

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Aika 14.09.2023, klo 16:00 - 18:11

Paikka Frenckellin auditorio/ sähköinen kokous

### **Käsitellyt asiat**

**§ 103 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 104 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 105 Läsnäolo- ja puheoikeudet**

**§ 106 Ajankohtaiskatsaus**

**§ 107 Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2024 talousarvioesitys**

**§ 108 Rakennuksen purkaminen ja poistaminen rekistereistä,  
Rukkamäentie 7**

**§ 109 Kaupin pesäpallstadionin oheistilojen toteutussuunnitelma ja  
toteutussopimus**

**§ 110 Oikaisuvaatimus maanvuokrasta**

**§ 111 Asuntotontin 837-109-990-6 (Ranta-Tampella) varaaminen Suomen  
keskuskodit Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun**

### **Lisäpykälät**

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Saapuvilla olleet jäsenet**

Sasi Ilkka, puheenjohtaja  
Höyssä Matti, 1. varapuheenjohtaja, saapui 17:30  
Ahonen Reeta, varajäsen, saapui 16:07  
Halla-aho Sanni Isabella  
Hautanen Teija  
Kiviranta Joonas  
Lahtinen Jussi  
Lehtola Tomi  
Leino Ida, varajäsen, poistui 17:29  
Rajala Petri, saapui 16:36, poistui 17:39  
Salmijärvi Mirja  
Siuro Petri  
Vuoristo Maria

**Muut saapuvilla olleet**

Sandström Hanna, Hallintosihteeri, sihteeri  
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja  
Lindell Raija, viestintäpäällikkö  
Rantanen Teppo, johtaja  
Riikonen Rasmus, nuorisovaltuuston edustaja, poistui 16:20  
Vuorinen Otso, nuorisovaltuuston edustaja, saapui 17:35  
Heinävä Auli, asunto- ja kehityspäällikkö, saapui 16:03, poistui 16:20  
Koivusilta Petri, hankeinsinööri , saapui 17:26, poistui 17:41

**Poissa**

Nieminen Helena  
Ojaniemi Hanna

**Allekirjoitukset**

Ilkka Sasi  
Puheenjohtaja

Hanna Sandström  
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

**Pöytäkirjan tarkastus**

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Tomi Lehtola

Mirja Salmijärvi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 19.9.2023 kaupungin internetsivuille

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

19.09.2023

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **§ 103**

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### **Päätösehdotus oli**

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

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

Lautakunta päätti yksimielisesti ottaa käsiteltäväksi seuraavan lisäesityslistalla olevan asian:

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

#### **Perustelut**

Mahdollistettu osallistuminen sähköiseen kokoukseen kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 120 §:n mukaan Selman kokoustyötilalla ja Teams-kokouksella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **§ 104**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### **Päätösehdotus oli**

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Tomi Lehtola ja Mirja Salmijärvi (varalle Petri Siuro).

#### **Perustelut**

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maantaina 18.9.2023.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **§ 105**

### **Läsnäolo- ja puheoikeudet**

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### **Päätösehdotus oli**

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- §106 asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä
- §109 hankeinsinööri Petri Koivusilta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **§ 106**

### **Ajankohtaiskatsaus**

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Merkittään tiedoksi.

#### **Kokouskäsittely**

Asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja hän poistui ennen päätöksentekoa.

Reeta Ahonen ja Petri Rajala saapuivat kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Nuoristovaltuuston edustaja Rasmus Riikonen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

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

#### **Perustelut**

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Asukas ensin -asumisneuvontahankkeen tilannekatsaus (Auli Heinävä)
- Realisointien tilannekatsaus (Virpi Ekholm)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 107

### Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2024 talousarvioesitys

TRE:3750/02.02.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Teppo Rantanen, Virpi Ekholm

#### Valmistelijan yhteystiedot

Controller Maaret Kastelli, puh. 040 806 3309 ja strategiacontroller  
Tuomas Huhtala, puh. 040 353 7384, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi hyväksyttiin toivomusponsi:

"Kartoitetaan päiväkotien pihojen varjopaikkojen tarpeet ja suunnitellaan toteutus kohteissa, joissa varjoa ei ole riittävästi."

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### Päätösehdotus oli

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2024 talousarvioesitys hyväksytään.

Palvelualueen johtaja oikeutetaan tekemään esitykseen teknisiä korjauksia.

#### Kokouskäsitely

Mirja Salmijärvi teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen:

"Kartoitetaan päiväkotien pihojen varjopaikkojen tarpeet ja suunnitellaan toteutus kohteissa, joissa varjoa ei ole riittävästi."

Ilkka Sasi kannatti Salmijärven ehdotusta.

Toivomusponsi hyväksyttiin yksimielisesti.

#### Perustelut

Kaupunginhallitus hyväksyi vuoden 2024 talousarviokehityksen 19.6.2023 (§ 307). Talousarvio perustuu kaupungin toimintayksiköiden kanssa toukokuussa käytyihin neuvotteluihin ja kaupungin johtoryhmän linjauksiin. Lähtökohdan vuoden 2024 talousarvion ja taloussuunnitelman valmistelulle muodostavat Tampereen strategia 2030, pormestariohjelma, kaupungin vuoden 2023 talousarvion toteumaennuste sekä vuosia 2024-2027 koskevat taloudelliset ennusteet.

