Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Aika	29.10.2026, klo 16:01 - 20:55
Paikka	Pyynikin lukio, Pyynikintie 2

Käsitellyt asiat

§ 146	**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
§ 147	**Pöytäkirjan tarkastus**
§ 148	**Läsnäolo- ja puheoikeudet**
§ 149	**Ajankohtaiskatsaus**
§ 150	**Hatanpään koulun perusparannus -hankkeen kokonaiskustannusten nousu**
§ 151	**Tampereen lyseon lukion perusparannus -hankkeen lopputilitys**
§ 152	**Tampereen taidemuseon laajennuksen ja perusparannuksen toteutussuunnitelma ja -sopimus**
§ 153	**Kanjonin koulun ja päiväkodin toteutussuunnitelma, toteutussopimus ja leasingrahoitus**
§ 154	**Tontin 837-65-7129-2 vuokraaminen**
§ 155	**Nekalan kulttuurikeskuksen lopputilitys**
§ 156	**Kissanmaan koulun perusparannuksen lopputilitys**
§ 157	**Järvensivun päiväkodin ja koulun perusparannuksen ja laajennuksen tarveselvitys**
§ 158	**Nuorisovaltuuston aloite koululuokkien koon kasvattamisen vaikutuksista sisäilmaan**
§ 159	**Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2026 vuosisuunnitelman osavuosikatsaus 1-8/2026**
§ 160	**Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokoukset kevätkaudella 2027**
§ 161	**Oikaisuvaatimus siirtokelpoisen väistötilan vuokraamisesta Parmaco Oy:ltä**
§ 162	**Oikaisuvaatimus Tampereen kaupungin toimitilastrategiasta**
§ 163	**Oikaisuvaatimus Pirkanmaan Jätehuolto Oy:lle vuokrattujen jätepisteiden vuokrasopimuksen päivittämistä koskevasta päätöksestä**
§ 164	**Oikaisuvaatimus eNRG Tampere Oy:n ja kaupungin välisen maakaasuputken sijoitussopimuksen muuttamista koskevasta päätöksestä**
	Oikaisuvaatimus kiinteistöjä 837-122-652-4 ja -7 sekä 837-122-500-2

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 165	**koskevan rasitesopimuksen hyväksymispäätöksestä**
§ 166	**Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6262-1 (Lahdesjärvi) vuokraamista koskevasta päätöksestä**
§ 167	**Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-237-3865-1 (Ikuri) vuokraamista koskevasta päätöksestä**
§ 168	**Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-32-7793-1 (Ojala) varausajan jatkamisesta koskevasta päätöksestä**
§ 169	**Oikaisuvaatimus tontin 837-320-6029-6 vuokraamista väliaikaiseen pysäköintiin koskevasta päätöksestä**
§ 170	**Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8996 liittyvä maankäyttösopimus – Asunto Oy Lentävänkulma**
§ 171	**Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8996 liittyvä maankäyttösopimus - Sato-Asunnot Oy**
§ 172	**Asemakaavan muutosehdotuksen nro 9041 toteuttamiseen liittyvä maankäyttösopimus Tampereen kaupungin ja Biltema Real Estate Finland Oy:n välillä**
§ 173	**Tampereen Vuokratalosäätiö sr:lle vuokratun tontin 837-65-7121-1 (Hervanta) vuokrauksen uudelleenjärjestely**
§ 174	**Kiinteistö Oy Sammon Centerille vuokratun tontin 837-119-832-3 (Kalevanrinne) vuokrauksen uudelleenjärjestely**
§ 175	**Yritystontin 837-125-584-16 vuokrasuhteen uusiminen**
§ 176	**Sato-Asunnot Oy:lle vuokratun tontin 837-53-5421-1 (Turtola) vuokrauksen uudelleenjärjestely**
§ 177	**Asuntotonttien 837-124-0571-5 ja 837-124-571-6 - 9 (Nekala) myyminen OP Tonttirahasto Ky:lle**
§ 178	**Hatanpään Pesula -nimisen rakennuksen myyminen osoitteesta Pehkiönkuja 2**
§ 179	**Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Saapuvilla olleet jäsenet

Mustakallio Jaakko, puheenjohtaja
Talvitie Minna, 1. varapuheenjohtaja
Ahonen Reeta, poistui 20:53
Höyssä Matti
Kuusipalo Saana
Lehtola Tomi, varajäsen
Leino Terhi
Liimola Anne
Ojaniemi Hanna
Rantasalmi Ele
Roihuvuo Johanna
Siren Jouni
Siuro Petri

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, hallintosihteeri, sihteeri
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja, esittelijä
Salmi Pekka, johtaja, esittelijä, poistui 18:03
Urrila Jasper, nuorisovaltuuston edustaja, poistui 18:45
Shaath Yasmeen, nuorisovaltuuston edustaja, poistui 19:54
Mäkinen Miina, kehittämispäällikkö, saapui 16:03, poistui 16:24
Huhtala Tuomas, strategiacontroller, saapui 16:03, poistui 17:03
Viljakka Jarmo, hankepäällikkö, saapui 16:03, poistui 18:13
Kalliohaka Elina, koordinaattori, saapui 16:03, poistui 20:34
Koiranen Heini, hankepäällikkö, saapui 16:03, poistui 20:17
Toukoniemi Heli, maankäyttöpäällikkö, saapui 16:03, poistui 18:30
Suoniemi Niko, toimitilapäällikkö, saapui 16:03, poistui 18:48
Mölsä Petri, toimitusjohtaja, saapui 16:03, poistui 20:25
Lahdensivu Satu, hankepäällikkö, saapui 16:03, poistui 19:27
Mäkelä Ossi, hankeinsinööri, saapui 16:03, poistui 20:25
Kärkelä Tommi, hankepalvelupäällikkö, saapui 16:03, poistui 20:25
Nikko Patricia, juristi, saapui 20:36, poistui 20:42

Poissa

Grönroos Arto

Allekirjoitukset

Jaakko Einari Mustakallio Puheenjohtaja
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Matti Höyssä Anne Liimola

Ele Rantasalmi
§ 175

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 3.11.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 146
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli
Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 147
Pöytäkirjan tarkastus

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli
Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Matti Höyssä ja Anne Liimola (varalle Reeta Ahonen ja Ele Rantasalmi)

Perustelut
Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 2.11.2026.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 148
Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli
Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:
- §149 strategiacontroller Tuomas Huhtala
- §149 hankepäällikkö Jarmo Viljakka
- §149-157 koordinaattori Elina Kalliohaka
- §149-153 hankepäällikkö Heini Koiranen
- §149 maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi
- §149 toimitilapäällikkö Niko Suoniemi
- §149-156 toimitusjohtaja Petri Mölsä
- §149-152 hankepäällikkö Satu Lahdensivu
- §149-156 hankeinsinööri Ossi Mäkelä
- §149 kehittämispäällikkö Miina Mäkinen
- §149-156 hankepalvelupäällikkö Tommi Kärkelä
- §163 juristi Patricia Nikko

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 149
Ajankohtaiskatsaus

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli
Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Kehittämispäällikkö Miina Mäkinen, strategiacontroller Tuomas Huhtala, hankepäällikkö Jarmo Viljakka, maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi ja toimitilapäällikkö Niko Suoniemi olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa ja he poistuivat ennen päätöksentekoa.

Johtaja Pekka Salmi poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana ja kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm toimi esittelijänä tästä eteenpäin.

Nuorisovaltuuston edustaja Jasper Urrila poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

Perustelut
Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:
- Liikkumisohjelma 2026-2030 (Miina Mäkinen)
- Vuoden 2027 vuosisuunnitelman valmistelutilanne (Tuomas Huhtala)
- Päiväkotien ja koulujen käyttäjäkyselyjen sekä talonrakennushankkeiden tarveselvitys- ja hankesuunnittelutyön asiakaskyselyjen tulokset (Jarmo Viljakka, Elina Kalliohaka)
- Koulujen ja päiväkotien tilakonseptien kehittäminen (Jarmo Viljakka ja Heini Koiranen)
- Talonrakentamisen investointiprosessin tilannekatsaus (Jarmo Viljakka)
- Täydennysrakentamisen kannustaminen ja ajankohtaiskatsaus (Heli Toukoniemi)
- Yömyyntipaikkojen luovutuksen toimintamallin uudistaminen ja avoimen hakumenettelyn käynnistäminen (Niko Suoniemi)

Kirjallisena esittelynä kokoustyötilassa (sharepoint):

- Tilapalveluiden palvelusopimuksen raportointi 2026 2/2

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 150
Hatanpään koulun perusparannus -hankkeen kokonaiskustannusten nousu

TRE:2747/10.03.07/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot
Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi. sukunimi@tampere.fi sekä hankepalvelupäällikkö Tommi Kärkelä, puh. 040 665 4836 ja hankepäällikkö Satu Lahdensivu, puh. 040 637 3889, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Esitetään kaupunginhallituksen päätettäväksi:

Hatanpään koulun perusparannus -hankkeen kokonaiskustannusten nousu hyväksytään.

Perustelut
Hatanpään koulun perusparannuksen toteutussuunnitelma hyväksyttiin kaupunginhallituksen kokouksessa 15.6.2026.

Hatanpään koulu sijaitsee osoitteessa Haapakuja 2, 33900 Tampere. Koulurakennus on rakennettu useissa eri vaiheissa. Koulurakennuksesta valmistui ensimmäisenä pohjoisosan siipi (B-osa) vuonna 1959 ja samana vuonna sisäänkäynti ja osa aulasta (C-osa). Liikuntasali valmistui vuonna 1961 (C-osa) ja rakennuksen eteläosan siipi (A-osa) valmistui vuonna 1963. Viimeisin laaja peruskorjaus on valmistunut vuonna 1994. Eteläsiiven länsipuolelle rakennettu laajennusosa valmistui vuonna 2009.

