

Aika 08.05.2025, klo 16:00

Paikka Frenckellin auditorio/ sähköinen kokous

**Käsiteltävät asiat**

- § 88 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
- § 89 Pöytäkirjan tarkastus
- § 90 Läsnäolo- ja puheoikeudet
- § 91 Ajankohtaiskatsaus
- § 92 Harjun koulun rakennusten A, B ja C perusparannus -hankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus
- § 93 Kaupin pesäpallostadionin oheistilojen lopputilitys
- § 94 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-78-7330-19 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä
- § 95 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-330-6286-2 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä
- § 96 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7803-11 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä
- § 97 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-78-7328-16 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä
- § 98 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7803-15 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä
- § 99 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7799-3 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä
- § 100 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7803-5 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä
- § 101 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-43-5741-6 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä
- § 102 Oikaisuvaatimus koskien syksyn 2024 tonttiarvontaa (Salassa pidettävä)
- § 103 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-78-7331-7 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä
- § 104 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-224-7422-6 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä
- § 105 Oikaisuvaatimus vuokralaisen valitsemisesta ja tontin varaamisesta jatkuvassa haussa olleelle tontille
- § 106 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-330-6285-7 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä
- Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-330-6286-4 vuokraamista

- 
- § 107** koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä
- § 108** Oikaisuvaatimus yritystontin 837-81-8301-3 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä
- § 109** Oikaisuvaatimus yritystontin 837-81-8302-7 vuokraamista ja yritystontin 837-81-8302-8 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä
- § 110** Tontin 837-104-67-13 vuokraaminen
- § 111** As. Oy Vahterantorni -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-323-5954-3 (Peltolammi) vuokrasuhteen uusiminen
- § 112** As. Oy Vaahterakuja -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-323-5954-16 (Peltolammi) vuokrasuhteen uusiminen
- § 113** Asuntotontin 837-264-7923-3 (Niemenranta) varaaminen ENLI Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun
- Lisäpykälät**
- § 114** Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

## Osallistujat

Markkanen Jouni, puheenjohtaja  
Höyssä Matti, 1. varapuheenjohtaja  
Sandström Hanna, sihteeri  
Dundar-Järvinen Aila  
Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja  
Halla-aho Sanni Isabella  
Hautanen Teija  
Kiviranta Joonas  
Lahtinen Jussi  
Lehtola Tomi  
Lindell Raija, Viestintäpäällikkö  
Nieminen Helena  
Ojaniemi Hanna  
Salmi Pekka, Johtaja  
Salmijärvi Mirja  
Siuro Petri  
Vuoristo Maria

---

**§ 88**

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**Päätösehdotus**

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

**Perustelut**

Mahdollistettu osallistuminen sähköiseen kokoukseen kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 116 §:n mukaan Selman kokoustyötilalla ja Teams-kokouksella.

**§ 89****Pöytäkirjan tarkastus****Päätösehdotus**

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Jussi Lahtinen ja Helena Nieminen (varalle Maria Vuoristo).

**Perustelut**

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanaina 12.5.2025

**§ 90****Läsnäolo- ja puheoikeudet****Päätösehdotus**

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- §91 maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi ja erityisasiantuntija Kaisu Kammonen
- §92 hankepäällikkö Tero Keisu
- §93 hankepäällikkö Petri Koivusilta

**§ 91****Ajankohtaiskatsaus**

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus**

Merkitään tiedoksi.

**Perustelut**

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022 - 2025 vaikuttavuuden arviointi (Heli Toukonieniemi ja Kaisu Kammonen)
- Talouden tasapainotusohjelman tilannekatsaus (Pekka Salmi)
- Info tulevan kesän kirjanpainajakannan seurannasta ja torjuntatoimenpiteistä (Virpi Ekhloim)

§ 92

**Harjun koulun rakennusten A, B ja C perusparannus -hankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus**

TRE:2400/10.03.07/2023

Valmistelijat / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

**Valmistelijan yhteystiedot**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi ja hankepäällikkö Tero Keisu, puh. 040 621 3217,  
etunimi.sukunimi@tilapa.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus**

Harjun koulun rakennusten A, B ja C perusparannus -hankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus hyväksytään.

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

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

**Perustelut**

Harjun koulun rakennusten A, B ja C perusparannus -hankkeen hankesuunnitelma on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 18.1.2024 sekä kasvatus- ja opetuslautakunnassa 17.1.2024. Toteutussuunnittelu on tehty hankesuunnitelman pohjalta.

Harjun koulu koostuu neljästä eri aikaan rakennetusta koulurakennuksesta ja piharakennuksesta. Perusparannus koskee kolmea koulurakennusta, rakennuksia A, B ja C sekä piha-alueen kunnostamista.

Rakennukset perusparannetaan vastaamaan nykyaikaista koulukäyttöä rakennussuojelunäkökohta huomioiden. Tehtyjen kuntoselvityksien ja tutkimuksien mukaan rakennuksissa tulee tehdä mittavia rakenteellisia korjaustoimenpiteitä julkisivuissa, sisätiloissa sekä piha-alueella. Lisäksi rakennuksiin tehdään toiminnallisia parannuksia, jotta ne pystyvät vastaamaan paremmin nykyisen oppimisympäristön vaatimuksiin ja myös erityisopetuksen tarpeisiin. Rakennusten esteettömyyttä parannetaan vanhojen rakennusten ehdoilla.

Rakennuksen pääkäyttäjä on perusopetus ja varhaiskasvatus (esiopetus). Tilat on suunniteltu noin 285 oppilaalle sisältäen esiopetuksen ja luokat 1 - 6. Henkilökunnan määrä on yhteensä noin 37 henkilöä.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Tähti-Set Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVIA-suunnittelusta on vastannut Insinööritoimisto Vahvacon Oy, sähkösuunnittelusta Rejlers Rakentaminen Oy, rakennesuunnittelusta Ideastuctura Oy, pohjarakennesuunnittelusta Taratest Oy ja akustiikkasuunnittelusta A-Insinöörit Suunnittelu Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä toimii hankepäällikkö Tero Keisu. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutussopimus (liite 3) osapuolten välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa kesäkuussa 2025. Rakennustyöt valmistuvat vaiheittain siten, että koko hanke valmistuu heinäkuussa 2027. Rakennuksien B ja C ja tilat voidaan ottaa käyttöön elokuussa 2026 ja rakennuksen A tilat voidaan ottaa käyttöön elokuussa 2027.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin avoimina hankintakyselyinä maaliskuussa 2025. Toteutuskustannusarvio on laadittu vertailuhinnaltaan halvinten hyväksytyjen urakkatarjousten perusteella. Toteutussuunnitelman hankinta-arvoarvittelyn mukaisesti toteutuskustannukset ovat yhteensä 9 179 200 euroa.

Hankesuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli yhteensä 8 880 000 euroa. Hankkeelle on vuoden 2025 talousarviossa varattu määrärahaa yhteensä 8 550 000 euroa. Hankkeelle esitetään 245 000 euron lisämäärärahaa vuodelle 2026.

