

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Aika 20.03.2025, klo 16:00 - 19:08

Paikka Frenckellin auditorio/ sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- | | |
|-------------|--|
| § 35 | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus |
| § 36 | Pöytäkirjan tarkastus |
| § 37 | Läsnäolo- ja puheoikeudet |
| § 38 | Tampereen kaupungin sisäisten vuokrien ja palvelujen hinnoittelun periaatteet vuonna 2026 |
| § 39 | Ajankohtaiskatsaus |
| § 40 | Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelman katsaus tammi-joulukuun 2024 |
| § 41 | Muutokset asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2025 talousarvioon |
| § 42 | Nekalan ja sen kerrostaloalueen kehittäminen -kuntalaisaloite |
| § 43 | Katsaus vuoden 2024 kuntalaisaloitteisiin |
| § 44 | Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7803-6 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä |
| § 45 | Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-237-3881-1 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä |
| § 46 | Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7802-4 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä |
| § 47 | Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-237-3881-2 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä |
| § 48 | Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7790-1 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä |
| § 49 | Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-330-6285-5 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä |
| § 50 | Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-237-3881-4 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä § 106 |
| § 51 | Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-237-3881-4 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä § 17 |
| § 52 | Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-224-7422-7 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä |
| § 53 | Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-43-5741-9 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä |

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- § 54 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7803-3 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä
- § 55 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7791-8 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä
- § 56 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7790-2 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä
- § 57 Oikaisuvaatimus koskien tontin 837-107-128-126 (Pyynikinrinne) vuokran kohtuullistamista
- § 58 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8757 toteuttamiseen liittyvä maankäyttösopimus kaupungin ja Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n välillä
- § 59 Asunto Oy Ruotulan Tornit -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-4-4889-1 (Ruotula) vuokrauksen uudelleen järjestely
- § 60 Asuntotonttien 837-4-4889-2,4 ja 5 (Ruotula) vuokraaminen
- § 61 Asuntotontin 837-128-1270-1 (Lapinniemi) varaaminen Rakennustoimisto Hato Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun
- § 62 Asuntotonttien 837-128-1270-2 ja 6 varaaminen Pohjola Rakennus Oy Suomi -nimiselle yhtiölle perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun
- § 63 Asuntotontin 837-128-1270-4 (Lapinniemi) varaaminen Asuva Oy:lle perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun
- § 64 Asuntotontin 837-128-1270-5 (Lapinniemi) varaaminen Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle ja Jatke Pirkanmaa Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun
- § 65 Asuntotontin 837-237-3884-1 (Ikuri) varaaminen Toivo Kodit Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun
- § 66 Asuntotonttien 837-237-3885-1 ja 2 (Ikuri) varaaminen MVH-Jalava Oy:lle
- Lisäpykälät**
- § 67 LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Saapuvilla olleet jäsenet

Markkanen Jouni, puheenjohtaja
Höyssä Matti, 1. varapuheenjohtaja, saapui 16:32, poistui 17:15
Dundar-Järvinen Aila, saapui 16:32
Halla-aho Sanni Isabella
Hautanen Teija
Kiviranta Joonas
Lahtinen Jussi
Lehtola Tomi
Ojaniemi Hanna
Salmijärvi Mirja
Siuro Petri

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, hallintosihteeri, sihteeri
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, viestintäpäällikkö, poistui 16:28
Urrila Jasper, nuorisovaltuuston edustaja
Leino Miio, nuorisovaltuuston edustaja, poistui 17:41
Suoniemi Niko, toimitilapäällikkö, saapui 16:11, poistui 16:24
Heinävä Auli, asunto- ja kehityspäällikkö, saapui 16:25, poistui 18:00
Kammonen Kaisu, erityisasiantuntija, saapui 16:25, poistui 18:00
Kouvolainen Marjo, erityisasiantuntija, saapui 16:25, poistui 18:00
Toukoniemi Heli, maankäyttöpäällikkö, saapui 16:25, poistui 18:00
Jauhiainen Satu, tiimipäällikkö, saapui 16:25, poistui 18:00

Poissa

Nieminen Helena
Vuoristo Maria

Allekirjoitukset

Jouni Markkanen
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Teija Hautanen

Joonas Kiviranta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 25.3.2025 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 35

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 116 §:n mukaan Selman kokoustyötilalla ja Teams-kokouksella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 36

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Teija Hautanen ja Joonas Kiviranta (varalle Mirja Salmijärvi).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 24.3.2025.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 37

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- §38 toimitilapäällikkö Niko Suoniemi
- §39 asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä, erityisasiantuntija Kaisu Kammonen, erityisasiantuntija Marjo Kouvola, maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi ja tiimipäällikkö Satu Jauhiainen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 38

Tampereen kaupungin sisäisten vuokrien ja palvelujen hinnoittelun periaatteet vuonna 2026

TRE:1481/02.04.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja toimitilapääällikkö
Niko Suoniemi, puh. 040 806 2964, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Tampereen kaupungin sisäisten vuokrien ja palvelujen hinnoittelun
periaatteet vuodelle 2026 hyväksytään esitetyn mukaisiksi.

Kokouskäsitely

Toimitilapääällikkö Niko Suoniemi oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja
hän poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunta päättää sisäisten
vuokrien hinnoitteluperiaatteet vuosittain kaupungin talousarvion
laadinnan pohjaksi ja noudatettavaksi tulevana talousarviovuonna.

Tampereen kaupungin sisäisten vuokrien ja palvelujen hinnoittelun
periaatteisiin ei esitetä muutoksia vuodelle 2026. Hinnoittelun keskeiset
periaatteet on esitelty alla ja tarkemmin liitteessä.

Kaupungin taseessa olevien kohteiden pääomavuokra on kuusi
prosenttia teknisestä nykyarvosta. Tekninen nykyarvo on päivitetty
31.12.2019 ja päivitys on huomioitu vuoden 2021 pääomavuokrista
alkaen. Sisäisten vuokrien tarkastelu tehdään vuoden 2025 aikana ja
tarvittaessa vuokrien päivitystarve huomioidaan seuraavassa
kehysvalmistelussa, mikäli vuokrat eivät vastaa kustannustasoa.

Isojen investointien (yli 1 M€) vuosivuokra on
kuusi prosenttia rakentamisen tai hankinnan aiheuttaman investoinnin
arvosta. Pienten investointien (alle 1 M€) vuokravaikutus lasketaan
jakamalla sitoutunut investointi tasaerälyhenteisenä investoinnin
kirjanpidolliselle poistoajalle (pääosin 10 vuodelle) ja korkona käytetään
kulloinkin voimassa olevaa rahoituskulua.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muilta kiinteistönomistajilta vuokrattujen kohteiden peruspääomavuokra on sama kuin vuokranantajan ja kaupungin välisessä vuokrasopimuksessa. Kohteeseen kaupungin rahoituksella tehdyt investoinnit huomioidaan peruspääomavuokran lisäksi samaan tapaan kuin kaupungin taseessa olevissa kohteissakin.

Kiinteistöhoito-, kunnossapito- ja tontinvuokraa peritään kokonaiskustannuksia vastaavasti.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Anu Tiira, Niko Suoniemi, Pekka Salmi, Lauri Savisaari, Mikko Nurminen, Mikko Koskela, Vesa-Matti Kangas

Liitteet

1 Liite Akila 20.3.2025 Kehys-26 Vuokrien ja kustannusjaon periaatteet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 39

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä, erityisasiantuntija Kaisu Kammonen, erityisasiantuntija Marjo Kouvolainen, maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi ja tiimipäällikkö Satu Jauhiainen olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa ja he poistuivat ennen päätöksentekoa.

Raija Lindell poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Matti Höyssä ja Aila Dündar-Järvinen saapuivat kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Matti Höyssä ja Miio Leino poistuivat kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Työpaja asunto- ja maapolitiikan linjausten syötteistä (Auli Heinävä, Kaisu Kammonen, Marjo Kouvolainen, Heli Toukoniemi ja Satu Jauhiainen)
- Vastaavanlainen työpaja pyritään toteuttamaan myös tulevalle asunto- ja kiinteistölautakunnalle

Kirjallisena esittelynä kokoustyötilassa:

- Palvelurakennusten sähköauton latauspisteiden toteutussuunnitelma
- Kulkutautisairaalan realisoinnin tilannekatsaus
- Korkeimman hallinto-oikeuden ja Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätökset vuokrasuhteen uusimisesta tehdystä valituksesta (vuokran suuruus). Hallinto-oikeus on hylännyt valituksen. Korkein hallinto-oikeus on hylännyt valituslupahakemuksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 40

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelman katsaus tammi-joulukuu 2024

TRE:3750/02.02.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Salmi Pekka

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.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelman katsaus tammi-joulukuu 2024 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 vuoden 2024 aikana. Asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta toimenpidekokonaisuudet ovat toteutuneet tarkastelujakson aikana pääosin hyvin. Kaikkiaan 14 kokonaisuudesta kuusi toteutui suunnitellusti ja seitsemän osittain.

Ainoastaan monipuolisten ja laadukkaiden asumisen vaihtoehtojen kokonaisuudessa poikkeamia oli siinä määrin, että kokonaisuuden katsotaan jääneen kokonaan toteutumatta. Asuntotuotannon monipuolistamisessa on onnistuttu vain osittain ja asuntotuotannossa jäätii asunto- ja maapolitiikan linjausten tavoitetasosta. Lisäksi Härmälän leirintäalueen arkkitehtikilpailu sekä hissiavustuksiin liittyvä tiedotuskampanja siirtyivät vuoden 2025 puolelle. Asunnottomuus lisääntyi merkittävästi vuoden 2024 aikana, mutta tähän ovat vaikuttaneet ennen kaikkea sosiaaliturvaan tehty tiukennukset sekä se, että perustoimeentulotuessa huomioitavat asumiskustannukset eivät

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vastaa Tampereen tosiasiallista vuokra-asuntomarkkinatilannetta. Suunnitellut toimenpiteet asumisneuvonnan ja hyvinvointialueen kanssa tehtävän yhteistyön vahvistamiseksi on kuitenkin saatu toteutettua.

Vuoteen on mahtunut myös merkittäviä onnistumisia, kuten Kaukajärvi-Annala -kaupunginosaohjelman useat kehittämistoimenpiteet ja pitkäjänteisen kaupunginosakehittämisen edistäminen, opiskelijoiden palveluiden kehittämiseksi toteutetut toimenpiteet, Vuoreksen liikekeskuksen alueen arkkitehtuurikilpailun toteutus sekä yritysten sijoittumisedellytysten varmistamiseksi tehdyt toimenpiteet. Poikkeamia ja onnistumisia on avattu tarkemmin asian liitteenä olevassa katsauksessa.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakate vuoden 2024 tilinpäätöksessä oli 171,9 milj. euroa, joka on 16,0 milj. euroa muutettua talousarviota huonompi. Toimintatuotot 261,5 milj. euroa toteutuivat 20,3 milj. euroa muutettua talousarviota pienempinä. Maksutuotot muodostuvat asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta maankäyttösopimuskorvauksista, ja niiden toteuma 15,4 milj. euroa oli 2,7 milj. euroa suurempi kuin muutettu talousarvio. Maankäyttösopimuskorvaukset tuloutuvat yhdyskuntarakentamisen toteutumisen mukaan. Vuokratuottojen toteuma 231,4 milj. euroa alitti talousarvion 3,8 milj. eurolla. Ulkoisia maan- ja tonttivuokria kertyi 68,1 milj. euroa, joka on 5,1 milj. euroa enemmän kuin edellisenä vuonna. Muiden toimintatuottojen toteuma oli yhteensä 13,4 milj. euroa, josta tonttien ja rakennusten myynneistä saatavia pysyvien vastaavien myyntivoittoja oli 10,2 milj. euroa. Myyntivoittojen toteuma alitti talousarvion noin 22,7 milj. eurolla.

