten. Palveluyhtiö järjestää myös alueen kiinteistöjen ylläpitopalveluita. Västingimäki on palveluyhtiön toimialuetta (tietoverkon IV-rakennusvaihe) Tampereen kaupungin, yhtiön ja osakkaiden väliseen sopimukseen sekä yhtiöjärjestykseen pohjautuen. Tontin luovutuksen yhteydessä vuokralainen ostaa tontin asemakaavassa merkittyihin kerrosneliömetreihin sidotun määrän Vuores Palvelu Oy:n osakkeita ja allekirjoittaa erillisen kaupungin, Vuores Palvelu Oy:n ja vuokralaisen välisen Vuoreksen alueen kiinteistöjen alueellista tietoverkkoa, ylläpitopalveluiden järjestämistä sekä palveluyhtiön hallintoa koskevan sopimuksen. Sopimuksella vuokralainen liittyy Vuores Palvelu Oy:n rakennuttamaan alueelliseen tietoliikenneverkkoon ja sitoutuu maksamaan osuutensa alueellisen tietoverkon investointikustannuksista sekä tietoverkkoon liittyvät palvelumaksut

Jätteiden lähikeräys

Jätehuolto järjestetään lähikeräysjärjestelmän avulla. Lähikeräyspisteitä sijoitetaan keskusalueilla AKR-tonteille (keräyspisteet on suunniteltava korttelisuunnitelmissa) ja pientaloalueilla mahdollisuuksien mukaan alle 200 m etäisyydelle asuintaloista.

Pientaloalueiden jätteiden lähikeräyspisteiden sijoituspaikat on merkitty kaavaan, mutta kerrostalokortteleissa lähikeräyspiste voi palvella useampia lähikortteleita ja sen sijoitus suunnitellaan korttelisuunnittelun yhteydessä, yhteistyössä myös jätehuollon toimijan kanssa. Lähikeräyspiste tulee olla helposti saavutettavissa ja tyhjennettävissä ja se maisemoidaan niin, että se sopii pihan muihin rakenteisiin ja ilmeeseen. Suunnitteluohje pyydetään jätehuollon toimijalta.

Hiilijalanjälki

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

Ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmässä.

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

Tiedoksi

Rakennusliike Tikirak Oy, Tampereen Taloteko Oy, Havtek Oy, Putkiäijät Group Oy, Pajala-Etelä Suomi Oy, Vuores Palvelu Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Liitteet

1 Liite Akila 11.9.2025 Hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen laskenta.2023

§ 188

Asuntotontin 837-330-6259-1 (Lahdesjärvi) varaaminen Pajala Etelä-Suomi Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:4614/10.00.03/2025

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 837-330-6259-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 149,23 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 26 800 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Tontin luovutuksen yhteydessä vuokralainen ostaa tontin asemakaavassa merkittyihin kerrosneliömetreihin sidotun määrän Vuores Palvelu Oy:n osakkeita ja allekirjoittaa erillisen kaupungin, Vuores Palvelu Oy:n ja vuokralaisen välisen Vuoreksen alueen kiinteistöjen alueellista tietoverkkoa, ylläpitopalveluiden järjestämistä sekä palveluyhtiön hallintoa koskevan sopimuksen. Sopimuksella vuokralainen liittyy Vuores Palvelu Oy:n rakennuttamaan alueelliseen tietoliikenneverkkoon ja sitoutuu maksamaan osuutensa alueellisen tietoverkon investointikustannuksista sekä tietoverkkoon liittyvät palvelumaksut.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-330-6259-1 varataan Pajala Etelä-Suomi Oy:lle (Y-tunnus 3142797-1) perustettavan yhtiön lukuun 1.10.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2026 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 30.9.2026 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Varausajalta peritään vuokraa 1 117 euroa kuukaudessa.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmässä.

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

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 3. – 27.6.2025 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 16 asuntotonttia, joista yksi oli 113 eli Ratinan kaupunginosassa, viisi oli 124 eli Nekalan kaupunginosassa, kuusi Lahdesjärvellä ja neljä Lakalaivassa.

Hakumateriaalissa oli kerrottu, mitkä tonteista olivat haettavissa vapaarahoitteiseen ja mitkä kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon: valtion tukema pitkä/lyhyt korkotuki, kuntakonsernin oma valtion tukemaa vuokratasoa vastaava vuokra-asuntotuotanto. Nekalan ja Ratinan tontit olivat haettavana myytäväksi tarjousten perusteella. Muut tontit ovat vuokratontteja.

Hakuaikana asuntotontteihin jätettiin hakemuksia seuraavasti: Lahdesjärven vuokrattaviin tontteihin 12 hakemusta ja Lakalaivan tontteihin yksi hakemus. Nekalan tontteihin tuli kaksi tarjousta ja Ratinan tonttiin viisi tarjousta.

Lahdesjärven tontit sijaitsevat asemakaavan nro 8587 mukaisella uudella asuinalueella Lahdesjärven kaupunginosassa, Vuoreksen läheisyydessä.

Asemakaavalla mahdollistetaan talotyypeiltään monimuotoisen asuinalueen rakentaminen. Keskuksen suurkortteleita ja pysäköintitaloja lukuun ottamatta rakentamisen tulee olla pääosin puurakenteista.