Toteutussuunnitelman merkittävimmät kustannuksiin vaikuttavat aiheet verrattuna hankesuunnitelmaan:

- kustannustason nousu 0,8 %
- tontti- ja huoltoajoliittymä muuttuneet hankesuunnitteluvaiheesta
- kaukolämpö- ja vesijohtoreitit tarkentuneet toteutussuunnitteluvaiheessa
- moniulotteisen ja esteettömyysvaatimusten mukaisen piha-alueen suunnitteluratkaisut
- IV-konehuoneiden vaatimat lisärakenteet tarkentuneet, perustuksia joudutaan vahvistamaan
- A rakennuksen pulterimuurin kunnostus tarkentunut toteutussuunnitteluvaiheessa.

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

Tämän asian liitteinä olevat rakennuksien ARK-piirustukset ovat salassa pidettäviä. Salassapidon peruste: Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) 24 § 1 momentin 7-kohta.

### Tiedoksi

Anu Tiira, Niko Suoniemi, Teija Mätäsniemi, Anni Andrejeff, Petri Peltonen, Lasse Sateila, Elina Kalliohaka, kitiatalous, tilapalvelut@tilapa.fi

## Liitteet

- 1 Liite Akila 8.5.2025 Harjun koulun rakennusten A, B ja C perusparannus, toteutussuunnitelma
- 2 Liite Akila 8.5.2025 Toteutussopimus
- 3 Liite Akila 8.5.2025 Harjun koulu rakennus A
- 4 Liite Akila 8.5.2025 Harjun koulu rakennus C
- 5 Liite Akila 8.5.2025 Harjun koulu rakennus B
- 6 Liite Akila 8.5.2025 Harjun koulu, esittelyaineisto, ARK havainnekuvat

§ 93

**Kaupin pesäpallostadionin oheistilojen lopputilitys**

TRE:2550/10.03.06/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Ekholm Virpi

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Lisätietoja päätöksestä**

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus**

Kaupin pesäpallostadionin oheistilojen lopputilitys hyväksytään.

**Perustelut**

Kaupin pesäpallostadionin oheistilat -hankkeen toteutussuunnitelma hyväksyttiin asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 13.9.2023.

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

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

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

Pesäpallostadionin oheistilojen rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin avoimena hankintakyselynä huhti-toukokuussa 2023. Hinnaltaan halvimpien tarjousten mukaan laskettu

toteutuskustannusarvio 5,500 M€ ylitti kuitenkin reilusti hankkeeseen varatun määrärahan 4,501 M€, joten hankkeen sisältöä jouduttiin muuttamaan. Kaikki rakennusurakasta saadut tarjouksen hylättiin ja siirryttiin neuvottelumenettelyyn.

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

Toteutuskustannusarvio laadittiin neuvottelumenettelyssä hinnaltaan halvimman saadun rakennusurakkatarjouksen ja talotekniikkatöiden urakkakyselyn halvimpien tarjoushintojen perusteella.

Toteutussuunnitelman hankinta-arvoerittelyn mukaisesti toteutuskustannukset olivat yhteensä 4 686 000 euroa, joten hankkeelle vuoden 2023 talousarviossa varattu määräraha ylittyi 185 000 eurolla (4,1 %). Kustannusten vähentämiseksi harkittiin suunnitelmissa olevan monitoimi- ja sisäharjoittelutilan 195 m<sup>2</sup> (949 €/brm<sup>2</sup>) toteuttamatta jättämistä, jolloin toteutuskustannukset olisivat olleet yhteensä 4 500 000 euroa. Tila todettiin olevan käyttäjille erittäin tarpeellinen tilaisuuksien järjestämisen ja harjoittelun kannalta, joten se päätettiin toteuttaa samalla kertaa kuin muutkin tilat.

Rakennustöistä vastasi päätoteuttajana Rakennusliike J. Malm Oy, IV-töistä RJF Ilmastointi Oy, putkitöistä Putkityö KV Oy, sähkötöistä Epilän Sähkökone Oy ja rakennusautomaatiotöistä Bravida Finland Oy. Rakennustyöt aloitettiin lokakuussa 2023 ja ne valmistuivat heinäkuussa 2024.

Lopulliset toteutuskustannukset olivat yhteensä 5 175 775 euroa eli kustannukset ylittyivät 489 775 eurolla (10,5 %). Merkittävimmät toteutuskustannusten nousuun vaikuttaneet tekijät olivat:

- aikatauluviiveistä johtuneet kirimis- ja ryntäyskustannukset 86 900 €
- pukukaappien lukitusjärjestelmän lisätyöt 76 200 €
- stadionin äänentoistojärjestelmän lisätyöt 41 250 €
- teräspalkkien sovitus- ja muutostyöt 19 900 €
- keittiön kalustuslisäykset 13 800 €
- kattorakenteiden koolausmuutokset 13 000 €
- piha-alueen viemärointi- ja putkitusmuutokset 12 600 €
- monitoimisalin lyöntiverkkojen lisäykset 11 900 €
- huoltokonttien porrastuslisäykset 10 900 €
- piha-alueen lisäasfaltointi 10 000 €.

Kustannusten nousun vaikutus vuosivuokraan on +29 387 euroa.

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

**Tiedoksi**

Jaakko Mustakallio, Lauri Savisaari, Jukka Etu-Seppälä, Mikko Heinonen,  
Niko Suoniemi, Anu Tiira, Henri Lievonen, kitiatalous, tilapalvelut@tilapa.fi

## Liitteet

1 Liite Akila 8.5.2025 Kaupin pesäpallostadionin oheistilat lopputilitys

**§ 94**

**Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-78-7330-19 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**

TRE:2011/10.00.03/2025

Valmistelijat / 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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus**

Oikaisuvaatimus hylätään.

**Perustelut**

Kiinteistöjohtaja päätti 1.4.2025, § 293 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Päätöksellä hyväksyttiin tonttiarvonnän tuloksena päätöksen liitteissä mainitut henkilöt tonttien vuokralaisiksi, muun ohella tontin 837-78-7330-19 (Hervantajärvi) vuokralaiset.

Kiinteistöjohtaja päätti 04.04.2025, § 306 omakotitontin 837-78-7330-19 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 28.4.2025. 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.

Oikaisuvaatimuksessa mainittu kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024, § 674 on poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025, § 293, johon oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös perustuu. Oikaisuvaatimuksen tekijä on tehnyt oikaisuvaatimuksen myös kiinteistöjohtajan päätöksestä § 293. Todettakoon, että kiinteistöjohtajan päätöksestä § 674 tehty valitus on myös edelleen vireillä Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa.

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 § 293 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan vuokrauspäätös 04.04.2025, § 306 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, vuokralainen, maanvuokrat, Heli Toukonieniemi, Virpi Ekholm, Jori Alanko, Patricia Nikko, Kirsi Grönberg, Satu Jauhiainen, kitiatalous

### **Liitteet**

1 Liite Akila 8.5.2025 Oikaisuvaatimus 28.04.2025

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 8.5.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 04.04.2025 § 306

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 8.5.2025 Ote -Vuokralaisten ja ostajien valitseminen eräille pientalotonteille sekä tonttien varaaminen

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 8.5.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 8.5.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

**§ 95**

**Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-330-6286-2 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**

TRE:1863/10.00.03/2025

Valmistelijat / 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**

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus**

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 837-330-6286-2 (Lahdesjärvi) vuokralaiset.

Kiinteistöjohtaja päätti 28.03.2025, § 292 omakotitontin 837-330-6286-2 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 25.4.2025. 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 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 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 vuokrauspäätös 28.03.2025, § 292 ei koske täytöntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

Todettakoon, että kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024, § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025, § 293. Päätöksen poistamisella ei ole vaikutusta poistettavan päätöksen perusteella jo tehtyihin varaus- ja vuokrauspäätöksiin eikä näiden päätösten täytöntöönpanoon.