Vuoden 2024 talousarvion sisältämät sitovat toiminnan tavoitteet perustuvat Tampereen strategiaan 2030 ja sen pohjana olevaan Kalervo Kummolan pormestariohjelmaan. Asunto- ja kiinteistölautakunnalle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

kohdistuu vuonna 2024 yhteensä kuusi sitovaa toiminnan tavoitetta. Lautakunnan tavoitteissa painottuvat kaupungin kasvuun vastaaminen asuntotuotannossa, asunnottomuuden vähentäminen sekä kaupunginosien kehittäminen ja alueiden eriytymisen ehkäiseminen. Pientalotonttitarjonnan kasvattaminen asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti on vuoden 2024 talousarviossa asetettu asunto- ja kiinteistölautakunnan sekä yhdyskuntalautakunnan yhteiseksi tavoitteeksi. Lisäksi työntekijäkokemuksen parantaminen on edellisten vuosien tapaan asetettu tavoitteeksi kaikille lautakunnille.

Kuntatalouden vuodesta 2023 on yleisesti ottaen tulossa hyvä, koska kunnille kertyy vuonna 2023 vielä vanhojen veroperusteiden mukaisia kunnallis- ja yhteisöverotuloja. Eri ennustelaitokset ovat arvioineet kuntatalouden heikkenevän nopeasti vuodesta 2024 lähtien. Myös suurten kaupunkien talous on heikkenemässä nopeasti pääkaupunkiseutua lukuunottamatta. Tampereen kaupungin näkymät vuodelle 2024 ovat selkeästi vuotta 2023 heikompia ja talouden tasapainossa pitäminen näyttää pysyvän vaikeana koko taloussuunnitelmakauden 2024-2027. Vuoden 2024 talousarviokehyksessä on turvattu nykyisten palvelujen taso ja osittain palveluihin on osoitettu lisäpanostuksia. Koko kaupungin toimintakate heikkenee 33,0 milj. euroa (5,2 %) vuoden 2023 vertailukelpoiseen talousarvioon verrattuna. Talousarviokehyyksen vuosikate on 77,9 milj. euroa ja tilikauden tulos 19 milj. euroa alijäämäinen.

Kehyksessä ei vielä määritely vuoden 2024 investointitasoa, vaan kaupunginhallitus käsitteli sekä vuoden 2024 että vuosien 2025-2027 investointien toteuttamista erillisessä kaupunginhallituksen investointiseminaarissa 14.8., jossa investointisuunnitelmia käytiin tarkemmin lävitse. Lopullisesti investointitasosta päätetään valtuuston talousarviokokouksessa marraskuussa.

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 viranomais tehtävistä ja käyttää näissä asioissa viranomaiselle kuuluvaa ratkaisovaltaa. 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 ja kilpailukyvyyn palvelualueen organisaatiossa asunto- ja kiinteistölautakunnan järjestämät palvelut kuuluvat pääosin kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmään ja kaupunginhallituksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

ohjauksessa toimiviin Viiden tähden keskustan ja Hiedanrannan kehitysohjelmiin.

Vuoden 2024 talousarviokehityksessä on sitovaa lautakunnan toimintakate. Talousarviokehityksen mukaisesti asunto- ja kiinteistölautakunnan talousarvioesitys vuodelle 2024 on 171,4 milj. euroa. Toimintakate kasvaa kuluvan vuoden vuosisuunnitelmaan verrattuna 27,3 milj. euroa. Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmän henkilötövuosien määrä kasvaa viidellä.

Toimintatulot 265,1 milj. euroa muodostuvat pääosin tilaomaisuuden vuokratuotoista, maa-alueiden vuokratuotoista sekä maa-alueiden ja rakennusten pysyvien vastaavien myyntivoitoista. Pysyvien vastaavien myyntivoitot ovat yhteensä 20,9 milj. euroa. Maksutuloihin kirjautuvat mm. maankäyttösopimuskorvaukset. Toimintamenot ovat yhteensä 93,7 milj. euroa ja niihin sisältyvät mm. Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ostettavat tilojen ja kiinteistöjen hankejohtamis-, ylläpito- ja kunnossapitopalvelut 48,3 milj. euroa. Hiedanranta-kehitysohjelman asunto- ja kiinteistölautakunnan alainen toimintameno on vuonna 2024 noin 1 milj. euroa.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan nettoinvestointien esitys vuodelle 2024 on 119,2 milj. euroa, muodostuen talonrakennusinvestoinneista 100,8 milj. euroa, maaomaisuuden investoinneista 13,3 milj. euroa sekä erikseen sitovista kehitysohjelmien (Viiden tähden keskusta, Hiedanranta) investoinneista 5,1 milj. euroa.

### **Tiedoksi**

Teppo Rantanen, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Heli Toukoniemi, Auli Heinävä, Anu Rajala, Jukka Männikkö, Maaret Kastelli, Tuomas Huhtala

### Liitteet

- 1 Liite Akila 14.9.2023 Asunto- ja kiinteistölautakunnan talousarvioesitys
- 2 Liite Akila 14.9.2023 TA2024 talonrakennushankkeet
- 3 Liite Akila 14.9.2023 Talonrakennushankkeiden perustelut 2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 108

### Rakennuksen purkaminen ja poistaminen rekistereistä, Rukkamäentie 7

TRE:4140/10.03.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Jenni Rämälä, puh. 040 198 1286, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### Päätösehdotus oli

Rukkamäentie 7, rakennusnumero 2095, kiinteistötunnus 837-586-0002-0000, puretaan ja poistetaan rekistereistä. Kohteella ei ole tasearvoa.