Tässä hankkeessa alapohjat, ulkoseinät sekä vesikatto uusitaan lukuun ottamatta 2009 valmistunutta laajennusta. Laajennusosalla tehdään tiivistyskorjauksia sekä korjataan julkisivuissa havaitut halkeamat. Rakennuksen talotekniikka uusitaan kokonaan.

Liikuntasalisiiven päätyyn rakennetaan laajennus ilmanvaihtokonehuoneelle. A-osan ja B-osan ullakkotiloihin rakennetaan uudet ilmanvaihtokonehuoneet. Lisäksi koulun eteläpäätyyn tulee teknisen työn tiloja palveleva varastolaajennus.

Perusparannushankkeen rakennustyöt aloitettiin 16.7.2026. A- ja B-osan pilarien pintarappausten purkutöiden yhteydessä syyskuun lopussa 2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

havaittiin, että kantavien betonipilarien betoni oli erittäin heikkokuntoista ja murenevaa. Pilareista porattiin näytelieriöt ja laboratoriotutkimukset vahvistivat, että puristuslujuudet olivat alhaisia. Puristuslujuustuloksissa esiintyi suurta vaihtelua, eikä heikkokuntoisten pilarien sijaintia voitu rajata tiettyyn pilarilinjaan tai kerrokseen.

Tutkimukset laajennettiin koskemaan koko rakennusta ja myös palkkeja, seiniä ja välipohjia. Tällä hetkellä kaikki näytteet on porattu, mutta palkkien ja välipohjien tutkimustulokset vielä puuttuvat.

Rakenteiden vahvistamisesta aiheutuvan lisätyön tämänhetkinen kustannusarvio on noin 2 060 000 euroa. Arvio sisältää tutkimukset, lisäsuunnittelun, rakennustyöt, rungon tuennan, sääsuojauksen sekä esitetystä lisäajasta aiheutuvat kustannukset. Rakenteiden mittojen ja sijaintien muutokset edellyttävät lisäsuunnittelua kaikilla suunnittelualoilla.

Hankkeelle on esitetty neljän kuukauden lisäaikaa. Hyväksytyn toteutussuunnitelman mukaan rakennustöiden oli tarkoitus valmistua toukokuussa 2028. Päivitetyn arvion mukaan rakennustyöt valmistuvat syyskuussa 2028.

Hankkeella on muita toteutuneita lisätöitä noin 160 000 euroa ja hyväksyttyjä lisätyöaiheita noin 620 000 e, jotka katetaan nykyisestä määrärahasta. Lisätyöt johtuvat pääosin purkutöiden yhteydessä havaituista suunnitelmista poikkeavista rakenteista ja poikkeavista toteutustavoista sekä asbestipurkutöistä.

Hyväksytyn toteutussuunnitelman mukainen kustannusarvio oli 21 590 000 euroa, joka oli noin 3,79 M€ hankesuunnitelman arviota pienempi. Päivitetty toteutuskustannusarvio on 23 650 000 euroa, mikä ylittää hyväksytyn toteutussuunnitelman kustannusarvion 2 060 000 eurolla eli noin 9,5 prosentilla. Hankkeen kokonaismäärärahaa esitetään tämän vuoksi korotettavaksi 2 060 000 eurolla.

Hankkeelle on vuoden 2026 talousarviossa varattu määrärahaa 6 250 000 euroa.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta valtuuston nähden sitovaa on talonrakennushankkeiden talousarviovuoden nettoinvestoinnit, joiden yhteissummaa ei tänä vuonna ylitetä.

Tampereen kaupungin hallintosäännön (16.6.2026) 21 §:n 2 momentin 8. kohdan mukaan asunto- ja kiinteistölautakunta tekee esityksen kaupunginhallituksen päätettäväksi yli 20 000 000 euron arvoisten tilahankkeiden toteutussuunnitelmien, rakennuttamissopimusten ja investointisopimuksien hyväksymisestä.

Tiedoksi
Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Arto Huovila, Anna-Maija Väänänen, Niko Suoniemi, Anu Tiira, Anni Andrejeff, Elina Kalliohaka, Monika Sola, Mari

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Palviainen, Mikko Hepo-oja, Elina Lahti (Voimia), Elina Ruokoranta (Pirha), Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Tommi Kärkelä, Satu Lahdensivu, kitiatalous, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Hatanpään koulun perusparannus, runko

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 151
Tampereen lyseon lukion perusparannus -hankkeen lopputilitys

TRE:5278/10.03.07/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot
Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja hankepäällikkö Satu Lahdensivu, puh. 040 637 3889, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Esitetään kaupunginhallitukselle päätettäväksi:

Tampereen lyseon lukion perusparannus -hankkeen lopputilitys hyväksytään.

Perustelut
Tampereen lyseon lukion perusparannus -hankkeen toteutussuunnitelma hyväksyttiin asunto- ja kiinteistölautakunnassa 2.11.2023. Lukion rakennus on valmistunut 1935. Hankkeessa perusparannettiin lukion tilat noin 650 opiskelijan tarpeisiin. Lukiossa toimii sekä kansallinen lukio että IB-lukio. Henkilökuntaa rakennuksessa on noin 60 henkilöä. Opetus- ja yhteistiloja uudistettiin, talotekniikka uusittiin ja rakennuksen esteettömyyttä sekä energiatehokkuutta parannettiin. Lisäksi kellari- ja ullakkotiloja otettiin käyttöön, piha-alue kunnostettiin ja rakennettiin uusi viherkattoinen liikuntavälinevarasto. Myös pihaa ympäröivä graniittipintainen tukimuuri kunnostettiin. Korjauksissa huomioitiin sekä rakennuksen että pihan suojeluarvot. Rakennus sijaitsee Pyynikintorin alueella, joka kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Tähti-Set Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. Rakenne-, pohjarakenne- ja akustiikkasuunnittelusta on vastannut A-Insinöörit Suunnittelu Oy, sähkö- ja LVIA-suunnittelusta Ramboll Finland Oy ja keittiölaitesuunnittelusta Design Lime Oy. Hankkeen rakennuttamisesta on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä on toiminut hankepäällikkö Satu Lahdensivu.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin avoimina hankintakyselyinä touko-syyskuussa 2023. Rakennustöistä vastasi päätoteuttajana Aki Hyrkkönen Oy, IV-töistä Ilmastointi Mikenti Oy, putkitöistä Consti Talotekniikka Oy, sähkötöistä Saipu Oy ja rakennusautomaatiotöistä Fidelix Oy.

Rakennustyöt aloitettiin tammikuussa 2024, ja kohteen vastaanotto oli joulukuussa 2025. Käyttöönotto oli lukion opintojaksojen vaihtuessa helmikuussa 2026. Opiskelijat muuttivat rakennukseen väistötiloista Pyynikintie 2:sta.

Toteutussuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli yhteensä 19 197 000 euroa. Lopulliset toteutuskustannukset ovat yhteensä 20 421 000 euroa, joten kustannusten ylitys on 1 224 000 euroa (6,4 %). Suunnitelmien mukainen rakennuksen laajuus on 5 620 hum^2 ja 6 868 brm^2, joiden mukaan toteutuksen neliöhinnaksi tulee 3 634 euroa/hum^2, 2 954 euroa/brm^2 ja 31 417 euroa/oppilaspaikka. Pirkanmaan Voimia Oy:n hankintaan kuuluvien keittiölaitteiden kustannus oli yhteensä 253 000 euroa.

Pääosa toteutuskustannusten ylityksestä johtui laajoissa purkutöissä paljastuneista yllätyksistä. Pintarakenteiden alla oli huonokuntoisia ja heikkoja rakenteita tai rakenne on ollut toisenlainen kuin vanhoista suunnitelmista tai paikan päällä on voitu olettaa. Tiili- ja betonirakenteiden sisällä oli orgaanisia materiaaleja, jotka täytyi poistaa, ja purettavat rakennevahvuudet ovat paikallisesti vaihdelleet. Rakenteita on jouduttu suunnittelemaan ja tekemään uudelleen. Rakenteiden alla on ollut laajasti magnesiamassaa ja koteloholveissa koksikuonaa, jolloin purkutyöt on pitänyt tehdä asbestipurkuna.

Purkumäärien kasvettua ja muututtua osin asbestipuruksi urakka-aika piteni 5 viikkoa, josta aiheutui lisäkustannuksia työmaan varastointi- ja käyttökustannuksiin.

Tampereen kaupungin hallintosäännön (16.6.2026) 21 §:n 2 momentin 8. kohdan mukaan asunto- ja kiinteistölautakunta tekee esityksen kaupunginhallituksen päätettäväksi yli 20 000 000 euron arvoisten tilahankkeiden lopputilitysten hyväksymisestä.

Tiedoksi
kaupunginhallituksen päätöksestä: Virpi Ekholm, Anna-Maija Väänänen, Anu Tiira, Niko Suoniemi, Jarmo Viljakka, Anni Andrejeff, Jenni Rämälä, Elina Kalliohaka, Mari Aalto, Mari Palviainen, kitiatalous, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Tampereen lyseon lukio perusparannus, lopputilitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 152

Tampereen taidemuseon laajennuksen ja perusparannuksen toteutussuunnitelma ja -sopimus

TRE:2743/10.03.07/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot
Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi, rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen, puh. 050 3210 355, etunimi.sukunimi@tilapa.fi ja hankepäällikkö Satu Lahdensivu, puh. 040 637 3889, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Esitetään kaupunginhallituksen päätettäväksi:

Tampereen taidemuseon laajennus ja 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.

Kokouskäsittely
Hankepäällikkö Satu Lahdensivu oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja hän poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut
Tampereen taidemuseon laajennus ja perusparannus -hankkeen hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksessa 2.9.2024 (§ 328). Hankkeen toteutussuunnitelma ja -sopimus käsitellään kaupunginhallituksessa yli 20 miljoonan euron hankkeena. Toteutussuunnittelu on tehty hankesuunnitelman pohjalta jäljempänä esitetyin poikkeuksin.