Kesäkuun tonttihaussa oli haettavana ensimmäiset tontit ns. A-kaava-alueelta, Vuoreksen puistokadun länsipuolelta. Haettavana oli kuusi asuinpientalojen korttelialuetta (AP) olevaa tonttia. Tontit ovat rakennettavissa 1.8.2026.

Tontit olivat haettavissa vapaarahoitteiseen tai kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon.

Tonttiin 837-330-6259-1 kohdistui kolme hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Pajala Etelä-Suomi Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun hankkeen suunnittelua varten 1.10.2025 alkaen. Yhtiö on ilmoittanut toteuttavansa tontille omistusasuntotuotantoa.

Tontin 837-330-6259-1, Aunanmutka 1/Västringinrinne 34 pinta-ala on 6 314 m² ja asuinrakennusoikeus 2 000 k-m². Tontille voi rakentaa enintään kaksikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 26 800 euroa (pääoma-arvo 670 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 149,23 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 335 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2332 pistettä/v. 2024). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-330-6259-1 tulisi varata Pajala Etelä-Suomi Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.10.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2026 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 30.9.2026 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 1 117 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.

Vuores Palvelu

Tampereen kaupunki on perustanut Vuores Palvelu Oy -nimisen yhtiön valokuituun perustuvan alueellisen tietoliikenneverkon toteuttamista ja toimintaa varten. Palveluyhtiö järjestää myös alueen kiinteistöjen ylläpitopalveluita. Västingimäki on palveluyhtiön toimialuetta (tietoverkon IV-rakennusvaihe) Tampereen kaupungin, yhtiön ja osakkaiden väliseen sopimukseen sekä yhtiöjärjestykseen pohjautuen. Tontin luovutuksen yhteydessä vuokralainen ostaa tontin asemakaavassa merkittyihin kerrosneliömetreihin sidotun määrän Vuores Palvelu Oy:n osakkeita ja allekirjoittaa erillisen kaupungin, Vuores Palvelu Oy:n ja vuokralaisen välisen Vuoreksen alueen kiinteistöjen alueellista tietoverkkoa, ylläpitopalveluiden järjestämistä sekä palveluyhtiön hallintoa koskevan sopimuksen. Sopimuksella vuokralainen liittyy Vuores Palvelu Oy:n rakennuttamaan alueelliseen tietoliikenneverkkoon ja sitoutuu maksamaan osuutensa alueellisen tietoverkon investointikustannuksista sekä tietoverkkoon liittyvät palvelumaksut

Jätteiden lähikeräys

Jätehuolto järjestetään lähikeräysjärjestelmän avulla. Lähikeräyspisteitä sijoitetaan keskusalueilla AKR-tonteille (keräyspisteet on suunniteltava korttelisuunnitelmissa) ja pientaloalueilla mahdollisuuksien mukaan alle 200 m etäisyydelle asuintaloista.

Pientaloalueiden jätteiden lähikeräyspisteiden sijoituspaikat on merkitty kaavaan, mutta kerrostalokortteleissa lähikeräyspiste voi palvella useampia lähikortteleita ja sen sijoitus suunnitellaan korttelisuunnittelun yhteydessä, yhteistyössä myös jätehuollon toimijan kanssa. Lähikeräyspiste tulee olla helposti saavutettavissa ja tyhjennettävissä ja se maisemoidaan niin, että se sopii pihan muihin rakenteisiin ja ilmeeseen. Suunnitteluohje pyydetään jätehuollon toimijalta.

Hiilijalanjälki

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

Ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmässä.

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

Tiedoksi

Pajala-Etelä Suomi Oy, Elämäni Kodit 4, Rakennusliike Tikirak Oy, Vuores Palvelu Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Liitteet

1 Liite Akila 11.9.2025 Hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen laskenta.2023

§ 189

Asuntotontin 837-320-6029-7 (Lakalaiva) varaaminen T2H Tampere Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun

TRE:4616/10.00.03/2025

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 837-320-6029-7 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 250,43 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 52 480 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-320-6029-7 varataan T2H Tampere Oy:lle (Y-tunnus 3530682-7) perustettavien yhtiöiden lukuun 1.10.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2026 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 30.9.2026 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Varausajalta peritään vuokraa 2 187 euroa kuukaudessa.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmässä.

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

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 3. – 27.6.2025 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 16 asuntotonttia, joista yksi oli 113 eli Ratinan kaupunginosassa, viisi oli 124 eli Nekalan kaupunginosassa, kuusi Lahdesjärvellä ja neljä Lakalaivassa.

Hakumateriaalissa oli kerrottu, mitkä tonteista olivat haettavissa vapaarahoitteiseen ja mitkä kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon: valtion tukema pitkä/lyhyt korkotuki, kuntakonsernin oma valtion tukemaa vuokratasoa vastaava vuokra-asuntotuotanto. Nekalan ja Ratinan tontit

olivat haettavana myytäväksi tarjousten perusteella. Muut tontit ovat vuokratontteja.

Hakuaikana asuntotontteihin jätettiin hakemuksia seuraavasti: Lahdesjärven vuokrattaviin tontteihin 12 hakemusta ja Lakalaivan tontteihin yksi hakemus. Nekalan tontteihin tuli kaksi tarjousta ja Ratinan tonttiin viisi tarjousta.