#### Perustelut

Osana rakennetun kiinteistöomaisuuden kehittämistä puretaan tarpeettomia ja huonokuntoisia rakennuksia. Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelmassa luetteloidaan purettavaksi ja kirjanpidon omaisuusluettelosta poistettavaksi suunnitellut kohteet.

Vuosisuunnitelmassa luetteloitujen purkukohteiden Ahvenisjärven koulu (ent. Pohjois-Hervannan koulu), Lamminpään koulu rakennus 2, Tahmelan päiväkotikoti, Haiharansuu 1 asuinrakennus ja piharakennukset, Voimakatu 11 Ratinan toimistorakennus, entisen Pyykin sairaalan pesularakennus (puu) ja lämpökeskus lisäksi on ilmennyt tarve purkaa

- osittain palanut Rukkamäentie 7, Peltolampi, autotallirakennus. Kaupungin puistossa sijaitseva rakennus on palanut ja se on huonokuntoinen, kiinteistötunnus 837-586-0002-0000. Rakennusnumero 2095 puretaan ja poistetaan rekistereistä. Kohteella ei ole tasearvoa.

#### Tiedoksi

Tilaomaisuus, Jenni Rämälä, Niko Suoniemi, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 14.9.2023 Rukkamäentie 7, valokuvat palaneesta rakennuksesta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 109, 14.09.2023**

**Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 220, 21.12.2021**

**§ 109**

**Kaupin pesäpallostadionin oheistilojen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus**

TRE:2773/10.03.06/2021

**Asunto- ja kiinteistölautakunta, 14.09.2023, § 109**

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Lisätietoja päätöksestä**

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

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

**Päätösehdotus oli**

Kaupin pesäpallostadionin oheistilojen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus hyväksytään ehdolla, että kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta hyväksyy hankesuunnitelmaan tulleet tilamuutokset ja käyttötalousvaikutukset.

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

**Kokouskäsitely**

Hankeinsinööri Petri Koivusilta oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja hän poistui ennen päätöksentekoa.

Matti Höyssä saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana ja varajäsen Ida Leino poistui kokouksesta.

Nuorisvaltuuston edustaja Otso Vuorinen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

**Perustelut**

Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin hankesuunnitelma on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 21.4.2021 sekä sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 22.4.2021. Maanrakennus- ja perustustöiden toteutussuunnitelma ja töiden aloitus hyväksyttiin asunto- ja kiinteistölautakunnassa 8.9.2021. Katsomorakennuksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

toteutussuunnitelman hyväksyttiin asunto- ja kiinteistölautakunnassa 21.12.2021 ja sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 18.1.2022.

Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin uudisrakennuksessa on katetut katsomotilat noin 2500 hengen yleisölle. Katsomon yhteyteen on suunniteltu oheistiloja, joihin tulee pukuhuoneita wc- ja pesutiloineen, tapahtumien järjestämiseen toimisto- ja toimitsijatiloja sekä varuste- ja varastotiloja. Maanrakennus- ja perustustyöt aloitettiin syyskuussa 2021 ja ne valmistuivat tammikuussa 2022, jonka jälkeen aloitettiin rakennus- ja sähkötekniiset työt. Katsomorakennus otettiin käyttöön heinäkuun alussa 2022, jolloin Kaupissa järjestettiin Pesäpalloliiton 100-vuotisjuhluvuoden Itä-Länsi ottelutapahtuma 8.–10.7.2022. Korkeaksi nousseen kustannustason takia oheistilojen rakentaminen päätettiin siirtää toteutettavaksi vuosina 2023–2024 ja hankkeelle varattiin lisämääräraha 4,501 miljoonaa euroa vuoden 2023 talousarviossa.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehdit Kontukoski Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVIA-suunnittelusta on vastannut Insinööritoimisto Erkki Leskinen Oy, sähkösuunnittelusta Sähkötekniikka Oy Kari Siren, rakenne- ja pohjarakennesuunnittelusta Sweco Rakennetekniikka Oy sekä paloteknisestä suunnittelusta L2 Paloturvallisuus Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä toimii hankeinsinööri Petri Koivusilta. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta on laadittu Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutussopimus osapuolten välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Pesäpallostadionin oheistilojen rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin avoimena hankintakyselynä huhti-toukokuussa 2023. Hinnaltaan halvimpien tarjousten mukaan laskettu toteutuskustannusarvio 5,500 miljoonaa euroa ylitti kuitenkin reilusti hankkeeseen varatun määrärahan 4,501 miljoonaa euroa, joten hankkeen sisältöä jouduttiin muuttamaan. Kaikki rakennusurakasta saadut tarjouksen hylättiin ja siirryttiin neuvottelumenettelyyn.

Hyväksytyyn hankesuunnitelmaan verrattuna suunnitelmia jouduttiin muuttamaan ja seuraavia tiloja ei toteuteta lainkaan: kolme toimistohuonetta yhteensä 42 m<sup>2</sup>, kokous- ja oleskelutila 91 m<sup>2</sup> sekä käytävätilaa 35 m<sup>2</sup>. Monitoimi- ja sisäharjoittelutila toteutetaan osin matalammalla huonekorkeudella. Lisäksi on vähennetty kulkutasoja, portaita, käsijohteita ja katoslippoja sekä muutettu julkisivukasetin, alakerran lattiapinnoituksen ja seinälaatoituksen saumaustaastin materiaalit.