Toimintakulujen toteuma 89,5 milj. euroa alitti muutetun talousarvion 4,2 milj. eurolla. Henkilöstökulut 4,1 milj. euroa alitti talousarvion noin 0,5 milj. eurolla. Palvelujen ostot 53,4 milj. euroa alittivat talousarvion 2,7 milj. eurolla. Esteettömän asumisen hissiavustuksia ei haettu vuonna 2024 lainkaan, joten avustusten toteuma jäi talousarvioon varatusta lähes kokonaan. Vuokratulot 30,6 milj. euroa toteutuivat 1,6 milj. euroa talousarviota pienempänä. Hiedanrannan kehitysohjelman toimintakate 74 teuroa alitti talousarvion 0,9 milj. eurolla.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2024 investoinnit muodostuivat maanhankinnasta, johtosiirroista, pilaantuneiden maiden puhdistuksista ja talonrakennushankkeista. Vuoden 2024 talousarviossa nettoinvestointeihin oli budjetoitu yhteensä 175,7 milj. euroa, josta 10,4 milj. euroa oli kehitysohjelmille kohdistuvia erikseen sitovia investointeja. Investointien osalta asunto- ja kiinteistölautakunnan talousarvioon tehtiin yhteensä noin 29,4 milj. euron muutokset koskien vuodelta 2023 siirtyneiden hankkeiden uudelleen budjetoiteja ja talousarviomuutoksia (KV 19.2.2023 § 26).

Vuoden 2024 nettoinvestointien toteuma 137,1 milj. euroa alitti muutetun talousarvion 38,6 milj. eurolla. Alituksen merkittävin syy oli joidenkin investointihankkeiden aloituksen viivästyminen, minkä vuoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

osa vuodelle 2024 budjetoidusta määrärahasta on jäänyt käyttämättä. Vuonna 2025 jatkuvien hankkeiden osalta käyttämättä jääneet määrärahat esitettiin uudelleenbudjetoitaviksi hankkeiden jatkamisen mahdollistamiseksi

Maaomaisuuden investoinnit koostuivat pilaantuneiden maiden puhdistuksista, maa-alueiden peruseräparannuksista ja johtosiirroista. Toteuma 16,4 milj. euroa (pl. erikseen sitovat erät) ylitti budjetin 2,6 milj. eurolla. Maaomaisuuden investoinneissa hankkeet viivästyvät, jos asemakaavan vahvistuminen suunnitellusta viivästyy. Vuonna 2024 maan hankinnan toteuma oli yhteensä 12,3 milj. euroa ja se ylitti talousarvion 8,8 milj. eurolla. Osa maanhankinnasta oli maankäyttösopimuskorvauksina saatuja maa-alueita. Talonrakentamisen nettoinvestoinnit (pl. Hiedanranta) toteuma 116,3 milj. euroa alitti muutetun talousarvion 35,2 milj. eurolla. Alituksesta budjetoitiin uudelleen kaupunginvaltuuston helmikuussa tekemällä päätöksellä 28,9 milj. euroa vuodelle 2025 käynnissä olevien talonrakennushankkeiden toteutuksen jatkamista varten. Rahoitusosuuksia kirjattiin 1,3 milj. euroa ja ne kohdistuivat Tammelan stadionin uudisrakennukseen sekä öljylämmityksestä luopumiseen.

Tiedoksi

Pekka Salmi, Virpi Ekholm, Anu Tiira, Niko Suoniemi, Heli Toukoniemi, Auli Heinävä, Jarmo Viljakka, Mikko Koskela, Max Liikka, Tuomas Huhtala, Maaret Kastelli

Liitteet

1 Liite Akila 20.3.2025 Vuosisuunnitelman katsaus, tammi-joulukuu 2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 41

Muutokset asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2025 talousarvioon

TRE:3380/02.02.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Salmi Pekka

Valmistelijan yhteystiedot

Controller Maaret Kastelli, puh. 040 806 3309, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Kaupunginvaltuuston hyväksymät asunto- ja kiinteistölautakunnan talousarviomuutokset 2025 merkitään tiedoksi.

Perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi muutokset vuoden 2025 talousarvioon 17.2.2025 § 29. Asunto- ja kiinteistölautakunnan talousarviomuutokset kohdistuvat sekä käyttötalouteen että investointeihin.

Käyttötalouden osalta asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakate heikkenee 972 000 euroa. Investointien uudelleenbudjetoiteja vuodelta 2024 on talonrakennushankkeiden osalta 28,868 milj. euroa. Erikseen sitovien Viiden tähden keskusta -kehitysohjelman investointien uudelleenbudjetointi on 2,5 milj. euroa sekä Hiedanranta-kehitysohjelman 2,9 milj. euroa. Muutokset on esitetty tarkemmin liitteessä.

Tiedoksi

Pekka Salmi, Virpi Ekholm, Anu Tiira, Niko Suoniemi, Heli Toukoniemi, Auli Heinävä, Jarmo Viljakka, Mikko Koskela, Tuomas Huhtala, Max Liikka, Maaret Kastelli

Liitteet

1 Kh 3.2. Muutokset vuoden 2025 talousarvioon

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 42

Nekalan ja sen kerrostaloalueen kehittäminen -kuntalaisaloite

TRE:5558/10.00.02/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Tiimipäällikkö Satu Jauhiainen, puh. 040 487 3153 ja
kehittämiskoordinaattori Henna Kuitunen, puh 041 7306693, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Kuntalaisaloitteeseen annetaan perustelutekstinä oleva vastaus.

Perustelut

Kaupungille on 29.11.2024 saapunut yksityishenkilöiden allekirjoittama, asunto- ja kiinteistölautakunnalle osoitettu kuntalaisaloite Nekalan ja sen kerrostaloalueen kehittämisestä. Kuntalaisaloitteessa esitetään, että Nekalaan käynnistettäisiin kehityshanke, jonka keskeiset tavoitteet liittyisivät Nekalan kerrostaloalueen toimivuuden, elinvoiman ja veto- ja pitovoiman turvaamiseen.

Tampereen kaupunki on kasvava kaupunki, jota kehitetään ja uudistetaan. Kaupunkilaisille pyritään lähtökohtaisesti tarjoamaan viihtyisiä ja turvallisia asuinalueita, joissa on monipuoliset asumisen mahdollisuudet sekä tarvittavat palvelut. Lisäksi kaupunki edistää pitkäkestoisesti valittujen kaupunginosakehittämisen kohdealueiden houkuttelevuutta ja elinvoimaisuutta kaupungin eri toimialojen, muiden toimijoiden ja asukkaiden välisellä yhteistyöllä.

Kaupunginosakehittämisen kohdealueet ovat tällä hetkellä Hervanta, Kaukajärvi ja Annala, Peltolampi ja Multisilta sekä Tesoma. Alueet on valittu sosioekonomisten mittareiden, suuremman asukasmäärän ja monitoimijaisen yhteistyön tarpeen pohjalta. Näillä alueilla on myös toteutettu projektiluontoisia kehittämishankkeita, kuten tällä hetkellä on käynnissä Kaukajärvellä ja Annalassa. Kaupunginosakehittämisen kohdealueiden lisäksi on tunnistettu sosioekonomisten mittareiden avulla muitakin alueita, joiden kehitystä seurataan ja kehitetään

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

tunnistettujen kehittämiskohteiden pohjalta. Seuranta-alueita ovat Nekala (+Jokipohja), Kalkku, Linnainmaa, Lielähti, Lentävänniemi ja Härmälä.

Nekalan alueella on toteutettu ja on tällä hetkellä käynnissä useita alueen kehityspotentiaalia hyödyntäviä sekä alueen houkuttelevuutta ja elinvoimaisuutta parantavia toimenpiteitä:

Nekalaan valmistui uusi Mustametsän päiväkotikoti ja neuvola vuonna 2020, yksikössä on 150 päiväkotipaikkaa ja noin 70 esiopetuspaikkaa. Päiväkodin liikuntasali, ruokailusali ja pieni kokoustila on vuokrattavissa myös ulkopuoliseen käyttöön erilaisiin tilaisuuksiin ja tapahtumiin.

Nekalan vanhaa koulua kunnostetaan eläväksi ja monipuoliseksi kulttuurikeskukseksi, joka mahdollistaa taiteellisen työn tekemisen taiteilijoille, elämyksiä kävijöille sekä yhteisöllistä toimintaa alueen asukkaille. Lisäksi kirjastopalvelut löytyvät jatkossa uudesta kulttuurikeskuksesta. Nekalan kulttuurikeskukseen on juuri operaattorihaku käynnissä ja toimintaa olisi tarkoitus käynnistää vuoden 2026 aikana.

Tampereen yliopiston normaalikoulun perusasteen (1.-9.lk) opetus toteutetaan Kuokkamaantien kiinteistössä Nekalassa. Koulua on laajennettu viime vuosien aikana.

Nekalan vanhan koulun ja Nekalan lastentalon korttelien asemakaavamuutokset vahvistuivat viime vuonna mahdollistaen alueelle uutta kerrostalo- ja pientalorakentamista. Täydennysrakentamisella katsotaan olevan useita positiivisia vaikutuksia mm. alueen kaupunkikuvaan ja identiteettiin sekä palveluihin.

Nekalan yritysalue on yleiskaavassa osoitettu palveluiden ja työpaikkojen alueeksi. Alueelle laadittiin v. 2022–2023 visiotyö alueen tulevaisuuden kehittämisen linjausten kirkastamiseksi. Nekalan yritysalueella kehitetään Tampereen keskustan läheiseen vetovoimaiseen sijaintiin tukeutuvana, elinkeinotoiminnoiltaan monipuolistuvana sekä soveltuvien korttelien osalta urbanisoituvana yritys ympäristönä. Visiotyön tavoitteiden mukaisia uudishankkeita on Nekalan yritysalueelle lähtenyt viime vuosina toteutumaan useilla tonteilla.

Iidesjärven puiston asemakaavamuutos on asetettu nähtäville 18.2.2025. Asemakaavalla mahdollistetaan luontolähtökohdat huomioiva kaikenikäisille tarkoitettu toiminnoiltaan monipuolinen virkistysalue Nekalaan. Alueelle tulee uusi leikkipaikka, kuntoilupaikka ja kaksiosainen koirapuisto, myös luontopolku tullaan kunnostamaan ja sinne toteuttamaan esteetön lintutorni. Myös suositut Nekalan viljelypalstat tullaan säilyttämään alueella. Iidesjärven ympäristöä pidetään vetovoimaisena kohteena koko kaupunkiseudun mittakaavassa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Useita pienempiä alueeseen ja sen viihtyvyyteen vaikuttavia toimenpiteitä on toteutettu tai toteutetaan, kuten Nekalantien jalkakäytävän ja pyörätien rakentaminen ja EU:n rahoittamaan INNature EU-hankkeeseen liittyvä niityttämiskokeilu Poppelinpuistossa.

Kuntalaisaloitteessa vedottiin myös tehtyjen päätösten vaikutusten seuraamiseen ja viitattiin tonttien maanvuokrien korotukseen. Nekalan alueella uusittiin viime vuonna usean taloyhtiön maanvuokrasopimus, missä yhteydessä myös maanvuokrat nousevat porrastetusti vastaamaan 80 % tonttien tämänhetkisestä markkinahinnasta. Koska maanarvo Tampereella on noussut maanvuokrasopimuksen aikana voimakkaammin kuin elinkustannusindeksi, on usealla alueella maanvuokrasopimuksen uusimisen yhteydessä vuokra noussut merkittävästi. Tämä luonnollisesti vaikuttaa yhtiövastikkeisiin ja sitä kautta asukkaiden taloudelliseen asemaan. Tilanne on sama kaikilla asuinalueilla, ja kaupungin asukkaiden sekä maanvuokralaisten yhdenvertainen kohtelu huomioiden ei Nekalan osalta voida tehdä poikkeavia päätöksiä.