Lakalaivassa haettavana olleet tontit sijaitsevat asemakaavan nro 8628 mukaisella alueella noin 5 km kaupungin keskustasta etelään Peltolammin ja Lakalaivan kaupunginosissa. Kaavaan sisältyy Valiolta vapautunut tontti osoitteessa Automiehenkatu 2 sekä lähiympäristön liikenne-, katu-, viher- ja suojaviheralueita. Maankäytön muutoksella sovitetaan yhteen alueen palvelu-, toimitila- ja asuinrakentaminen sekä liikenne ja viherverkostot. Asemakaavamuutoksen myötä alueelle syntyy hyvinvointikeskus ja kaupallisia palveluita.

Kesäkuun haussa oli haettavana neljä asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevaa tonttia, joille tulee toteuttaa vapaarahoitteista asuntotuotantoa.

Lakalaivan tontteihin kohdistui yksi hakemus, jonka jätti T2H Pirkanmaa Oy. Elokuun 26. päivä 2025 saapuneella sähköpostilla yhtiö on pyytänyt, että varaus tehtäisiin perustetun tytäryhtiön T2H Tampere Oy:n nimiin. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista T2H Tampere Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun hankkeen suunnittelua varten 1.10.2025 alkaen. Yhtiö on ilmoittanut toteuttavansa tontille omistusasuntotuotantoa.

Tontin 837-320-6029-7, Hasselkatu 3, pinta-ala on 1 076 m² ja asuinrakennusoikeus 3 200 k-m². Tontille voi rakentaa enintään kahdeksankerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 52 480 euroa (pääoma-arvo 1 312 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 250,43 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 410 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2332 pistettä/v. 2024). Vuokraajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-320-6029-7 tulisi varata T2H Tampere Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun 1.10.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2026 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 30.9.2026 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 2 187 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.

Pysäköinti

Asuntotonttien autopaikat sijoittuvat LPA-tontille 837-320-6035-3 rakennettavaan pysäköintilaitokseen, jonka rakentamisesta vastaa kaavan valmistelun yhdessä tehdyn toteutussopimuksen mukaisesti Lujatalo Oy.

Sopimusalueella olevalle LPA-tontille tulee pysäköintilaitos. LPA-tontin omistus on tarkoitus tulla pysäköintiyhtiölle. Pysäköintilaitokseen osoitetaan asemakaavan nro 8628 mukainen autojen pysäköinti edellä lausuttu huomioden. Pysäköintilaitos toteutetaan pysäköintiyhtiön omistukseen siten, että pysäköintiyhtiön osakkeenomistajaksi tulevat tahot hallitsevat pysäköintipaikkoja pysäköintiyhtiön osakkeiden perusteella. Lujatalo Oy tulee perustamaan pysäköintiyhtiön sen ainoana perustajaosakkaana ja merkitsemään pysäköintiyhtiön kaikki osakkeet. Tarkoituksena on, että pysäköintiyhtiö hakeutuu toiminnastaan arvonlisäverovelvolliseksi, jos verolainsäädäntö sen arvonlisäverovelvollisuuden mahdollistaa. Tämän vuoksi hoitovastikkeisiin ja tuloutettaviin pääomavastikkeisiin tai pääomavastikkeiden osuuksiin lisätään lähtökohtaisesti kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Pysäköintilaitoksen autopaikkojen määrä ja tarve määräytyy suunnitteluvaiheessa.

Kaupunki sitoutuu siihen, että muille kuin Lujatalo Oy:lle luovutettavien tonttien osalta autopaikkojen lukumäärä päätetään siinä vaiheessa, kun pysäköintilaitoksen suunnittelu käynnistetään.

Asuinkortteleiden toteuttamiseksi on mahdollista tehdä kortteliin 6028 väliaikaista pysäköintiä korttelin 6029 toteuttamista varten.

Hakumateriaalissa oli lisäksi tietoa väliaikaisen pysäköinnin järjestämiseen ja pysäköintilaitoksen toteuttamiseen ja kustannuksiin liittyvistä asioista.

Korttelin yhteisjärjestelyt ja tonttien rakentuminen

Korttelin tonttien suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida korttelin yhteisjärjestelyt. Hakumateriaalissa oli yhteisjärjestelysopimusluonnos, joka tulee täsmentymään korttelin tonttien suunnittelun edistyessä.

Liikennemelusta johtuen korttelin tonttien tulisi rakentua mahdollisimman yhtenevästi. Tavoitteena olisi, että nyt haettavana

olleiden tonttien 320-6029-7, 8 ja 9 runkotyöt olisivat valmiit syksyyn 2027 mennessä.

Maaperä

Haettavien tonttien alueelle on tehty ympäristötekniset tutkimukset, joiden raportti oli hakumateriaalin liitteenä. Tonteille tullaan tekemään lisätutkimuksia ennen tonttien lopullista luovuttamista. Alueelle on myönnetty ELY-keskuksen päätös pilaantuneen maan puhdistamiselle, jota alueella tulee noudattaa mahdollisessa pilaantuneen maan kunnostuksessa. Haettavien tonttien alueella ei ole todettu pilaantunutta maata ennakkotutkimuksissa. Jos lisätutkimuksissa tai rakentamisvaiheessa todetaan pilaantunutta maata, vastaa kaupunki sen kunnostamisesta aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista. Kaikista mahdolliseen pilaantuneisuuteen liittyvistä asioista on sovittava ennen kustannuksien syntymistä kaupungin kanssa.