Tampereen taidemuseo sijaitsee Pyynikintorilla osoitteessa Puutarhakatu 34. Perusparannus- ja laajennusosat käsittävän taidemuseokokonaisuuden suunnitelma perustuu vuonna 2017

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

järjestetyn kansainvälisen arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen ehdotukseen "Siilo". Rakennuksen suunnittelua on jatkettu voittaneen ehdotuksen laatineen arkkitehtitoimisto AOR Arkkitehdit Oy:n kanssa.

Tampereen taidemuseo on toiminut vuodesta 1931 arkkitehtien Carl Ludvig Engel ja Anton Wilhelm Arppe vuonna 1838 suunnittelemassa makasiinirakennuksessa, joka on vuosina 1930–1931 peruskorjattu taidemuseokäyttöön ja täydennetty talomiehen asunnolla (Hilja Gestrin 1931). Rakennukset on peruskorjattu ja laajennettu maanalaisella näyttelytilalla (Antti Ilveskoski 1983). Talonmiehen asunto on ollut 1970-luvulta asti toimistokäytössä.

Suunnitelman mukaan taidemuseon nykyiset rakennukset (Makasiini ja entinen talonmiehen asunto) perusparannetaan ja taidemuseokokonaisuutta laajennetaan tontilla kahdella uudisrakennuksella (Siilo ja Paja). Vuonna 1983 rakennettu rakenteiltaan korjauskelvoton maanalainen näyttelytila puretaan. Uusi maanalainen osa sijoittuu pääosiltaan purettavan osan tilalle. Maanalainen osa yhdistää erilliset rakennukset yhdeksi toiminnalliseksi taidemuseokeskukseksi mahdollistaen yleisön liikkumisen sekä taideteoslogistiikan Paja-rakennuksen lastaus- ja museoteknisistä tiloista näyttelyrakennuksiin Siilo ja Makasiini. Maanalainen osa sisältää myös yleisötiloja.

Rakennus tulee valmistuessaan olemaan Tampereen läntisen keskustan merkittävämpiä julkisia rakennuksia ja Pyynikin alueen vetovoimatekijä. Laajennus- ja perusparannusosat on suunniteltu esteettömiksi, näyttelytoimintaa ja muita palveluita moniulotteisesti palvelevaksi taidemuseokokonaisuudeksi. Hankesuunnitelman mukaan kävijämääräksi tavoitellaan 180 000 vuotuista kävijää, josta uuden taidemuseokeskuksen osuus on 100 000 kävijää kolmena ensimmäisenä toimintavuonna, minkä jälkeen keskimäärin 80 000 kävijää vuodessa.

Hankkeen laajuus on määritelty kilpailuohjelmassa ja tarveselvityksessä. Hankesuunnitteluvaiheessa tehtyjen muutosten ja täsmennysten jälkeen hankekoko on pysynyt ennallaan.

Asemakaava 8667, V (Amuri), Tampereen taidemuseon alue, on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.6.2024 § 93 (TRE:1509/10.02.01 /2019). Asemakaava on lainvoimainen. Uusi asemakaava mahdollistaa Tampereen taidemuseon laajennuksen.

Toteutussuunnittelu on tehty pääosin hankesuunnitelman pohjalta. Seuraavat muutokset on tehty toteutussuunnitteluvaiheessa:

- Tampereen energialaitos ei toteuttanut alueelle kaukokylmäverkostoa, jolloin tilojen jäähdytys ja tuloilman kuivatus (osa olosuhdehallintaa) toteutetaan vedenjäähdytyskoneilla sekä niitä palvelevalla nestelauhduttimella. Nestelauhdutinta varten Pajan vesikaton sisään rakennetaan syvennys siten, että katon perusmuoto säilyy yhtenäisenä. Ei-olosuhdehallittujen tilojen jäähdytysenergia tuotetaan CHC-laitteistolla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- Kosteaa jäteilmaa ei puhalleta ulos julkisivusta vaan Makasiinin taakse rakennetaan erillinen piippu ulospuhallusta varten.
- Kohteeseen ei tule vesipohjaista sammutusjärjestelmää (sprinklaus). Kosteus ja vesisumu on vahingollista taideteoksille, ja merkittävimmät lainat saattavat teoksen omistajan riskiarviossa estyä, mikäli teostiloissa on vesipohjainen sammutusjärjestelmä. Lainaan saadaan paljon paperipohjaisia teoksia, joita esitellään suojaamattomina ja kehystämättöminä. Myös mm. veistosten pintamateriaalit sekä maalaukset ovat herkkiä liialliselle kosteudelle. Rakentamismääräykset eivät vaadi sprinklausta. Näyttelytilojen palokuormaryhmä on hyväksytetty paloviranomaisella, ja käyttäjän toiminnankuvauksella on osoitettu, että hyväksytetty palokuorma ei ylity. Myös teosvarastot voidaan tehdä sprinklaamattomana. Taidemuseon omaisuusvakuutuksen vakuutusehtoihin ja vakuutuksen korvausperusteisiin automaattisella sammutusjärjestelmällä ei ole vaikutusta. Rakennuksissa on kattava osoitteellinen paloilmoitinjärjestelmä.
- Alimman kerroksen lasiseinärakenne on suunniteltu ilman nk. lasisiipiä, ja lasijulkisivuissa on otettu huomioon lintujen törmäyssuojaus sekä UV-suojaus ja sähkölämmitys.
- Pohjaveden pintaa alennetaan pumppaamalla ja rakenteet voidaan tehdä vedeneristettynä betonirakenteena vesitiiviin betonin sijaan.
- Henkilökunnan työtiloissa on tehty pieniä toiminnallisia muutoksia. Työtiloihin on lisätty hiljaisia tiloja ja sosiaalitila.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut AOR Arkkitehdit Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. Laajennuksen rakennesuunnittelusta on vastannut Sweco Finland Oy. Perusparannuksen rakennesuunnittelusta sekä akustiikkasuunnittelusta ja paloteknisestä suunnittelusta on vastannut A-Insinöörit Suunnittelu Oy. Pohjarakennesuunnittelusta on vastannut Taratest Oy, LVIA-suunnittelusta Rejlers Rakentaminen Oy, sähkösuunnittelusta Ramboll Finland Oy ja pihasuunnittelusta Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä toimii hankepäällikkö Satu Lahdensivu. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutussopimus (liite) osapuolten välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa tammikuussa 2027 ja niiden on tarkoitus valmistua joulukuussa 2029. Tilat voidaan ottaa käyttöön keväällä 2030.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin avoimina hankintakyselyinä 28.1.2026 – 4.5.2026. Toteutuskustannusarvio on laadittu hinnaltaan halvimpien hyväksyttyjen urakkatarjousten perusteella. Toteutussuunnitelman hankinta-arvoerittelyn mukaisesti toteutuskustannukset ovat yhteensä 37 260 000 euroa. Rakennuskohtaisesti jaettuna: 25 169 400 euroa laajennusosa Siilo, 5 867 000 euroa laajennusosa Paja, 4 844 100 euroa perusparannusosa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Makasiini ja 1 379 500 euroa perusparannusosa entinen talonmiehen asunto. Hankesuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli yhteensä 36 284 000 euroa, joka oli vuoden 2026 talousarviossa hankkeelle varattu määräraha. Vuoden 2027 asunto- ja kiinteistölautakunnan ja pormestarin talousarvioesityksissä hankkeelle on esitetty määrärahaa 36 999 000 euroa. Laajennuksen toteutuksen neliöhinnaksi tulee 5 727 eur/brm^2 ja perusparannuksen 4 701 eur/brm^2. Hankkeen toteuttamiseksi tarvittava määrärahalisäys huomioidaan seuraavassa talousarviokäsittelyssä.

Toteutuskustannusten kasvaminen noin 976 000 eurolla johtuu pääosin suunnitelmien tarkentumisesta hankesuunnittelun jälkeen. Taidemuseon uusi päärakennus on erityisrakennus, joka on suunniteltu yksilölliseksi taidemuseoksi vaativien näyttelytarpeiden mukaan. Rakennuksen ainutlaatuisuudesta ja arkkitehtuurista johtuen sisä- ja ulkoarkkitehtuurissa pyrittiin teknisten järjestelmien kokonaisvaltaiseen integroimiseen, joka vaatii huolellista detaljitason suunnittelua, yhteensovitusta ja erikoisratkaisuja. Samaa huolellisuutta edellytti myös asemakaavaan merkityt Makasiinin ja Museokaupan sekä piha-alueen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot. Piha-alue kunnostetaan korkeatasoiseksi julkiseksi puisto- ja aukiotilaksi, joka soveltuu myös ulos sijoitettaville taideteoksille.

Tontin kunnallistekniikan valmistelevia töitä sisältyy hankkeen kustannuksiin 287 000 euroa. Siilon edustalla tehdään vesijohtosiirtoja sekä sähkönjakeluun liittyvä katujakokaapin ja sähkölinjan siirto. Makasiininkadulla tehdään kaukolämpölinjan siirto.

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

Tampereen kaupungin hallintosäännön (16.6.2026) 21 §:n 2. momentin 8. kohdan mukaan asunto- ja kiinteistölautakunta tekee esityksen kaupunginhallituksen päätettäväksi yli 20 000 000 euron arvoisten tilahankkeiden toteutussuunnitelmista, rakennuttamissopimuksista ja investointisopimuksista.

Tämän asian liitteinä olevat rakennusten pohjapiirustukset ovat salassa pidettäviä. Salassapidon peruste: Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) 24.1 § 7) kohta.