Toteutuskustannusarvio on laadittu neuvottelumenettelyssä hinnaltaan halvimman saadun rakennusurakkatarjouksen ja talotekniikkatöiden urakkakyselyn halvimpien tarjoushintojen perusteella. Toteutussuunnitelman hankinta-arvoerittelyn mukaisesti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

toteutuskustannukset ovat yhteensä 4 686 000 euroa, joten hankkeelle vuoden 2023 talousarviossa varattu määräraha ylittyy 185 000 eurolla (4,1 %). Mikäli määrärahan ylitystä ei hyväksytä, on mahdollista jättää suunnitelmassa oleva monitoimi- ja sisäharjoittelutila 195 m<sup>2</sup> (949 euroa /brm<sup>2</sup>) toteuttamatta, jolloin toteutuskustannukset ovat yhteensä 4 500 000 euroa. Tila on kuitenkin käyttäjille erittäin tarpeellinen tilaisuuksien järjestämisen ja harjoittelun kannalta sekä rakentamiskustannuksen kannalta edullisinta toteuttaa nyt samalla kuin muutkin tilat.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta valtuuston nähden sitovaa on talonrakennushankkeiden talousarviovuoden nettoinvestoinnit. Asunto- ja kiinteistölautakunta voi perustellusta syystä hyväksyä uudisrakennushankkeissa 5 prosentin ja perusparannushankkeissa 15 prosentin hankekohtaisen ylityksen talonrakennusinvestointien kokonaissumman rajoissa.

Tampereen liikuntapalveluiden hankintaan kuuluvien varastokonttien ja pukukaappien lukitusjärjestelmän kustannukset ovat yhteensä 400 000 euroa.

Rakennustyöt voidaan aloittaa lokakuussa 2023, kun pesäpallokausi on päättynyt, ja tilat on tarkoitus saada valmiiksi kesäkuussa 2024.

#### **Tiedoksi**

Matti Helimo, Niko Suoniemi, Anu Rajala, Lauri Savisaari, Mikko Heinonen, tilapalvelut@tilapa.fi, sisäinen tarkastus

#### Liitteet

- 1 Liite Akila 14.9.2023 Kaupin pesäpallostadion oheistilat toteutussuunnitelma
  - 2 Liite Akila 14.9.2023 Kaupin pesäpallostadion oheistilat toteutussopimus
  - 3 Liite Akila 14.9.2023 Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadion investointisopimus
- 

#### **Asunto- ja kiinteistölautakunta, 21.12.2021, § 220**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### **Eriävä mielipide**

Joonas Kiviranta ja Antti Moisander ilmoittivat päätökseen eriävän mielipiteen, joka liitetään pöytäkirjalle.

#### **Päätösehdotus oli**

Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin katsomon toteutussuunnitelma ja toteutussopimus hyväksytään katsomon rakennustöiden osalta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

edellytyksellä, että sivistys- ja kulttuurilautakunta hyväksyy hankesuunnitelmaan tulleet muutokset ja korkeammat käyttötalousvaikutukset.

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

### **Perustelut**

Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin hankesuunnitelma on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 21.4.2021 sekä sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 22.4.2021. Hankesuunnitelman mukaan toteutuskustannukset olivat 8 160 000 euroa. Maanrakennus- ja perustustöiden toteutussuunnitelma ja töiden aloitus hyväksyttiin asunto- ja kiinteistölautakunnassa 8.9.2021.

Rakennettavaan uuteen pesäpallo- ja hiihtostadionin uudisrakennukseen tulee katetut katsomotilat noin 2500 hengen yleisölle. Katsomon yhteyteen on suunniteltu oheistiloja, joihin tulee pukuhuoneita wc- ja pesutiloineen, tapahtumien järjestämiseen toimisto- ja toimitsijatiloina sekä varuste- ja varastotiloja. Korkeaksi nousseen kustannustason takia oheistilojen rakentamisesta on luovuttu ja niitä toteutetaan mahdollisesti myöhemmin.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehdit Kontukoski Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVIA-suunnittelusta on vastannut Insinööritoimisto Erkki Leskinen Oy, sähkösuunnittelusta Sähkötekniikka Oy Kari Siren, rakenne- ja pohjarakennesuunnittelusta Sweco Rakennetekniikka Oy sekä paloteknisestä suunnittelusta L2 Paloturvallisuus Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä toimii hankeinsinööri Petri Koivusilta. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta on laadittu Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutussopimus osapuolten välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti. Toteutussopimus päivitetään katsomorakennuksen sisältö ja kustannusvaikutukset huomioiden.

Maanrakennus- ja perustustyöt on aloitettu syyskuussa 2021 ja ne valmistuvat tammikuussa 2022, jonka jälkeen aloitetaan rakennus- ja sähkötekniset työt. Katsomorakennus on tarkoitus ottaa käyttöön heinäkuun alussa 2022, jolloin Kaupissa järjestetään Pesäpalloliiton 100-vuotisjuhluvuoden Itä-Länsi ottelutapahtuma 8.-10.7.2022.