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 maanvuokrasopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmässä.

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

Tiedoksi

T2H Tampere Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Liitteet

1 Liite Akila 11.9.2025 Hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen laskenta 2023

§ 190

Asuntotontin 837-113-453-16 (Ratina) ja määräosan tontista 837-113-453-19 varaaminen Skanska Talonrakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:4632/10.00.03/2025

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

Tontti 837-113-453-16 ja 4400/22000 suuruinen määräosa tontista 837-113-453-19 varataan Skanska Talonrakennus Oy:lle (Y-tunnus 1772433-9) perustettavan yhtiön lukuun 1.10.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2026 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 30.9.2026 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista ja määräosasta tehdään kauppa.

Varausajalta tontista 837-113-453-16 ja 4400/22000 suuruudesta määräosasta tontista 837-113-453-19 peritään vuokraa yhteensä 7 833 euroa kuukaudessa.

Varausmaksu huomioidaan osana kauppahintaa. Varausmaksulle ei makseta korkoa. Mikäli kauppa ei tontin varaajasta johtuvista syistä toteudu, ei varausmaksuja palauteta.

Ennen kaupan tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmässä.

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

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 3. – 27.6.2025 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 16 asuntotonttia, joista yksi oli 113 eli Ratinan kaupunginosassa, viisi oli 124 eli Nekalan kaupunginosassa, kuusi Lahdesjärvellä ja neljä Lakalaivassa.

Hakumateriaalissa oli kerrottu, mitkä tonteista olivat haettavissa vapaarahoitteiseen ja mitkä kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon: valtion tukema pitkä/lyhyt korkotuki, kuntakonsernin oma valtion tukemaa vuokratasoa vastaava vuokra-asuntotuotanto. Nekalan ja Ratinan tontit

olivat haettavana myytäväksi tarjousten perusteella. Muut tontit ovat vuokratontteja.

Hakuaikana asuntotontteihin jätettiin hakemuksia seuraavasti: Lahdesjärven vuokrattaviin tontteihin 12 hakemusta ja Lakalaivan tontteihin yksi hakemus. Nekalan tontteihin tuli kaksi tarjousta ja Ratinan tonttiin viisi tarjousta.

Ratinassa haettavana ollut tontti sijaitsee asemakaavamuutoksen nro 8615 mukaisella alueella (Voimakatu 11, 17 ja 19, Tampereen valtatie 20 ja 22). Asemakaavalla mahdollistetaan Ratinan rakentamattoman alueen toteutuminen uusin asuinrakennuksin. Tampereen valtatie varteen ja Voimakadun puolelle on asemakaavassa osoitettu liiketiloja. Uuden asuinkorttelin pysäköinti sijoittuu pihakannen alle (AH-10 tontille), jolle ajo on Tampereen valtatie alla olevasta kiertoliittymästä. Vanhat punatiiliset arvorakennukset huomioidaan osana kokonaisuutta. Muuntamotorni säilytetään asuinkorttelin korttelipihalla ja se saneerataan asukkaiden yhteiskäyttöiseksi korttelitaloksi.

Haettavana ollut tontti on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL) oleva tontti 837-113-453-16, johon liittyy 4400/22000 suuruinen määräosa AH-10 (asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue) tontista 837-113-453-19 ja tontilla olevasta muuntamorakennuksesta. Hakumateriaalissa oli kerrottu, että tontti ja määräosa myydään tarjousten perusteella yhdelle toimijalle/useamman toimijan yhteenliittymälle.

Korkeimman tarjouksen teki Skanska Talonrakennus Oy:

- 837-113-453-16, 4 700 000 euroa
- määräosa tontista 837-113-453-19, yksi euro.

Kiinteistötoimi esittää tontin ja määräosan varaamista tarjouksen tekijälle asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti hankkeen suunnittelua varten 1.10.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2026 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 30.9.2026 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista ja määräosasta tehdään kaupat. Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan varausajalta peritään vuokraa, joka vastaa 50 % tämänhetkisestä vuosivuokrasta (vastaava taso myyntitonteilla). Tarjottujen kauppahintojen perusteella tontin 837-113-453-16 ja 4400/22000 suuruisen määräosan tontista 837-113-453-19 varausajan vuokraksi saadaan yhteensä 7 833 euroa.

Varausmaksu huomioidaan osana kauppahintaa. Varausmaksulle ei makseta korkoa. Mikäli kauppa ei tontin varaajista johtuvista syistä toteudu, ei varausmaksuja palauteta.

Lopulliset kauppaehdot vahvistaa kaupunginhallituksen esityksestä kaupunginvaltuusto.

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.

Muuntamorakennus

Kaupungin luovuttamalla alueella sijaitsevan muuntamorakennuksen hallintaoikeus jää kaupungille, kunnes AL-korttelin rakentaminen alkaa asemakaavamuutoksen 8615 alueella. Rakentajan tulee ilmoittaa kaupungille rakentamisen aloittamisesta vähintään 3 kuukautta ennen. Kaupungilla on oikeus vuokrata rakennusta edelleen ja pitää siitä mahdollisesti saadut vuokrat hallintaoikeuden siirtymiseen saakka.

