

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Aika 09.10.2025, klo 16:01 - 20:29

Paikka Tampereen uintikeskus

Käsitellyt asiat

- § 194 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 195 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 196 Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 197 Ajankohtaiskatsaus**
- § 198 Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimivallan siirto
konsernihallinnon kilpailukyky ja innovaatiot -ryhmän johtajalle**
- § 199 Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelman
osavuosikatsaus 1-8/2025**
- § 200 Tuotantokeittiö Kattilan leasing-sopimuksen mukaisen osto-option
käyttäminen**
- § 201 Oikaisuvaatimus rakennuksen myyntiä PSN Invest Oy:lle
koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**
- § 202 Oikaisuvaatimus yritystontin 837-235-3594-1 myyntiä koskevasta
pätöksestä**
- § 203 Oikaisuvaatimus yritystontin 837-330-6145-4 myyntiä koskevasta
pätöksestä**
- § 204 Oikaisuvaatimus yritystontin 837-75-6219-26 myyntiä koskevasta
pätöksestä**
- § 205 Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-32-7804-2 (Ojala) varaaminen
Toivo Projektinhallinta Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun**
- § 206 Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6261-4 (Lahdesjärvi)
varaamista koskevasta päätöksestä**
- § 207 Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6260-1 (Lahdesjärvi)
varaamista koskevasta päätöksestä**
- § 208 Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6263-1 (Lahdesjärvi)
varaamista koskevasta päätöksestä**
- § 209 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7803-5 vuokraamista
koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**
- § 210 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7803-15 vuokraamista
koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**
- § 211 Oikaisuvaatimus kiinteistöjohtajan päätöksestä
maanvuokrasopimuksen 837-78-7312-3 tilapäisen vuokravapauden**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

myöntämiseksi

§ 212

Asuntotontin 837-127-518-6 (Lappi) vuokraaminen Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr:lle

Lisäpykälät

§ 213

LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Saapuvilla olleet jäsenet

Mustakallio Jaakko, puheenjohtaja
Talvitie Minna, 1. varapuheenjohtaja
Ahonen Reeta, poistui 20:25
Grönroos Arto
Höyssä Matti
Leino Terhi Marjukka
Liimola Anne
Ojaniemi Hanna
Rantasalmi Ele
Roihuvuo Johanna
Sirén Jouni
Siuro Petri

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, hallintosihteeri, sihteeri
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja
Salmi Pekka, johtaja
Urrila Jasper, nuorisovaltuuston edustaja, poistui 19:04
Leino Miio, nuorisovaltuuston edustaja
Porttikivi Ilkka, yhdyskuntalautakunnan puheenjohtaja, poistui 19:50
Ivanoff Antti, yhdyskuntalautakunnan jäsen, poistui 19:50
Eskelinen Riina-Eveliina, yhdyskuntalautakunnan jäsen, poistui 17:04
Hirvelä Juho, yhdyskuntalautakunnan jäsen, poistui 19:50
Järvinen Matti, yhdyskuntalautakunnan jäsen, poistui 19:39
Korhonen Laura, yhdyskuntalautakunnan jäsen, poistui 19:50
Nevanperä Lauri, yhdyskuntalautakunnan jäsen, poistui 19:50
Niemenmaa Marjo, yhdyskuntalautakunnan jäsen, poistui 19:50
Sipilä Henri, yhdyskuntalautakunnan jäsen, poistui 19:50
Suomi Iia-Elisabeth, yhdyskuntalautakunnan jäsen, poistui 19:50
Uotila Mats, yhdyskuntalautakunnan jäsen, poistui 19:50
Vänskä Laura, yhdyskuntalautakunnan jäsen, poistui 19:50
Mäenpää Vertti, nuorisovaltuuston edustaja, poistui 19:50
Isotalo Miro, nuorisovaltuuston edustaja, poistui 19:50
Nurminen Mikko, johtaja, poistui 19:50
Skippari Kati, vs. ympäristöjohtaja, poistui 19:50
Karppinen Elina, suunnittelujohtaja, poistui 19:50
Montonen Hanna, vs. asemakaavapäällikkö, poistui 19:50
Jauhiainen Satu, tiimipäällikkö, poistui 19:50
Hastio Pia, yleiskaavapäällikkö, poistui 19:50
Kuitunen Henna, kehittämiskoordinaattori, poistui 19:50
Kammonen Kaisu, erityisasiantuntija, poistui 19:50

Poissa

Kuusipalo Saana

Allekirjoitukset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Jaakko Mustakallio
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Minna Talvitie

Reeta Ahonen
§:t 194-212

Petri Siuro
§ 213

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 14.10.2025 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 194

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:

§ 213 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 195

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Minna Talvitie ja Reeta Ahonen (varalle Petri Siuro).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 13.10.2025.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 196

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- § 197 saakka yhdyskuntalautakunnan puheenjohtaja ja jäsenet
- § 197 saakka nuorisovaltuuston edustajat Vertti Mäenpää ja Miro Isotalo
- § 197 saakka johtaja Mikko Nurminen, vs. suunnittelujohtaja Elina Karppinen, vs. ympäristöjohtaja Kati Skippari, vs. asemakaavapäällikkö Hanna Montonen, tiimipäällikkö Satu Jauhiainen, yleiskaavapäällikkö Pia Hastio, kehittämiskoordinaattori Henna Kuitunen ja erityisasiantuntija Kaisu Kammonen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 197

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Yhdyskuntalautakunnan puheenjohtaja Ilkka Porttikivi, jäsenet Antti Ivanoff, Riina-Eveliina Eskelinen, Juho Hirvelä, Matti Järvinen, Laura Korhonen, Lauri Nevänpää, Marjo Niemenmaa, Henri Sipilä, Iia-Elisabeth Suomi, Mats Uotila ja Laura Vänskä sekä nuorisovaltuuston edustajat Vertti Mäenpää ja Miro Isotalo olivat vierailijoina läsnä kokouksessa.