Tiedoksi
Heidi Gottskalk, Suvi-Mari Eteläinen, Anna-Maija Väänänen, Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Minna Tuominen, Niko Suoniemi, Anu Tiira, Henri Lievonen, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Tommi Kärkelä, Satu Lahdensivu, Hanna Sandström, kitiatalous, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Tampereen taidemuseo - Toteutussuunnitelma, päivitetty 26.10.2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

2 Liite Akila 29.10.2026 Tampereen taidemuseo - Toteutussuunnitelman liite 1 Toteutussopimus, päivitetty 26.10.2026
3 Liite Akila 29.10.2026 Tampereen taidemuseo - Toteutussuunnitelman liite 2 Investointisopimus, päivitetty 26.10.2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 153
Kanjonin koulun ja päiväkodin toteutussuunnitelma, toteutussopimus ja leasingrahoitus

TRE:3164/10.03.06/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot
Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja rahoituspäällikkö Saara Unnanlahti, puh. 040 131 9484 etunimi.sukunimi@tampere.fi, sekä Jukka Kauppinen, puh. 050 3210 355 ja hankepäällikkö Heini Koiranen, puh. 050 304 7050, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi hyväksyttiin toivomusponsi: "Lautakunta edellyttää, että selvitetään miten henkilökunnalle voidaan osoittaa P-paikkoja enemmän kuin nyt esillä olevassa esityksessä piha-alueeseen puuttumatta."

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Esitetään kaupunginhallituksen päätettäväksi:

Kanjonin koulu ja päiväkoti -uudisrakennushankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus hyväksytään.

Hankkeen rahoitus toteutetaan Kuntarahoitus Oyj:n leasingrahoituksella. Vuokrakohde on Kanjonin päiväkoti ja koulu. Rahoitusleasingsopimuksen mukainen limiitti, jonka puitteissa Tampereen kaupunki voi tehdä vuokrakohteen hankintoja on 26 000 000,00 euroa. Leasingsopimuksen korko sidotaan 6kk Euribor-viitekorkoon lisättynä 0,18 %-yksikön marginaalilla. Marginaali on kiinteä 10 vuotta varsinaisen vuokrakauden alusta. Vuokrakohteen vuokra-aika on 20 vuotta kohteiden valmistumisesta. Vuokrakohteen vuokran määrä kullekin vuokrajaksolle lasketaan vuokrakohteen arvonlisäverottoman hankintahinnan ja vuokra-ajan avulla lisäten näin saadulle määrälle sovittu viitekorko sekä Kuntarahoituksen marginaali. Jäännösarvo vuokrakohteelle on varsinaisen vuokrakauden päättyessä 33,33 %. Liitteenä olevat rakennuttamissopimus ja kiinteistöleasingrahoitussopimus liiteasiakirjoineen hyväksytään.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan leasingrahoitussopimus ja rakennuttamissopimus liitteineen.

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

Kokouskäsittely
Anne Liimola teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen: "Lautakunta edellyttää, että selvitetään miten henkilökunnalle voidaan osoittaa P-paikkoja enemmän kuin nyt esillä olevassa esityksessä piha-alueeseen puuttumatta."

Matti Höyssä ja Ele Rantasalmi kannattivat Liimolan ehdotusta. Toivomusponsi hyväksyttiin yksimielisesti.

Nuorisovaltuuston edustaja Yasmeen Shaath poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Hankepäällikkö Heini Koiranen oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut
Kanjonin koulu ja päiväkoti -uudisrakennushankkeen hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 23.3.2026. Toteutussuunnittelu on tehty hankesuunnitelman pohjalta.

Hanke käsittää Kanjonin koulu ja päiväkoti -uudisrakennuksen piha-alueineen osoitteessa Ruovedenkatu 7, 33720 Tampere. Nykyinen koulurakennus ja entiset nuorisotilat korvataan uudisrakennuksella. Vanhojen rakennusten purku toteutetaan erillishankintana. Uudisrakennuksen valmistuttua luovutaan myös koulun pohjoispuolella sijaitsevasta vanhasta Kanjonin päiväkodista. Tilat ja piha-alueet suunnitellaan mahdollisimman laajasti myös alueen asukkaiden ja kuntalaisten iltakäyttöön.

Oppilaiden ja lasten määrä kasvaa uudisrakennuksen myötä. Koulu mitoitetaan 525 oppilaalle vuosiluokilla 0–6 sisältäen esiopetuksen, erityisopetuksen, toiminta-alueopetuksen ja vaativan oppilaskohtaisen tuen oppilaat. Päiväkoti mitoitetaan 200 lapselle ja 10 päiväkotiryhmälle. Lisäksi tehdään tilat Pirkanmaan Voimia Oy:lle ja opiskeluterveydenhuollolle. Henkilöstöä on noin 132.

Hanke toteutetaan yhteistoiminnallisena kokonaisvastuu-urakkana (KVR), jossa urakoitsija vastaa sekä hankkeen suunnittelusta että rakentamisesta. Kilpailutuksen perusteella KVR-urakoitsijaksi valittiin Peab Oy.

Peab Oy:n suunnitteluorganisaatiossa pää- ja arkkitehtisuunnittelusta vastaa Arkkitehtitoimisto Tilatakomo Oy, rakenne- ja sähkösuunnittelusta Sitowise Oy, LVIA-suunnittelusta Insinööritoimisto Erkki Leskinen Oy sekä akustiikkasuunnittelusta Ramboll Oy.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa maaliskuussa 2027 ja valmistua lokakuussa 2028. Tilat varustellaan marras–joulukuussa 2028 ja otetaan käyttöön tammikuussa 2029. Koulun väistötiloiksi on osoitettu vuosiluokille 0–2 uusi Ahvenisjärven koulu ja vuosiluokille 3–6 Tampereen yliopiston Hervannan kampuksella sijaitsevat tilat. Päiväkoti toimii rakentamisen ajan nykyisissä tiloissaan.

KVR-urakka kilpailutettiin ajalla 5/2025–2/2026. Tarjousten vertailuperusteena olivat kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti laatu 40 % ja hinta 60 %. Hankkeen toteutuskustannusarvio perustuu tarjouskilpailun voittaneen tarjoajan KVR-urakkatarjoukseen ja on yhteensä 22 900 000 euroa (alv 0 %). Kustannusarvio vastaa hankesuunnitteluvaiheessa hyväksyttyä kustannusarviota. Kustannusarvio ei sisällä leasingrahoituksesta aiheutuvia rahoituskustannuksia, kuten korkokuluja. Tarveselvitysvaiheessa hyväksytty kustannusarvio oli 31 850 000 euroa (alv 0 %). Vuoden 2026 talousarvion investointiohjelmassa hankkeelle on varattu vastaava määräraha vuokrauksella tai muulla rahoitusmallilla toteutettaviin hankkeisiin. Suunnitelmien mukainen rakennuksen laajuus on 9 201 brm², jolloin toteutuksen neliöhinnaksi muodostuu noin 2 489 €/brm².

Kustannusarvioon perustuva vuosivuokra on yhteensä 2 061 173 euroa, ja se jakautuu vuokralaisten kesken liitteen mukaisesti. Vuokra-arviossa on huomioitu myös leasingrahoituksen arvioidut rahoitus- ja korkokustannukset. Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten perusteella ja sen suuruuteen vaikuttavat mm. hankkeen lopulliset kustannukset sekä leasingrahoituksen kustannukset, kuten korkotason muutokset.

Hanke toteutetaan kiinteistöleasingrahoituksella. Kiinteistöleasingista pyydettiin tarjouksia neljältä rahoittajalta. Kiinteistöleasingrahoittajaksi valitaan tehdyn kilpailutuksen perusteella Kuntarahoitus Oyj. Kohde on hyväksytty Kuntarahoituksen vihreän rahoituksen kohteeksi ja se on saanut vihreän rahoituksen marginaalialennuksen. Leasing otetaan vaihtuvakorkoisena, viitekorko 6kk Euribor ja marginaali 0,18 %. Marginaali on kiinteä 10 vuotta varsinaisen vuokrakauden alusta. Kuntarahoituksella on oikeus tarkistaa marginaali 10 vuoden välein varsinaisen vuokrakauden alusta. Koronlaskutapa annuiteetti (tod./360). Vuokra-aika alkaa vuokrakohteen valmistuttua ja vuokra-aika jaetaan jaksoihin, joiden pituus on 6 kk. Kiinteistöleasingissa rahoittaja omistaa rakennuksen ja kaupunki maksaa sen käytöstä leasingvuokraa sovitun 20 vuoden leasingkauden ajan. Leasingrahoituksen toteuttaminen edellyttää lainvoimaisia päätöksiä hankkeen toteuttamisesta, leasingrahoituksen hyväksymisestä sekä tontin vuokraamisesta Kuntarahoitus Oyj:lle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on kaksinkertainen 20 vuoden leasingkauteen nähden, eli 40 vuotta. Leasing- ja maanvuokrasopimukset allekirjoitetaan samanaikaisesti KVR-urakkasopimuksen kanssa. Leasingkauden aikana kaupunki vastaa rakennuksen käytöstä, ylläpidosta ja kunnossapidosta leasingsopimuksessa määritellyn vastuunjaon mukaisesti. Rakennuksen omistusoikeus säilyy rahoittajalla. Leasingkauden päättyessä kaupungilla on mahdollisuus lunastaa rakennus omistukseensa, jatkaa leasingjärjestelyä tai osoittaa kohteelle ostaja. Kuntarahoituksella on leasing verkkopalvelu, jossa leasingsopimuksia ja niihin liittyviä maksuja ym hallinnoidaan. Tampereen kaupunki on jo aiemmin käyttänyt verkkopalvelua.

Tavoitteena on allekirjoittaa KVR-urakkasopimus sekä leasing- ja maanvuokrasopimukset samanaikaisesti sen jälkeen, kun toteutussuunnitelman hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Pirkanmaan Voimia Oy:n hankintaan kuuluvien keittiölaitteiden kustannus on yhteensä 340 000 euroa.

Toimivalta: Tampereen kaupungin hallintosäännön (16.6.2026) 21 §:n 2. momentin 8. kohdan mukaan asunto- ja kiinteistölautakunta tekee esityksen kaupunginhallituksen päätettäväksi yli 20 000 000 euron arvoisten tilahankkeiden toteutussuunnitelmista, rakennuttamissopimuksista ja investointisopimuksista. Hallintosäännön 14 §:n 2 momentin 29. kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää merkittävien sopimusten hyväksymisestä.