Kunnallistekniikan toteuttaminen

Tontin 837-113-453-16 haltija on velvollinen rakentamaan kustannuksellaan tontin 837-113-453-16 osalla Tampereen valtatie etelänpuoleisen kevyen liikenteen väylän ja viherkaistan kaupungilla hyväksyttyjen katusuunnitelmien mukaisesti. Kaupunki toteuttaa kustannuksellaan väylän valaistuksen, mutta tontinomistaja on velvollinen toteuttamaan em. velvoitteet omistamansa tontin edustan osalta. Kulku tontille tapahtuu pääosin Tampereen valtatie maanalaisen kiertoliittymän kautta. Maanalaisen kulkuyhteyden osalta korttelin tontit 14-20 sopivat erikseen em. kulkuyhteyden rakentamisesta ja käytönaikaisesta kustannusjaosta.

Asemakaavamuutoksen nro 8615 mukainen kunnallistekniikka rakennetaan kaupungin erikseen hyväksymien suunnitelmien ja aikataulujen mukaisesti. Asemakaavamuutoksessa 8615 Por-1 merkinnällä osoitettujen alueiden toteuttamisesta ja kunnossapidosta vastaavat kunkin tontin omistajat kustannuksellaan. Toteuttamisessa ja kunnossapidossa on noudatettava kaupungin ohjeistusta ja laatutasoa pintamateriaalien osalta. Asemakaavamuutoksessa 8615 Por-2 merkinnällä osoitetun alueen toteuttamisesta ja kunnossapidosta vastaavat tonttien 837-113-453-18 ja 20 omistajat tai haltijat kustannuksellaan.

Haussa ollut tontti on osa laajempaa kokonaisuutta, mikä vaatii tulevalta toteuttajalta sitoutumista korttelikokonaisuuden yhteiseen suunnittelu- ja toteutusaikatauluun sekä korttelin yhteisten alueiden ja rakenteiden toteuttamiseen kustannuksineen erikseen laadittavien sopimusten ja suunnitelmien mukaisesti.

Rasitesopimus

Kaavamuutoksen mukaisen korttelin kaikki autoliikenne pl. huoltoajo tulee menemään rakennetun maanalaisen kiertoliittymän sekä rakennettavan maanalaisen kulkuyhteyden kautta. Näiden rakentamiseen ja kunnossapitoon liittyen on 3.10.2022 allekirjoitettu rasitesopimus.

YIT:lle vuokrattu alue

YIT Housing Oy on vuokrannut tontin 837-113-453-16 ja osan tontista 19 väliaikaiseksi pysäköintialueeksi yhden kuukauden irtisanomisajalla.

Hakumateriaalissa oli liitteenä korttelin tonttien 14, 15 ja 17 toteuttajan YIT Housing Oy:n laatimat korttelikokonaisuuden toteuttamiseen liittyvät seuraavat sopimus- ja suunnitelmaluonnokset:

- Hallinnanjakosopimus 453 tontti 19 (AH-10)
- Yhteisjärjestelysopimus tontit 14-20
- Voimakadun ajoyhteyden, pysäköintihallin ja yhteispihan kehitys- ja toteutussopimus
- Voimakadun korttelitalon kehitys- ja toteutussopimus
- Hallinnointiyhtiön perustamissopimus
- Hallinnointiyhtiön yhtiöjärjestys
- Hallinnointiyhtiön osakassopimus
- Korttelin yleissuunnitelma

Tontin 16 haltijan on sitouduttava edellä mainittujen sopimusluonnosten ja suunnitelmien periaatteisiin.

Maaperä

Alueella on tutkittu ja kunnostettu pilaantuneita maita. Haettavan tontin alueelle tullaan tekemään lisätutkimuksia pilaantuneisuuden tarkemmaksi selvittämiseksi ennen tontin lopullista luovuttamista. Mikäli tontilla todetaan pilaantuneita maita, kunnostetaan ne tontin rakentamisen yhteydessä ja asiasta sovitaan ostajan kanssa. Tällöin kaupunki vastaa pilaantuneista maista aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista hankkeelle, kuten kauppakirjassa sovitaan.

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 kaupan tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmässä.

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

Tiedoksi

Skanska Talonrakennus Oy, muut tarjoajat, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Liitteet

1 Liite 1 Akila 11.9.2025 Ostotarjousten avauspöytäkirja 30.6.2025

2 Liite 2 Akila 11.9.2025 Hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen laskenta 2023

§ 191

Asuntotonttien 837-124-571-5-9 (Nekala) varaaminen Pohjola Rakennus Oy Suomi -nimiselle yhtiölle perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun

TRE:4633/10.00.03/2025

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

Tontit 837-124-571-5, 6, 7, 8 ja 9 varataan Pohjola Rakennus Oy Suomi -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 2539942-5) perustettavan yhtiön /perustettavien yhtiöiden lukuun 1.10.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2026 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 30.9.2026 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tonteista tehdään kauppa.

Varausajalta tonteista 837-124-571-5, 6, 7, 8 ja 9 peritään vuokraa 2 698 euroa kuukaudessa.

Varausmaksu huomioidaan osana kauppahintaa. Varausmaksulle ei makseta korkoa. Mikäli kauppa ei tontin varaajista johtuvista syistä toteudu, ei varausmaksuja palauteta.