Riina-Eveliina Eskelinen, Matti Järvinen ja nuorisovaltuuston edustaja Jasper Urrila poistuivat kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Johtaja Mikko Nurminen, vs. suunnittelujohtaja Elina Karppinen, vs. ympäristöjohtaja Kati Skippari, vs. asemakaavapäällikkö Hanna Montonen, tiimipäällikkö Satu Jauhiainen, yleiskaavapäällikkö Pia Hastio, kehittämiskoordinaattori Henna Kuitunen ja erityisasiantuntija Kaisa Kammonen olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa ja he poistuivat asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

Asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen puheenjohtaja esitti pidettäväksi 10 minuutin kokoustauon.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2026-2029 luonnos (Virpi Ekholm ja Satu Jauhiainen)
- Maankäyttöpolitiikan periaatteet (Pia Hastio)
- Kaupunginosakehittämisen ohjelma (Henna Kuitunen)

Kirjallisena esittelynä kokoustyötilassa:

- Tilapalvelujen palvelusopimuksen raportointi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 198

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimivallan siirto konsernihallinnon kilpailukyky ja innovaatiot -ryhmän johtajalle

TRE:5117/00.02.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, toimitilapäällikkö Niko Suoniemi, puh. 040 806 2794 ja johtava juristi Jyri Nuojua, puh. 044 430 9030, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja kiinteistölautakunnan viimeksi 21.3.2024 § 36 muuttamaa delegointia täydennetään 9.12.2025 alkaen seuraavasti: Johtaja, kilpailukyky ja innovaatiot, päättää enintään kuuden kuukauden mittaisista kaupunkitilan käyttöön liittyvistä maanomistajan luvista ja niiden ehdoista suurtapahtumien ja tapahtumien järjestämiseksi sekä tapahtumiin liittyvien banderollien, opasteiden, ulkomainostaulujen ja ulkomyyntialueiden sijoittamiseksi kaupungin hallinnoimilla yleisillä alueilla.

Kokouskäsittely

Asian esittelijä Pekka Salmi teki seuraavan muutoksen päätöksen päätösehdotukseen ja perusteluihin: Päivämäärä 1.1.2026 korjataan muotoon: 9.12.2025

Puheenjohtaja totesi näin muutetun päätösehdotuksen ja perusteluiden toimivan asian käsittelyn pohjana.

Perustelut

Pormestari nimesi katutilatyöryhmän selvittämään katutilavalvonnan ja kaupungin hallinnoimien maa-alueiden lupakäsittelyn nykytilannetta ja sen kehittämisen mahdollisuuksia. Työryhmä oli asetettuna ajalle 12/23-05/24 ja 08/24-02/25. Työryhmän jäseninä olivat apulaispormestari /johtaja Pekka Salmi, rakennuttajainsinööri Raija Tevaniemi, katupäällikkö Pasi Halme, katuinsinööri Marko Korpela, maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi ja toimitilapäällikkö Niko Suoniemi.

Katutilatyöryhmä teki kuusi toimenpide-ehdotusta, joista yhden tavoitteena on siirtyminen nk. yhden luukun periaatteeseen yleisten

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

alueiden lupakäsittelyssä. Tämän tavoitteen edistämiseksi pormestarin johtoryhmä on linjannut työryhmän esityksen mukaisesti, että tilaomaisuuden hallinnassa tehty lupakäsittely siirretään konsernihallinnon kilpailukyky- ja innovaatioryhmään, jossa kaupunkibrändi ja tapahtumat -yksikön vastuulle kuuluvat kaupunkitapahtumien ja suur tapahtumien markkinointi, Tampereen brändin kehittäminen, audiovisuaalisten tuotantojen markkinointiyhteistyö, Tampere.Finland-kaupunkisovellus ja digitaaliset mainosnäytöt. Näin toimivalta maanomistajan lyhytaikaisten lupien myöntämiseen olisi samassa yksikössä, jossa järjestetään tapahtumien yleinen koordinointi. Siirron tarkoituksena on yksinkertaistaa lupakäsittelyn kokonaisuutta ja helpottaa lupakäsittelyn kehittämistä laajemmin tapahtumatoiminnan ja asiakkaiden näkökulmasta.

Lupakäsittelyn siirto tehdään vaiheittain ja se valmistuu vuoden 2025 loppuun mennessä. Lupia käsittelevät yksiköt ovat tehneet tiivistä yhteistyötä viimeisen vuoden ajan ja kehittäneet toimintaa, asiakastiedottamista ja järjestelmiä.

Hallintosäännön 21 §:ssä määritetään asunto- ja kiinteistölautakunnan erityistehtävät ja ratkaisuvallta. Nyt käsiteltävänä oleva kokonaisuus on osa 21 §:n 2 momentin 3) kohtaa, jonka perusteella lautakunta päättää maa- ja vesialueiden, rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden vuokraamisesta.

Lupakäsittelyn siirto edellyttää asunto- ja kiinteistölautakunnan toimivallan siirtämistä tietyiltä osin kilpailukyky ja innovaatiot -ryhmän johtajalle 9.12.2025 alkaen. Tällä päätöksellä delegoidun toimivallan osalta kilpailukyky- ja innovaatiot ryhmän johtaja toimii asunto- ja kiinteistölautakunnan alaisena.

Toimivalta: Hallintosääntö 16 § 3 mom. 12) kohta

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Teppo Rantanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 199

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelman osavuosikatsaus 1-8/2025

TRE:3380/02.02.01/2024

Valmistelija / 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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelman katsaus 1-8/2025
hyväksytään.

Perustelut

Lautakunnan vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää. Vuosisuunnitelmalla tarkennetaan ja toimeenpannaan palvelusuunnitelmaa sekä vuosittaista talousarviota. Vuosisuunnitelman seurantaraportissa raportoidaan lautakunnan alaiseen toimintaan liittyvät keskeiset toimenpiteet, talouden toteumat ja riskienhallinnan tilanne kolmesti vuodessa huhti-, elo- ja joulukuun tilanteista.