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

### **Liitteet**

1 Liite Akila 8.5.2025 Oikaisuvaatimus 25.04.2025  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 8.5.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä § 292  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 8.5.2025 Ote -Vuokralaisten ja ostajien valitseminen eräille pientalotonteille sekä tonttien varaaminen  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 8.5.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 8.5.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

**§ 96**

**Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7803-11 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**

TRE:4942/10.00.03/2024

Valmistelijat / 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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus**

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 837-32-7803-11 (Ojala) vuokralaiset. Varsinaisen vuokralaisen luovuttua tontista tarjottiin sitä varasijalla oleville, jotka ilmoittivat halukkuutensa tontin varaamiseen.

Kiinteistöjohtaja päätti 5.3.2025 § 201 omakotitontin 837-32-7803-11 varaamisesta. Varauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 2.4.2025. 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 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 5.3.2025 § 201 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

Todettakoon, että kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025 § 293. Päätöksen poistamisella ei ole vaikutusta poistettavan päätöksen perusteella jo tehtyihin varaus- ja vuokrauspäätöksiin eikä näiden päätösten täytäntöönpanoon.

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

### **Liitteet**

1 Liite Akila 8.5.2025 Oikaisuvaatimus 837-32-7803-11, 02.04.2025  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 8.5.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 05.03.2025 § 201, 837-32-7803-11

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 8.5.2025 Ote -Vuokralaisten ja ostajien valitseminen eräille pientalotonteille sekä tonttien varaaminen 837-32-7803-11

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 8.5.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024, 837-32-7803-11

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 8.5.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024, 837-32-7803-11

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

§ 97

**Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-78-7328-16 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**

TRE:4942/10.00.03/2024

Valmistelijat / 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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus**

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 837-78-7328-16 (Hervantajärvi) vuokralaiset. Varsinaisen vuokralaisen luovuttua tontista tarjottiin sitä varasijalla oleville, jotka ilmoittivat halukkuutensa tontin varaamiseen.

Kiinteistöjohtaja päätti 5.3.2025 § 202 omakotitontin 837-78-7328-16 varaamisesta. Varauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 2.4.2025. 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 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 5.3.2025 § 202 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

Todettakoon, että kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025 § 293. Päätöksen poistamisella ei ole vaikutusta poistettavan päätöksen perusteella jo tehtyihin varaus- ja vuokrauspäätöksiin eikä näiden päätösten täytäntöönpanoon.

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

### **Liitteet**

1 Liite Akila 8.5.2025 Oikaisuvaatimus 837-78-7328-16, 02.04.2025  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 8.5.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 05.03.2025 § 202 837-78-7328-16  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 8.5.2025 Ote -Vuokralaisten ja ostajien valitseminen eräille pientalotonteille sekä tonttien varaaminen 837-78-7328-16  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 8.5.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024, 837-78-7328-16  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 8.5.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024, 837-78-7328-16  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

§ 98

**Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7803-15 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**

TRE:4942/10.00.03/2024

Valmistelijat / 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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus**

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 837-32-7803-15 (Ojala) vuokralaiset. Varsinaisen vuokralaisen luovuttua tontista tarjottiin sitä varasijalla oleville, jotka ilmoittivat halukkuutensa tontin varaamiseen.

Kiinteistöjohtaja päätti 5.3.2025 § 203 omakotitontin 837-32-7803-15 varaamisesta. Varauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 2.4.2025. 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 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 5.3.2025 § 203 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

Todettakoon, että kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025 § 293. Päätöksen poistamisella ei ole vaikutusta poistettavan päätöksen perusteella jo tehtyihin varaus- ja vuokrauspäätöksiin eikä näiden päätösten täytäntöönpanoon.

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

### **Liitteet**

1 Liite Akila 8.5.2025 Oikaisuvaatimus 837-32-7803-15, 02.04.2025 (Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 8.5.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 05.03.2025 § 203, 837-32-7803-15

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 8.5.2025 Ote -Vuokralaisten ja ostajien valitseminen eräille pientalotonteille sekä tonttien varaaminen 837-32-7803-15

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 8.5.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024, 837-32-7803-15

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 8.5.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024, 837-32-7803-15

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

**§ 99**

**Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7799-3 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**

TRE:4942/10.00.03/2024

Valmistelijat / 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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus**

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 837-32-7799-3 (Ojala) vuokralaiset. Varsinaisen vuokralaisen luovuttua tontista tarjottiin sitä varasijalla oleville, jotka ilmoittivat halukkuutensa tontin varaamiseen.

Kiinteistöjohtaja päätti 5.3.2025 § 205 omakotitontin 837-32-7799-3 varaamisesta. Varauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 2.4.2025. 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 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 5.3.2025 § 205 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

Todettakoon, että kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025 § 293. Päätöksen poistamisella ei ole vaikutusta poistettavan päätöksen perusteella jo tehtyihin varaus- ja vuokrauspäätöksiin eikä näiden päätösten täytäntöönpanoon.

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

### **Liitteet**

1 Liite Akila 8.5.2025 Oikaisuvaatimus 837-32-7799-3, 02.04.2025  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 8.5.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 05.03.2025 § 205 837-32-7799-3  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 8.5.2025 Ote -Vuokralaisten ja ostajien valitseminen eräille pientalotonteille sekä tonttien varaaminen 837-32-7799-3  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 8.5.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024, 837-32-7799-3  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 8.5.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024, 837-32-7799-3  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

**§ 100**

**Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7803-5 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**

TRE:4942/10.00.03/2024

Valmistelijat / 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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus**

Oikaisuvaatimus hylätään.

**Perustelut**

Kiinteistöjohtaja päätti 31.10.2024 § 674 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Päätöksellä hyväksyttiin tonttiarvonnän tuloksena päätöksen liitteissä mainitut henkilöt tonttien vuokralaisiksi, muun ohella tontin 837-32-7803-5 (Ojala) vuokralaiset. Varsinaisen vuokralaisen luovuttua tontista tarjottiin sitä varasijalla oleville, jotka ilmoittivat halukkuutensa tontin varaamiseen.

Kiinteistöjohtaja päätti 5.3.2025 § 206 omakotitontin 837-32-7803-5 varaamisesta. Varauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 2.4.2025. 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 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 5.3.2025 § 206 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

Todettakoon, että kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025 § 293. Päätöksen poistamisella ei ole vaikutusta poistettavan päätöksen perusteella jo tehtyihin varaus- ja vuokrauspäätöksiin eikä näiden päätösten täytäntöönpanoon.

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

### **Liitteet**

1 Liite Akila 8.5.2025, Oikaisuvaatimus 837-32-7803-5, 02.04.2025  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 8.5.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 05.03.2025 § 206, 837-32-7803-5

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 8.5.2025 Ote -Vuokralaisten ja ostajien valitseminen eräille pientalotonteille sekä tonttien varaaminen 837-32-7803-5

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 8.5.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024, 837-32-7803-5

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 8.5.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024, 837-32-7803-5

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

**§ 101**

**Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-43-5741-6 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**

TRE:4942/10.00.03/2024

Valmistelijat / 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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus**

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 837-43-5741-6 (Holvasti) vuokralaiset. Varsinaisen vuokralaisen luovuttua tontista tarjottiin sitä varasijalla oleville, jotka ilmoittivat halukkuutensa tontin varaamiseen.