Nekalan puukerrostaloalueella on merkittävä historiallinen ja kulttuurinen arvo. Puukerrostaloalue on tärkeä osa Tampereen historiaa ja myös kaupungille sen säilyttäminen on tärkeää. Kaupunki on investoinut ja investoi tulevaisuudessakin Nekalan alueen kehittämiseen,. Taloyhtiöiden rakennuskannan peruskorjausten rahoitus ei kuitenkaan kuulu kaupungin toimintaan, vaan peruskorjaukset ja niiden rahoitus ovat osa taloyhtiöiden kiinteistönpitoa ja pitkän ajan korjaustarpeisiin varautumista.

Toimivalta: Hallintosääntö 141 §

Tiedoksi

Aloitteen tekijät, Satu Jauhiainen, Kaisu Kammonen

Liitteet

1 Liite Akila 20.3.2025 Kuntalaisaloite 29.11.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 43

Katsaus vuoden 2024 kuntalaisaloitteisiin

TRE:886/00.01.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:

Kekäläinen Arja

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Katsaus vuoden 2024 kuntalaisaloitteisiin merkitään tiedoksi.

Perustelut

Tampereen kaupungin hallintosäännön 141 §:n mukaan lautakunnan tehtäväalueella tehdyistä kaupungin asukkaiden aloitteista on esitettävä tiedot asianomaiselle lautakunnalle sen päättämällä tavalla. Samalla lautakunta toteaa, mitkä aloitteista on käsitelty loppuun.

Asunto- ja kiinteistölautakunta päätti 14.6.2023 § 81, että lautakunnalle on esitettävä maaliskuun loppuun mennessä selvitys sen toimivaltaan kuuluvista edellisestä vuonna tehdyistä kaupungin asukkaiden aloitteista ja niiden johdosta suoritetuista toimenpiteistä.

Vuonna 2024 asunto- ja kiinteistölautakunnan tehtäväalueella on tehty lautakunnan toimivaltaan kuuluva kuntalaisaloite.

Yksityishenkilöt ovat toimittaneet kaupungille 29.11.2024 aloitteen (TRE: 5558/10.00.02/2024), jossa ehdotetaan kehityshanketta, jonka keskeiset tavoitteet liittyvät Nekalan kerrostaloalueen toimivuuden, elinvoiman sekä veto- ja pitovoiman turvaamiseen. Hankkeella ehdotetaan turvattavaksi Museoviraston suojelutarkoituksessa huomioiman puukerrostaloalueen tulevaisuus.

Aloitteen vastaus on käsittelyssä asunto- ja kiinteistölautakunnassa 20.3.2025.

Toimivalta: Hallintosääntö 141 §

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 44

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7803-6 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:837/10.00.03/2025

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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

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 837-32-7803-6 (Ojala) vuokralaiset.

Kiinteistöjohtaja päätti 6.2.2025 § 119 omakotitontin 837-32-7803-6 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 4.3.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vuokrauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 perusteella ei voi tehdä uusia päätöksiä, koska oikaisuvaatimuksen tekijä on valittanut päätöksestä § 674 Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, eikä päätös siten ole lainvoimainen.

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 valitusviranomaisella kieltää täytäntöönpanon. Kiinteistöjohtajan päätös § 674 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Päätöksestä tehty valitus ei siten käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi, eikä oikaisuvaatimuksen tekijän oikeusturva muutoinkaan täytäntöönpanon

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

johdosta vaarannu. Todettakoon, että hallinto-oikeus ei ole kieltänyt kiinteistöjohtajan päätöksen § 674 täytäntöönpanoa.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan vuokrauspäätös 6.2.2025 § 119 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 viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Kiinteistöjohtajan päätös ei ole ollut lain vastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimus, tontti 837-32-7803-6
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätös 06.02.2025 § 119
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätös 31.10.2024 § 674
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite 1 voittajat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite 2 varasijat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 45

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-237-3881-1 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:656/10.00.03/2025

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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

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 837-237-3881-1 vuokralaiset.

Kiinteistöjohtaja päätti 31.1.2025 § 107 omakotitontin 837-237-3881-1 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 26.2.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vuokrauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 perusteella ei voi tehdä uusia päätöksiä, koska oikaisuvaatimuksen tekijä on valittanut päätöksestä § 674 Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, eikä päätös siten ole lainvoimainen.

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 valitusviranomaisella kieltää täytäntöönpanon. Kiinteistöjohtajan päätös § 674 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Päätöksestä tehty valitus ei siten käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi, eikä oikaisuvaatimuksen tekijän oikeusturva muutoinkaan täytäntöönpanon

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

johdosta vaarannu. Todettakoon, että hallinto-oikeus ei ole kieltänyt kiinteistöjohtajan päätöksen § 674 täytäntöönpanoa.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan vuokrauspäätös 31.1.2025 § 107 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

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

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimus 26.02.2025, tontti 837-237-3881-0001
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Kiinteistöjohtajan päätös 31.1.2025 §107
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 3 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 4 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite 1 voittajat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 5 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite 2 varasijat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 46

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7802-4 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:4942/10.00.03/2024

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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

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 837-32-7802-4 (Ojala) vuokralaiset. Varsinaisen vuokralaisen luovuttua tontista tarjottiin sitä varasijalla oleville, jotka ilmoittivat halukkuutensa tontin varaamiseen.

Kiinteistöjohtaja päätti 6.2.2025 § 120 omakotitontin 837-32-7802-4 varaamisesta. Varauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 4.3.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu varauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 perusteella ei voi tehdä uusia päätöksiä, koska oikaisuvaatimuksen tekijä on valittanut päätöksestä § 674 Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, eikä päätös siten ole lainvoimainen.

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. Kiinteistöjohtajan päätös § 674 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Päätöksestä tehty valitus ei

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

siten käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi, eikä oikaisuvaatimuksen tekijän oikeusturva muutoinkaan täytäntöönpanon johdosta vaarannu. Todettakoon, että hallinto-oikeus ei ole kieltänyt kiinteistöjohtajan päätöksen § 674 täytäntöönpanoa.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan varauspäätös 6.2.2025 § 120 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

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

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimus, tontti 837-32-7802-4
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Kiinteistöjohtajan päätös 6.2.2024 § 120
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2025 § 674
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite 1 voittajat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite 2 varasijat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 47

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-237-3881-2 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:4942/10.00.03/2024

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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

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 837-237-3881-2 (Ikuri) vuokralaiset. Varsinaisen vuokralaisen luovuttua tontista tarjottiin sitä varasijalla oleville, jotka ilmoittivat halukkuutensa tontin varaamiseen.

Kiinteistöjohtaja päätti 4.2.2025 § 110 omakotitontin 837-237-3881-2 varaamisesta. Varauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 27.2.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu varauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 perusteella ei voi tehdä uusia päätöksiä, koska oikaisuvaatimuksen tekijä on valittanut päätöksestä § 674 Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, eikä päätös siten ole lainvoimainen.

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. Kiinteistöjohtajan päätös § 674 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Päätöksestä tehty valitus ei

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

siten käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi, eikä oikaisuvaatimuksen tekijän oikeusturva muutoinkaan täytäntöönpanon johdosta vaarannu. Todettakoon, että hallinto-oikeus ei ole kieltänyt kiinteistöjohtajan päätöksen § 674 täytäntöönpanoa.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan varauspäätös 4.2.2025 § 110 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

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

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimus 837-237-3881-2

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Kiinteistöjohtajan päätös 04.02.2025 § 110

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite 1 voittajat syksy 2024 (Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite 2 varasijat syksy 2024 (Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 48

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7790-1 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:4942/10.00.03/2024

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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

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 837-32-7790-1 (Ojala) vuokralaiset. Varsinaisen vuokralaisen luovuttua tontista tarjottiin sitä varasijalla oleville, jotka ilmoittivat halukkuutensa tontin varaamiseen.

Kiinteistöjohtaja päätti 4.2.2025 § 109 omakotitontin 837-32-7790-1 varaamisesta. Varauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 27.2.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu varauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 perusteella ei voi tehdä uusia päätöksiä, koska oikaisuvaatimuksen tekijä on valittanut päätöksestä § 674 Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, eikä päätös siten ole lainvoimainen.

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. Kiinteistöjohtajan päätös § 674 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Päätöksestä tehty valitus ei

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

siten käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi, eikä oikaisuvaatimuksen tekijän oikeusturva muutoinkaan täytäntöönpanon johdosta vaarannu. Todettakoon, että hallinto-oikeus ei ole kieltänyt kiinteistöjohtajan päätöksen § 674 täytäntöönpanoa.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan varauspäätös 4.2.2025 § 109 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

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

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimus 837-32-7790-1

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Kiinteistöjohtajan päätös 04.02.2025 § 109

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite_1_voittajat_syksy_2024 (Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite_2_varasijat_syksy_2024 (Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 49

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-330-6285-5 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:4942/10.00.03/2024

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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

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 837-330-6285-5 (Lahdesjärvi) vuokralaiset. Varsinaisen vuokralaisen luovuttua tontista tarjottiin sitä varasijalla oleville, jotka ilmoittivat halukkuutensa tontin varaamiseen.

Kiinteistöjohtaja päätti 31.1.2025 § 93 omakotitontin 837-330-6285-5 varaamisesta. Varauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 26.2.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu varauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 perusteella ei voi tehdä uusia päätöksiä, koska oikaisuvaatimuksen tekijä on valittanut päätöksestä § 674 Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, eikä päätös siten ole lainvoimainen.

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. Kiinteistöjohtajan päätös § 674 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Päätöksestä tehty valitus ei

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

siten käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi, eikä oikaisuvaatimuksen tekijän oikeusturva muutoinkaan täytäntöönpanon johdosta vaarannu. Todettakoon, että hallinto-oikeus ei ole kieltänyt kiinteistöjohtajan päätöksen § 674 täytäntöönpanoa.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan varauspäättös 31.1.2025 § 93 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

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

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimus 837-330-6285-5

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Kiinteistöjohtajan päätös 31.01.2025 § 93

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite 1 voittajat syksy 2024 (Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite 2 varasijat syksy 2024 (Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 50

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-237-3881-4 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä § 106

TRE:4942/10.00.03/2024

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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

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 837-237-3881-4 (Ikuri) vuokralaiset. Varsinaisen vuokralaisen luovuttua tontista tarjottiin sitä varasijalla oleville, jotka ilmoittivat halukkuutensa tontin varaamiseen.

Kiinteistöjohtaja päätti 31.1.2025 § 106 omakotitontin 837-237-3881-4 varaamisesta. Varauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 26.2.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu varauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 perusteella ei voi tehdä uusia päätöksiä, koska oikaisuvaatimuksen tekijä on valittanut päätöksestä § 674 Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, eikä päätös siten ole lainvoimainen.

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. Kiinteistöjohtajan päätös § 674 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Päätöksestä tehty valitus ei

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

siten käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi, eikä oikaisuvaatimuksen tekijän oikeusturva muutoinkaan täytäntöönpanon johdosta vaarannu. Todettakoon, että hallinto-oikeus ei ole kieltänyt kiinteistöjohtajan päätöksen § 674 täytäntöönpanoa.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan varauspäätös 31.1.2025 § 106 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

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

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimus 837-237-3881-4
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Kiinteistöjohtajan päätös 31.01.2025 § 106
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite 1 voittajat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite 2 varasijat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 51

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-237-3881-4 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä § 17

TRE:4942/10.00.03/2024

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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 9.1.2025 § 17 omakotitontin 837-237-3881-4 varaamisesta. Varauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 3.2.2025.

Kiinteistöjohtajan päätös 9.1.2025 § 17 on kumottu kiinteistöjohtajan päätöksellä 13.1.2025 § 30. Näin ollen kumotusta päätöksestä tehty oikaisuvaatimus tulee jättää tutkimatta.

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

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimus 837-237-3881-4 (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Kiinteistöjohtajan päätös 09.01.2025 § 17 (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 3 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 4 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite 1 voittajat syksy 2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

(Verkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite 2 varasijat syksy 2024

(Verkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 52

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-224-7422-7 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:4942/10.00.03/2024

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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

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 837-224-7422-7 (Haukuluoma) vuokralaiset. Varsinaisen vuokralaisen luovuttua tontista tarjottiin sitä varasijalla oleville, jotka ilmoittivat halukkuutensa tontin varaamiseen.