Tiedoksi
kaupunginhallituksen päätöksestä: Virpi Ekholm, Anni Andrejeff, Jenni Rämälä, Jarmo Viljakka, Teija Mätäsniemi, Niko Suoniemi, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Tommi Kärkelä, Heini Koiranen, Kristiina Järvelä, Elina Lahti, Mikael Syrjänen, Kati Vaajanen, Marika Korpinurmi, Taru Nikupeteri, Riikka Lahtinen, Saara Unnanlahti, sisäinen tarkastus, kitiatalous, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Kanjonin koulu ja päiväkoti - Toteutussuunnitelma
2 Liite Akila 29.10.2026 Kanjonin koulu ja päiväkoti - Toteutussuunnitelman liite, Toteutussopimus
3 Liite Akila 29.10.2026 Kanjonin koulu ja päiväkoti - Toteutussuunnitelman liite, Investointisopimus
4 Liite Akila 29.10.2026 Kanjonin koulu ja päiväkoti - Toteutussuunnitelman liite, Pohjapiirustukset
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
5 Liite Akila 29.10.2026 Kuntarahoitus Oyj tarjous -Tampereen kaupunki - Kanjonin koulu ja päiväkoti
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
6 Liite Akila 29.10.2026 Verkkopalvelun pääsopimus Kuntarahoitus (blanco)
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

7 Liite Akila 29.10.2026 Verkkopalveluehdot Kuntarahoitus (blanco)
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
8 Liite Akila 29.10.2026 Luonnos Rakennuttamissopimus Kanjoni
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
9 Liite Akila 29.10.2026 Luonnos Kiinteistöleasing Erityiset sopimusehdot Kanjoni
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
10 Liite Akila 29.10.2026 Annuiteettilaskentamalli Kanjoni
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
11 Liite Akila 29.10.2026 Luonnos KL Yleiset Sopimusehdot Kanjoni
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
12 Liite Akila 29.10.2026 Vihreän rahoituksen ehdot
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 154
Tontin 837-65-7129-2 vuokraaminen

TRE:3164/10.03.06/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot
Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi, hankepäällikkö Heini Koiranen, puh. 050 304 7050, etunimi.sukunimi@tilapa.fi, tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615, etunimi.sukunimi@tampere.fi

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Tontille 837-65-7129-2 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2612,78 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 61 113 euroa) ja vuokra-ajaksi 40 vuotta. Muutoin vuokrauksessa noudatetaan liitteen vuokrasopimusluonnoksen mukaisia vuokraehtoja.

Tontti 837-65-7129-2 vuokrataan Kuntarahoitus Oyj:lle.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään maanvuokrasopimukseen tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimukset.

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

Tontinvuokrauspäätöksen voimaantulo on ehdollinen kaupunginhallituksen lainvoimaiselle päätökselle Kanjonin koulu ja päiväkoti -uudisrakennushankkeen leasing-rahoituksen, toteutussuunnitelman ja toteutussopimuksen hyväksymisestä.

Perustelut
Kanjonin koulu ja päiväkoti -uudisrakennushankkeen hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 23.3.2026. Toteutussuunnittelu on tehty hankesuunnitelman pohjalta.

Hanke käsittää Kanjonin koulu ja päiväkoti -uudisrakennuksen piha-alueineen osoitteessa Ruovedenkatu 7, 33720 Tampere. Nykyinen koulurakennus ja entiset nuorisotilat korvataan uudisrakennuksella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Vanhojen rakennusten purku toteutetaan erillishankintana. Uudisrakennuksen valmistuttua luovutaan myös koulun pohjoispuolella sijaitsevasta vanhasta Kanjonin päiväkodista. Tilat ja piha-alueet suunnitellaan mahdollisimman laajasti myös alueen asukkaiden ja kuntalaisten iltakäyttöön.

Hanke toteutetaan yhteistoiminnallisena kokonaisvastuu-urakkana (KVR), jossa urakoitsija vastaa sekä hankkeen suunnittelusta että rakentamisesta. Kilpailutuksen perusteella KVR-urakoitsijaksi valittiin Peab Oy. Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy.

Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa maaliskuussa 2027 ja valmistua lokakuussa 2028. Tilat varustellaan marras–joulukuussa 2028 ja otetaan käyttöön tammikuussa 2029. Koulun väistötiloiksi on osoitettu vuosiluokille 0–2 uusi Ahvenisjärven koulu ja vuosiluokille 3–6 Tampereen yliopiston Hervannan kampuksella sijaitsevat tilat. Päiväkoti toimii rakentamisen ajan nykyisissä tiloissaan.

Hanke toteutetaan kiinteistöleasingrahoituksella, jossa rahoittajana toimii kilpailutuksen perusteella Kuntarahoitus Oyj.

Tavoitteena on allekirjoittaa KVR-urakkasopimus sekä leasing- ja maanvuokrasopimukset samanaikaisesti sen jälkeen, kun toteutussuunnitelman hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Kanjonin koulu ja päiväkoti -uudisrakennushankkeen tontti 837-65-7129-2 on asemakaavassa osoitettu YO-merkinnällä (opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Tontin pinta-ala on 26116 m^2 ja rakennusoikeus 7835 k-m^2.

Tontille 837-65-7129-2 tulisi vahvistaa luovutusehdot ja vuokrata tontti rahoittajalle Kuntarahoitus Oyj:lle (y-tunnus 1701683-4) pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus, käyttötarkoitus ja alueen yleinen hintataso saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 61 113 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2612,78 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 130 euron kerrosneliömetriarvoa ja 6 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2339 pistettä/v. 2025).

Vuokra-aika alkaa maanvuokrasopimuksen allekirjoituksesta ja on voimassa määräaikaisesti 40 vuoden ajan. Muutoin vuokrauksessa noudatetaan liitteen vuokrasopimusluonnoksen mukaisia vuokraehtoja.

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

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Virpi Ekholm, Anni Andrejeff, Jenni Rämälä, Jarmo Viljakka, Teija Mätäsniemi, Niko Suoniemi, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Tommi Kärkelä, Heini Koiranen, Kristiina Järvelä, Elina Lahti, Mikael Syrjänen, Kati Vaajanen, Marika Korpinurmi, Taru Nikupeteri, Riikka Lahtinen, Saara Unnanlahti, sisäinen tarkastus, kitiatalous, maanvuokrat@tampere.fi, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Maanvuokrasopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 155
Nekalan kulttuurikeskuksen lopputilitys

TRE:7851/10.03.07/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot
Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi. sukunimi@tampere.fi, hankeinsinööri Ossi Mäkelä, puh. 040 145 4677, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Nekalan koulun sisäilmakorjaus ja muutos kulttuurin tiloiksi -hankkeen lopputilitys hyväksytään.

Perustelut
Nekalan koulun sisäilmakorjaus ja muutos kulttuurin tiloiksi -hankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus hyväksyttiin asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 23.5.2024.

Nekalan koulun sisäilmakorjauksessa entinen koulurakennus korjattiin ja muutettiin kulttuurin ja vapaa-ajan käyttöön. Rakennukseen toteutettiin tilat kirjastolle, työväenopistolle ja kulttuurialan toimijoille. Kokonaisuuteen kuuluu taiteilijoiden työtiloja, bändi- ja harjoitustiloja, esittävien taiteiden tiloja sekä yhteisiä aula- ja näyttelytiloja sekä ravintolatila. Entinen liikunta- ja juhlasali palvelee tapahtuma- ja esityskäyttöä. Hankkeen laajuus oli toteutussuunnitelman mukaan 6 651 brm².

Sisäilmakorjauksessa avattiin ja puhdistettiin rakenteita sekä poistettiin välipohjien orgaanisia täyteaineita ja vanhoja muottilautoja. Alapohjia uusittiin, kellarin kosteudenhallintaa parannettiin ja salaojat uusittiin. Talotekniikkaa korjattiin ja uusittiin uuden käyttötarkoituksen edellyttämässä laajuudessa. Ilmanvaihto mitoitettiin vastaamaan kulttuurikäyttöä. Rakennuksen historiallisesti arvokkaita sisätiloja ja rakennusosia säilytettiin ja kunnostettiin.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut HIMLA Arkkitehdit Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. Rakennesuunnittelusta on vastannut A-Insinöörit Suunnittelu Oy ja LVIAS-suunnittelusta Rejlers Rakentaminen Oy.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hankkeen rakennuttamisesta on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy. Kohteen projektipäällikkönä toimi Ossi Mäkelä. Rakennustöiden valvonnasta vastasi Sitowise Oy. LVI-töiden valvojana toimi Timo Koskela, sähkötöiden valvojana Timo Harjula ja rakennusautomaatiotöiden valvojana Antti Tikka.

Rakennus- ja talotekniset työt kilpailutettiin kokonaisurakkana avoimella menettelyllä helmi–huhtikuussa 2024. Kokonaisurakoitsijana toimi AW-Rakennus Oy ja rakennusautomaatiourakoitsijana Schneider Electric Finland Oy.

Rakennustyöt aloitettiin kesäkuussa 2024 ja ne valmistuivat joulukuussa 2025. Tilat avattiin kaupunkilaisten käyttöön maaliskuussa 2026.

Hankkeen kustannusarvio oli tarveselvitysvaiheessa 12 250 000 euroa ja hankesuunnitteluvaiheessa investoinnin kokonaiskustannusarvio oli 12 300 000 euroa. Vuoden 2024 talousarviossa hankkeen kustannusarvio oli 9 700 000 euroa. Toteutussuunnitelmassa hankkeelle osoitetut määrärahat olivat yhteensä 9 700 000 euroa.

Toteutussuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli 9 700 000 euroa. Hankkeen lopulliset toteutuskustannukset olivat 9 360 000 euroa, joten hyväksytty budjetti alittui 340 000 eurolla. Kustannukset on esitetty arvonlisäverottomina.