Lautakunnan vuosisuunnitelman katsauksessa on kuvattu palvelusuunnitelmassa määriteltyjen toimenpidekokonaisuuksien edistyminen tammi-elokuussa 2025. Asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta toimenpidekokonaisuudet ovat toteutuneet tarkastelujakson aikana erittäin hyvin, ja toteumaennuste on parantunut selvästi huhtikuun tilanteeseen verrattuna. Kaikkiaan 14 kokonaisuudesta 12 ennustetaan toteutuvan vuoden loppuun mennessä suunnitellusti ja kahden osittain.

Poikkeamat liittyvät mm. kohtuuhintaiseen rakentamiseen. Kaupunki on puoltanut useita korkotukilainahakemuksia vuoden 2025 aikana. Osa hakemuksista on saanut hylkäävän päätöksen liian korkean hankintahinnan ja siitä johdetun korkean alkuvuokran perusteella. Varken käsittelyssä on vielä useita hakemuksia ja myös uusia hankkeiden puoltopyyntöjä kaupungin käsiteltäväksi on tullut. Todettakoon, että kaupungissa on rakenteilla 1642 kohtuuhintaista asuntoa 1.10.2025. Näistä arvioidaan valmistuvan vuoden 2025 aikana 1287 asuntoa ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

talousarviotavoite saavutetaan. Haaste liittyykin enemmän kohtuuhintaisen asuntotuotannon uusiin aloituksiin, joilla turvataan tuleva asuntotuotanto. Lisäksi osa puurakenteisten palvelurakennusten toteutussuunnitelmista venyy tuleville vuosille, ja rakennusten käyttö- ja ylläpitotiedon kiinteistökohtaisen seurannan mahdollistaminen venyy vuoden 2026 puolelle.

Raportointikauteen on mahtunut myös merkittäviä onnistumisia. Toimenpiteet asunnottomuuden vähentämiseksi yhteistyössä hyvinvointialueen kanssa ovat edistyneet hyvin, ja yhteinen toimenpideohjelma pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi on valmistunut. Kaukajärven ja Annalan kaupunginosaohjelman toteutus on jatkunut suunnitellusti, ja lisäksi tänä vuonna on toteutettu asukkaiden toiveita n. 50 000 eurolla kaupunginosaohjelman budjetista. Uusiutuvien energiamuotojen lisäyksistä on toteutunut vuosisuunnitelmassa mainittujen kohteiden lisäksi aurinkovoimala Tahmelan päiväkotiin. Raportointikauden poikkeamia ja onnistumisia on avattu tarkemmin asian liitteenä olevassa katsauksessa.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakatteen toteuma on elokuun lopun tilanteessa 146,2 milj. euroa, ja se on 1,4 milj. euroa ajankohdan vuosisuunnitelmaa heikompi. Toimintatuotot 203,6 milj. euroa ovat 7,2 milj. euroa vähemmän kuin ajankohdan budjetti. Toimintakulut 57,4 milj. euroa ovat toteutuneet 5,8 milj. euroa ajankohdan vuosisuunnitelmaa pienempinä. Toimintatuottojen pienempää toteumaa selittää erityisesti pysyvien vastaavien pienempi toteuma sekä vuokratuottojen suunniteltua pienempi toteuma. Toimintakulujen puolella palveluiden ostot ovat merkittävästi pienempi kuin alkuperäisessä suunnitelmassa.

Tilinpäätösennusteen toimintakate 200,6 milj. euroa on 15,3 milj. euroa vuosisuunnitelmaa heikompi. Toimintatuottojen ennuste on 17,0 milj. euroa vuosisuunnitelmaa pienempi. Maankäyttösopimuskorvauksia arvioidaan tuloutuvan 3,1 milj. euroa, mikä on 2,0 milj. euroa budjetoitua vähemmän. Maankäyttösopimuskorvaukset tuloutuvat yhdyskuntarakentamisen toteutumisen suhteessa. Pysyvien vastaavien luovutustulojen ennuste 80,1 milj. euroa on 14,1 milj. euroa vuosisuunnitelmaa pienempi useiden vuosisuunnitelmaan sisältyneiden tonttien myyntien siirtyessä seuraavalle vuodelle. Suurimpana yksittäisenä eränä on Särkänniemen tontti. Toimintakulujen ennuste on 1,6 milj. euroa budjetoitua pienempi palvelujen ostojen ja avustusten toteumaennusteiden takia.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tammi-elokuussa lautakunnan alaisia nettoinvestointeja on toteutettu yhteensä 72,8 milj. eurolla. Talonrakennushankkeita on toteutettu alkuvuoden aikana 60,2 milj. euroa. Investointien toteuma maaomaisuuden investoinneista muodostuvan asunto- ja kiinteistölautakunta pl. erikseen sitovat erät osalta on 12,7 milj. euroa.

Lautakunnan nettoinvestointien tilinpäätösennuste 115,9 milj. euroa on 23,6 milj. euroa vuosisuunnitelmaa pienempi. Talonrakennushankkeiden ennustetaan toteutuvan 16,7 milj. euroa budjetoitua pienempinä hankkeiden kustannussäästöjen ja aikataulumuutosten takia. Suurimmat poikkeamat ovat Ahvenisjärven koulun uudisrakennus, Hervannan vapaa-aikakeskuksen perusparannus, Tullikamarin perusparannus sekä Takahuhdin ja Lamminpään koulujen perusparannukset. Hiedanranta-kehitysohjelman investointiennuste on 6,0 milj. euroa suunniteltua pienempi, koska vesialueen nollakuidun poistamisen aikataulu viivästyy lupa-asioiden vuoksi. Lautakunnan muut investoinnit (pl. erikseen sitovat erät) ovat toteutumassa 1,1 milj. euroa budjetoitua pienempinä, mikä aiheutuu maanhankinnan kirjauksista (esim. Peltolammin hyvinvointikeskuksen vaihtokirja).

Toimivalta: Hallintosäännön 16 § 1 mom kohdat 2) ja 5)

Tiedoksi

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 200

Tuotantokeittiö Kattilan leasing-sopimuksen mukaisen osto-option käyttäminen

TRE:5056/02.06.02/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Anni Andrejeff, puh. 040 630 9358, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tampereen kaupunki lunastaa Kuntarahoitus Oyj:ltä tilapäiskeittiö Kattila - leasingvuokrakohteen 310 000 euron (Alv 0 %) kauppahinnalla.