Kiinteistöjohtaja päätti 9.1.2025 § 18 omakotitontin 837-224-7422-7 varaamisesta. Varauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 3.2.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu varauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 perusteella ei voi tehdä uusia päätöksiä, koska oikaisuvaatimuksen tekijä on valittanut päätöksestä § 674 Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, eikä päätös siten ole lainvoimainen.

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 valitusviranomaisella kieltää täytäntöönpanon. Kiinteistöjohtajan päätös § 674 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Päätöksestä tehty valitus ei

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

siten käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi, eikä oikaisuvaatimuksen tekijän oikeusturva muutoinkaan täytäntöönpanon johdosta vaarannu. Todettakoon, että hallinto-oikeus ei ole kieltänyt kiinteistöjohtajan päätöksen § 674 täytäntöönpanoa.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan varauspäätös 9.1.2025 § 18 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

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

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimus 37-224-7422-7

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Kiinteistöjohtajan päätös 09.01.2025 § 18

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite 1 voittajat syksy 2024 (Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite 2 varasijat syksy 2024 (Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 53

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-43-5741-9 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:4942/10.00.03/2024

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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

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 ostajiksi, muun ohella tontin 837-43-5741-9 (Holvasti) ostajat. Varsinaisen ostajan luovuttua tontista tarjottiin sitä varasijalla oleville, jotka ilmoittivat halukkuutensa tontin varaamiseen.

Kiinteistöjohtaja päätti 9.1.2025 § 19 omakotitontin 837-43-5741-9 varaamisesta. Varauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 3.2.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu varauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 perusteella ei voi tehdä uusia päätöksiä, koska oikaisuvaatimuksen tekijä on valittanut päätöksestä § 674 Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, eikä päätös siten ole lainvoimainen.

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 valitusviranomaisella kieltää täytäntöönpanon. Kiinteistöjohtajan päätös § 674 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Päätöksestä tehty valitus ei siten käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi, eikä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

oikaisuvaatimuksen tekijän oikeusturva muutoinkaan täytäntöönpanon johdosta vaarannu. Todettakoon, että hallinto-oikeus ei ole kieltänyt kiinteistöjohtajan päätöksen § 674 täytäntöönpanoa.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan varauspäätös 9.1.2025 § 19 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

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

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimus 837-43-5741-9

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Kiinteistöjohtajan päätös 09.01.2025 § 19

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite 1 voittajat syksy 2024

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite 2 varasijat syksy 2024

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 54

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7803-3 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:4942/10.00.03/2024

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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

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 837-32-7803-3 (Ojala) vuokralaiset. Varsinaisen vuokralaisen luovuttua tontista tarjottiin sitä varasijalla oleville, jotka ilmoittivat halukkuutensa tontin varaamiseen.

Kiinteistöjohtaja päätti 30.12.2024 § 831 omakotitontin 837-32-7803-3 varaamisesta. Varauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 29.1.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu varauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 perusteella ei voi tehdä uusia päätöksiä, koska oikaisuvaatimuksen tekijä on valittanut päätöksestä § 674 Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, eikä päätös siten ole lainvoimainen.

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 valitusviranomaisella kieltää täytäntöönpanon. Kiinteistöjohtajan päätös § 674 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Päätöksestä tehty valitus ei

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

siten käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi, eikä oikaisuvaatimuksen tekijän oikeusturva muutoinkaan täytäntöönpanon johdosta vaarannu. Todettakoon, että hallinto-oikeus ei ole kieltänyt kiinteistöjohtajan päätöksen § 674 täytäntöönpanoa.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan varauspäätös 30.12.2024 § 831 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

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

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimus 837-32-7803-3

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Kiinteistöjohtajan päätös 30.12.2024 § 831

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite 1 voittajat syksy 2024 (Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite 2 varasijat syksy 2024 (Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 55

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7791-8 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:4942/10.00.03/2024

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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

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 837-32-7791-8 (Ojala) vuokralaiset. Varsinaisen vuokralaisen luovuttua tontista tarjottiin sitä varasijalla oleville, jotka ilmoittivat halukkuutensa tontin varaamiseen.

Kiinteistöjohtaja päätti 30.12.2024 § 832 omakotitontin 837-32-7791-8 varaamisesta. Varauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 29.1.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu varauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 perusteella ei voi tehdä uusia päätöksiä, koska oikaisuvaatimuksen tekijä on valittanut päätöksestä § 674 Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, eikä päätös siten ole lainvoimainen.

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. Kiinteistöjohtajan päätös § 674 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Päätöksestä tehty valitus ei

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

siten käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi, eikä oikaisuvaatimuksen tekijän oikeusturva muutoinkaan täytäntöönpanon johdosta vaarannu. Todettakoon, että hallinto-oikeus ei ole kieltänyt kiinteistöjohtajan päätöksen § 674 täytäntöönpanoa.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan varauspäätös 30.12.2024 § 832 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

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

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimus 837-32-7791-8

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Kiinteistöjohtajan päätös 30.12.2024 § 832

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2025 § 674

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite_1_voittajat_syksy_2024 (Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite_2_varasijat_syksy_2024 (Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 56

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7790-2 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:4942/10.00.03/2024

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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

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 837-32-7790-2 (Ojala) vuokralaiset. Varsinaisen vuokralaisen luovuttua tontista tarjottiin sitä varasijalla oleville, jotka ilmoittivat halukkuutensa tontin varaamiseen.

Kiinteistöjohtaja päätti 12.2.2025 § 137 omakotitontin 837-32-7790-2 varaamisesta. Varauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 7.3.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu varauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 perusteella ei voi tehdä uusia päätöksiä, koska oikaisuvaatimuksen tekijä on valittanut päätöksestä § 674 Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, eikä päätös siten ole lainvoimainen.

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. Kiinteistöjohtajan päätös § 674 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Päätöksestä tehty valitus ei

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

siten käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi, eikä oikaisuvaatimuksen tekijän oikeusturva muutoinkaan täytäntöönpanon johdosta vaarannu. Todettakoon, että hallinto-oikeus ei ole kieltänyt kiinteistöjohtajan päätöksen § 674 täytäntöönpanoa.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan varauspäättös 12.2.2025 § 137 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

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

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimus 837-32-7790-2
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite Akila 20.3.2025 Kiinteistöjohtajan päätös 12.02.2025 § 137
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 3 Liite Akila 20.3.3035 Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 4 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite 1 voittajat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 5 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimuksen liite 2 varasijat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 57

Oikaisuvaatimus koskien tontin 837-107-128-126 (Pyynikinrinne) vuokran kohtuullistamista

TRE:3795/10.00.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Vuokralaisille on vuokrattu Pyynikinrinteestä tontti 837-107-128-126, jonka pinta-ala on 823 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 330 k-m². Tontin vuokrasuhde on uusittu kiinteistöjohtajan 14.1.2021 § 28 tekemällä päätöksellä 1.5.2021 – 30.4.2071 siten, että tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi perusvuokraksi on vahvistettu 280,57 euroa kuukaudessa (tämänhetkinen vuosivuokra 6 542,89 euroa).

Vuokralaiset ovat 12.8.2024 hakeneet vuokran kohtuullistamista. Kiinteistöjohtaja päätti 3.12.2024 § 780, ettei tontin vuokraa kohtuullisteta. Kiinteistötoimen selvityksen mukaan vuokran kohtuullistamisen edellytykset eivät täyty. Rakennusoikeudesta on käytetty 80,9 %, ja tontilla on lisäksi käyttämätöntä rakennusoikeutta, joka voidaan toteuttaa laajentamalla rakennusta asemakaavan mukaisesti.

Kiinteistöjohtajan päätöksestä on jätetty oikaisuvaatimus 20.12.2024. Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupungin tekemä selvitys eroaa hakemuksen laskelmista ja kaupungin ehdotus käyttämättömän rakennusoikeuden käyttämisestä tai rakennuksen laajentamisesta ei ole käytännössä mahdollista. Oikaisuvaatimuksen tekijälle myönnettiin pyynnöstä lisää aikaa oikaisuvaatimukseen liittyvän selvityksen toimittamiselle 28.2.2025 asti. Oikaisuvaatimuksen tekijälle ilmoitettiin, ettei määrääjän noudattamatta jättäminen estä asian ratkaisemista

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asiassa ei ole esitetty määräaikaan mennessä lisäselvitystä. Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esiin mitään sellaista, minkä johdosta vuokran kohtuullistamista tulisi arvioida toisin. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Liitteet sisältävät henkilötietoja, minkä johdosta niitä ei julkaista kaupungin verkkosivuilla.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Lausunnot

Juristi Patricia Nikko:

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. Maanvuokran kohtuullistamista koskeva päätös ei ole ollut lainvastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Tiedoksi

oikaisuvaatimuksen tekijä, kiinteistötoimi, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 20.3.2025 Oikaisuvaatimus 20.12.2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 20.3.2025 Kiinteistöjohtajan päätös 3.12.2024 § 780
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 58

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8757 toteuttamiseen liittyvä maankäyttösopimus kaupungin ja Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n välillä

TRE:176/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva kaupungin ja Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n välinen, asemakaavamuutokseen nro 8757 liittyvä, 4.3.2025 ja 5.3.2025 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

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

Perustelut

Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n omistamilla tonteilla 837-65-7000-4, 837-65-7000-5, 837-65-7000-13, 837-65-7000-14 ja 837-65-7000-21 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavamuutos nro 8757. Kaavamuutokseen nro 8757 sisältyy myös kaupungin omistamia yleisiä alueita. Asemakaavamuutosalue sijaitsee Hervannan kaupunginosassa. Asemakaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa nykyisiä asemakaavan mukaisia käyttötarkoituksia vastaamaan paremmin hakijan tulevaisuuden tarpeita. Kaavamuutoksen myötä hakijan on mahdollista edistää kampuksen visiota elinikäisestä oppimisympäristöstä.

Asemakaavamuutoksella alueen käyttötarkoitus muuttuu, rakennusoikeuden määrä alueella kasvaa ja korttelirajat muuttuvat. Hakijan omistamat alueet ovat autopaikkojen korttelialueita (LPA-2), liike-, toimisto- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (KTTY-2), liike-, toimisto-, ja tuotantorakennusten sekä tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (KTTY-6) ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-1). Kaavamuutoksessa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

alueista muodostuu autopaikkojen korttelialueita (LPA-2), toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY-5), opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-17) sekä yleisiä katu- ja puistoalueita.

Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi yhdessä lakiasiainyksikön kanssa laatinut tämän päätöksen liitteenä olevan, kaupungin ja Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n välisen, asemakaavamuutokseen nro 8757 liittyvän, 4.3.2025 ja 5.3.2025 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen. Maankäyttösopimuksella sovitaan muun muassa maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin ja korttelialueilla olevien yleisten jalankulun ja pyöräilyn kulkuyhteyksien suunnittelun, toteuttamisen ja kunnossapidon periaatteista. Korvaus yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin osallistumisesta suoritetaan rahakorvauksena. Maankäyttösopimuksessa ei huomioida täydennysrakentamisen kannustimia.

Kaupunki ja maanomistaja ovat maankäyttösopimuksen yhteydessä 3.3.2025 allekirjoittaneet ehdollisen vaihtokirjan, jolla kaupungille luovutetaan määräala asemakaavan nro 8757 mukaista puisto- ja katualuetta ja kaupunki luovuttaa määräalan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YO-1).