Hankkeen valmistuminen viivästyi 2 viikkoa suunnitellusta aikataulusta urakan aikaisten muutostöiden vuoksi.

Tampereen kaupungin hallintosäännön (16.6.2026) 21 §:n 2 momentin 8. kohdan mukaan asunto- ja kiinteistölautakunta päättää alle 20 000 000 euron arvoisten tilahankkeiden lopputilitysten hyväksymisestä.

Tiedoksi
Virpi Ekholm, Anna-Maija Väänänen, Anu Tiira, Niko Suoniemi, Jarmo Viljakka, Henri Lievonen, kitiatalous, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Nekalan koulun sisäilmakorjaus ja muutos kultuurin tiloiksi, lopputilitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 156
Kissanmaan koulun perusparannuksen lopputilitys

TRE:5280/10.03.07/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot
Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi, hankeinsinööri Ossi Mäkelä, puh. 040 145 4677,
etunimi.sukunimi@tilapa.fi

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Kissanmaan koulun perusparannus -hankkeen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsittely
Hankeinsinööri Ossi Mäkelä, toimitusjohtaja Petri Mölsä ja hankepalvelupäällikkö Tommi Kärkelä olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa ja he poistuivat ennen päätöksentekoa.

Perustelut
Kissanmaan koulun perusparannus -hankkeen toteutussuunnitelma hyväksyttiin asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 14.12.2023.

Kissanmaan koulun perusparannuksessa koulurakennus uudistettiin vastaamaan nykyisen opetuksen ja oppimisympäristön vaatimuksia rakennuksen suojeluarvot huomioiden. Koulu on kaksisarjainen esi- ja perusopetuksen vuosiluokkien 1–6 koulu, jossa järjestetään myös erityisopetusta. Tilat on mitoitettu enintään 550 oppilaalle. Rakennuksessa on lisäksi kouluterveydenhuollon sekä keittiö- ja ruokapalvelujen tilat.

Perusparannuksessa opetustilojen toimivuutta ja muunneltavuutta parannettiin. Osaan kotiluokista toteutettiin siirtoseinät, jotka mahdollistavat tilojen joustavan käytön oppilasmäärien ja erityisopetuksen tarpeiden muuttuessa. Käsityön tiloista muodostettiin yhtenäinen kokonaisuus ja rakennukseen toteutettiin kirjasto- ja multimediatila. Keittiötä ja ruokasalia laajennettiin vastaamaan koulun enimmäisoppilasmäärää. Oppilaiden puku- ja pesutilat uudistettiin, ja liikuntasalin iltakäyttö voidaan erottaa koulun muusta toiminnasta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Rakennuksen esteettömyyttä parannettiin uudella esteettömällä sisäänkäynnillä, hissillä ja tasonostimilla. Taloteknisiä järjestelmiä uudistettiin energiatehokkuus, käytettävyys ja huollettavuus huomioiden.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Forssi Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. Rakennesuunnittelusta on vastannut Sweco Finland Oy, LVI-suunnittelusta Rejlers Finland Oy, sähkösuunnittelusta Sweco Finland Oy, pohjatutkimuksista Taratest Oy ja akustiikkasuunnittelusta A-Insinöörit Suunnittelu Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy. Kohteen projektipäällikkönä toimi Ossi Mäkelä. Rakennustöiden valvojana toimi Petri Takalo, LVI-töiden valvojana Kimmo Pajula, sähkötöiden valvojana Tuukka Tuominen ja rakennusautomaatiotöiden valvojana Antti Tikka.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin EU-hankintoina avoimella menettelyllä syys–marraskuussa 2023. Rakennustöistä vastasi päätoteuttajana Lujatalo Oy, IV-töistä Ilmanvaihtotyöt A. Saarinen Oy, putkitöistä Bravida Finland Oy, sähkötöistä Epilän Sähkökone Oy ja rakennusautomaatiotöistä Fidelix Oy.

Rakennustyöt aloitettiin maaliskuussa 2024 ja ne valmistuvat marraskuussa 2025. Koulun ja päiväkodin toiminta alkoi tammikuun alussa 2026.

Hankkeen kustannusarvio oli tarveselvitysvaiheessa 11 250 000 euroa ja hankesuunnitteluvaiheessa 13 510 000 euroa. Vuoden 2024 talousarviossa hankkeen kustannusarvio oli 16 121 000 euroa, ja hankkeelle oli varattu vuosille 2024–2025 yhteensä 15 922 000 euron määräraha.

Toteutussuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli 15 250 000 euroa. Lopulliset toteutuskustannukset olivat yhteensä 15 310 000 euroa eli kustannukset ylittyivät 60 000 eurolla (0,40 %). Tämän lisäksi Pirkanmaan Voimia Oy:n keittiölaitteiden hankintakustannus oli 223 263 euroa.

Toteutuskustannusten ylitykseen vaikuttivat purkutöiden yhteydessä paljastuneet yllätykset. Olemassa olevat rakenteet poikkesivat vanhoista suunnitelmista, minkä vuoksi kantaviin rakenteisiin jouduttiin suunnittelemaan ja toteuttamaan tukirakenteita sekä tekemään muita muutoksia suunnitelmiin ja toteutukseen. Lisäksi purkutöiden yhteydessä havaittiin asbestia sisältäviä materiaaleja, joiden poistaminen edellytti asbestipurkutöitä.

Rakentamisen aikana tarvittavat muutokset ja asbestipurkutyöt pidensivät rakentamisaikaa siten, että vastaanotto siirtyi 5 viikkoa suunniteltua myöhemmäksi.

Tampereen kaupungin hallintosäännön (16.6.2026) 21 §:n 2 momentin 8. kohdan mukaan asunto- ja kiinteistölautakunta päättää alle 20 000 000 euron arvoisten tilahankkeiden lopputilitysten hyväksymisestä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksi
Virpi Ekholm, Anna-Maija Väänänen, Anu Tiira, Niko Suoniemi, Jarmo Viljakka, Anni Andrejeff, Jenni Rämälä, Elina Kalliohaka, Mari Palviainen, kitiatalous, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Kissanmaan koulun perusparannus, lopputilitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 157
Järvensivun päiväkodin ja koulun perusparannuksen ja laajennuksen tarveselvitys

TRE:1342/10.03.07/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot
Koordinaattori Elina Kalliohaka, puh. 040 486 4918 ja hankearkkitehti Arto Huovila, puh. 040 642 7519, etunimi.sukunimi@tampere.fi

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Järvensivun päiväkodin ja koulun perusparannuksen ja laajennuksen tarveselvitys hyväksytään arvioidun investointikustannuksen ja teknisen sisällön osalta.

Kokouskäsittely
Koordinaattori Elina Kalliohaka oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut
Järvensivun koulu sijaitsee osoitteessa Pöllöntaival 1. Koulun tontin kiinteistötunnus on 837-130-454-2. Etäisyys Keskustorilta Järvensivun koululle on noin 3,5 km. Vanhojen koulurakennusten bruttopinta-ala on yhteensä 2 509 m^2. Suunnitelman mukaisen kahden puukoulun ja uudisrakennuksen bruttoala on yhteensä 2 970 brm^2.

Järvensivun koulun puurakennuksista ensimmäinen on valmistunut 1909 ja toinen vuonna 1911. Kolmas koulurakennus on vuonna 1955 valmistunut tiilikoulu, jonka käytöstä jatkossa luovutaan ja se erotetaan omaksi tontiksi asemakaavamuutoksella. Päiväkodille on suunniteltu uudisrakennus.

Palveluverkkosuunnitelmassa (kaupunginhallitus 13.4.2026 § 129) Järvensivuun on esitetty pienten lasten yksikkö, jossa on noin 50 luokkien 1–2 oppilasta ja 25 esiopetuksen oppilasta. Päiväkotiin sijoittuu 5 lapsiryhmää, joissa on yhteensä 100 lasta.

Koulun toiminta on ollut vuodesta 2017 asti väistötiloissa sisäilmasyistä. Päiväkoti toimii nykyisissä tiloissa Järvensivulla uuden yksikön käyttöönottoon saakka. Nykyisten rakennusten käyttöönotto edellyttää laajaa perusparannusta, jossa korjataan rakenteet ja uusitaan tekniset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

järjestelmät. Järvensivun koulun tontilla on vireillä asemakaavamuutos (nro 9005, TRE:2405/10.02.01/2024), jonka luonnosaineisto oli nähtävillä 26.3.–16.4.2026. Aikataulun mukaan asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville syksyllä 2026. Aikataulun mukaan asemakaavaehdotus valmistuu syksyllä ja asemakaava hyväksytään loppuvuodesta 2026. Asemakaavamuutoksella tiilikoulun käyttötarkoitus muutetaan asumiseen ja lisäksi tontille osoitetaan lisärakennusoikeutta asuinrakentamiselle. Asemakaavan tavoitteena on vanhojen puurakennusten rakennushistoriallisten, kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen turvaaminen.

Ilmastostrategia

Hankkeen toteutus nivoutuu Tampereen kaupungin strategisiin tavoitteisiin ja ilmastotyöhön käyttämällä elinkaaren hiilijalan- ja -kädenjälkilaskelmia sekä ilmastoriskien arviointia suunnitteluratkaisujen ja materiaalivalintojen tukena. Hankkeen vähähiilisyyteen vaikuttavat keskeisesti uusiutuvien energialähteiden ja energiatehokkaiden rakenteiden käyttö, hiililaskentaan perustuvat rakennusmateriaalit sekä tilatehokkuus.

Tilan tarve

Koulun rakenteellinen mitoitus on 75 oppilasta (luokat 0–2, 25 oppilasta / perusopetusryhmä), josta esiopetuksen osuus on yksi ryhmä (25 esioppilasta). Päiväkodin mitoitus on 5 ryhmää eli 100 lasta. Suunnitellut tilat mahdollistavat oppilasmäärien vuosittaisen vaihtelun.