Kuntarahoitus Oyj:n (Y-tunnus 1701683-4) ja Tampereen kaupungin (0211675-2) välinen kauppakirja hyväksytään. Tampereen kaupunki käyttää lunastamiseen leasingkohteiden lunastamiselle varattua määrärahaa.

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

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään kauppakirjaan tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan kauppakirjan.

Perustelut

Tampereen kaupunki on vuokrannut Pirkanmaan Voimia Oy:lle (ent. Tampereen Voimia Liikelaitos) tuotantokeittiötilat tilapäisluonteiseen käyttöön. Tuotantokeittiö toteutettiin Kuntarahoitus Oyj:n rahoittamana Tampereen kaupungin ja Kuntarahoituksen väliseen puitesopimukseen perustuen. Toimitila sijaitsee osoitteessa Hepolamminkatu 9. Tampereen kaupunki on vuokrannut Nekalan Kauppakulma Oy:ltä teollisuushallitilat, joiden sisään tuotantokeittiön erilliset tilat rakennettiin.

Kuntarahoitus Oyj:n ja Tampereen kaupungin välinen tuotantokeittiötä koskeva leasingsopimus on voimassa 1.11.2020 - 31.10.2025. Vuokralaisella on osto-oikeuden perusteella oikeus vuokra-ajan päättyessä ostaa kohde itselleen optiohinnalla, joka vastaa vuokrakohteen markkinahintaan perustuvaa jäännösarvoa. Jäännösarvo ja samalla siirtokelpoisen keittiön lunastusarvo on 310 000 euroa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tampereen kaupunki aikoo käyttää osto-option. Hinta perustuu siis kohteen nykyiseen jäännösarvoon vuokra-ajan päättyessä ja vuokranmaksuvelvollisuus päättyy, kun kauppahinta on maksettu myyjälle.

Pirkanmaan Voimia Oy on maksanut Tampereen kaupungille leasingvuokraan perustuvaa pääomavuokraa sekä ylläpitovuokraa. Tampereen kaupunki ja Pirkanmaan Voimia Oy ovat neuvotelleet keskinäiseen vastuunjakoon perustuen, että Tampereen kaupunki myy vuokrakohteen jäännösarvon suuruisella summalla Pirkanmaan Voimia Oy:lle. Tampereen kaupungin ja Pirkanmaan Voimia Oy:n välisestä kaupasta päätetään erikseen.

Toimivalta: Hallintosäännön 21 § 2 mom. kohdan 4) mukaan lautakunta päättää alle 2 000 000 euron arvoisten rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden sekä luonnonvarojen myymisestä tai muusta luovuttamisesta ja hankkimisesta.

Tiedoksi

Niko Suoniemi, Tanja Tiihonen, Tilaomaisuus, Jarmo Viljakka, Kitia talous, Tilapalvelut Vuokrausasiat, Tilapalvelut Panu Hirvonen, Tilapalvelut Tuukka Suontaka, Tilapalvelut kirjaamo, Pirkanmaan Voimia Oy Perttu Ylinen, Pirkanmaan Voimia Oy Elina Lahti

Liitteet

1 Liite Akila 9.10.2025 Sopimusluonnos vuokrakohteen kaupasta, Tuotantokeittiö Kattila

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 201

Oikaisuvaatimus rakennuksen myyntiä PSN Invest Oy:lle koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:4472/02.06.02/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Maanhankintapäällikkö Ari Kilpi, puh. 050 346 9311, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja juristi Patricia Nikko, 0400 239 710, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 22.8.2025 § 599, että osoitteessa Päivölänkatu 4 olevat rakennukset myydään PSN Invest Oy:lle.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista (kuntalaki 138 §). Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa (kuntalaki 140 §).

Oikaisuvaatimusohjeen mukaan oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä.

Määräaika päätöksen oikaisuvaatimuksen jättämiselle päättyi 16.9.2025 klo 16.00.

Tampereen kaupungin kirjaamoon saapui oikaisuvaatimus sähköpostilla 16.9.2025 klo 23.48.

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla. Koska oikaisuvaatimus on saapunut oikaisuvaatimusajan päättymisen jälkeen, oikaisuvaatimus tulee jättää myöhässä saapuneena tutkimatta.

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

Henkilötietoja sisältävä teksti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatuksen tekijä, tontin ostaja, Heli Toukonieni, Niko Suoniemi, Tanja Tiihonen, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 9.10.2025 Oikaisuvaatimus 16.09.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 9.10.2025 Sähköpostisaate 16.09.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 9.10.2025 Kiinteistöjohtajan päätös 22.8.2025 § 599

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 202

Oikaisuvaatimus yritystontin 837-235-3594-1 myyntiä koskevasta päätöksestä

TRE:4215/02.06.02/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615 ja juristi Patricia Nikko, puh. 0400 239 710, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunta päätti 28.8.2025 § 171 yritystontin 837-235-3594-1 myymisestä Imperiumin Vastaisku Oy:lle. Myyntipäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 23.9.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu myyntipäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan määrittelemättömän kiinteistöjohtajan päätöksen käsittely- ja menettelyvirheiden perusteella ei voida tehdä oikaisuvaatimuksen alaista päätöstä yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös ei ole ollut lainvastainen. Tampereen kaupungin hallintosäännön 21 §:n 2 momentin 2) kohdan perusteella asunto- ja kiinteistölautakunta päättää alle 2 000 000 euron arvoisten maa- ja vesialueiden hankkimisesta, myymisestä tai muusta luovuttamisesta. Päätöstä ei ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös 28.8.2025 § 171 on tehty kaupunginvaltuuston 13.6.2022 § 93 hyväksymien asunto- ja maapoliittisten linjausten 2022-2025 kohdan 3.3.3 periaatteiden mukaisesti. Yritystonttien luovutuksissa pääsääntönä on jatkuvaan hakuun perustuva neuvottelumenettely. Neuvottelumenettelyllä tapahtuvan tontinluovutuksen osalta tonttien

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

saajien valinnassa kriteereinä ovat elinkeinopoliittisten tavoitteiden toteuttaminen, hakijoiden yhdenvertainen kohtelu ja tasapuolisuus, rakentamisen nopea aloitus sekä kilpailun edistäminen.

Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, tontin ostaja, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Patricia Nikko, Kirsi Grönberg

Liitteet

1 Liite Akila 9.10.2025 Oikaisuvaatimus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 9.10.2025 Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös 28.08.2025
§ 171

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 203

Oikaisuvaatimus yritystontin 837-330-6145-4 myyntiä koskevasta päätöksestä

TRE:4216/02.06.02/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615 ja juristi Patricia Nikko, puh. 0400 239 710, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunta päätti 28.8.2025 § 170 yritystontin 837-330-6145-4 myymisestä Kiinteistö Oy Vuoreksen Puistokatu 11:lle. Myyntipäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 23.9.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu myyntipäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan määrittelemättömän kiinteistöjohtajan päätöksen käsittely- ja menettelyvirheiden perusteella ei voida tehdä oikaisuvaatimuksen alaista päätöstä yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös ei ole ollut lainvastainen. Tampereen kaupungin hallintosäännön 21 §:n 2 momentin 2) kohdan perusteella asunto- ja kiinteistölautakunta päättää alle 2 000 000 euron arvoisten maa- ja vesialueiden hankkimisesta, myymisestä tai muusta luovuttamisesta. Päätöstä ei ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös 28.8.2025 § 170 on tehty kaupunginvaltuuston 13.6.2022 § 93 hyväksymien asunto- ja maapoliittisten linjausten 2022-2025 kohdan 3.3.3 periaatteiden mukaisesti. Tampereen kaupunki järjesti vuonna 2022 aluevaraus- ja konseptihaun Lahdesjärven Vuoreksen Puistokadun itäpuolisen yritysalueen tonteista asemakaavan nro 8858 valmisteluvaiheessa. Asunto- ja kiinteistölautakunnan 14.6.2023 § 90

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

lainvoimaisen päätöksen mukaisesti ostajataholle osoitettiin aluevaraus tonttiin 837-330-6145-4 ja oikaisuvaatimuksen alainen päätös koskee tontinluovutuksen toteuttamista.

Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, tontin ostaja, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Patricia Nikko, Kirsi Grönberg

Liitteet

1 Liite Akila 9.10.2025 Oikaisuvaatimus 23.09.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 9.10.2025 Asunto- ja kiinteistölautakunta päätös 28.08.2025 §
170

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 204

Oikaisuvaatimus yritystontin 837-75-6219-26 myyntiä koskevasta päätöksestä

TRE:4023/02.06.02/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615 ja juristi Patricia Nikko, puh. 0400 239 710, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunta päätti 28.8.2025 § 172 yritystontin 837-75-6219-26 myymisestä Nrep NSF V Holding 3 S.à.r.l, perustettavan yhtiön /perustettavien yhtiöiden lukuun. Myyntipäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 23.9.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu myyntipäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan määrittelemättömän kiinteistöjohtajan päätöksen käsittely- ja menettelyvirheiden perusteella ei voida tehdä oikaisuvaatimuksen alaista päätöstä yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös ei ole ollut lainvastainen. Tampereen kaupungin hallintosäännön 21 §:n 2 momentin 2) kohdan perusteella asunto- ja kiinteistölautakunta päättää alle 2 000 000 euron arvoisten maa- ja vesialueiden hankkimisesta, myymisestä tai muusta luovuttamisesta. Päätöstä ei ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös 28.8.2025 § 172 on tehty kaupunginvaltuuston 13.6.2022 § 93 hyväksymien asunto- ja maapoliittisten linjausten 2022-2025 kohdan 3.3.3 periaatteiden mukaisesti. Yritystonttien luovutuksissa pääsääntönä on jatkuvaan hakuun perustuva neuvottelumenettely. Neuvottelumenettelyllä tapahtuvan tontinluovutuksen osalta tonttien saajien valinnassa kriteereinä ovat elinkeinopoliittisten tavoitteiden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

toteuttaminen, hakijoiden yhdenvertainen kohtelu ja tasapuolisuus, rakentamisen nopea aloitus sekä kilpailun edistäminen.

Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, tontin ostaja, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Patricia Nikko, Kirsi Grönberg

Liitteet

1 Liite Akila 9.10.2025 Oikaisuvaatimus 23.09.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 9.10.2025 Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös 28.08.2025
§ 152

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 205

Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-32-7804-2 (Ojala) varaaminen Toivo Projektinhallinta Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:4049/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksellä 28.8.2025 § 164 on tontille 837-32-7804-2 vahvistettu luovutusehdot ja päätetty varata tontti Toivo Projektinhallinta Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.9.2025 alkaen.

Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Tältä osin oikaisuvaatimuksessa on viitattu kiinteistöjohtajan päätökseen koskien vuokralaisten ja ostajien valitsemista erälle pientalotontteille sekä tonttien varaamista, jolla tarkoitettaneen kiinteistöjohtajan päätöstä 1.4.2025 § 293. Päätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Kiinteistöjohtajan päätös 1.4.2025 § 293 on koskenut pientalotontteja. Oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla päätöksellä on päätetty asuntotontin varaamisesta. Päätöksellä ei ole mitään yhteyttä kiinteistöjohtajan pientalotontteja koskevaan päätökseen (§ 293).

Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Tonttihauissa vapaaksi jääneet siirretään jatkuvaan hakuun, jonne laitetaan haettavaksi myös sellaiset tontit, joista varaajat/vuokralaiset luopuvat. Tontit on yleisten tonttihakujen tapaan tarkoitettu ennen kaikkea rakennusliikkeille, joiden päätoimialana on asuinrakentaminen, sekä rakennuttajille ja sijoitusyrityksille. Kaupungin nettisivuilla on kerrottu, että hakemuksia käsitellään saapumisjärjestyksessä. Käsittelyssä otetaan huomioon asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti seuraavia seikkoja:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin hakijalle aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen sekä kilpailun edistäminen.