Ennen kaupan tekemistä tonttien varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmässä.

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

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 3. – 27.6.2025 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 16 asuntotonttia, joista yksi oli 113 eli Ratinan kaupunginosassa, viisi oli 124 eli Nekalan kaupunginosassa, kuusi Lahdesjärvellä ja neljä Lakalaivassa.

Hakumateriaalissa oli kerrottu, mitkä tonteista olivat haettavissa vapaarahoitteiseen ja mitkä kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon: valtion tukema pitkä/lyhyt korkotuki, kuntakonsernin oma valtion tukemaa

vuokratasoa vastaava vuokra-asuntotuotanto. Nekalan ja Ratinan tontit olivat haettavana myytäväksi tarjousten perusteella. Muut tontit ovat vuokratontteja.

Hakuaikana asuntotontteihin jätettiin hakemuksia seuraavasti: Lahdesjärven vuokrattaviin tontteihin 12 hakemusta ja Lakalaivan tontteihin yksi hakemus. Nekalan tontteihin tuli kaksi tarjousta ja Ratinan tonttiin viisi tarjousta.

Nekalassa haettavana olleet tontit sijaitsevat asemakaavan nro 8861 mukaisella alueella Nekalan (XXIV) kaupunginosassa 2,3 km kaupungin keskustasta kaakkoon osoitteessa Lounaantie 2. Asemakaavan muutos koskee koko korttelia 571, joka rajautuu Kuokkamaantiehen, Erätiehen, Lounaantiehen ja Ahlmanintiehen.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan täydennysrakentaminen Nekalan koulurakennuksen tontilla, estämättä koulurakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koulukäytöstä kulttuurialan käyttäjien tarpeisiin. Asemakaavalla muodostuu yksi uusi asuinkerrostalojen korttelialuetta oleva tontti sekä neljä erillispientalotonttia.

Hakumateriaalissa oli kerrottu, että kaikki tontit myydään tarjousten perusteella yhdelle toimijalle/useamman toimijan yhteenliittymälle tonteista tarjotun yhteishinnan perusteella.

Korkeimman tarjouksen tonteista teki Pohjola Rakennus Oy Suomi perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun:

Kaava-merkintä	Kiinteistö-tunnus	Osoite	Pinta-ala/m ²	Rakennus-oikeus/k-m ²	Tarjous/euroa
AK	837-124-571-5	Lounaantie 2b	4 766	2 520	1 219 000
AO	837-124-571-6	Lounaantie 2c	402	145+t10	100 000
AO	837-124-571-7	Lounaantie 2d	402	145+t10	100 000
AO	837-124-571-8	Lounaantie 2e	402	145+t10	100 000
AO	837-124-571-9	Lounaantie 2f	402	145+t10	100 000

Kiinteistötoimi esittää tonttien varaamista Pohjola Rakennus Oy Suomi perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti hankkeen suunnittelua varten 1.10.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2026 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 30.9.2026 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista ja määräosasta tehdään kaupat. Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan varausajalta peritään vuokraa, joka vastaa 50 % tämänhetkisestä vuosivuokrasta (vastaava taso myyntitonteilla). Tarjottujen kauppahintojen perusteella tonttien varausajan vuokraksi saadaan 2 698 euroa kuukaudessa.

Varausmaksu huomioidaan osana kauppahintaa. Varausmaksulle ei makseta korkoa. Mikäli kauppa ei tonttien varaajista johtuvista syistä toteudu, ei varausmaksuja palauteta.

Lopulliset kauppaehdot vahvistaa kaupunginhallituksen esityksestä kaupunginvaltuusto.

Asuntojakauma tontilla 837-124-571-5

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.

Ajoyhteys ja kunnallistekniikka

Kaavan mukaan tontille 837-124-571-4 sijoittuu asuntotonttien 5-9 ajoyhteys ja tonttien kunnallistekniikka, joiden rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat asuntotonttien 5-9 omistajat kustannuksellaan.

Pysäköintipaikat, jätekatos ja huoltoajo

Asemakaavan mukaan asuinkerrostalotontille sijoittuu myös erillispientalotonttien autopaikat, yhteinen jätekatos sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu yhteys, jolla on huoltoajo sallittu. Näiden rakentamisesta ja kunnossapidosta ja niistä aiheutuvista kustannuksista tulee asuntonttien 837-124-571-5-9 omistajien sopia keskenään.

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 kaupan tekemistä tonttien varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmässä.

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

Tiedoksi

Pohjola Rakennus Oy Suomi, muut tarjoajat, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Liitteet

1 Liite 1 Akila 11.9.2025 Ostotarjousten avauspöytäkirja 30.6.2025

2 Liite 2 Akila 11.9.2025 Hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen laskenta 2023

§ 192

Nekalan entisen lastentalon (Riihitie 10) ja tonttien 837-124-578-4 ja 837-124-578-5 myynti

TRE:5114/02.06.02/2024

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Tanja Tiihonen, puh. 0400 289 161,
maanhankintapäällikkö Ari Kilpi, puh. 050 346 9311 ja tiimipäällikkö Satu
Jauhiainen, puh. 040 487 3153, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Tontti 837-124-578-3 asemakaavassa suojeltuine rakennuksineen
myydään Huurak Oy:lle (2564426-7) perustettavan yhtiön lukuun (1/2) ja
JRH-Invest Oy:lle (2869558-8) perustettavan yhtiön lukuun (1/2),
kauppahinta on 151 000,00 euroa.