Rakentamisaikataulu on hyvin tiukka, joten oli tarpeellista päästä aloittamaan maanrakennus- ja perustustyöt mahdollisimman pian pesäpallokauden päättymisen jälkeen, jotta rakennushanke saadaan valmiiksi juhlatapahtumaa varten. Suunnittelu ja kilpailutus on jaettu tämän takia kahteen vaiheeseen, jotta toteutusta voidaan nopeuttaa.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin avoimena hankintakyselynä loka-marraskuussa 2021. Hinnaltaan halvimpien

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

tarjousten mukaan laskettu toteutuskustannusarvio 15,95 M€ ylitti kuitenkin reilusti hankkeeseen varatun määrärahan, joten hankkeen sisältöä jouduttiin muuttamaan ja päätettiin toteuttaa vain pelkkä katsomo ilman oheistiloja ja LVIA-tekniisiä töitä. Kaikki saadut tarjoukset hylättiin, rakennus- ja sähköurakoiden osalta siirryttiin neuvottelumenettelyyn sekä IV-, putki- ja rakennusautomaatioiden hankinnat keskeytettiin.

Toteutuskustannusarvio on laadittu hinnaltaan halvimman maanrakennus- ja perustustyöstä saadun urakkatarjouksen sekä neuvottelumenettelyssä saatujen rakennus- ja sähkötöiden urakkatarjoushintojen perusteella. Toteutussuunnitelman hankinta-arvoerittelyn mukaisesti toteutuskustannukset ovat yhteensä 9 980 000 euroa.

Kaupin urheilupuiston hankkeille on vuoden 2022 talousarviossa varattu määrärahaa yhteensä 13 800 000 euroa, joka on mahdollista käyttää seuraavasti: uusi huoltorakennus, valmistunut 7/2021, 3 510 000 euroa, pesäpallo- ja hiihtostadion katsomorakennus 980 000 euroa ja pukuhuone- ja wc-tilat 310 000 euroa.

Kaupin urheilupuiston hankkeiden kustannukset ylittävät sille kokonaisuudessa varatun määrärahan. Kokonaisuuden määräraha ei ylity vuoden 2022 talousarvion osalta. Vuoden 2022 aikana päivitetään Kaupin urheilupuiston tarveselvitys toteutettujen hankkeiden, tarvittavan sisällön ja hankkeen loppuun viemiseksi tarvittavan määrärahan osalta. Hyväksytyssä hankesuunnitelmassa oli seuraavat kustannusvaraukset, joista jalkapallokatsomoa ei voida ensi vuonna toteuttaa kaavavalituksesta johtuvan rakennuskiellon takia: jalkapallokatsomo ja kylmät tilat 1 535 000 euroa, pysäköintialue 400 000 euroa, vanhan huoltorakennuksen muutostyöt 200 000 euroa ja muut alueen työt 85 000 euroa.

### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Anu Rajala, Teemu Alavenetmäki, Lauri Savisaari, Pekka P. Paavola, Mikko Heinonen, sisäinen tarkastus, kiitatalous

### **Kokouskäsitely**

Pöytäkirja on tarkastettu tämän pykälän osalta kokouksessa.

Hankeinsinööri Petri Koivusilta oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Joonas Kiviranta ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun.

Antti Moisander kannatti Kivirannan ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Asian käsittelyn jatkaminen= JAA, Kivirannan uudelleen valmisteluun palautusehdotus= Ei  
Äänestysesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestyksen tulos: Asian käsittelyn jatkaminen voitti äänin 10 - 2

### **Äänestykset**

Asian käsittelyn jatkaminen= JAA, Kivirannan uudelleen valmisteluun palautusehdotus= Ei

### **Kyllä**

Petri Siuro  
Pekka Salmi  
Sirpa Pursiainen  
Helena Nieminen  
Reeta Ahonen  
Jussi Lahtinen  
Mirja Salmijärvi  
Teija Hautanen  
Anne Liimola  
Petri Rajala

### **Ei**

Joonas Kiviranta  
Antti Moisander

### Liitteet

- 1 Liite Akila 21.12.2021 Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadion, katsomorakennus, toteutussuunnitelma
- 2 Liite Akila 21.12.2021 Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadion, katsomorakennus, toteutussopimus
- 3 Liite Akila 21.12.2021 Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadion, katsomorakennus, investointisopimus
- 4 Eriävä mielipide Joonas Kiviranta ja Antti Moisander

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**§ 110**

**Oikaisuvaatimus maanvuokrasta**

TRE:3844/10.00.03/2023

**Kokouskäsitely**

Asian esittelijä Teppo Rantanen peruutti esityksensä.  
Asia poistettiin esityslistalta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 111

### **Asuntotontin 837-109-990-6 (Ranta-Tampella) varaaminen Suomen keskuskodit Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun**

TRE:4257/10.00.03/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

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

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Tontille 837-109-990-6 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 6 154,56 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 133 000 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-109-990-6 varataan Suomen keskuskodit Oy:lle (Y-tunnus 2826843-9) perustettavan yhtiön lukuun 1.10.2023 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2024 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa puolen vuoden jaksoilla enintään kuitenkin 30.9.2025 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus.