Tonttiin 837-32-7804-2 on tullut yksi hakemus 21.5.2025. Tontti on hakemuksen perusteella varattu Toivo Projektinhallinta Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun hankkeen suunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten, ja tontille on vahvistettu luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen.

Päätös ei ole ollut lainvastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, tontin varaaja, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 9.10.2025 Oikaisuvaatimus 23.09.2025
(Verkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 9.10.2025 Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös 28.08.2025
§ 164

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 206

Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6261-4 (Lahdesjärvi) varaamista koskevasta päätöksestä

TRE:4653/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Elinvoiman palvelualueen johtajan päätöksellä 1.9.2025 § 39 on tontille 837-330-6261-4 vahvistettu luovutusehdot ja päätetty varata tontti Tampereen Taloteko Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.10.2025 alkaen.

Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Tältä osin oikaisuvaatimuksessa on viitattu kiinteistöjohtajan päätökseen koskien vuokralaisten ja ostajien valitsemista erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamista, jolla tarkoitettaneen kiinteistöjohtajan päätöstä 1.4.2025 § 293. Päätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Kiinteistöjohtajan päätös 1.4.2025 § 293 on koskenut pientalotontteja. Oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla päätöksellä on päätetty asuntotontin varaamisesta. Päätöksellä ei ole mitään yhteyttä kiinteistöjohtajan pientalotontteja koskevaan päätökseen (§ 293).

Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Tonttihakua järjestetään vuosittain vähintään kaksi kertaa. Tonttihaussa luovutuksensaajan valinnassa arvioidaan yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen, kilpailun edistäminen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kesäkuussa (3. – 27.6.2025) järjestetyssä tonttihaussa oli haettavana yhteensä 16 asuntotonttia, joista yksi oli 113 eli Ratinan kaupunginosassa, viisi oli 124 eli Nekalan kaupunginosassa, kuusi Lahdesjärvellä ja neljä Lakalaivassa.

Tontti 837-330-6261-4 on hakemusten perusteella varattu vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon Tampereen Taloteko Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun hankkeen suunnittelua varten. Samalla tontille on vahvistettu luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen.

Päätös ei ole ollut lainvastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, tontin varaaja, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 9.10.2025 Oikaisuvaatimus
(Verkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 9.10.2025 Viranhaltijapäätös 01.09.2025 § 39

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 207

Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6260-1 (Lahdesjärvi) varaamista koskevasta päätöksestä

TRE:4652/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtajan päätöksellä 1.9.2025 § 646 on tontille 837-330-6260-1 vahvistettu luovutusehdot ja päätetty varata tontti Ollikaisen Hirsirakenne Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.10.2025 alkaen.

Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Tältä osin oikaisuvaatimuksessa on viitattu kiinteistöjohtajan päätökseen koskien vuokralaisten ja ostajien valitsemista erälle pientalotontteille sekä tonttien varaamista, jolla tarkoitettaneen kiinteistöjohtajan päätöstä 1.4.2025 § 293. Päätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Kiinteistöjohtajan päätös 1.4.2025 § 293 on koskenut pientalotontteja. Oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla päätöksellä on päätetty asuntotontin varaamisesta. Päätöksellä ei ole mitään yhteyttä kiinteistöjohtajan pientalotontteja koskevaan päätökseen (§ 293).

Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Tonttihaku järjestetään vuosittain vähintään kaksi kertaa. Tonttihaussa luovutuksensaajan valinnassa arvioidaan yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen, kilpailun edistäminen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kesäkuussa (3. – 27.6.2025) järjestetyssä tonttihaussa oli haettavana yhteensä 16 asuntotonttia, joista yksi oli 113 eli Ratinan kaupunginosassa, viisi oli 124 eli Nekalan kaupunginosassa, kuusi Lahdesjärvellä ja neljä Lakalaivassa.

Tontti 837-330-6260-1 on hakemusten perusteella varattu vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon Ollikaisen Hirsirakenne Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun hankkeen suunnittelua varten. Samalla tontille on vahvistettu luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen.

Päätös ei ole ollut lainvastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, tontin varaaja, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 9.10.2025 Oikaisuvaatimus
(Verkkajulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 9.10.2025 Kiinteistöjohtajan päätös 01.09.2025 § 646

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 208

Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6263-1 (Lahdesjärvi) varaamista koskevasta päätöksestä

TRE:4654/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtajan päätöksellä 1.9.2025 § 643 on tontille 837-330-6263-1 vahvistettu luovutusehdot ja päätetty varata tontti Rakennusliike K ja M Lammi Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.10.2025 alkaen.

Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Tältä osin oikaisuvaatimuksessa on viitattu kiinteistöjohtajan päätökseen koskien vuokralaisten ja ostajien valitsemista eräille pientalotontteille sekä tonttien varaamista, jolla tarkoitettaneen kiinteistöjohtajan päätöstä 1.4.2025 § 293. Päätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Kiinteistöjohtajan päätös 1.4.2025 § 293 on koskenut pientalotontteja. Oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla päätöksellä on päätetty asuntotontin varaamisesta. Päätöksellä ei ole mitään yhteyttä kiinteistöjohtajan pientalotontteja koskevaan päätökseen (§ 293).

Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Tonttihaku järjestetään vuosittain vähintään kaksi kertaa. Tonttihaussa luovutuksensaajan valinnassa arvioidaan yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen, kilpailun edistäminen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kesäkuussa (3. – 27.6.2025) järjestetyssä tonttihaussa oli haettavana yhteensä 16 asuntotonttia, joista yksi oli 113 eli Ratinan kaupunginosassa, viisi oli 124 eli Nekalan kaupunginosassa, kuusi Lahdesjärvellä ja neljä Lakalaivassa.

Tontti 837-330-6263-1 on hakemusten perusteella varattu vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon Rakennusliike K ja M Lammi Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun hankkeen suunnittelua varten 1.10.2025 alkaen. Samalla tontille on vahvistettu luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen.