Tontti 837-124-578-4 myydään Huurak Oy:lle (2564426-7) perustettavan
yhtiön lukuun (1/2) ja JRH-Invest Oy:lle (2869558-8) perustettavan yhtiön
lukuun (1/2), kauppahinta on 590 000,00 euroa.

Tontti 837-124-578-5 myydään Huurak Oy:lle (2564426-7) perustettavan
yhtiön lukuun (1/2) ja JRH-Invest Oy:lle (2869558-8) perustettavan yhtiön
lukuun (1/2), kauppahinta on 410 000,00 euroa.

Kokonaishinnaksi kaupan kohteista muodostuu saadun tarjouksen
mukainen 1 151 000,00 euroa.

Ehdolliset, muutoin tavanomaisin ehdoin tehdyt ja 1.9.2025 allekirjoitetut
kauppakirjat hyväksytään.

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

Perustelut

Tampereen kaupunki omistaa osoitteessa Jokipohjantie 13a ja Riihitie 10,
33800 Tampere, kiinteistöt 837-124-578-3, 837-124-578-4 ja 837-124-578-
5. Alueella on voimassa asemakaava nro 8860. Kaupunki asetti
tarjouskaupalla tontit ja rakennuksen myyntiin uuden
asemakaavan toteuttamiseksi asuinkerros- ja asuinpientalojen
korttelialueeksi. Kohde asetettiin myyntiin kokonaisuutena, jotta
kaavamääräyksen mukainen suojellun rakennuksen suojelutavoite
saadaan toteutettua.

Kaupunki laittoi maaliskuussa 2025 avoimeen myyntiin kiinteistöjä 837-
124-578-3, 837-124-578-4 ja 837-124-578-5 koskevan kokonaisuuden.
Avoin tarjouskilpailu koski kolmen kiinteistön kokonaisuutta sisältäen

suojellun Nekalan lastentalona tunnetun rakennuksen. Kohdetta markkinoitiin kaupungin nettisivuilla ja markkinointia lisäksi kohdennettiin rakennusalan toimijoille erillisellä tiedotteella. Myyntiprosessin käynnistäminen sai näkyvyyttä mediassa. Kohteella järjestettiin kaksi kertaa yleisiä esittelyjä. Lisäksi kohteella on järjestetty useita yksittäisiä kohde-esittelyjä. Määräaikaan 7.4.2025 mennessä jätettiin yksi kohteen käypää markkina-arvoa vastaava tarjous Kuntalain 130 § mukaisesti.

Nekalan lastentalon kerrosala on 1109 m² ja sen valmistumisvuosi on 1951. Rakennuksen on suunnitellut Mikael Nordenswan Bertel Strömmerin johdolla. Valmistumisen jälkeen Nekalan lastentaloon sijoitettiin lastenseimi, lastentarha sekä neuvola ja työntekijöiden asuntoja. Myöhemmin rakennus on ollut osin päiväkotijäsen- ja asumiskäytössä. Nekalan lastentalo on suojeltu kaavamerkinnällä sr-7, eli rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Kaavamääräys estää rakennuksen purkamisen. Rakennuksessa on tutkimuksilla todettu laajat korjaustarpeet ja rakennus on kaupungin kohteista luokiteltu Tilaomaisuudesta realisoitaviin kohteisiin, koska rakennus ei sovellu kaupungin oman palveluverkon käyttöön. Rakennus myydään kunnostettavaksi. Tyhjillään olevasta rakennuksesta aiheutuu kaupungille tarpeettomia ylläpitokuluja.

Asemakaavassa tonttien 837-124-578-3 ja 837-124-578-4 käyttötarkoitus on määritelty merkinnällä AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontin 578-3 pinta-ala on 3034 m² ja sillä on rakennusoikeutta 1450 k-m². Tontin 578-4 pinta-ala on 1659 m² ja sillä on rakennusoikeutta 1300 k-m². Tontti 578-5 käyttötarkoitus on määritelty merkinnällä AP (asuinpienalojen korttelialue). Tontin 578-5 pinta-ala on 1614 m² ja sillä on rakennusoikeutta 900 k-m².

Tontit liittyvät Viinikka-Nekalan valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (RKY). Uudisrakennusten rakennusoikeudesta voidaan käyttää enintään 50 %, jos suojelumerkinnällä osoitettuihin rakennuksiin ei ole toteutettu kuntotutkimuksiin perustuvaa korjausta rakennuksen suojeluarvon säilyttämiseksi. Uudisrakennusoikeus voidaan käyttää kokonaan, kun suojeltujen rakennusten korjausten viranomaisloppukatselmus on suoritettu.

Kohtuullisen, useissa julkisissa kanavissa toteutetun markkinointiajan jälkeen korkein saatu tarjous oli 1 151 000,00 euroa. Tarjouksen teki 1/2 Huurak Oy (2564424-7) perustettavan yhtiön lukuun ja 1/2 JRH-Invest Oy (2869558-8) perustettavan yhtiön lukuun. Kokonaishinta jaettiin rakennusoikeuksien suhteessa ottaen huomioon asemakaavamääräykset ja suojeltuun rakennukseen kohdistuva mittava korjausvelka. Saatu kokonaistarjous vastaa kohteen käypää markkina-arvoa. Myytävään kokonaisuuteen kuuluville tonteille on ostajan pyynnöstä tehty erilliset ehdolliset kauppakirjat, jotka ovat päätöksen liitteenä.