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

Tiedoksi

Suomen Yliopistokiinteistöt Oy, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm, Jani Kiiskilä, kitiatalous, Mikko Rantanen, Petri Keivaara, Petri Kantola, Milla-Hilli Lukkarinen, Timo Koski

Liitteet

1 Liite Akila 20.3.2025 Maankäyttösopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 59

Asunto Oy Ruotulan Tornit -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-4-4889-1 (Ruotula) vuokrauksen uudelleen järjestely

TRE:1404/10.00.03/2025

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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Asunto Oy Ruotulan Tornit -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0211738-4) vuokratun tontin 837-4-4889-1 vuokrasopimus muutetaan 1.4.2025 alkaen koskemaan pinta-alaltaan 16 696 m²:n suuruista tonttia 837-4-4889-3 siten, että sopimuksen mukaista perusvuokraa alennetaan 40 %:lla 1.4.2025 – 31.3.2035 vuokrauksen jatkuessa muuten entisin ehdoin.

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

Perustelut

Asunto Oy Ruotulan Tornit -nimiselle yhtiölle on vuokrattu Ruotulan kaupunginosasta tontti 837-4-4889-1 siten, että vuokra-aika on 20.2.2023 – 19.2.2083.

Tontin pinta-ala on 21 548 m² ja rakennusoikeus 10 800 k-m². Tontin elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 6 861,88 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 160 019,04 euroa).

Vuokralaisen anomuksesta on laadittu asemakaavan muutos nro 8835, jonka perusteella tontin rakennusoikeus lisääntyy. Asemakaavan ja siihen liittyvän tonttijaon perusteella muodostuu kolme uutta tonttia.

Kaavamuutoksen aikana vuokralainen on allekirjoittanut sitoumuksen vuokrasopimuksen tarkistamisesta:

”VUOKRANANTAJA

Tampereen kaupunki (0211675-2)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

PL 487, 33101 Tampere

VUOKRALAINEN

Asunto Oy Ruotulan Tornit

SOPIMUKSEN KOHDE

Kiinteistötunnus 837-4-4889-1

Tontin osoite Jaakonmäenkatu 1, Tornimäenkatu 2, 4, 6, 8 ja 10

Tontin pinta-ala on 21 548 m², rakennusoikeus 10 800 k-m².

Vuokrasopimuksen voimassaoloaika 20.2.2023 – 19.2.2083.

Tontti 837-4-4889-1 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinrakennusten korttelialuetta (A) oleva tontti.

Vuokralaisen anomuksesta on vireillä asemakaavan muutos nro 8835, minkä perusteella tontin rakennusoikeus lisääntyy. Asemakaavan ja siihen liittyvän tonttijaon perusteella muodostuu kolme uutta tonttia.

Mikäli kyseinen asemakaavan muutos hyväksytään ja vahvistetaan, sitoudumme siihen, että alkuperäinen vuokrasopimus ja vuokra tarkistetaan vastaamaan muuttunutta tilannetta.

Vuokrasopimusta uusittaessa huomioidaan asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaiset täydennysrakentamisen kannustimet.

Tällä hetkellä voimassa olevien linjausten mukaan kantatontin vuokraa alennetaan 40 %:lla kymmenen vuoden ajaksi.

Uusille muodostuville tonteille määritellään vuokrat ja muut ehdot vastaavasti kuin uusille tonteille.

Edellä mainittu muutos tulee voimaan ja vuokrasopimuksen muutos ja uudet vuokrasopimukset allekirjoitetaan sen jälkeen, kun asemakaavan muutos nro 8835 on saanut lainvoiman ja tontit on rekisteröity."

Asemakaava nro 8835 on tullut lainvoimaiseksi 9.1.2025. Kaavan ja siihen liittyneen tonttijaon perusteella on muodostunut tontit 837-4-4889-2, 3, 4 ja 5. Asunto Oy Ruotulan Tornit Oy:n olemassa olevat rakennukset sijoittuvat tontille 3.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan alkuperäinen vuokralainen on oikeutettu myymään uusien muodostuvien tonttien rakennusoikeuden. Asunto Oy Ruotulan Torneilla on ollut kaavamuutoksessa kumppanina rakennusliike Jatke Oy, joka on pyytänyt tonttien 837-4-4889-2, 4 ja 5 vuokraamista perustamilleen yhtiöille. Vuokrauksista valmistellaan erilliset päätökset asunto- ja kiinteistölautakuntaan.

Tässä vaiheessa Asunto Oy Ruotulan Tornien vuokrasopimus tulisi muuttaa koskemaan pinta-alaltaan 16 696 m²:n suuruista tonttia 837-4-4889-3. Rakennusoikeus ei ole muuttunut, vaan sitä on edelleen 10 800 k-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

m². Sitoumuksen mukaisesti tontin vuokraa tulisi alentaa 40 %:lla 1.4.2025 – 31.3.2035 vuokrauksen jatkuessa muuten entisin ehdoin.

Vuokralaisen tulee hoitaa sopimuksen muuttumisesta aiheutuvat vuokraoikeuden ja kiinnitysten rekisteröintien muutokset Maanmittauslaitokselle omalla kustannuksellaan.

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

Tiedoksi

Asunto Oy Ruotulan Tornit, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 60

Asuntotonttien 837-4-4889-2,4 ja 5 (Ruotula) vuokraaminen

TRE:929/10.00.03/2025

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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-837-4-4889-2 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 130,36 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 49 680 euroa).

Tontille 837-837-4-4889-4 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 130,36 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 49 680 euroa).

Tontille 837-837-4-4889-5 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 090,91 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 48 760 euroa).

Tontit vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258/66) 3 luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana seuraavasti:

Tontti 837-837-4-4889-2 vuokrataan Asunto Oy Tampereen Ruotulan Marja -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 3495883-1).

Tontti 837-837-4-4889-4 vuokrataan Asunto Oy Tampereen Ruotulan Susi -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 3495878-6).

Tontti 837-837-4-4889-5 vuokrataan Asunto Oy Tampereen Ruotulan Timo -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 3495877-8).

Tonttien vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta (1.4.2025 – 31.3.2085).

Muuten vuokrauksissa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

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

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asunto Oy Ruotulan Tornit -nimiselle yhtiölle on vuokrattu Ruotulan kaupunginosasta tontti 837-4-4889-1. Vuokralaisen anomuksesta on laadittu asemakaavan muutos nro 8835, jonka perusteella tontin rakennusoikeus on lisääntynyt. Asemakaavan ja siihen liittyvän tonttijaon perusteella on muodostunut tontit 837-4-4889-2, 3, 4 ja 5, joista tontille 3 sijoittuu olemassa olevat Asunto Oy Ruotulan Tornien rakennukset.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan alkuperäinen vuokralainen on oikeutettu myymään uusien muodostuvien tonttien rakennusoikeuden. Asunto Oy Ruotulan Torneilla on ollut kaavamutoksessa kumppanina rakennusliike Jatke Pirkanmaa Oy, joka on pyytänyt tonttien 837-4-4889-2, 4 ja 5 vuokraamista perustamilleen yhtiöille. Asunto Oy Ruotulan Torneille vuokratun kantatontin muutoksesta on valmisteltu erillinen päätös.

Tässä vaiheessa asuinkerrostalotonteille (AK) 837-4-4889-2, 4 ja 5 tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrata tontit 1.4.2025 alkaen hakemuksen mukaisesti siten, että tontin 2 vuokralainen on Asunto Oy Tampereen Ruotulan Marja, tontin 4 vuokralainen Asunto Oy Tampereen Ruotulan Susi ja tontin 5 vuokralainen Asunto Oy Tampereen Ruotulan Timo. Tonteille voi rakentaa enintään seitsemänkerroksisia asuinrakennuksia.

Ottaen huomioon tonttien sijainti, pinta-ala ja rakennusoikeus saadaan tonteille elinkustannusindeksiin sidotut indeksilukua 100 vastaavat perusvuokrat seuraavasti:

Tontti	Pinta-ala/m ²	Rakennusoikeus/k-m ²	Perusvuokra/euroa	Tämänhetkinen vuosivuokra/euroa	Pääoma-arvo/euroa
837-4-4889-2	1 578	2 700	2 130,36	49 680	1 242 000
837-4-4889-4	1 856	2 700	2 130,36	49 680	1 242 000
837-4-4889-5	1 419	2 650	2 090,91	48 760	1 219 000

Hinnoittelussa on käytetty 460 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2332 pistettä/v. 2024).

Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

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

Tiedoksi

Jatke Pirkanmaa Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 61

Asuntotontin 837-128-1270-1 (Lapinniemi) varaaminen Rakennustoimisto Hato Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun

TRE:1514/10.00.03/2025

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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-128-1270-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 332,76 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 54 400 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-128-1270-1 varataan Rakennustoimisto Hato Oy:lle (Y-tunnus 1531823-0) perustettavien yhtiöiden lukuun 1.4.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.9.2025 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 31.3.2026 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Varausajalta peritään vuokraa 2 267 euroa kuukaudessa.

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

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

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 11.12.2024 – 14.2.2025 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen. Lisäksi haettavana oli päiväkotitontti Raholan kaupunginosasta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Haussa oli yhteensä yhdeksän asuntotonttia, joista yksi 124 eli Nekalan kaupunginosassa, kolme Ikurissa ja viisi Lapinniemiessä.

Hakumateriaalissa oli kerrottu, mitkä tonteista olivat haettavissa vapaarahoitteiseen ja mitkä kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon: valtion tukema pitkä/lyhyt korkotuki, kuntakonsernin oma valtion tukemaa vuokratasoa vastaava vuokra-asuntotuotanto. Lapinniemen tonteista kaksi sekä Nekalan tontti oli haettavana myytäväksi tarjousten perusteella. Lisäksi yksi Lapinniemen tonteista oli haettavana konseptihaun perusteella.

Hakuaikana asuntotontteihin jätettiin hakemuksia seuraavasti: Lapinniemen vuokrattaviin tontteihin 20 hakemusta ja Ikurin tontteihin yksi hakemus. Lisäksi jätettiin yksi hakemus, joka kohdistui sekä Lapinniemen että Ikurin tontteihin. Lapinniemen tarjousten perusteella myytäviin tontteihin tuli yhteensä kahdeksan tarjousta. Nekalan tontista ei jätetty yhtään tarjousta.

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 varauspäättöstä jäävät hakijat ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

Lapinniemiessä haettavana olleet tontit sijaitsevat asemakaavan nro 8568 mukaisella alueella noin kahden kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta. Alue rajautuu Lapinkaareen, Rauhaniementiehen, Kaupin kansanpuistoon sekä Näsijärveen. Suunnittelualueella on Koukkuniemen vanhainkodin toimintaan liittyviä rakennuksia, perhetukikeskus Päiväperho, Rauhaniemen kansankylpylä ja Rauhaniemen pienvenesatama sekä yhdistysten venesatamat.

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta olevaan tonttiin 837-128-1270-1 kohdistui viisi hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Rakennustoimisto Hato Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun hankkeen suunnittelua varten 1.4.2025 alkaen. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tontille omistusasuntotuotantoa.

Tontin 837-128-1270-1, Romsinkuja 10, pinta-ala on 3 412 m² ja rakennusoikeus 1 600 k-m². Tontille voi rakentaa kaksikerroksisia asuinrakennuksia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 54 400 euroa (pääoma-arvo 1 360 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 332,76 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 850 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2332 pistettä/v. 2024). Vuokraajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-128-1270-1 tulisi varata Rakennustoimisto Hato Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun 1.4.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisoin irtisanomisajoin 30.9.2025 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 31.3.2026 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 2 267 euroa kuukaudessa.

Asuntojakauma

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

Purettava rakennus

Tonttien alueella on sijainnut vanhainkotirakennus, joka puretaan kevään 2025 aikana. Purkutöiden jälkeen alueelle saattaa jäädä purkamattomia maanalaisia rakenteita, jotka tulevan rakentajan on poistettava uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa kustannuksellaan rakentamishankkeen yhteydessä.

Vesihuolto

Vesijohto:

- Normaalikäytäntö
- Tampereen Vesi määrittää liitoskohdan

Jätevesiviemäri:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- kiinteistöjen jätevesiviemärointi vaatii kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon
 - kiinteistön on varmistettava kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon mitoitus Tampereen Vedeltä
- osa kiinteistöistä liittyy Tampereen Veden verkostoon paineviemärillä ja osa liittyy viettoviemärillä (nämäkin kohteet vaativat kiinteistölle kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon)
- Tampereen Vesi määrittää liitoskohdan

Pysäköinti

Korttelissa 1270 saa pihalle tai pihakannelle sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle tarkoitettuja autopaikkoja. Muut autopaikat sijoitetaan korttelialueelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Maanalaiseen pysäköintitilaan saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta.