Päätös ei ole ollut lainvastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, tontin varaaja, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 9.10.2025 Oikaisuvaatimus 24.09.2025
(Verkkajulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 9.10.2025 Kiinteistöjohtajan päätös 01.09.2025 § 643

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 209

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7803-5 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:4628/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 31.10.2024 § 674 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Päätöksellä hyväksyttiin tonttiarvonnän tuloksena päätöksen liitteissä mainitut henkilöt tonttien vuokralaisiksi, muun ohella tontin 837-32-7803-5 (Ojala) vuokralaiset. Varsinaisen vuokralaisen luovuttua tontista Ojala-7803-5, tonttia on tarjottu varasijalla olleelle, joka on pyytänyt vuokrauspäätöksen ja pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tekemistä. Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025 § 293. Päätöksistä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Kiinteistöjohtaja päätti 4.9.2025 § 657 omakotitontin 837-32-7803-5 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 24.9.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vuokrauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 eikä päätöksen 1.4.2025 § 293 perusteella voi tehdä uusia päätöksiä, koska päätökset eivät ole lainvoimaisia.

Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös perustuu kiinteistöjohtajan päätökseen 1.4.2025 §

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

293. Kiinteistöjohtajan päätös § 293 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan vuokrauspäätös 4.9.2025 § 657 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Kiinteistöjohtajan päätös ei ole ollut lainvastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 9.10.2025 Oikaisuvaatimus 24.09.2025

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 9.10.2025 Kiinteistöjohtajan päätös 04.09.2025 § 657

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 210

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7803-15 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:4365/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 21.8.2025 § 596 omakotitontin 837-32-7803-15 vuokraamisesta.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista (kuntalaki 138 §). Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa (kuntalaki 140 §). Oikaisuvaatimusohjeen mukaan oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä.

Määräaika oikaisuvaatimuksen jättämiselle päättyi 15.9.2025 klo 16.

Tampereen kaupungin kirjaamoon saapui oikaisuvaatimus sähköpostilla 16.9.2025 klo 23.49.

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla. Koska oikaisuvaatimus on saapunut oikaisuvaatimusajan päättymisen jälkeen, oikaisuvaatimus tulee jättää myöhässä saapuneena tutkimatta.

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

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

Liitteet

1 Liite Akila 9.10.2025 Oikaisuvaatimus

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 9.10.2025 Kiinteistöjohtajan päätös 21.08.2025 § 596

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 9.10.2025 Sähköpostisaate

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 211

Oikaisuvaatimus kiinteistöjohtajan päätöksestä maanvuokrasopimuksen 837-78-7312-3 tilapäisen vuokravapauden myöntämiseksi

TRE:3528/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 5.9.2025, § 658, että tontin 837-78-7312-3 maanvuokraa ei peritä elokuulta 2025. Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 26.9.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena.

Kiinteistöjohtaja päätti 9.6.2025 § 474 omakotitontin 837-78-7312-3 vuokraamisesta 50 vuoden ajaksi (1.8.2025 - 31.7.2025). Vuokrauspäätöksestä 9.6.2025, § 474, tehtiin oikaisuvaatimus, joka jätettiin myöhässä saapuneena tutkimatta asunto- ja kiinteistölautakunnassa 28.8.2025, § 150. Tämä myöhässä saapunut oikaisuvaatimus aiheutti viivästyksen maanvuokrasopimuksen solmimiseen. Maanvuokrasopimus on allekirjoitettu vasta 2.9.2025. Edellä sanotusta johtuen tontin 837-78-7312-3 maanvuokra elokuulta 2025 päätettiin jättää perimättä.

Elinvoiman palvelualueen johtajan 26.8.2025 § 38 hyväksymän toimintasäännön liitteen mukaan kiinteistöjohtaja päättää muun ohella helpotuksen tai vapautuksen myöntämisestä yksittäistapauksessa maksun, korvauksen tai saatavan suorittamisessa. Kiinteistöjohtajalla on siten ollut toimivalta asiassa.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 9.10.2025 Oikaisuvaatimus 26.09.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 9.10.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 05.09.2025 § 658
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 212

Asuntotontin 837-127-518-6 (Lappi) vuokraaminen Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr:lle

TRE:5073/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-127-518-6 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 607,20 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 60 800 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.11.2025 - 31.10.2085).

Vuokra perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymään 380 euron kerrosneliömetrihintaan. Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen, 2012/21/EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin valtion tukemaa pitkän korkotuen asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin valtion pitkän korkotuen asuntotuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (850 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan (380 euroa/k-m²) välisen erotuksen.

Kiinteistöjohtajan 18.9.2024 § 600 hyväksymä yhteisjärjestelysopimus ja 2.10.2024 § 626 hyväksymä rasitesopimus oikeuksineen ja velvollisuuksineen siirtyvät maanvuokrasopimuksen allekirjoituksella vuokralaiselle kokonaisuudessaan.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-127-518-6 vuokrataan Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (Y-tunnus 0155634-2).

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

Perustelut

Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr, TOAS, on pyytänyt tontin 837-127-518-6 vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Tontti sijaitsee asemakaavamuutoksen nro 8512 mukaisella alueella Lapin kaupunginosassa, Rauhaniementien varrella. Asemakaavalla mahdollistetaan korttelissa 518 sijaitsevien TOAS:n omistamien kerrostalojen purkaminen ja korvaaminen uudisrakennuksilla, sekä Rauhaniementien liikenne- ja pysäköintijärjestelyiden muutokset. Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr on tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi. Kaavavaiheessa yhtiön kumppaniksi hankkeeseen on tullut YIT Rakennus Oy.

Kaava-alueelta on jo aiemmin vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella asuntotontit 837-127-518-3, 7 ja 8 sekä pysäköintitontti 837-127-517-4.

Tässä vaiheessa tontille 837-127-518-6 tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrata tontti 1.11.2025 alkaen. Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr on hakemuksessaan ilmoittanut toteuttavansa hankkeen valtion pitkän korkotuen tuotantona.

Tontin 837-127-518-6, Rauhaniementie 36, pinta-ala on 2 165 m² ja rakennusoikeus 4 000 k-m².