Kiinteistöjohtaja päätti 5.3.2025 § 204 omakotitontin 837-43-5741-6 varaamisesta. Varauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 2.4.2025. 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 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 5.3.2025 § 204 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

Todettakoon, että kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025 § 293. Päätöksen poistamisella ei ole vaikutusta poistettavan päätöksen perusteella jo tehtyihin varaus- ja vuokrauspäätöksiin eikä näiden päätösten täytäntöönpanoon.

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

### **Liitteet**

1 Liite Akila 8.5.2025 Oikaisuvaatimus 837-43-5741-6, 02.04.2025  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 8.5.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 05.03.2025 § 204, 837-43-5741-6

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 8.5.2025 Ote -Vuokralaisten ja ostajien valitseminen eräille pientalotonteille sekä tonttien varaaminen 837-43-5741-6

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 8.5.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024, 837-43-5741-6

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 8.5.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024, 837-43-5741-6

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

---

**§ 102**

**Oikaisuvaatimus koskien syksyn 2024 tonttiarvontaa** (Salassa pidettävä)

JulkL (621/1999) 24.1 §:n 23-kohta

**§ 103**

**Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-78-7331-7 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**

TRE:1622/10.00.03/2025

Valmistelijat / 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**

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus**

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 837-78-7331-7 (Hervantajärvi) vuokralaiset.

Kiinteistöjohtaja päätti 20.3.2025 § 252 omakotitontin 837-78-7331-7 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 14.4.2025. 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 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 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 vuokrauspäätös 20.3.2025 § 252 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

Todettakoon, että kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025 § 293. Päätöksen poistamisella ei ole vaikutusta poistettavan päätöksen perusteella jo tehtyihin varaus- ja vuokrauspäätöksiin eikä näiden päätösten täytäntöönpanoon.

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

### **Liitteet**

1 Liite Akila 8.5.2025 Oikaisuvaatimus 14.04.2025  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 8.5.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 20.03.2025 § 252  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 8.5.2025 Ote -Vuokralaisten ja ostajien valitseminen eräille pientalotonteille sekä tonttien varaaminen  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 8.5.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 8.5.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

**§ 104**

**Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-224-7422-6 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**

TRE:1669/10.00.03/2025

Valmistelijat / 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**

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus**

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 837-224-7422-6 (Hervantajärvi) vuokralaiset.

Kiinteistöjohtaja päätti 20.3.2025 § 247 omakotitontin 837-224-7422-6 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 14.4.2025. 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 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 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 vuokrauspäätös 20.3.2025 § 247 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

Todettakoon, että kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025 § 293. Päätöksen poistamisella ei ole vaikutusta poistettavan päätöksen perusteella jo tehtyihin varaus- ja vuokrauspäätöksiin eikä näiden päätösten täytäntöönpanoon.

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

### **Liitteet**

1 Liite Akila 8.5.2025 Oikaisuvaatimus 04.04.2025

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 8.5.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 20.03.2025 § 247

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 8.5.2025 Ote -Vuokralaisten ja ostajien valitseminen eräille pientalotonteille sekä tonttien varaaminen

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 8.5.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 8.5.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

**§ 105**

**Oikaisuvaatimus vuokralaisen valitsemisesta ja tontin varaamisesta jatkuvassa haussa olleelle tontille**

TRE:1146/10.00.03/2025

Valmistelijat / 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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus**

Oikaisuvaatimus hylätään.

**Perustelut**

Helmikuussa 2025 vuosittaisista tonttihauista vapaaksi jäänyt Ojalan kaupunginosassa sijaitseva vuokrattava tontti 837-32-7791-3 siirrettiin jatkuvaan hakuun jo aiemmin haettavina olleiden Kämnniemen vuokrattavien tonttien lisäksi. Helmikuussa 2025 hakuun tuli kaksi hakemusta ja molemmat hakemukset kohdistuivat tonttiin Ojala-7791-3. Arvonta suoritettiin 3.3.2025. Ennen arvontaa tarkistettiin hyväksytyjen hakemusten arvontaan pääsyn edellytysten täyttyminen. Arvonnassa tontin voittaneet ilmoittivat halukkuutensa tontin varaamiseen.

Kiinteistöjohtaja päätti 20.3.2025 § 250 omakotitontin 837-32-7791-3 varaamisesta. Varauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 14.4.2025. 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. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätös 20.3.2025 § 250 tulee käsitellä samoin perustein kuin päätöksestä § 674 on esitetty.

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 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 jatkuvan haun tontista 20.3.2025 § 250 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

Todettakoon, että kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025 § 293. Päätöksen poistamisella ei ole vaikutusta poistettavan päätöksen perusteella jo tehtyihin varaus- ja vuokrauspäätöksiin eikä näiden päätösten täytäntöönpanoon.

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

### **Liitteet**

1 Liite Akila 8.5.2025 Oikaisuvaatimus 14.04.2025  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 8.5.2025 Viranhaltijapäätös 20.03.2025  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

**§ 106**

**Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-330-6285-7 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**

TRE:1837/10.00.03/2025

Valmistelijat / 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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus**

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 837-330-6285-7 (Lahdesjärvi) vuokralaiset.

Kiinteistöjohtaja päätti 25.03.2025, § 279 omakotitontin 837-330-6285-7 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 17.4.2025. 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 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 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 vuokrauspäätös 25.03.2025, § 279 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

Todettakoon, että kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024, § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025, § 293. Päätöksen poistamisella ei ole vaikutusta poistettavan päätöksen perusteella jo tehtyihin varaus- ja vuokrauspäätöksiin eikä näiden päätösten täytäntöönpanoon.

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

### **Liitteet**

1 Liite Akila 8.5.2025 Oikaisuvaatimus 17.04.2025  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 8.5.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 25.03.2025  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 8.5.2025 Ote Vuokralaisten ja ostajien valitseminen erälle pientalotonteille sekä tonttien varaaminen  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 8.5.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 8.5.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

**§ 107**

**Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-330-6286-4 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**

TRE:1838/10.00.03/2025

Valmistelijat / 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**

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus**

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 837-330-6286-4 (Lahdesjärvi) vuokralaiset.

Kiinteistöjohtaja päätti 25.03.2025, § 278 omakotitontin 837-330-6286-4 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 17.4.2025. 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 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 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 vuokrauspäätös 25.03.2025, § 278 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

Todettakoon, että kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024, § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025, § 293. Päätöksen poistamisella ei ole vaikutusta poistettavan päätöksen perusteella jo tehtyihin varaus- ja vuokrauspäätöksiin eikä näiden päätösten täytäntöönpanoon.

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

### **Liitteet**

1 Liite Akila 8.5.2025 Oikaisuvaatimus

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 8.5.2025 Viranhaltijapäätös 25.03.2025 § 278

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 8.5.2025 Ote -Vuokralaisten ja ostajien valitseminen erälle pientalotonteille sekä tonttien varaaminen

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 8.5.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 8.5.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

**Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 108, 08.05.2025**

**Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 62, 19.04.2023**

**§ 108**

**Oikaisuvaatimus yritystontin 837-81-8301-3 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**

TRE:190/10.00.03/2023

**Asunto- ja kiinteistölautakunta, 08.05.2025, § 108**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Lisätietoja päätöksestä**

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus**

Oikaisuvaatimus hylätään.