Varausaikana tontista 837-109-990-6 peritään vuokraa 5 542 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-109-990-6 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

#### **Kokouskäsitely**

Petri Rajala poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

#### **Perustelut**

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 1. – 30.6.2023 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Haussa oli yhteensä 15 asuntotonttia, joista kaksi sijaitsee Haukiluomassa, yksi Kalevassa, yksi Linnainmaalla, yksi Multisillassa, yksi Niemenrannassa, kolme Ojalassa, yksi Raholassa, yksi Ranta-Tampellassa ja neljä Vuoreksessa.

Hakumateriaalissa oli kerrottu, mitkä tonteista olivat haettavissa vapaarahoitteiseen ja mitkä kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon: aran pitkä/lyhyt korkotuki, asumisoikeus, kuntakonsernin oma ARA-vuokratasa vastaava vuokra-asuntotuotanto. Kaksi tonteista oli haettavissa ensisijaisesti ryhmä- tai osuuskuntarakennuttamiseen.

Multisillan ja yhden Vuoreksen tontin osalta hakemuksen liitteeksi tuli laittaa konseptikuvaus sekä Kalevan tontin osalta täyttää Excel-taulukko "laadukkaat, joustavat ja toimivat kodit".

Asuntojakaumatavoite oli kirjattu erikseen kunkin kaupunginosan kohdalle.

Hakuaikana jätettiin yhteensä 27 hakemusta. Kolmeen tonttiin; toinen Haukiluoman tontti, yksi Ojalan tontti ja Multisillan tontti, ei kohdistunut yhtään hakemusta.

Tontin saajien valinnassa on arvioitu yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin hakijalle aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen sekä kilpailun edistäminen.

Näiden kriteerien perusteella on arvioitu kukin hakemus. Kun samaa tonttia on hakenut useampi toimija, on pyritty valitsemaan toimija, joka kokonaisuudessaan täyttää parhaiten asetetut kriteerit. Todettakoon kuitenkin, että tonttihakuja järjestetään vähintään kaksi kertaa vuodessa, joten nyt mahdollisesti ilman varauspäätöstä jäävät hakijat ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

109. kaupunginosa (IX eli Ranta-Tampella) sijaitsee keskeisellä paikalla, Tampereen keskustan pohjoisreunalla, Näsijärven rannassa ja Tammerkosken suulla. Haettavana ollut tontti sijaitsee asemakaavan nro 8333 mukaisella alueella, jossa rantakadut ja asuintalojen keskelle rakennettava kanava siltoineen luovat alueelle omaleimaisen ja ainutlaatuisen kaupunkimaisen ilmeen. Järvenpuolen asunnoista on näkymiä Näsijärvelle ja eteläsuunnan asunnoista näkymä kanavalle. Tonttihaun rakennukset tulevat sijaitsemaan näkyvällä paikalla Ranta-Tampellan kanavan rannassa, kanavan aurinkoisella puolella.

Tässä haussa oli haettavana tontti 837-109-990-6. Tontti oli haettavissa kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon.

Kyseisen korttelin muut tontit on luovutettu vuodenvaihteen 2017-2018 tonttihaun perusteella. Tontit olivat haettavina siten, että hakijoiksi toivottiin ryhmittymiä, joihin kuuluu esim. rakentaja, rakennuttaja,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

opiskelija-asuntosäätiö tms. Tavoitteena oli, että monipuolisen asuntotuotannon ja -jakauman lisäksi kohteissa kehitetään kaupunkiasumisen uusia konsepteja. Kortteli on jaettu tonteiksi varaajien suunnitelmien pohjalta. Ryhmittymästä, jonka suunnitelmien pohjalta on muodostettu tontit 837-109-990-4, 5 ja 6, on tontin 6 toteuttaja luopunut hankkeesta.

Tontti oli haettavissa uudelleen kesäkuun 2022 tonttihaussa ja se varattiinkin haun perusteella, mutta varaaja joutui luopumaan hankkeesta.

Tässä haussa tonttiin 837-109-990-6, Pumppuasemanraitti 5/Ranta-Tampellankatu 6, kohdistui neljä hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Suomen keskuskodit Oy:lle, joka haki tonttia toteuttaakseen tontille vuokra-asuntoja valtion lyhyellä korkotuella.

Tonttihakemuksen mukaan hankkeen tavoitteena on tukea Hiilineutraali Tampere 2030 -ohjelmaa pilotoimalla viherrakentamisen ja Tampereen Sähkölaitoksen kanssa kehitetyn energiaratkaisun yhdistelmää. Hakemuksen liitteenä oli konseptiesitys "Hiiletön Vihertalo", jonka mukaan vetovastuu konseptikehityksestä on Suomen keskuskodit Oy:llä. Tampereen sähkölaitos pilotoi hankkeessa kokonaisvaltaista Smart NRG-ratkaisua, Arkworks toimii pääsuunnittelijana ja maisemasuunnittelusta vastaa Roslings Manor Gardens (RMGardens).

Kyseinen tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti, jonka pinta-ala on 1 100 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 3 500 k-m<sup>2</sup>.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus ja muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 133 000 euroa (pääoma-arvo 3 325 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 6 154,56 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 950 euron kerrosneliömetrihintaa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2161 pistettä/v. 2022). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-109-990-6 tulisi varata Suomen keskuskodit Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.10.2023 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2024 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa puolen vuoden jaksoilla, enintään kuitenkin 30.9.2025 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 5 542 euroa kuukaudessa.