Tontti sijaitsee Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen hyväksymän vyöhykehinnittelun mukaan hinnoittelemattomalla alueella, mutta ARA on päätöksellään 17.1.2023 hyväksynyt tontilla 837-127-518-8 käytettäväksi hinnaksi 380 euroa/k-m². Syyskuun 25. päivänä saapuneella sähköpostilla Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus on vahvistanut, että tontin 837-127-518-6 hinnoittelussa voidaan käyttää samaa hintaa. Näin ollen tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi saadaan 60 800 euroa (pääoma-arvo 1 520 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 607,20 euroa. Vuokranmääräytymiskorko on neljä prosenttia (keski-indeksi 2332 pistettä /v. 2025). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

markkinahinnan (850 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan (380 euroa/k-m²) välisen erotuksen.

Yhteisjärjestely- ja rasitesopimukset

Korttelin 518 tonttien haltijoiden kesken on laadittu yhteisjärjestelysopimus, jolla sovitaan tonttien kesken toteutettavasta kiinteistöjen yhteisjärjestelystä koskien mm. oleskelu- ja leikkialueita, korttelin pelastustiejärjestelyjä ja kevyen liikenteen väylien käyttöä.

Lisäksi tonttien 837-127-517-4 ja 837-127-518-3-8 haltijoiden kesken on laadittu rasitesopimus, jolla sovitaan mm. velvoiteautopaikkojen sijoittamisesta tontille 837- 127- 517- 4 sekä pysäköintialueen rakentamisesta, kunnossapidosta sekä kustannuksista.

Kiinteistöjohtajan 18.9.2024 § 600 hyväksymä yhteisjärjestelysopimus ja 2.10.2024 § 626 hyväksymä rasitesopimus oikeuksineen ja velvollisuuksineen siirtyvät maanvuokrasopimuksen allekirjoituksella vuokralaiselle kokonaisuudessaan.

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

Kirsi Koski/TOAS, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 213

LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Esteellisyys

Reeta Ahonen ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 5) kohdan perusteella. Ahonen poistui kokouksesta.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 28 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - YH Kodit Oy, 24.09.2025

§ 29 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 25.09.2025

§ 30 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Sato Oyj, 03.10.2025

Johtaja, elinvoiman palvelualue

§ 41 Tontin 837-65-7229-1 vuokraaminen, 09.09.2025

§ 43 Asuntotontin 837-330-6253-1 (Lahdesjärvi) varaaminen ryhmärakennuttamiseen, 19.09.2025

Kiinteistöjohtaja

§ 714 Sähköisen huutokauppapalvelun pienhankinta, 02.10.2025

§ 670 Elisa Oyj:n valokuituverkon sijoittaminen Hatanpään kaupunginosassa, 17.09.2025

§ 671 Tontin 837-127-211-9 uudelleenjärjestely, 11.09.2025

§ 674 Valokuitunen Oy:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Pappilan kaupunginosassa, 11.09.2025

§ 683 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien kiinteistöä 837-115-344-1 (XV, Tammela), yleisiä alueita 827-121-9901-0, 837-121-9903-0 sekä kiinteistöä 837-121-343-2 (XXI, Petsamo), 11.09.2025

§ 686 Polkupyörätelineen sijoittamissopimus, Kaupinkatu 27b, 17.09.2025

§ 689 Viljelyalueiden vuokrasopimuksen jatkaminen tilasta Velataniemi 5: 75 ja Arolanmäki 5:76, 15.09.2025

§ 690 Nordic Ren-Gas Oy:n ja kaupungin välisen sijoittamissopimuksen kohdan 8. muuttaminen, 15.09.2025

§ 691 Elenia Verkko Oyj:n maakaapelin sijoittaminen Nokian kaupungin omistamille tiloille Kangas-Vehmaa RN:o 6:4 ja Keski-Vehmaa 6:5, 15.09.2025

§ 692 Elenia Verkko Oyj:n maakaapelin sijoittaminen tilalle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kolmenkulmanmaa RN:o 4:2, 15.09.2025

§ 694 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tontille 837-37-5721-4, 16.09.2025

§ 695 Asuntotontin 837-128-1270-5 (Lapinniemi) varausajan jatkaminen, 17.09.2025

§ 696 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tontille 837-32-7796-3, 17.09.2025

§ 701 Tampereen kaupungin vastine Vaasan hallinto-oikeuden vastinepyyntöön 299/2025, 22.09.2025

§ 702 Ravintolarakennuspaikan 837-103-9901-0000-V0004 vuokrasopimuksen siirtäminen, 22.09.2025

§ 703 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tontille 837-32-7808-1, 22.09.2025

§ 704 Puutavaran myyminen, 22.09.2025

§ 706 Alueen vuokraaminen Trevend Oy:lle tontista Härmälä-773-16 (837-301-773-16-V0008), 23.09.2025

§ 707 Metsästyslupan myöntäminen Tampereen riistanhoitoyhdistykselle, 23.09.2025

§ 709 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-118-338-2, 29.09.2025

§ 712 Senaatti-kiinteistöjen salaojan pumppaamon ja kaivojen sijoittaminen yleisellä alueella XVII kadut (837-117-9901-0-V0030), 29.09.2025

§ 715 Asuntotontin 837-330-6277-1 (Lahdesjärvi) varausajan jatkaminen, 02.10.2025

§ 716 Asuntotonttien 837-128-1270-2 ja 6 (Lapinniemi) varausaikojen jatkaminen, 02.10.2025

§ 717 Omakotitontin 837-32-7794-3 vuokrasopimuksen purkaminen, 02.10.2025

§ 719 Asuntotontin 837-330-6276-1 (Lahdesjärvi) vuokraaminen, 02.10.2025

§ 721 Tilan 837-600-2-347 ostaminen, 03.10.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

\$201, \$202, \$203, \$204, \$205, \$206, \$207, \$208, \$209, \$210, \$211

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa muutosta hakea se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen, kuntayhtymän jäsenkunta ja sen jäsen sekä kuntien yhteisen toimielimen osallinen kunta ja sen jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisten 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, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

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

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§194, §195, §196, §197, §199, §213

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. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§198, §200, §212

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 asioinnin 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 oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.