**Perustelut**

Kiinteistöjohtaja päätti 20.3.2025 § 240 yritystontin 837-81-8301-3 vuokraamisesta eNRG Tampere Oy:lle asunto- ja kiinteistölautakunnan 19.4.2023 § 62 lainvoimaisen päätöksen määrittämin luovutusehdoin.

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.

Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on koskenut pientalotontteja. Päätöksellään kiinteistöjohtaja päätti vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta eräille pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla kiinteistöjohtajan päätöksellä on päätetty yritystontin vuokraamisesta. Päätöksellä ei ole mitään yhteyttä kiinteistöjohtajan pientalotontteja koskevaan päätökseen (§ 674).

Kaupunginvaltuuston 13.6.2022 § 93 hyväksymien asunto- ja maapoliittisten linjausten 2022-2025 mukaan yritystonttien haussa ja varauksissa pääsääntönä on jatkuvaan hakuun perustuva neuvottelumenettely. Neuvottelumenettelyllä tapahtuvan tontinluovutuksen osalta tonttien saajien valinnassa kriteereinä ovat elinkeinopoliittisten tavoitteiden toteuttaminen, hakijoiden yhdenvertainen kohtelu ja tasapuolisuus, rakentamisen nopea aloitus sekä kilpailun edistäminen (mm. tuotantotoimintaan rakennettavat kohteet luovutetaan ensisijaisesti tuotantotoiminnan harjoittajille tai

tuotantotoiminnan harjoittajan nimeämälle rakennuksen omistajataholle). Yhdenvertainen kohtelu ja tasapuolisuus tarkoittaa käytännössä sitä, että tontti luovutetaan sille, joka ensimmäisenä esittää tontille kaupungin tavoitteiden mukaista hanketta edellyttäen, ettei hakijalla ole kaupungilta rakentamatonta tonttia. Tontteja ei siten luovuteta kenenkään reserviin odottamaan mahdollisia tulevia hankkeita.

Alueen asemakaava nro 8475 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.6.2016. Yritystontille 837-81-8301-3 esitetty hanke (Power-to-Gas -tuotantolaitos) on ensimmäinen kaupungin tavoitteiden mukainen etenevä hanke tontille. Hakijalla ei ole ennestään kaupungilta rakentamatonta tonttia. Yritystontille 837-81-8301-3 suunniteltua hanketta on edistetty tiiviissä yhteistyössä Tampereen Energian kanssa. Laitoksen suunniteltu sijaintipaikka on Tammervoima Oy:n Tarastenjärven voimalaitoksen välittömässä läheisyydessä, jolloin sijainti mahdollistaa hiilidioksidin toimituksen energiayhtiöltä sekä kaukolämpöintegraation. Tontin varaaminen kyseistä hanketta varten on päätetty asunto- ja kiinteistölautakunnan 19.4.2023 § 62 lainvoimaisessa päätöksessä.

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, eNRG Tampere Oy, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm, Pasi Kamppari, Patricia Nikko, Kirsi Grönberg, Satu Jauhiainen, kitiatalous

### **Liitteet**

- 1 Liite Akila 8.5.2025 Oikaisuvaatimus 14.04.2025 (tontti 837-81-8301-3) (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite Akila 8.5.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 20.03.2025 § 240

## **Asunto- ja kiinteistölautakunta, 19.04.2023, § 62**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

### **Päätösehdotus oli**

Yritystontti 837-81-8301-3 varataan Nordic Ren-Gas Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.5.2023 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, kuitenkin enintään 30.4.2024 asti.

Tontille 837-81-8301-3 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 783,80 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 38 547,92 euroa) ja vuokraajaksi 30 vuotta. Muuten vuokrauksessa noudatetaan liitteen vuokrasopimusluonnoksen mukaisia ehtoja. Kiinteistöjohtaja oikeutetaan tekemään vuokrasopimusluonnokseen vähäisiä muutoksia.

Varausaikana tontista 837-81-8301-3 peritään vuokraa 1 600 euroa kuukaudessa.

Nordic Ren-Gas Oy valtuutetaan hakemaan hankkeelle tarvittavat viranomaisluvut varausaikana. Nordic Ren-Gas Oy vastaa kaikista lupaprosesseihin liittyvistä kustannuksista ja velvoitteista.

### **Perustelut**

Nordic Ren-Gas Oy (y-tunnus 3222175-6) perustettavan yhtiön lukuun on pyytänyt saada varata yritystontin 837-81-8301-3 Tarasten alueelta osoitteesta Hyötyvoimankatu 9.

Tontti 837-81-8301-3:

- Pinta-ala 44 308 m<sup>2</sup>
- Rakennusoikeus 22 154 k-m<sup>2</sup>
- Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus TJ-1 (teollisuus-, varasto- ja jätteenkäsittelyrakennusten korttelialue)

Nordic Ren-Gas Oy suunnittelee Power-to-Gas -tuotantolaitosta Tampereelle. Hankkeen tavoitteena on rakentaa tuotantolaitos, joka tuottaa uusiutuvaa synteettistä metaania, vetyä ja hukkalämmöstä tuotettua kaukolämpöä. Laitos toimii osana puhtaiden P2X-kaasupolttoaineiden tuotanto- ja jakeluketjua raskaalle liikenteelle. Laitoksen suunniteltu sijaintipaikka on Tammervoima Oy:n Tarastjärven voimalaitoksen välittömässä läheisyydessä, jolloin sijainti mahdollistaa hiilidioksidin toimituksen energiayhtiöltä sekä kaukolämpöintegraation. Hanketta on edistetty tiiviissä yhteistyössä Tampereen Sähkölaitoksen kanssa.

Tontille 837-81-8301-3 tulisi vahvistaa luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti ja varata tontti Nordic Ren-Gas Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun hankkeen tarkempaa suunnittelua ja tarvittavia lupaprosesseja varten 1.5.2023 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.4.2024 asti. Varausajan kuluessa tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät olisi tontin 837-81-8301-3 tämänhetkinen vuosivuokra 38 547,92 euroa (pääoma-arvo 642 500 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra 1 783,80 euroa vuodessa.

Hinnoittelussa on käytetty 14,5 euron neliömetriarvoa ja kuuden prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2161 pistettä/v. 2022). Vuokra-ajan tulisi olla 30 vuotta.

**Tiedoksi**

Nordic Ren-Gas Oy, Tampereen Sähkölaitos, Virpi Ekholm, Heli Toukonieniemi, maanvuokrat

## Liitteet

1 Liite Akila 19.4.2023 Vuokrasopimusluonnos 837-081-8301-0003

**§ 109**

**Oikaisuvaatimus yritystontin 837-81-8302-7 vuokraamista ja yritystontin 837-81-8302-8 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**

TRE:190/10.00.03/2023

Valmistelijat / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Lisätietoja päätöksestä**

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus**

Oikaisuvaatimus hylätään.

**Perustelut**

Kiinteistöjohtaja päätti 20.3.2025 § 241 yritystontin 837-81-8302-7 vuokraamisesta ja yritystontin 837-81-8302-8 varaamisesta eNRG Tampere Oy:lle.

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.

Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on koskenut pientalotontteja. Päätöksellään kiinteistöjohtaja päätti vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla kiinteistöjohtajan päätöksellä on päätetty yritystontin lyhytaikaisesta vuokraamisesta sekä yritystontin varaamisesta. Päätöksellä ei ole mitään yhteyttä kiinteistöjohtajan pientalotontteja koskevaan päätökseen (§ 674).