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

Ostajat, Tanja Tiihonen, Niko Suoniemi, Ari Kilpi, Satu Jauhiainen,
kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 11.9.2025 Kauppakirja 837-124-578-3

2 Liite Akila 11.9.2025 Kauppakirja 837-124-578-4

3 Liite Akila 11.9.2025 Kauppakirja 837-124-578-5

§ 193

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 26 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Y-Säätiö/M2-Kodit, 27.08.2025

§ 27 Lupa tilapäiseen asukasvalinnasta poikkeamiseen - Tampereen Vuokratalosäätiö sr, 03.09.2025

Johtaja, elinvoiman palvelualue

§ 39 Asuntotontin 837-330-6261-4 (Lahdesjärvi) varaaminen Tampereen Taloteko Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 01.09.2025

Kiinteistöjohtaja

§ 597 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-327-7750-1,2, tiloja 837-581-3-29, 837-585-21-0 sekä yleistä aluetta 837-327-9901-0 (Vuores), 22.08.2025

§ 598 Määräalan myyminen yleisestä alueesta 837-213-9901-0 Asunto-osakeyhtiö Päivölänkatu 6:lle, 22.08.2025

§ 599 Rakennuksen myyminen PSN Invest Oy:lle, 22.08.2025

§ 602 Asunto Oy. Muotialantie 27:n hulevesijärjestelmän kaivojen ja putkien sijoittaminen Jokipohjassa (837-126-9901-0-V0005), 26.08.2025

§ 603 Asunto-osakeyhtiö Puu-Tammelanraitin sähkökaapelin sijoittaminen alueelle tontista 837-121-342-2-V0001, 26.08.2025

§ 605 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tontille 837-78-7333-2, 26.08.2025

§ 606 Alueen vuokraaminen Elisa Oy:lle Multisillasta tilasta Härmälä RN:o 1:5 (837-591-1-5-V0016), 26.08.2025

§ 607 Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tonttien vuokraamista koskevissa asioissa, 26.08.2025

§ 608 Raitiotien rakentamiseen liittyvän rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-122-508-13 (Hatanpää), 26.08.2025

§ 609 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-233-3072-30,-36-40, yleistä aluetta 837-233-9901-0, määräaloja 837-233-3072-18-M501,-3072-13-M501,-3072-9-M505,-3072-12-M501 (Rahola), 26.08.2025

§ 610 P-Hämpin uuden ajoyhteyden maanalaisen tilan vuokraaminen Finnpark Parkisto Oy:lle, 26.08.2025

§ 611 P-Hämpin pysäköintilaitoksen laajennusosan maanalaisen tilan vuokraaminen Finnpark Parkisto Oy:lle, 26.08.2025

§ 630 Valokuitunen Oy:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Epilän yms. kaupunginosassa, 29.08.2025

§ 631 Valokuitunen Oy:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Atalan kaupunginosassa, 29.08.2025

§ 634 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tontille 837-78-7321-2,

29.08.2025

§ 635 Asuntotontin 837-237-3883-1 (Ikuri) varausajan jatkaminen,
29.08.2025

§ 639 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-122-652-6 ja -7 sekä 837-122-653-1-3 (Hatanpää), 01.09.2025

§ 641 Alueen vuokraaminen Telia Towers Finland Oy:lle tilasta Järvensivu RN:o 1:27 (837-592-1-27-V0009), 01.09.2025

§ 642 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tontille 837-78-7327-9,
01.09.2025

§ 643 Asuntotontin 837-330-6263-1 (Lahdesjärvi) varaaminen
Rakennusliike K ja M Lammi Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun,
01.09.2025

§ 646 Asuntotontin 837-330-6260-1 (Lahdesjärvi) varaaminen Ollikaisen
Hirsirakenne Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 01.09.2025

§ 647 Katualueen haltuunotto- ja korvaussopimus koskien kiinteistöä 837-585-8-52, 01.09.2025

§ 651 Vuores Palvelu Oy:n palvelusopimuksen hyväksyminen- T2H
Pirkanmaa Oy perustettavien yhtiöiden lukuun, 04.09.2025

§ 652 Lunastuskorvauksen maksaminen tontin 837-306-5260-32
vuokraoikeuden haltijoille, 04.09.2025

§ 653 Lunastuskorvauksen maksaminen tontin 837-306-5260-31
vuokraoikeuden haltijalle, 04.09.2025

§ 654 Lunastuskorvauksen maksaminen tontin 837-306-5261-11
vuokraoikeuden haltijoille, 04.09.2025

§ 655 Ostotarjouksen hylkääminen, 04.09.2025

§ 657 Omakotitontin 837-32-7803-5 vuokraaminen, 04.09.2025

§ 658 Maanvuokrasopimuksen 837-78-7312-3 tilapäinen vuokravapauden
myöntäminen, 05.09.2025

§ 659 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-210-1153-5 ja
yleistä aluetta 837-210-9903-0, 05.09.2025

§ 660 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Raholan
kaupunginosassa, 05.09.2025