Energiatehokkuus

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

Hiilijalanjälki

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

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

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

Tiedoksi

Hakijat, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Liitteet

1 Liite Akila 20.3.2025 Hiilijalanjäljenlaskentaohje TRE 2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 62

Asuntotonttien 837-128-1270-2 ja 6 varaaminen Pohjola Rakennus Oy Suomi -nimiselle yhtiölle perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun

TRE:1515/10.00.03/2025

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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Tontit 837-128-1270-2 ja 6 varataan Pohjola Rakennus Oy Suomi -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 2539942-5) perustettavan yhtiön /perustettavien yhtiöiden lukuun 1.4.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisoin irtisanomisajoin 30.9.2025 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 31.3.2026 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään kauppa.

Varausajalta peritään vuokraa tontin 837-128-1270-2 osalta 2 714 euroa kuukaudessa ja tontin 737-128-1270-6 osalta 11 367 euroa kuukaudessa.

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

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

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

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 11.12.2024 – 14.2.2025 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen. Lisäksi haettavana oli päiväkotitontti Raholan kaupunginosasta.

Haussa oli yhteensä yhdeksän asuntotonttia, joista yksi 124 eli Nekalan kaupunginosassa, kolme Ikurissa ja viisi Lapinniemessä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hakumateriaalissa oli kerrottu, mitkä tonteista olivat haettavissa vapaarahoitteiseen ja mitkä kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon: valtion tukema pitkä/lyhyt korkotuki, kuntakonsernin oma valtion tukemaa vuokratasoa vastaava vuokra-asuntotuotanto. Lapinniemen tonteista kaksi sekä Nekalan tontti oli haettavana myytäväksi tarjousten perusteella. Lisäksi yksi Lapinniemen tonteista oli haettavana konseptihaun perusteella.

Hakuaikana asuntotontteihin jätettiin hakemuksia seuraavasti: Lapinniemen vuokrattaviin tontteihin 20 hakemusta ja Ikurin tontteihin yksi hakemus. Lisäksi jätettiin yksi hakemus, joka kohdistui sekä Lapinniemen että Ikurin tontteihin. Lapinniemen tarjousten perusteella myytäviin tontteihin tuli yhteensä kahdeksan tarjousta. Nekalan tontista ei jätetty yhtään tarjousta.

Lapinniemessä haettavana olleet tontit sijaitsevat asemakaavan nro 8568 mukaisella alueella noin kahden kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta. Alue rajautuu Lapinkaareen, Rauhaniementiehen, Kaupin kansanpuistoon sekä Näsijärveen. Suunnittelualueella on Koukkuniemen vanhainkodin toimintaan liittyviä rakennuksia, perhetukikeskus Päiväperho, Rauhaniemen kansankylpylä ja Rauhaniemen pienvenesatama sekä yhdistysten venesatamat.

Haettavana oli neljä asuinkerrostalotonttia ja kaksi asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta olevaa tonttia.

Tarjousten perusteella myytävinä olivat asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR) oleva tontti 837-128-1270-2, Romsinkuja 12, jonka pinta-ala on 3 680 m² ja rakennusoikeus 1 600 k-m² sekä asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti 837-128-1270-6, Romsinkuja 8, jonka pinta-ala on 4 563 m² ja rakennusoikeus 6 700 k-m². Tontille 2 voi rakentaa kaksikerroksisia asuinrakennuksia ja tontille 6 viisi-kahdeksankerroksisia asuinrakennuksia.

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

- 837-128-1270-2, 1 628 800 euroa
- 837-128-1270-6, 6 820 600 euroa.

Kiinteistötoimi esittää tonttien varaamista tarjouksen tekijälle asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti hankkeen suunnittelua varten 1.4.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.9.2025 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 31.3.2026 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tonteista tehdään kaupat. Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan varausajalta peritään vuokraa, joka vastaa 50 % tämänhetkisestä vuosivuokrasta (vastaava taso

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

myyntitonteilla). Tarjottujen kauppahintojen perusteella tontin 837-128-1270-2 varausajan vuokraksi saadaan 2 714 euroa ja tontin 837-128-1270-6 osalta 11 367 euroa kuukaudessa.

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

Lopulliset kauppaehdot vahvistaa kaupunginhallituksen esityksestä kaupunginvaltuusto.

Asuntojakauma

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

Purettava rakennus

Tonttien alueella on sijainnut vanhainkotirakennus, joka puretaan kevään 2025 aikana. Purkutöiden jälkeen alueelle saattaa jäädä purkamattomia maanalaisia rakenteita, jotka tulevan rakentajan on poistettava uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa kustannuksellaan rakentamishankkeen yhteydessä.

Vesihuolto

Vesijohto:

- Normaalikäytäntö
- Tampereen Vesi määrittää liitoskohdan

Jätevesiviemäri:

- kiinteistöjen jätevesiviemäröinti vaatii kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon
 - kiinteistön on varmistettava kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon mitoitus Tampereen Vedeltä
- osa kiinteistöistä liittyy Tampereen Veden verkostoon paineviemärillä ja osa liittyy viettoviemärillä (nämäkin kohteet vaativat kiinteistöille kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon)
- Tampereen Vesi määrittää liitoskohdan

Pysäköinti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Korttelissa 1270 saa pihalle tai pihakannelle sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle tarkoitettuja autopaikkoja. Muut autopaikat sijoitetaan korttelialueelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Maanlaiseen pysäköintitilaan saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta.

Energiatehokkuus

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

Hiilijalanjälki

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

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

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

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite 1 Akila 20.3.2025 Tarjousten avauspöytäkirja 17.2.2025

2 Liite 2 Akila 20.3.2025 Hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen laskenta 2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 63

Asuntotontin 837-128-1270-4 (Lapinniemi) varaaminen Asuva Oy:lle perustettavan yhtiön /perustettavien yhtiöiden lukuun

TRE:1516/10.00.03/2025

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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-128-1270-4 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 9 768,44 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 227 800 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-128-1270-4 varataan Asuva Oy:lle (Y-tunnus 0860558-1) perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun 1.4.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.9.2025 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 31.3.2026 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Varausajalta peritään 9 492 euroa kuukaudessa.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmässä. Laaturyhmän ennakkoinvestointien liitteeksi tulee laatia selvitys, jossa on sanallisesti ja/tai suunnitelma-aineiston avulla esitetty selkeästi kaikkien konseptihaussa esitettyjen ominaisuuksien toteutuminen. Hankkeen toteutuminen niin, että esitetty kokonaispistemäärä toteutuu, on edellytyksenä pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen tekemiselle.

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

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 11.12.2024 – 14.2.2025 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen. Lisäksi haettavana oli päiväkotitontti Raholan kaupunginosasta.

Haussa oli yhteensä yhdeksän asuntotonttia, joista yksi 124 eli Nekalan kaupunginosassa, kolme Ikurissa ja viisi Lapinniemiessä.

Hakumateriaalissa oli kerrottu, mitkä tonteista olivat haettavissa vapaarahoitteiseen ja mitkä kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon: valtion tukema pitkä/lyhyt korkotuki, kuntakonsernin oma valtion tukemaa vuokratasoa vastaava vuokra-asuntotuotanto. Lapinniemen tonteista kaksi sekä Nekalan tontti oli haettavana myytäväksi tarjousten perusteella. Lisäksi yksi Lapinniemen tonteista oli haettavana konseptihaun perusteella.

Hakuaikana asuntotontteihin jätettiin hakemuksia seuraavasti: Lapinniemen vuokrattaviin tontteihin 20 hakemusta ja Ikurin tontteihin yksi hakemus. Lisäksi jätettiin yksi hakemus, joka kohdistui sekä Lapinniemen että Ikurin tontteihin. Lapinniemen tarjousten perusteella myytäviin tontteihin tuli yhteensä kahdeksan tarjousta. Nekalan tontista ei jätetty yhtään tarjousta.

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 tonttihakua järjestetään vähintään kaksi kertaa vuodessa, joten nyt mahdollisesti ilman varauspäätöstä jäävät hakijat ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

Lapinniemiessä haettavana olleet tontit sijaitsevat asemakaavan nro 8568 mukaisella alueella noin kahden kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta. Alue rajautuu Lapinkaareen, Rauhaniementiehen, Kaupin kansanpuistoon sekä Näsijärveen. Suunnittelualueella on Koukkuniemen vanhainkodin toimintaan liittyviä rakennuksia, perhetukikeskus Päiväperho, Rauhaniemen kansankylpylä ja Rauhaniemen pienvenesatama sekä yhdistysten venesatamat.

Haettavana oli neljä asuinkerrostalotonttia ja kaksi asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta olevaa tonttia.

Tontti 837-128-1270-4 oli laitettu haettavaksi konseptihaun perusteella. Konseptihaun tavoitteena oli edistää laadukkaiden, arjessa toimivien ja erilaisiin elämäntilanteisiin joustavien asuntojen rakentamista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Konseptihakuun osallistuttiin täyttämällä Excel-taulukko, ja palauttamalla se hakemuksen liitteenä. Taulukkoon oli koottu konseptihaun tavoitteita edistäviä ominaisuuksia, jotka oli pisteytetty etukäteen. Tontin hakijan tuli esittää, mitkä listan ominaisuuksista sitoutuu toteuttamaan hankkeessa, ja kuinka suuressa osassa asunnoista. Lisäksi hakijalla oli mahdollisuus esittää enintään kolme omaa innovaatiota, jotka kaupunki pisteytti niiden asukkaalle tuoman lisäarvon perusteella. Etukäteen pisteytettyjen ominaisuuksien maksimipistemäärä oli 72 ja omien innovaatioiden maksimipistemäärä oli 15 pistettä, eli yhteensä pisteitä oli mahdollista saada 87.

Lapinniemen tontille kohdistui yhteensä yhdeksän hakemusta. Hakemusten keskimääräinen kokonaispistemäärä oli 74 pistettä. Tarkempi erittely pisteistä on varauspäättöksen liitteenä. Parhaat kokonaispisteet, 85 pistettä, sai Asuva Oy. Pisteet jakautuivat seuraavasti: etukäteen pisteytetyt ominaisuudet saivat 70 pistettä ja omat innovaatiot 15 pistettä. Esitetyt omat innovaatiot olivat *Älyä ja laatua talotekniikkaan* (5 pistettä) *Pientalomaista kerrostaloasumista* (5 pistettä) sekä *Sporttikellari* (5 pistettä). Kukin innovaatio konkreettisine toteutustapoineen oli kuvattu tarkemmin erillisellä liitteellä.

Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Asuva Oy:lle perustettavan yhtiön /perustettavien yhtiöiden lukuun hankkeen suunnittelua varten 1.4.2025 alkaen.

Tontin 837-128-1270-4, Romsinkuja 4, pinta-ala on 4 539 m² ja rakennusoikeus 6 700 k-m². Tontille voi rakentaa viisi-kahdeksankerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 227 800 euroa (pääoma-arvo 5 695 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 9 768,44 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 850 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2332 pistettä/v. 2024). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-128-1270-4 tulisi varata Asuva Oy:lle perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun 1.4.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.9.2025 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 31.3.2026 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 9 492 euroa kuukaudessa.

Purettava rakennus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tonttien alueella on sijainnut vanhainkotirakennus, joka puretaan kevään 2025 aikana. Purkutöiden jälkeen alueelle saattaa jäädä purkamattomia maanalaisia rakenteita, jotka tulevan rakentajan on poistettava uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa kustannuksellaan rakentamishankkeen yhteydessä.