Kaupunginvaltuuston 13.6.2022 § 93 hyväksymien asunto- ja maapoliittisten linjausten 2022-2025 mukaan yritystonttien haussa ja varauksissa pääsääntönä on jatkuvaan hakuun perustuva neuvottelumenettely. Neuvottelumenettelyllä tapahtuvan tontinluovutuksen osalta tonttien saajien valinnassa kriteereinä ovat elinkeinopoliittisten tavoitteiden toteuttaminen, hakijoiden yhdenvertainen kohtelu ja tasapuolisuus, rakentamisen nopea aloitus sekä kilpailun edistäminen (mm. tuotantotoimintaan rakennettavat kohteet luovutetaan ensisijaisesti tuotantotoiminnan harjoittajille tai tuotantotoiminnan harjoittajan nimeämälle rakennuksen omistajataholle). Yritystontille 837-81-8301-3 suunniteltua hanketta on edistetty tiiviissä yhteistyössä Tampereen Energian kanssa. Laitoksen

suunniteltu sijaintipaikka on Tammervoima Oy:n Tarastenjärven voimalaitoksen välittömässä läheisyydessä, jolloin sijainti mahdollistaa hiilidioksidin toimituksen energiayhtiöltä sekä kaukolämpöintegraation. Oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla kiinteistöjohtajan päätöksellä mahdollistettiin tontin 837-81-8301-3 rakennusaikaiset tukitoiminta- ja varastointitarpeet tontin 837-81-8302-7 alueelle toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella sekä varattiin viereinen tontti 837-81-8302-8 uusien tunnistettujen liiketoimintamahdollisuuksien selvittämistä varten.

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, eNRG Tampere Oy, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm, Pasi Kamppari, Patricia Nikko, Kirsi Grönberg, Satu Jauhiainen, kitiatalous

### **Liitteet**

1 Liite Akila 8.5.2025 Oikaisuvaatimus 14.04.2025 (tontit 837-81-8302-7 ja 837-81-8302-8)

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 8.5.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 20.03.2025 § 241

**§ 110**

**Tontin 837-104-67-13 vuokraaminen**

TRE:827/02.06.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Ekholm Virpi

**Valmistelijan yhteystiedot**

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus**

Tontille 837-104-67-13 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 10 452,96 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 243 763,03 euroa).

Vuokra-aika alkaa tontilla sijaitsevan rakennuksen omistusoikeuden siirtyessä ShelCo 314 Oy:lle ja päättyy 30.6.2085.

Liitteenä oleva Tampereen kaupungin ja ShelCo 314 Oy:n välinen 16.4.2025 allekirjoitettu ehdollinen maanvuokrasopimus hyväksytään.

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

**Perustelut**

Hyvinvointialueuudistuksen myötä Pirkanmaan hyvinvointialue aloitti toimintansa 1.1.2023. Uudistuksen myötä kaupungin tavoitteena on keskittyä jäljelle jäävään perustoimintaansa ja siihen liittyvien tilojen omistamiseen ja vuokraukseen. Hyvinvointialueuudistukseen liittyvän siirtymäajan (3+1 vuotta) jälkeinen yhtiöittämisvelvoite koskee kunnille jääviä sosiaali- ja terveyspalveluiden käytössä olevia toimitiloja. Tampereen kaupunki pyrkii yhtiöittämisen sijaan luopumaan sote-kiinteistöjensä omistamisesta siirtymäaikana. Myymällä sote-kohteet kaupunki vapauttaa pääomia niiden tilojen toteuttamiseen ja peruskorjaukseen, joita se jatkossa tarvitsee oman perustehtävänsä toteuttamiseksi, mm. sivistyspalvelut, kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut sekä elinvoiman ja kaupunkiympäristön palvelut. Sote-kohteiden vuokraus edellyttää vuokranantajalta niihin kohdentuvia investointimahdollisuuksia, eikä ole tarkoituksenmukaista, että kunta käyttäisi rajallisia investointiresurssejaan näiden kiinteistöjen peruskorjauksiin tai toiminnallisiin muutoksiin, joita hyvinvointialue käyttäjänä mahdollisesti tarvitsee.

Tampereen kaupunki on ilmoittanut myyvänsä Tipotien sosiaali- ja terveysaseman seuraavasti: ilmoitus myynnistä julkaistiin 4.12.2024 Kauppalehdessä, 10.12.2024 Aamulehdessä ja Helsingin Sanomissa,

Tampere.fi internetsivuilla sekä lähettämällä sähköposti yhteiskunnallisiin kohteisiin sijoittaville tahoille. Tarjouspyynnön laadinnasta ja tarjouksien arvioimisesta kaupunki on tehnyt toimeksiannon Newsec Advisory Finland Oy:n kanssa. Määräaikaan 4.2.2025 mennessä indikatiivisen tarjouksen jätti yhdeksän (9) toimijaa, joista neljän (4) kanssa jatkettiin neuvotteluja ja kohteen tarkempaa läpikäyntiä. Varsinaisen tarjouksen jätti kolme (3) toimijaa, joista Nordisk Renting Oy:n tarjous oli suurin. Nordisk Renting Oy tarjoutui ostamaan kohteen velattomaan kauppahintaan 42 795 000 euroa. Rakennus on tarkoitus myydä ja tontti vuokrata Nordisk Renting Oy:n täysin omistamalle ShelCo 314 Oy (3478890-8) nimiselle kiinteistösaakeyhtiölle.

Tipotien sosiaali- ja terveysaseman tontti 837-104-67-13 sijaitsee osoitteessa Tipotie 4. Tontti on asemakaavassa osoitettu YS-merkinnällä (sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue). Tontin pinta-ala on 19645 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 20000 k-m<sup>2</sup>.

Hallintosäännön mukaan yli kahden miljoonan euron rakennusten myynnistä päättää kaupunginvaltuusto ja maanvuokrasopimuksesta asunto- ja kiinteistölautakunta. Edellä kerrotut sopimukset on laadittu ehdollisena valtuuston ja asunto- ja kiinteistölautakunnan kauppaa ja vuokraamista koskeville päätöksille. Sopimukset muodostavat sopimuskokonaisuuden ja niiden voimaantulo edellyttää kaikkien kokonaisuuteen liittyvien päätösten lainvoimaisuutta.

Tontista 837-104-67-13 on allekirjoitettu ehdollinen maanvuokrasopimus 16.4.2025. Vuokra-aika alkaa rakennuksen omistusoikeuden siirtyessä ShelCo 314 Oy:lle ja päättyy 30.6.2085. Hinnoittelu perustuu vastaavien tonttien yleiseen hintatasoon sekä Newsec Valuationin 21.5.2024 vuokratasoarvioon. Muut vuokraehdot ovat tavanomaiset.

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

### **Tiedoksi**

Vuokralainen, maanvuokrat

### **Liitteet**

1 Liite Akila 8.5.2025 Maanvuokrasopimus

**§ 111**

**As. Oy Vahterantorni -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-323-5954-3 (Peltolammi) vuokrasuhteen uusiminen**

TRE:2335/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Lisätietoja päätöksestä**

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus**

As. Oy Vahterantorni -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0156962-9) vuokratun tontin 837-323-5954-3 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 60 vuoden ajaksi (1.1.2026 – 31.12.2085).