Koulun toiminta sijoittuu isompaan puukoulurakennukseen. Pienempään puurakennukseen sijoittuu monitoimitila sekä henkilökunnan ja hallinnon tiloja. Päiväkodin tilat ja yhteiskäyttöiset ruokala ja liikuntasali sijoittuvat uudisrakennukseen. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve hyötyalana on yhteensä 1 711 hym^2. Rakennuksen vuokran maksun perusteena on huoneala 2 303 m^2. Lisäksi mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

Aikataulu

Hanke on esitetty investointiohjelmassa vuosille 2027–2030. Hankesuunnitelma valmistellaan hyväksyntää varten toukokuussa 2027 ja toteutussuunnittelu käynnistyy kesäkuussa 2027. Rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi lokakuussa 2028 ja niiden on määrä valmistua toukokuussa 2030. Rakennuksen käyttöönotto on aikataulun mukaan elokuussa 2030.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Tontin koko on asemakaavamuutoksen jälkeen arviolta 7236 m^2. Tontti rajautuu eteläsivultaan Iidesrantaan, länsipuolella on rajana Pöllöntaival, pohjois- ja itäpuolella rajana on Puhontaival. Tonttiliittymä osoitetaan Puhontaipaleelta tontin länsipuolelta. Päiväkotipihan koko on noin 1563 m^2 (noin 15,6 m^2/lapsi). Koulun pihan koko on 1940 m^2 (25,9 m^2/oppilas).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Piha-alueella säilytetään olemassa olevia puita ja istutetaan uusia riittävän isokokoisia puita. Puiden lisäksi pihalle sijoitetaan katoksia, joilla mahdollistetaan toiminta pihalla myös kuumina päivinä. Pihan toiminnot suunnitellaan siten, että niitä voidaan hyödyntää myös ilta-aikaan. Pihan pintamateriaaleina käytetään sisäänkäyntien lähialueilla sidottuja materiaaleja. Pihan välineet ja varusteet tarkennetaan hanke- ja toteutussuunnitteluvaiheessa, jolloin henkilökuntaa sekä oppilaita ja lapsia voidaan osallistaa suunnittelussa.

Kevyen liikenteen yhteydet koululle ovat hyvät. Koululle kuljetaan Pöllöntaipaleen kautta, joka on kävelyn ja pyöräilyn alueellinen pääreitti. Lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee Iidesrannassa noin 100 metrin päässä. Tontille sijoittuvat saattopaikat sijoitetaan Puhontaipaleen alkupäähän katualueesta erotettavalle pysäköintialueelle. Huoltopiha sijoittuu rakennuksen pohjoispuolelle. Autopaikkoja on osoitettu saattoliikenteelle 8 kpl ja henkilökunnalle 9 kpl. Polkupyöräpaikkoja tontille sijoitetaan 60 kpl, joista osa on katettuja. Henkilökunnalle osoitetaan katettuja polkupyöräpaikkoja noin 32 kappaletta.

Rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnoissa huomioidaan koko rakennuksen elinkaaren aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset. Rakennuksen energiatehokkuuden tavoitetasoksi asetetaan E-luvuksi 85 (kWhE/m^2 vuosi), joka vastaa päiväkodeille ja opetusrakennuksille määriteltyä energiatehokkuusluokkaa A.

Investointi- ja käyttökustannukset

Esiselvitysten perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty kustannusarvioon 12 229 000 euroa (4118 euroa/brm^2). Hintataso on Haahtela-indeksi Tampere 108,0 / 1.2027. Jatkosuunnittelussa kustannuksia pyritään alentamaan muun muassa tilankäytön ratkaisuja tehostamalla. Koko hankkeen aiheuttamat vuokrakulut ovat: pääomavuokra on 733 740 euroa/vuosi (26,21 euroa/m^2/kk), kiinteistönhoito (sisäiset vuokralaiset) 81 612 euroa/vuosi (3,00 euroa/m^2 /kk), kiinteistönhoito (Pirkanmaan Voimia Oy) 7 128 euroa/vuosi (9,00 euroa/m^2/kk), kunnossapito 41 994 euroa/vuosi (1,5 euroa/m^2/kk) ja tontinvuokra 32 039 euroa/vuosi (1,14 euroa/m^2/kk). Kaikkien rakennusten vuokra on yhteensä 896 514 euroa/vuosi (32,03 euroa/m^2 /kk). Keittiön laitteet ovat Pirkanmaan Voimia Oy:n oma investointi. Ne kuitenkin kilpailutetaan osana kokonaisurakkaa ja laitehankinnan lisäksi Voimia osallistuu rakennuttamis- ja rakennuskustannuksiin keittiön osalta. Keittiölaitteiden kustannusarvio on noin 125 000 euroa (alv 0%), ja arvio sisältää myös rakennuttamis- ja rakentamisen kustannukset.

Kustannustarkastelu

Suunnitelman mukainen kustannusarvio on noussut investoinnin alustavaan arvioon verrattuna, koska rakennuskustannusindeksi on noussut 8 %. Rakennusten laajuus on pääosin tilaohjelman mukainen, mutta rakennushankkeen laajuus on tarkentunut suunnittelun aikana ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

teknisten tilojen osuuden huomioiminen on lisännyt laajuutta. Alustava arvio oli laskettu neliökustannuksella 3 700 euroa/m^2, kun tehdyn kustannusarvion mukaan korjauskustannukset ovat noin 5 400 euroa/m^2 ja uudisrakennuksen kustannukset 3 885 euroa/m^2. Kustannuksissa ovat mukana hankevaraukset, jotka ovat vanhojen rakennusten osalta 20 % ja uudisrakennuksen osalta 10 %. Kustannuksissa on huomioitu muun muassa piharakentamisen kustannukset, pihaa rajaava meluaita, uudisrakennuksen paalutukset ja tuulettuvan alapohjan rakentaminen.

Elinkaarikustannukset ja hiilijalanjälki

Rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnoissa huomioidaan koko rakennuksen elinkaaren aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset. Tarveselvitysvaiheen suunnitelmien pohjalta arvioitu rakennusten elinkaarikustannus on yhteensä 50 vuoden arviointijaksolla 24 781 331 euroa. Järvensivun päiväkodin uudisrakennuksen hiilijalanjälki on vuodessa lämmitettyä nettoneliötä kohti 18,7 kgCO2e/m^2/a. Puukoulu 1 rakennuksen hiilijalanjälki on vastaavasti 15,3 kgCO2e/m^2/a ja puukoulu 2 rakennuksen hiilijalanjälki on 19,3 kgCO2e/m^2/a.

Toiminnan kustannukset

Varhaiskasvatuksen henkilöstökulut kasvavat hieman, sillä uusi päiväkoti on suurempi kuin nykyinen Järvensivun päiväkoti. Uuteen yksikköön tulee sen vuoksi lisää henkilöstöä. Henkilöstökustannukset varhaiskasvatuksen opettajien, lastenhoitajien sekä avustajan osalta ovat vuodessa yhteensä noin 725 800 euroa. Koko hallinnollisen yksikön yhteisiä varhaiskasvatusyksikön johtajan, apulaisjohtajan, esiopetuksen ja varhaiskasvatuksen erityisopettajan palkkoja ei ole tässä mukana. Aineet, tarvikkeet ja tavarat varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen osalta ovat noin 36 750 euroa (294 euroa/lapsi/vuosi) ja muut kustannukset noin 61 250 euroa (490 euroa/lapsi/vuosi).

Perusopetukset kustannukset ovat osa Sammon koulun kustannuksia, niihin ei ole tulossa muutoksia. Järvensivun opettajien ja koulunkäynnin ohjaajien palkat ovat yhteensä noin 225 000 euroa/vuosi.

Aineet, tarvikkeet ja tavarat noin 14 950 euroa (299 euroa/oppilas/vuosi) ja muut kustannukset noin 32 000 euroa (640 euroa/lapsi/vuosi).

Vuoden 2029 vuosisuunnitelmassa tulee huomioida ensikertaisen kalustuksen kustannukset, jotka ovat perusopetuksen osalta noin 106 250 euroa (2 125 euroa/lapsi). Summasta 65 % eli 69 063 euroa on varsinaista ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 35 % eli 37 187 euroa on varaus käyttötalouteen, sisältäen muun muassa tarvittavat ICT-hankinnat.

Varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen osalta ensikertaisen kalustuksen kustannus on 265 625 euroa (2125 euroa/esioppilas). Summasta 65 % eli

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

172 656 euroa on varsinaista ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 35 % eli 92 969 euroa on varauksena käyttötalouteen, sisältäen muun muassa tarvittavat ICT-hankinnat.

Päiväkotien ateria- ja puhtauspalveluiden järjestämisestä vastaa Pirkanmaan Voimia Oy. Palvelut tuotetaan joko Pirkanmaan Voimia Oy:n omana tuotantona, ostopalveluna tai näiden yhdistelmänä.

Järvensivun päiväkodin ja koulun keittiö toimii palvelukeittiönä. Palvelukeittiössä valmistetaan aamupala, kuumennetaan ja täydennetään tuotantokeittiössä valmistettu pääruoka, kypsennetään energialisäke, tehdään salaatti sekä tarjoillaan tuotantokeittiössä valmistettu välipala. Ateriapalvelukustannukset ovat noin 185 000 euroa vuodessa (sisältäen toiminta- ja käyttökulut). Kustannukset jakautuvat seuraavasti: Perusopetus 40 000 euroa vuodessa, esiopetus 25 000 euroa vuodessa ja varhaiskasvatus 120 000 euroa vuodessa. Päiväkodin tilojen puhtauspalvelukustannukset ovat noin 3,70 euroa/m^2/kk, koulun ja esiopetuksen tilojen puhtauspalvelukustannukset noin 1,60 euroa/m^2/kk.

Järvensivun nykyisen päiväkodin kustannukset: Ateriapalvelut noin 75 000 euroa vuodessa ja puhtauspalvelut noin 23 000 euroa vuodessa.