Vesihuolto

Vesijohto:

- Normaalikäytäntö
- Tampereen Vesi määrittää liitoskohdan

Jätevesiviemäri:

- kiinteistöjen jätevesiviemäröinti vaatii kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon
 - kiinteistön on varmistettava kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon mitoitus Tampereen Vedeltä
- osa kiinteistöistä liittyy Tampereen Veden verkostoon paineviemärillä ja osa liittyy viettoviemärillä (nämäkin kohteet vaativat kiinteistölle kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon)
- Tampereen Vesi määrittää liitoskohdan

Pysäköinti

Korttelissa 1270 saa pihalle tai pihakannelle sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle tarkoitettuja autopaikkoja. Muut autopaikat sijoitetaan korttelialueelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Maanlaiseen pysäköintitilaan saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta.

Energiatehokkuus

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

Hiilijalanjälki

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

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmässä. Laaturyhmän ennakoaineiston liitteeksi tulee laatia selvitys, jossa on sanallisesti ja/tai suunnitelma-aineiston avulla esitetty selkeästi kaikkien konseptihaussa esitettyjen ominaisuuksien toteutuminen. Hankkeen toteutuminen niin, että esitetty kokonaispistemäärä toteutuu, on edellytyksenä pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen tekemiselle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

Tiedoksi

Hakijat, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Liitteet

1 Liite 1 Akila 20.3.2025 Kooste Lapinniemen pisteistä

2 Liite 2 Akila 20.3.2025 Hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen laskenta 2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 64

Asuntotontin 837-128-1270-5 (Lapinniemi) varaaminen Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle ja Jatke Pirkanmaa Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:1517/10.00.03/2025

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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-128-1270-5 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 10 497,43 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 244 800 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-128-1270-5 varataan Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle (Y-tunnus 1611289-1) ja Jatke Pirkanmaa Oy:lle (Y-tunnus 2951086-4) perustettavan yhtiön lukuun 1.4.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.9.2025 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 31.3.2026 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Varausajalta peritään vuokraa 10 200 euroa kuukaudessa.

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

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

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 11.12.2024 – 14.2.2025 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen. Lisäksi haettavana oli päiväkotitontti Raholan kaupunginosasta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Haussa oli yhteensä yhdeksän asuntotonttia, joista yksi 124 eli Nekalan kaupunginosassa, kolme Ikurissa ja viisi Lapinniemiessä.

Hakumateriaalissa oli kerrottu, mitkä tonteista olivat haettavissa vapaarahoitteiseen ja mitkä kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon: valtion tukema pitkä/lyhyt korkotuki, kuntakonsernin oma valtion tukemaa vuokratasoa vastaava vuokra-asuntotuotanto. Lapinniemen tonteista kaksi sekä Nekalan tontti oli haettavana myytäväksi tarjousten perusteella. Lisäksi yksi Lapinniemen tonteista oli haettavana konseptihaun perusteella.

Hakuaikana asuntotontteihin jätettiin hakemuksia seuraavasti: Lapinniemen vuokrattaviin tontteihin 20 hakemusta ja Ikurin tontteihin yksi hakemus. Lisäksi jätettiin yksi hakemus, joka kohdistui sekä Lapinniemen että Ikurin tontteihin. Lapinniemen tarjousten perusteella myytäviin tontteihin tuli yhteensä kahdeksan tarjousta. Nekalan tontista ei jätetty yhtään tarjousta.

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 tonttihakua järjestetään vähintään kaksi kertaa vuodessa, joten nyt mahdollisesti ilman varauspäättöstä jäävät hakijat ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

Lapinniemiessä haettavana olleet tontit sijaitsevat asemakaavan nro 8568 mukaisella alueella noin kahden kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta. Alue rajautuu Lapinkaareen, Rauhaniementiehen, Kaupin kansanpuistoon sekä Näsijärveen. Suunnittelualueella on Koukkuniemen vanhainkodin toimintaan liittyviä rakennuksia, perhetukikeskus Päiväperho, Rauhaniemen kansankylpylä ja Rauhaniemen pienvenesatama sekä yhdistysten venesatamat.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta olevaan tonttiin 837-128-1270-5 kohdistui 14 hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle ja Jatke Pirkanmaa Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun hankkeen suunnittelua varten 1.4.2025 alkaen. Hakemuksen mukaan tontille toteutetaan vapaarahoitteista omistus- ja vuokra-asuntotuotantoa.

Tontin 837-128-1270-5, Romsinkuja 6, pinta-ala on 5 821 m² ja rakennusoikeus 7 200 k-m². Tontille voi rakentaa viisi-kahdeksankerroksisia asuinrakennuksia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 244 800 euroa (pääoma-arvo 6 120 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 10 497,43 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 850 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2332 pistettä/v. 2024). Vuokraajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-128-1270-5 tulisi varata Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle ja Jatke Pirkanmaa Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.4.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.9.2025 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 31.3.2026 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 10 200 euroa kuukaudessa.

Asuntojakauma

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

Purettava rakennus

Tonttien alueella on sijainnut vanhainkotirakennus, joka puretaan kevään 2025 aikana. Purkutöiden jälkeen alueelle saattaa jäädä purkamattomia maanalaisia rakenteita, jotka tulevan rakentajan on poistettava uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa kustannuksellaan rakentamishankkeen yhteydessä.

Vesihuolto

Vesijohto:

- Normaalikäytäntö
- Tampereen Vesi määrittää liitoskohdan

Jätevesiviemäri:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- kiinteistöjen jätevesiviemärointi vaatii kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon
 - kiinteistön on varmistettava kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon mitoitus Tampereen Vedeltä
- osa kiinteistöistä liittyy Tampereen Veden verkostoon paineviemärillä ja osa liittyy viettoviemärillä (nämäkin kohteet vaativat kiinteistölle kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon)
- Tampereen Vesi määrittää liitoskohdan

Pysäköinti

Korttelissa 1270 saa pihalle tai pihakannelle sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle tarkoitettuja autopaikkoja. Muut autopaikat sijoitetaan korttelialueelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Maanalaiseen pysäköintitilaan saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta.

Energiatehokkuus

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

Hiilijalanjälki

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

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

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

Tiedoksi

Hakijat, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Liitteet

1 Liite Akila 20.3.2025 Hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen laskenta 2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 65

Asuntotontin 837-237-3884-1 (Ikuri) varaaminen Toivo Kodit Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:1551/10.00.03/2025

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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-237-3884-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 229,85 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 52 000 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-237-3884-1 varataan Toivo Kodit Oy:lle (Y-tunnus 2970249-5) perustettavan yhtiön lukuun 1.4.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.9.2025 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 31.3.2026 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Varausajalta peritään vuokraa 2 167 euroa kuukaudessa.

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

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

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 11.12.2024 – 14.2.2025 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen. Lisäksi haettavana oli päiväkotitontti Raholan kaupunginosasta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Haussa oli yhteensä yhdeksän asuntotonttia, joista yksi 124 eli Nekalan kaupunginosassa, kolme Ikurissa ja viisi Lapinniemiessä.

Hakumateriaalissa oli kerrottu, mitkä tonteista olivat haettavissa vapaarahoitteiseen ja mitkä kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon: valtion tukema pitkä/lyhyt korkotuki, kuntakonsernin oma valtion tukemaa vuokratasoa vastaava vuokra-asuntotuotanto. Lapinniemen tonteista kaksi sekä Nekalan tontti oli haettavana myytäväksi tarjousten perusteella. Lisäksi yksi Lapinniemen tonteista oli haettavana konseptihaun perusteella.

Hakuaikana asuntotontteihin jätettiin hakemuksia seuraavasti: Lapinniemen vuokrattaviin tontteihin 20 hakemusta ja Ikurin tontteihin yksi hakemus. Lisäksi jätettiin yksi hakemus, joka kohdistui sekä Lapinniemen että Ikurin tontteihin.. Lapinniemen tarjousten perusteella myytäviin tontteihin tuli yhteensä kahdeksan tarjousta. Nekalan tontista ei jätetty yhtään tarjousta.

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 tonttihakua järjestetään vähintään kaksi kertaa vuodessa, joten nyt mahdollisesti ilman varauspäättöstä jäävät hakijat ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

Ikurissa oli haettavana yksi asuinkerrostalotontti ja kaksi asuinrakennusten korttelialuetta olevaa tonttia, jotka sijaitsevat asemakaavan nro 8539 mukaisella alueella Ikurin kaupunginosan itäreunalla, Tesoman jää- ja uimahallien pohjoispuolella.

Asuinkerrostalotontti (AK) 837-237-3884-1 oli haettavissa vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Hakuohjeissa oli kerrottu, että vaikka korttelissa 3884 on kaavassa palas-merkintä, niin nyt haettavana olevalle tontille 1 ei voi sijoittaa palveluasumista, sillä aiemmin haussa olleelle tontille 2 tulee sijoittumaan tavallisen vuokra-asumisen lisäksi kehitysvammaisten asumisyksikkö ja tukiasuntoja.

Tonttiin kohdistui yksi hakemus, jonka perusteella kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Toivo Kodit Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun hankkeen suunnittelua varten 1.4.2025 alkaen. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tontille hakuohjeiden mukaisesti vapaarahoitteista asuntotuotantoa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontin 837-237-3884-1, Maakaari 2/Tuomarinkatu 4, pinta-ala on 6 019 m² ja asuinrakennusoikeus 4 000 k-m². Tontille voi rakentaa enintään kahdeksankerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 52 000 euroa (pääoma-arvo 1 300 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 229,85 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 325 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2332 pistettä/v. 2024). Vuokraajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-237-3884-1 tulisi varata Toivo Kodit Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.4.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.9.2025 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 31.3.2026 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 2 167 euroa kuukaudessa.

Asuntojakauma

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

Maaperä

Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle on teetetty ympäristötekniinen tutkimus, jonka raportti on hakumateriaalin liitteenä. Tutkimusten perusteella alueella ei ole todettu kunnostustarvetta.

Energiatehokkuus

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

Hiilijalanjälki

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

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

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

Tiedoksi

Toivo Kodit Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Liitteet

1 Liite Akila 20.3.2025 Hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen laskenta 2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 66

Asuntotonttien 837-237-3885-1 ja 2 (Ikuri) varaaminen MVH-Jalava Oy:lle

TRE:1575/10.00.03/2025

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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-237-3885-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 720,41 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 16 800 euroa).

Tontille 837-237-3885-2 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 548,89 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 12 800 euroa).

Vuokra perustuu Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke) (entinen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA) hyväksymään hinnoitteluun. Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEl-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 tukemaa pitkän korkotuen asuntotuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (325 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontit 837-237-3885-1 ja 2 varataan MVH-Jalava Oy:lle (Y-tunnus 3248551-6) 1.4.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.9.2025 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

puolen vuoden jaksoissa, valtion tukeman tuotannon ollessa kyseessä maksimissaan kahdeksi vuodeksi eli 31.3.2027 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tonteista tehdään pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset.

Varausajalta peritään vuokraa tontin 837-237-3885-1 osalta 700 euroa kuukaudessa ja tontin 837-237-3885-2 osalta 533 euroa kuukaudessa.

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

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

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 11.12.2024 – 14.2.2025 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen. Lisäksi haettavana oli päiväkotitontti Raholan kaupunginosasta.

Haussa oli yhteensä yhdeksän asuntotonttia, joista yksi 124 eli Nekalan kaupunginosassa, kolme Ikurissa ja viisi Lapinniemiessä.

Hakumateriaalissa oli kerrottu, mitkä tonteista olivat haettavissa vapaarahoitteiseen ja mitkä kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon: valtion pitkä/lyhyt korkotuki, kuntakonsernin oma valtion tukemaa tuotantoa vastaava vuokra-asuntotuotanto. Lapinniemen tonteista kaksi sekä Nekalan tontti oli haettavana myytäväksi tarjousten perusteella. Lisäksi yksi Lapinniemen tonteista oli haettavana konseptihaun perusteella.

Hakuaikana asuntotontteihin jätettiin hakemuksia seuraavasti: Lapinniemen vuokrattaviin tontteihin 20 hakemusta ja Ikurin tontteihin yksi hakemus. Lisäksi jätettiin yksi hakemus, joka kohdistui sekä Lapinniemen että Ikurin tontteihin. Lapinniemen tarjousten perusteella myytäviin tontteihin tuli yhteensä kahdeksan tarjousta. Nekalan tontista ei jätetty yhtään tarjousta.