Tontin 837-323-5954-3 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.1.2026 alkaen 1 454,82 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

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

**Perustelut**

As. Oy Vahterantorni -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-323-5954-3.

Tontin 837-323-5954-3, Säästäjänkuja 3, pinta-ala on 4 732 m<sup>2</sup> ja asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus 2 976 k-m<sup>2</sup>. Tontin vuokra vuonna 2025 on 12 214,56 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 31.12.2025. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontti 837-323-5954-3 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinrakennusten korttelialuetta (A) oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen ja asunto- ja kiinteistölautakunnan 12.10.2022 § 144 hyväksymät uudet sopimusehdot huomioiden.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 33 926 euroa (pääoma-arvo

848 160 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 454,82 euroa vuodessa. Hinnittelussa on käytetty 285 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2332 pistettä/v. 2024).

Vuokran perusteena oleva tontin pääoma-arvo tarkistetaan vuokraaikana 20 vuoden ja 40 vuoden kohdalla Pirkanmaan vanhojen osakeasuntojen hintaindeksillä (ent. Pirkanmaan asuntohintaindeksi) (2020=100).

Tampereen kaupunginvaltuuston 13.6.2022 § 93 hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusimisen yhteydessä vuokrankorotus porrastetaan, kun tontin vuokralainen ei toimi markkinoilla. Uusi maanvuokra tulee voimaan asteittain seuraavasti: 1. vuosi 60 %, 2. vuosi 80 % ja 3. vuosi 100 %. Porrastettu maanvuokra on kuitenkin vähintään tontin maanvuokra ennen sopimuksen uusimista. Vuokralainen on velvollinen maksamaan kaupungille käyvän vuokran ja perityn vuokran välisen erotuksen takautuvasti, mikäli ilmenee, että vuokralainen on kilpailutilanteessa markkinoilla toimiva taho tai takaisinperintään on muu valtiontukisäännöksistä johtuva syy.

As. Oy Vahterantorni on ilmoittanut, ettei yhtiö toimi markkinoilla.

Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 60 vuodella 31.12.2085 asti.

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

### **Tiedoksi**

As. Oy Vahterantorni, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

**§ 112**

**As. Oy Vaahterakuja -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-323-5954-16 (Peltolammi) vuokrasuhteen uusiminen**

TRE:2336/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Lisätietoja päätöksestä**

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus**

As. Oy Vaahterakuja -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0156958-1) vuokratun tontin 837-323-5954-16 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 60 vuoden ajaksi (1.1.2026 – 31.12.2085).

Tontin 837-323-5954-16 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.1.2026 alkaen 2 639,79 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

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

**Perustelut**

As. Oy Vaahterakuja -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-323-5954-16.

Tontin 837-323-5954-16, Vaahterakuja 2, pinta-ala on 9 339 m<sup>2</sup> ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 5 400 k-m<sup>2</sup>. Tontin vuokra vuonna 2025 on 14 724,08 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 31.12.2025. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontti 837-323-5954-16 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen ja asunto- ja kiinteistölautakunnan 12.10.2022 § 144 hyväksymät uudet sopimusehdot huomioiden.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 61 560 euroa (pääoma-arvo

1 539 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 639,79 euroa vuodessa. Hinnittelussa on käytetty 285 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2332 pistettä/v. 2024).

Vuokran perusteena oleva tontin pääoma-arvo tarkistetaan vuokra-aikana 20 vuoden ja 40 vuoden kohdalla Pirkanmaan vanhojen osakeasuntojen hintaindeksillä (ent. Pirkanmaan asuntohintaindeksi) (2020=100).

Tampereen kaupunginvaltuuston 13.6.2022 § 93 hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusimisen yhteydessä vuokrankorotus porrastetaan, kun tontin vuokralainen ei toimi markkinoilla. Uusi maanvuokra tulee voimaan asteittain seuraavasti: 1. vuosi 60 %, 2. vuosi 80 % ja 3. vuosi 100 %. Porrastettu maanvuokra on kuitenkin vähintään tontin maanvuokra ennen sopimuksen uusimista. Vuokralainen on velvollinen maksamaan kaupungille käyvän vuokran ja perityn vuokran välisen erotuksen takautuvasti, mikäli ilmenee, että vuokralainen on kilpailutilanteessa markkinoilla toimiva taho tai takaisinperintään on muu valtiontukisäännöksistä johtuva syy.

As. Oy Vaahterakuja on ilmoittanut, ettei yhtiö toimi markkinoilla.

Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 60 vuodella 31.12.2085 asti.

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

### **Tiedoksi**

As. Oy Vaahterakuja, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

**§ 113**

**Asuntotontin 837-264-7923-3 (Niemenranta) varaaminen ENLI Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun**

TRE:2602/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Lisätietoja päätöksestä**

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus**

Tontille 837-264-7923-3 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 405,49 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 32 776 euroa). Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Korttelia 7923 koskevat rasite- ja yhteisjärjestelysopimukset siirtyvät oikeuksineen ja velvollisuuksineen tontin 837-264-7923-3 vuokrasopimuksen allekirjoituksella vuokralaiselle.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja

Tontti 837-264-7923-3 varataan ENLI Oy:lle (Y-tunnus 2063358-5) perustettavan yhtiön lukuun 1.6.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.11.2025 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa puolen vuoden jaksoissa, valtion tukeman tuotannon ollessa kyseessä maksimissaan kahdeksi vuodeksi eli 31.5.2027 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus.

Varausaikana tontista 837-264-7923-3 peritään vuokraa 1 365 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-264-7923-3 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

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

**Perustelut**

Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Tonttihauissa vapaaksi jääneet siirretään jatkuvaan hakuun, jonne laitetaan haettavaksi myös sellaiset tontit, joista varaajat/vuokralaiset luopuvat. Tontit on yleisten tonttihakujen tapaan tarkoitettu ennen kaikkea rakennusliikkeille, joiden

päätoimialana on asuinrakentaminen sekä rakennuttajille ja sijoitusyrityksille.

Jatkuvan haun sivuja päivitetään tontteja hakuun lisättäessä ja/tai tontteja jatkuvan haun perusteella luovutettaessa. Sivuja on viimeksi päivitetty huhtikuussa 2025. Tontteja on tarjolla Haukiluomasta, Ikurista, Kämnniemestä, Linnainmaalta, Lahdesjärveltä (Västinginmäki), Ojalasta, Multisillasta, Niemenrannasta, Tesomajärveltä ja Vuoreksesta.

Kaupungin nettisivuilla on kerrottu, että hakemuksia käsitellään saapumisjärjestyksessä. Käsittelyssä otetaan huomioon 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.

Tonttiin 837-264-7923-3 on tullut yksi hakemus 10.4.2025. Tontti tulisi hakemuksen perusteella varata ENLI Oy:lle hankkeen suunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten. Yhtiö on ilmoittanut toteuttavansa tontille valtion tukemaa lyhyen korkotuen asuntotuotantoa.

Kyseinen tontti 837-264-7923-3, Niemenrannan puistokatu 6, on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti, jonka pinta-ala on 1 221 m<sup>2</sup> ja asuinrakennusoikeus 1 600+yht100 k-m<sup>2</sup>. Tontille voi rakentaa enintään viisikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontti on ollut aiemmin varattuna valtion pitkän korkotuen tuotantoon ja sille on vahvistettu sen mukaisesti luovutusehdot elinvoiman ja kilpailukyyn palvelualueen johtajan päätöksellä 23.10.2020 § 124 ARA:n 12.2.2018 hyväksymän ja asunto- ja kiinteistölautakunnan 28.3.2018 vahvistaman hinnoittelun mukaisesti.