#### *Putkikeräys ja kaukokylmä*

Alueelle on suunniteltu jätteiden putkikeräysjärjestelmä ja kaukokylmä. Tontin vuokralainen vastaa kustannukselleen rakennusten liittämisestä verkostoihin. Liittymisessä noudatetaan voimassa olevia liittymis- sekä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

muita mahdollisia myynti-, toimitus- tai vastaavia ehtoja. Vuokralainen on velvollinen tarkastamaan mainittujen ehtojen voimassaolon ja sisällön. Liittymis- ja muiden mahdollisten ehtojen mukaiset velvoitteet ja liittymismaksut kuuluvat vuokralaiselle.

Jätteiden imukeräykseen tarkoitettulla putkijärjestelmällä on tarkoitus kerätä alueelta alipaineella neljää eri jätelajiketta keskitettyyn keräyspisteeseen. Jätteiden putkikeräysjärjestelmän sekä siihen liittyvän toiminnan kokonaisuudessaan toteuttaa Ranta-Tampellan Putkikeräys Oy. Tähän liittyen tarkoituksena on, että alueen kiinteistöt tulevat putkiyhtiön osakkaiksi. Tontin vuokramies/ostaja on velvollinen lunastamaan putkiyhtiön osakkeita tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen sekä siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrimäärien suhteessa ja allekirjoittamaan putkiyhtiön sekä vuokramiehen väliset tarvittavat osakas- ja liityntäsopimukset sekä maksamaan liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

#### *Pysäköinti*

Korttelin 990 toteuttajien on toteutettava pysäköinti yhteisesti. Pysäköinnistä on sovittava sopimuksin ennen rakennusluvan hakemista. Asemakaavan velvoittamat pysäköinnit eivät kaupungin selvityksen mukaan mahdu korttelin alueelle.

Kortteliin kohdistuu Tampereen kaupungin ja YIT:n välinen sopimus, jolla 23 autopaikkaa korttelista 990 tulee sijoittaa sopimuksen ehtojen mukaisesti kortteliin 992. Toteuttajien on mahdollista hakea poikkeusta asemakaavaan siten, että Pumppuasemanraitin aukion alle korttelien 990 ja 991 väliin voisi sijoittaa pysäköintiä. Jos kortteliin tuotetaan MAL3-sopimuksen mukaista kohtuuhintaista asumista, voi toimija hakea asemakaavan määrittelemästä pysäköintinormista poikkeamista siten, että pysäköinti toteutettaisiin "Pysäköinti osana kaupunkikehitystä 31.5.2016" mukaisella normilla.

Osalle korttelin tonteista on edellä olevan mukaisesti haettu ja myönnetty poikkeamislupa poiketa asemakaavan mukaisesta autopaikkavaatimuksesta. Myönnettyissä poikkeamisissa on huomioitu keskitetyn rakenteellisen pysäköinnin kevennys - 20%, yhteiskäyttöautokevennys sekä ARA-tuotanto.

Yhteisjärjestelysopimuksissa on huomioitu, että tontille 6 oli tarkoitus toteuttaa opiskelija-asumista. Tontille ei kuitenkaan ole haettu poikkeamaa asemakaavamääräyksistä. Tontin 6 tulevan rakentajan tulee neuvotella korttelin muiden rakentajien kanssa yhteisjärjestelysopimuksissa sovituista asioista ja mahdollisista muutoksista sekä hakea tarvittaessa poikkeamislupaa.

#### *Yhteisjärjestelysopimukset*

Korttelin tonttien 4-9 haltijat ovat laatineet useampia yhteisjärjestelysopimuksia, joista kahdessa on mukana tontti 6. Koko korttelia koskeva yhteisjärjestelysopimus on korttelin tonttien haltijoiden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

allekirjoittama ja kaupungin päätöksellään hyväksymä. Sopimus liitteineen löytyi hakumateriaalista. Tonttien 4-6 haltijat ovat lisäksi laatineet kyseisiä tontteja koskevan yhteisjärjestelysopimuksen, jota on tontin haltijoiden allekirjoitusten jälkeen täydennetty. Viimeisin vielä allekirjoittamaton versio liitteineen oli hakumateriaalin liitteenä. Yhteisjärjestelysopimuksissa on sovittu mm. autopaikkojen sijoittamisesta, yhteiskäyttöautoista, jätehuollon järjestelyistä ja yhteistiloista (autohallin sähköpääkeskus, muuntamo, yhteispiha-alueet).

#### *Maaperä*

Tampereen kaupunki on kunnostanut alueen maaperän Pirkanmaan ELY-keskuksen antaman päätöksen (Dnro PIRELY/76/07.00/2012, 11.7.2014) ja siihen liittyvän muutospäätöksen (2.9.2016) mukaisesti.

Tontinhakumateriaalissa oli esitetty tarkemmin alueen pilaantuneisuuteen liittyviä asioita (Ranta-Tampellan alueen pilaantuneet maat kortteli 990).

#### *Muuta*

Tontin alueelle sijoittuu kaavan mukainen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alue. Alueen rakentajan tulee se kustannuksellaan toteuttaa yleissuunnitelman mukaisesti ja hyväksyttävä rakennusluvan yhteydessä.