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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Ikurissa oli haettavana yksi asuinkerrostalotontti ja kaksi asuinrakennusten korttelialuetta olevaa tonttia, jotka sijaitsevat asemakaavan nro 8539 mukaisella alueella Ikurin kaupunginosan itäreunalla, Tesoman jää- ja uimahallien pohjoispuolella.

Asuinrakennusten korttelialuetta olevat tontit 837-237-3885-1 ja 2 olivat haettavissa vapaarahoitteiseen tai kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon.

Tontteihin kohdistui kaksi hakemusta. MVH-Kiinteistöhallinnointi Oy oli hakemuksessaan ilmoittanut rakentavansa tontille valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa. Luovutusehtojen vahvistamiseen vaikuttaa, onko kyse pitkän vai lyhyen korkotuen tuotannosta, joten hakijalta varmistettiin, kummasta tuotannosta on kyse. MVH-Kiinteistöhallinnointi Oy ilmoitti, että lähtökohtaisesti tuotanto on valtion pitkän korkotuen tuotantoa, ja näin ollen tontit tulisi varata MVH-Jalava Oy:lle, joka on yleishyödyllinen yhteisö.

Kiinteistötoimi esittää tonttien varaamista MVH-Jalava Oy:lle hankkeen suunnittelua varten 1.4.2025 alkaen.

Tontin 837-237-3885-1, Maakaari 5, pinta-ala on 2 184 m² ja asuinrakennusoikeus 2 100 k-m²; tontille tulee rakentaa kaksi ja nelikerroksisia rakennuksia, minkä lisäksi tontille voi rakentaa enintään viisikerroksisen rakennuksen. Tontin 837-237-3885-2 pinta-ala on 1 986 m² ja rakennusoikeus 1 600 k-m²; tontille voi rakentaa enintään nelikerroksisen rakennuksen, minkä lisäksi tontille tulee rakentaa kaksi ja kolmekerroksisia rakennuksia.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Ikuri sijaitsee Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke) (entinen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA) aluejakokartassa ns. nelosvyöhykkeellä, joten tonttien vuokrien hinnoittelussa tulisi käyttää ARA:n 9.6.2022 (Akila 17.8.2022 § 115) ko. vyöhykkeelle asuinkerrostalotonteille hyväksymää 200 euron kerrosneliömetrihintaa.

Tonteille saadaan vuokrat seuraavasti:

tontti 837-237-3885-1

- elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra 720,41 euroa vuodessa
- tämänhetkinen vuosivuokra 16 800 euroa
- pääoma-arvo 420 000 euroa

tontti 837-237-3885-2

- elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra 548,89 euroa
- tämänhetkinen vuosivuokra 12 800 euroa
- pääoma-arvo 320 000 euroa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 tukemaa pitkän korkotuen asuntotuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (325 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Hinnoittelussa on käytetty 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2332 pistettä/v. 2024). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontit 837-237-3885-1 ja 2 tulisi varata MVH-Jalava Oy:lle 1.4.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.9.2025 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa puolen vuoden jaksoissa, valtion tukeman tuotannon ollessa kyseessä maksimissaan kahdeksi vuodeksi eli 31.3.2027 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tonteista tehdään pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli tontin 837-237-3885-1 osalta 700 euroa kuukaudessa ja tontin 837-237-3885-2 osalta 533 euroa kuukaudessa.

Hakuohjeissa oli kerrottu, että tonttien 837-237-3885-1 ja 2 pysäköinti sijoittuu kaavan mukaisesti LPA-tontille 3, joka tullaan vuokraamaan tonttien 1 ja 2 vuokralaiselle pitkäaikaisten vuokrasopimusten tekemisen yhteydessä.

Asuntojakauma

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

Maaperä

Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle on teetetty ympäristötekniinen tutkimus, jonka raportti on hakumateriaalin liitteenä. Tutkimusten perusteella alueella ei ole todettu kunnostustarvetta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Energiatehokkuus

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

Hiilijalanjälki

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

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

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

Tiedoksi

Hakijat, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Liitteet

1 Liite Akila 20.3.2025 Hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen laskenta 2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 67

LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 2 Lupa tilapäiseen asukasvalinnasta poikkeamiseen - Tampereen Vuokratalosäätiö sr, 11.03.2025

§ 3 Lupa tilapäiseen asukasvalinnasta poikkeamiseen - Tampereen Vuokratalosäätiö sr, 11.03.2025

§ 4 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Vuokratalosäätiö sr, 11.03.2025

Johtaja, elinvoiman palvelualue

§ 13 Tontin 837-125-1665-3 myyminen, 13.03.2025

Kiinteistöjohtaja

§ 180 Tampereen stadionin rakennusmittauksen pienhankinta, 27.02.2025

§ 191 One Click LCA-ohjelmistolisenssin pienhankinta, 04.03.2025

§ 207 Niihaman metsäsuunnittelun pienhankinta, 05.03.2025

§ 211 lidesjärven rysäpyyntinä toteutettavan hoitokalastuksen hankinta, 07.03.2025

§ 212 Asumisneuvonnan asiantuntijapalvelun pienhankinta Tampereen A-kilta ry:ltä (nais erityinen asumisneuvonta), 07.03.2025

§ 214 lidesjärven katiskapyyntinä toteutettavan hoitokalastuksen hankinta, 07.03.2025

§ 216 Suomen Koulutilat Oy:ltä vuokratun väistötilan sopimusmuutos - suorahankinta, 07.03.2025

§ 224 Kaukajärvi-Ruskon metsäsuunnittelun pienhankinta, 11.03.2025

§ 225 Toimelantien metsäsuunnittelun pienhankinta, 11.03.2025

§ 226 Asumisneuvonnan asiantuntijapalvelun pienhankinta Settlementti Tampere ry:ltä (romanierityinen asumisneuvonta), 11.03.2025

§ 227 Asumisneuvonnan asiantuntijapalvelun pienhankinta Viadia Pirkanmaa ry:ltä (rikostaustaisten asumisneuvonta), 11.03.2025

§ 217 Leinolan siirtokelpoisen koulun rahoitusleasing vuokrasopimuksen jatko, 07.03.2025

§ 218 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Rautatienkadulla, 07.03.2025

§ 149 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-119-833-25, -27 ja -11, 17.02.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- § 150 Yritystontin 837-204-1204-6 vuokrasopimuksen muuttaminen, 17.02.2025
- § 151 Omakotitontin 837-32-7803-7 vuokraaminen, 17.02.2025
- § 152 Tontin 837-237-3715-5 vuokrasuhteen uusiminen, 17.02.2025
- § 153 Tontin 837-306-5253-15 vuokrasuhteen uusiminen, 17.02.2025
- § 154 Tontin vuokrasuhteen uusiminen, 17.02.2025
- § 155 Tontin vuokrasuhteen uusiminen, 17.02.2025
- § 156 Tontin 837-124-575-136 vuokrasuhteen uusiminen, 17.02.2025
- § 157 Tontin 837-61-6349-24 vuokrasuhteen uusiminen, 17.02.2025
- § 158 Tontin vuokrasuhteen uusiminen, 18.02.2025
- § 159 Tontin 837-61-6349-13 vuokrasuhteen uusiminen, 18.02.2025
- § 160 Omakotitontin 837-330-6287-6 vuokraaminen, 18.02.2025
- § 161 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Ikurin (osa 4) kaupunginosassa, 18.02.2025
- § 163 Teräspaalujen sijoittaminen alueelle tontista Härmälä-301-930-1 (tulevaa katualuetta 837-301-9901-0) – Bonava Suomi Oy, 18.02.2025
- § 164 Omakotitontin 837-330-6285-2 vuokraaminen, 18.02.2025
- § 165 Omakotitontin 837-237-3881-5 vuokraaminen, 19.02.2025
- § 166 Vuokralaisen valitseminen jatkuvassa haussa olleelle pientalotontille sekä tontin varaaminen, 19.02.2025
- § 169 Omakotitontin 837-237-3881-6 vuokraaminen, 24.02.2025
- § 170 Omakotitontin 837-78-7331-24 vuokraaminen, 24.02.2025
- § 171 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Haukiluoman kaupunginosassa, 24.02.2025
- § 173 Omakotitontin 837-78-7328-13 vuokraaminen, 24.02.2025
- § 174 Tontin 837-237-3750-1 vuokrasuhteen uusiminen, 24.02.2025
- § 175 Rakentamisvelvoiteajan päätyminen tontilla 837-78-7331-11, 24.02.2025
- § 177 Luovutusehtojen vahvistaminen asuntotontille 837-201-1141-10 (Epilä) ja tontin vuokraaminen Sopimusvuorisäätiö sr:lle, 26.02.2025
- § 178 Omakotitontin 837-330-6286-1 vuokraaminen, 26.02.2025
- § 179 Omakotitontin 837-330-6285-1 vuokraaminen, 26.02.2025
- § 181 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Kalkun (osa 1) kaupunginosassa, 27.02.2025
- § 182 Asunto Oy Hatanpäänvaltatie 4:n porraskerähteen ja invaluisikan sijoittaminen yleiselle alueelle XII (Hatanpää) kaupunginosan katualueet 837-112-9901-0, 27.02.2025
- § 183 Raitiotien rakentamiseen liittyvän rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-303-775-3, 27.02.2025
- § 184 Tontin 837-325-6506-2 vuokrasuhteen uusiminen, 27.02.2025
- § 185 Tontin 837-325-6519-7 vuokrasuhteen uusiminen, 27.02.2025
- § 186 Asuntotontin 837-330-6277-1 (Lahdesjärvi) varausajan jatkaminen, 27.02.2025
- § 188 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tonteille 837-109-967-6 ja -7, 27.02.2025
- § 189 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tontille 837-127-518-3, 27.02.2025
- § 190 Omakotitontin 837-330-6287-5 vuokraaminen, 04.03.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- § 197 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Ara) avustamaan Asukas ensin -asumisneuvontahankkeeseen osallistuminen vuonna 2025, 04.03.2025
- § 198 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8757 toteuttamiseen liittyvä vaihtokirja Tampereen kaupungin ja Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n välillä, 05.03.2025
- § 201 Omakotitontin 837-32-7803-11 varaaminen, 05.03.2025
- § 202 Omakotitontin 837-78-7328-16 varaaminen, 05.03.2025
- § 203 Omakotitontin 837-32-7803-15 varaaminen, 05.03.2025
- § 204 Omakotitontin 837-43-5741-6 varaaminen, 05.03.2025
- § 205 Omakotitontin 837-32-7799-3 varaaminen, 05.03.2025
- § 206 Omakotitontin 837-32-7803-5 varaaminen, 05.03.2025
- § 209 Maanomistajan suostumuksen antaminen Kiinteistö Oy Onnenlähde -nimiselle yhtiölle maanalaisen alueen luovuttamiseen, 06.03.2025
- § 210 Tontin 837-122-510-39 vuokraaminen Tampereen Raitiotie Oy:lle ja Tampereen Vesi Oy:lle, 07.03.2025
- § 220 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tontille 837-78-7326-1, 10.03.2025
- § 221 Asunto Oy Tuohikorventie 82 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-237-3713-1 (Ikuri) vuokrasuhteen uusiminen, 11.03.2025
- § 222 Asunto Oy Tahmelan valtatie 69 -nimiselle yhtiölle vuokratun asuntotontin 837-218-1363-3 (Ala-Pispala) vuokrasuhteen uusiminen, 11.03.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

\$44, \$45, \$46, \$47, \$48, \$49, \$50, \$51, \$52, \$53, \$54, \$55, \$56, \$57

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 käräjäoikeudella.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

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. 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.

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

§35, §36, §37, §39, §40, §41, §42, §43, §67

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

§38, §58, §59, §60, §61, §62, §63, §64, §65, §66

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.