Luovutettaessa tontteja valtion tukemaan lyhyen korkotuen tuotantoon hinnoitellaan maanvuokra vapaarahoitteisen hinnoittelun mukaisesti.

Ottaen huomioon tontin sijainti, rakennusoikeus ja alueen aiempi vapaarahoitteinen hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 32 776 euroa (pääoma-arvo 819 400 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 405,49 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 482 euron kerrosneliömetriarvoa (vuokranmääräytymiskorko 4 % ja keski-indeksi 2332 pistettä/v. 2024).

Tässä vaiheessa tontti 837-264-7923-3 tulisi varata ENLI Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.6.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 30.11.2025 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa puolen vuoden jaksoissa, valtion tukeman tuotannon ollessa kyseessä maksimissaan kahdeksi vuodeksi eli 31.5.2027 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 1 365 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 m<sup>2</sup>. Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa). Kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 45 m<sup>2</sup>. Asuntojakauma tarkastellaan hankekohtaisesti. Asuntojakauma tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä, ennen tontin lopullista luovuttamista.

#### *Rasite- ja yhteisjärjestelysopimukset*

Hakumateriaalin liitteenä oli korttelia 7923 koskevat rasite- ja yhteisjärjestelysopimukset, jotka siirtyvät oikeuksineen ja velvollisuuksineen tontin 837-264-7923-3 vuokrasopimuksen allekirjoituksella vuokralaiselle.

#### *Tonttien 837-264-7923-2 ja 3 yhteinen autohalli*

Hakumateriaalin liitteenä oli rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten lisäksi tonttien 837-264-7923-2 ja 3 yhteisen autohallin rakentamiseen liittyvää materiaalia.

Tontin 2 rakennushankkeen yhteydessä autohallin rakenteita oli tehtävä myös tontin 3 puolelle, mistä on sovittu kaupungin rakennusvalvonnan ja kiinteistötoimen kanssa.

Tonttien 837-264-7923-2 ja 3 varaajan ja vuokralaisen tulee keskenään tarkemmin sopia yhteisen autohallin rakentamiseen liittyvistä asioista

#### *Pilaantuneen maaperän kunnostukset*

Alueella on aikoinaan sijainnut Niemen saha ja sen lautatarhat vuosina 1889-1970. Alueella harjoitetun sahatoiminnan johdosta alueen maaperä on ollut paikoin pilaantunut. Alueella on toteutettu useita pilaantuneen maaperän puhdistustöitä vuosien 2008 ja 2014 välillä. Kunnostukset on toteutettu Pirkanmaan ympäristökeskuksen (nyk. ELY-keskus) päätöksen PIR-2007-Y-151-114 mukaisesti. Hakumateriaaleissa on esitetty kunnostuksiin liittyvät raportit.

#### *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 837-264-7923-3 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat.

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

**Tiedoksi**

ENLI Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

## Liitteet

1 Liite Akila 8.5.2025 Hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen laskenta.2023

**§ 114**

**Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus**

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

**Perustelut**

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 11 Lupa tilapäiseen asukasvalinnasta poikkeamiseen - Tampereen Vuokratalosäätiö sr, 15.04.2025

§ 12 Kaupungin asuntolainan lyhennysvapaus, 25.04.2025

Johtaja, elinvoiman palvelualue

§ 23 Asuntotontin 837-327-7678-7 (Vuores) varaaminen Rakennus Kodix Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 11.04.2025

§ 24 As. Oy Härmälänkatu 2 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-303-780-4 (Rantaperkiö) vuokrasuhteen uusiminen, 23.04.2025

§ 26 Tontin 837-55-5232-1 vuokrasopimuksen muuttaminen, 30.04.2025

Kiinteistöjohtaja

§ 359 Vahingonkorvaushakemus autolle sattuneesta vahingosta 02.02.2025 Kuntokatu 17:n kohdalla, 28.04.2025

§ 360 Vahingonkorvaushakemus autolle sattuneesta vahingosta 02.02.2025 Kuntokatu 17:n kohdalla, 28.04.2025

§ 146 Ympäristönsuojelulain mukaiset täydennykset 24.4.2024 aluehallintovirastossa vireille tulleet hakemukseen Lielahden nollakuidusta ja Fortum Waste Solutions Oy:n EEJ-hakemus, 18.02.2025

§ 308 Omakotitontin 837-224-7401-9 vuokraaminen, 07.04.2025

§ 310 Pysäköintitontin 837-62-6924-2 (Hallila) vuokraaminen Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:lle, 07.04.2025

§ 311 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tontille 837-108-808-16, 08.04.2025

§ 312 Omakotitontin 837-32-7803-20 vuokraaminen, 08.04.2025

§ 314 Valokuitunen Oy:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen mm. Pispalan ja Hyhkyn kaupunginosassa (jälkiliittyjät), 09.04.2025

§ 315 Omakotitontin 837-32-7794-4 vuokraaminen, 09.04.2025

§ 316 Tontin 837-78-7329-12 vuokrasuhteen purkaminen, 09.04.2025

§ 325 Telia Finland Oyj:n vuokrasopimuksen jatkaminen yleiseltä alueelta Lapinniemen kaupunginosan puistot 128P (837-128-9903-0-V0003), 14.04.2025

§ 326 Yritystontin 837-75-6209-4 myyminen, 14.04.2025

§ 334 Omakotitontin 837-330-6286-3 vuokraaminen, 15.04.2025

§ 348 Katualueen haltuunotto- ja korvaussopimus koskien kiinteistöjä 837-723-12-14 ja 837-723-12-17, 22.04.2025

§ 349 Valokuitunen Oy:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Raholan kaupunginosassa (jälkiliittyjät), 22.04.2025

§ 351 Omakotitontin 837-32-7799-2 vuokraaminen, 23.04.2025

§ 352 Omakotitontin 837-330-6287-4 vuokraaminen, 23.04.2025

§ 354 Asuntotontin 837-32-7796-8 (Ojala) vuokraaminen, 28.04.2025

- 
- § 355 Asuntotontin 837-126-646-3 (XXVI, Jokipohja) vuokraaminen Tampereen Kotilinnasäätiö sr:lle määräaikaisella sopimuksella, 28.04.2025
- § 356 Omakotitontin 837-78-7331-16 vuokraaminen, 28.04.2025
- § 357 Omakotitontin 837-330-6283-1 vuokraaminen, 28.04.2025
- § 358 Omakotitontin 837-131-694-7 myynti, 28.04.2025
- § 367 Asunto Oy Pirkanportin invaluisikan sijoittaminen yleiselle alueella XII (Hatanpää) kaupunginosan katualueet 837-112-9901-0, 29.04.2025
- § 368 Alueen vuokraaminen DNA Tower Finland Oy:lle Ratinasta yleiseltä alueelta XII kaupunginosan urheilualueet 113U (837-113-9904-0), 29.04.2025
- § 369 Lielahden nollakuituun kohdistuviin toimenpiteisiin liittyvä vesilain mukaisen lupahakemuksen täydentäminen Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirastolle, 29.04.2025
- § 370 Alueen vuokraaminen yleiseltä alueelta Villilän kaupunginosan puistot 228P, 29.04.2025
- § 371 Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tonttiarvontaa koskevassa asiassa, 30.04.2025