Alueen toteuttamiseksi on kaupunki yhdessä alueen rakentajien kanssa sopinut yhteisistä työmaajärjestelyistä ja niiden kustannusjaosta. Vuokralainen sitoutuu osallistumaan yhteistyöhön ja kustannuksiin osaltaan. Alueen rakentamisen edetessä muutokset järjestelyihin sovitaan yhdessä turvallisuuden ja työmaiden yhteensovittamisen kokouksissa.

#### *Laaturyhmäkäsittely*

Ennen rakennusluvan hakemista tontin varaajien tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat laaturyhmässä. Laaturyhmän käsittelyllä varmistetaan asemakaavan sekä muiden ohjeistuksien huomioiminen sekä suunnitelmien laatutaso ennen rakennuslupavaihetta. Laaturyhmän hyväksynnästä laaditaan muistio, joka liitetään rakennuslupa-asiakirjoihin. Tontinkäyttösuunnitelmat on syytä toimittaa laaturyhmän käsiteltäväksi hyvissä ajoin, jotta vältetään mahdollisten suunnitelmamuutosten aiheuttamilta ylimääräisiltä kustannuksilta.

#### **Tiedoksi**

Suomen keskuskodit Oy, Master Yhtiöt Oy, Avain Yhtiöt Oy, A-Kruunu Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi, Raija Tevaniemi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 112

### LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

#### Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 37 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 25.08.2023

§ 38 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 01.09.2023

Johtaja, ammatillinen koulutus

§ 155 Tampereen seudun ammattiopiston ja Nokian kaupungin välisen maanvuokrasopimuksen hyväksyminen, 05.09.2023

Kiinteistöjohtaja

§ 676 Omakotitontin 837-32-7791-7 vuokraaminen, 24.08.2023

§ 677 Omakotitontin 837-78-7332-8 vuokraaminen, 24.08.2023

§ 678 Määräalan ostaminen kiinteistöstä 837-201-1141-9 katualueeksi, 24.08.2023

§ 681 Tontin 837-327-7733-2 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 24.08.2023

§ 682 Tontin 837-327-7731-4 ostaminen, 24.08.2023

§ 683 Päätöksen purkaminen koskien asuntotontin 837-32-7796-11 (Ojala) vuokraamista, 29.08.2023

§ 685 Omakotitontin 837-78-7331-22 vuokraaminen, 29.08.2023

§ 686 Omakotitontin 837-32-7794-1 vuokraaminen, 29.08.2023

§ 687 Valokuitunen Oy:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Lukonmäki , 29.08.2023

§ 688 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Linnainmaa (2) kaupunginosassa , 29.08.2023

§ 689 Määräalan myynti tontista 837-230-3540-2, 31.08.2023

§ 690 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-225-2035-13, 837-225-2077-16-18, 20,24-29, 31-35, 37-40, yleisiä alueita 225P, 225E sekä tiloja ja määrä-aloja, 31.08.2023

§ 692 Omakotitontin 837-32-7791-6 vuokraaminen, 31.08.2023

§ 693 Tampereen Sähköverkko Oy:n sähkökaapelin sijoittaminen Epilän kaupunginosassa, 31.08.2023

§ 695 Tammelan stadionin aluetta koskevan yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen, 04.09.2023

§ 696 Valokuitunen Oy:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Tasanteella, 04.09.2023

§ 697 Omakotitontin 837-32-7791-5 vuokraaminen, 04.09.2023

§ 699 Tontteja 837-116-562-2 ja 837-116-562-3 koskevan  
rasitesopimuksen hyväksyminen, 06.09.2023

§ 700 Tammelan stadionin rakennusnosturien perustusten ja laatan  
sijoittamissopimus, 06.09.2023

§ 701 Alueen vuokraaminen tilasta Västinki RN:o 8:94 (837-585-8-94-  
V0001) Elisa Oyj:lle, 06.09.2023

§ 704 Elisa Oyj:lle vuokratun alueen Teiskossa tilasta Kannisto 837-704-1-  
267-V0002 sopimuksen jatkaminen, 07.09.2023

§ 705 Tontin 837-121-371-303 vuokrasuhteen uusimispäätöksen  
muuttaminen, 07.09.2023

§ 707 Asuntotontin 837-327-7747-1 (Vuores) varaaminen Kiinteistö Oy M2-  
Kodit -nimiselle yhtiölle ja Mangrove Asumisoikeus Oy:lle, 07.09.2023

§ 708 Tilan Veikkola 837-580-3-15 ja määröosan tontista 837-207-1506-12  
ostaminen, 07.09.2023

§ 709 Teiskon ilmailu- ja moottoriurheilukeskuksen laajakaistayhteyden  
ICT-palvelusopimus, 07.09.2023

§ 710 Luovutusehtojen vahvistaminen Haukiluoman tonteille sekä eräille  
Ojalan tonteille, 07.09.2023

§ 711 Asuntotontin 837-129-842-18 (Kaleva) varaaminen Bonava Suomi  
Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 08.09.2023

§ 712 Tampereen Sähköverkko Oy:n sähkökaapelin sijoittaminen  
Hankkion kaupunginosassa, 11.09.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Muutoksenhakukielto**

§103, §104, §105, §106, §107, §110, §112

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

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

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§108, §109, §111

### Oikaisuvaatimusohje

#### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

#### Oikaisuvaatimusoikeus

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

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

#### Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
Frenckellinaukio 2 B, PL 487  
33101 Tampere

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

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

#### Oikaisuvaatimusaika

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

#### Tiedoksisaanti

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

#### Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

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