Väistötilat

Koulun toiminta on ollut väistötiloissa Sairaalakadulla ja nyt Sammon koululla. Päiväkoti ei tarvitse väistötiloja vaan Järvensivun nykyinen päiväkoti toimii nykyisissä tiloissaan uudisrakennuksen valmistumiseen asti.

Lapsivaikutusten arviointi

Terveys: Järvensivun uusi päiväkoti mahdollistaa alueen lapsille kehittävän, oppimista edistävän, terveellisen ja turvallisen varhaiskasvatusympäristön lähipalveluna. Uusi päiväkoti pystyy tarjoamaan varhaiskasvatussuunnitelman perusteiden mukaisesti oppimisympäristön, joka tarjoaa lapsille vaihtoehtoja mieluisaan tekemiseen, monipuoliseen ja vauhdikkaaseen liikkumiseen, leikkeihin ja peleihin sekä rauhalliseen oleiluun ja lepoon.

Turvallisuus ja liikkuminen: Uudisrakennuksen suunnittelun yhteydessä mietitään päiväkotiympäristön liikenneturvallisuutta. Perusparannuksen yhteydessä päiväkodin pihaan lisätään lapsille ja henkilökunnalle polkupyöräpaikkoja, joista osa on katettuja. Saattoliikenteelle suunnitellaan turvallinen reitti ja päiväkodin huoltopiha järjestetään keittiön sisäänkäynnin yhteyteen erilleen leikkipihasta, niin ettei se myöskään risteä saattoliikenteen kanssa. Päiväkotiin rakennettava liikuntasali osaltaan mahdollistaa varhaiskasvatuksen tavoitteen innostaa lapsia liikkumaan monipuolisesti sekä kokemaan liikunnan iloa.

Arjen sujuvuus: Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia lasten ja perheiden arjen sujumiseen, kun varhaiskasvatus pystytään tarjoamaan lähipalveluna alueen lapsille. Rakennuksen tilat tulevat olemaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

monikäyttöisiä ja niitä on mahdollista vuokrata iltakäyttöön, esimerkiksi lasten harrastustoimintaa varten.

Toimivalta: Tampereen kaupungin hallintosäännön (16.6.2026) 21 §:n 2 momentin 8) kohdan perusteella asunto- ja kiinteistölautakunta päättää alle 20 000 000 euron tilahankkeiden tarveselvitysten ja hankesuunnitelmien hyväksymisestä arvioidun investointikustannuksen ja teknisen sisällön osalta, sekä tilahankkeiden toteutussuunnitelmien, rakennuttamis- ja toteutussopimusten, investointisopimusten ja taloudellisten loppuselvitysten hyväksymisestä.

Tiedoksi
Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Tiira, Anni Andrejeff, Jenni Rämälä, Lauri Savisaari, Ulla Ojalammi, Elli Rasimus, Elina Kalliohaka, Matti Tanski (Pirkanmaan Voimia Oy), Elina Lahti (Pirkanmaan Voimia Oy), Petri Mölsä (Tampereen Tilapalvelut Oy), Jukka Kauppinen (Tampereen Tilapalvelut Oy), kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Järvensivun päiväkodin ja koulun tarveselvitys
2 Liite Akila 29.10.2026 Järvensivun päiväkodin ja koulun tarveselvityksen liite 1 tilaohjelma
3 Liite Akila 29.10.2026 Järvensivun päiväkodin ja koulun tarveselvityksen liite 2 aikataulu
4 Liite Akila 29.10.2026 Järvensivun päiväkodin ja koulun tarveselvityksen liite 3 asemapiirros

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 158

Nuorisovaltuuston aloite koululuokkien koon kasvattamisen vaikutuksista sisäilmaan

TRE:3345/12.00.01/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot
Koordinaattori Elina Kalliohaka, puh. 040 486 4918, hankepäällikkö Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105, kiinteistöpäällikkö Anni Andrejeff, puh. 040 630 9358, kiinteistöpäällikkö Jenni Rämälä, puh. 040 198 1286, etunimi. sukunimi@tampere.fi, kiinteistöpäällikkö Jussi Kuoppala, puh. 040 620 6368 ja sisäilma-asiantuntija Niina Tavi, puh. 040 541 1880, etunimi. sukunimi@tilapa.fi

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Nuorisovaltuustolle annetaan vastauksena perustelutekstissä oleva lausunto.

Aloite ei anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Nuorisovaltuuston aloite ja siihen annettu lausunto merkitään tiedoksi. Aloite todetaan loppuun käsitellyksi.

Perustelut
Tampereen nuorisovaltuusto vaatii, että koulujen sisäilman seurantaa lisätään ja että havaittuihin ongelmiin puututaan viivytyksettä. Tampereen nuorisovaltuusto ehdottaa, että oppimisympäristöjen kuormitusta tarkastellaan kokonaisuutena ja sisäilma-asioista viestitään avoimemmin ja laadukkaammin, jotta jokaisella on mahdollisuus tunnistaa ja ymmärtää sisäilman vaikutukset omaan hyvinvointiinsa. Nuorisovaltuusto tuo lisäksi esiin, että oppimisympäristöjen kokonaiskuormitusta tulee tarkastella nykyistä laajemmin.

Palvelurakennusten ylläpito

Tampereen Tilapalvelut vastaa kaupungin palvelurakennusten ylläpitämisestä. Kohteiden talotekniikkaa ja rakenteita huolletaan suunnitelmallisesti. Ylläpito-organisaation omien vika- ja olosuhdehavaintojen lisäksi vikailmoituksia saadaan kohteiden rakennusautomaatiojärjestelmien kautta, kohteiden käyttäjiltä ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kohteissa toimivilta muilta kumppaneilta. Vikoihin, olosuhdemuutoksiin ja havaittuihin ongelmiin pyritään puuttumaan ilman viiveitä ja usein jo ennen kuin ongelmat tuntuvat tai näkyvät kohteen käyttäjille. Olosuhdehaittoja kuten lämpötilaongelmia, tunkkaisuutta tai poikkeavia hajuja voivat aiheuttaa ilmanvaihtojärjestelmän tai muiden taloteknisten järjestelmien toimintahäiriöt. Ilmanvaihdon riittävyydestä tulee vuosittain useampia ilmoituksia. Välillä kyse on hetkellisestä ongelmasta, joka voi johtua esimerkiksi tilan väärästä käytöstä (liikaa ihmisiä tilassa) tai ilmanvaihtojärjestelmän viasta. Tämän kaltaiset ongelmat saadaan usein kuntoon käyttäjää opastamalla ja viat korjaamalla.

Mikäli selkeää, helposti tarkastettavaa tai korjattavaa syytä tilanteelle ei löydy niin ongelmatilojen olosuhteet mitataan. Näitä mittauksia suoritetaan joitain kymmeniä vuodessa. Olosuhdemittausten tulokset ylittävät/alittavat harvoin Asumisterveysasetuksen toimenpiderajat. Toisinaan ilmanvaihto osoittautuu tiloissa riittämättömäksi. Tilanteen korjaaminen voi tuolloin vaatia koko ilmanvaihtojärjestelmän mittaus- ja säätötyötä, joka voi olla pidempikestoinen prosessi. Vanhempien järjestelmien säätömahdollisuudet voivat myös olla rajallisia.

Kouluja koskee Asumisterveysasetus, jossa on määritelty, että tuloilman määrä tulee olla 6 l/s/hlö. Jos mittauksilla on varmistettu, etteivät sisäilman epäpuhtauslähteet tai lämpötila nouse niin suuriksi, että ne aiheuttavat terveyshaittaa, tuloilman määrä saa olla 4 l/s/hlö. Ilmamäärämittauksia tehdään esim. kuntotutkimusten yhteydessä tai jos tilassa koetaan olosuhdehaittaa. Suureen osaan koulujen luokkatiloista on toimitettu Tilapalveluiden toimesta tarroja, joissa on tieto henkilömäärästä, jolle tilan ilmanvaihto on riittävä.

Sisäilmatoimintamalli

Tampereen kaupungilla on vakiintunut sisäilmatoimintamalli. Katso https://tampereentilapalvelut.fi/kiinteistokohteiden-johtaminen /sisailmapalvelut/sisailmaohjeet-ja-oppaat/. Mahdollisten ongelmien ilmetessä, esim. vikailmoitusten kautta tai esihenkilöiden, työsuojelun edustajien, kouluterveydenhuollon tai työterveyshuollon yhteydenottojen myötä, tilannetta selvitetään ensin ilmanvaihdon toimivuuden tarkastuksilla, sitten sisäilmaprosessin mukaisilla esiselvityksillä ja tarvittaessa perusteellisemmilla tutkimuksilla. Sisäilmastotyöryhmissä ongelmia pyritään ratkaisemaan moniammatillisella yhteistyöllä sisäilma-asiantuntijoiden, kohteen esihenkilöiden (koulujen osalta rehtorit) sekä työsuojelun, terveydensuojelun, työterveyshuollon ja koulu-/opiskeluterveydenhuollon edustajien kesken.

Sisäilmakohteet ja sisäilmastotyöryhmät

Sisäilmakohteita, eli kohteita, joissa toimii sisäilmastotyöryhmä, on tällä hetkellä 28 kpl, joista perusopetuksen kouluja on 7 kpl. Vuonna 2017 sisäilmakohteiden määrä oli 107, joista perusopetuksen kouluja 30 kpl. Sisäilmakohteiden määrä on vähentynyt viime vuosien aikana

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

merkittävästi, kun vanhoja rakennuksia on korvattu uudisrakennuksilla tai perusparannettu.

Sisäilmastotyöryhmien kokouksista laaditaan tiedote, joka jaetaan kohteen henkilöstölle sekä Wilman kautta oppilaiden huoltajille ja yläkoulujen osalta myös koulujen oppilaille. Tiedotteissa ohjeistetaan, kuinka tulee toimia, jos tiloissa koetaan oireilua tai olosuhdehaittoja. Tiedotteissa on myös Tilapalveluiden sisäilma-asiantuntijan yhteystiedot.

Kuntotutkimusten valmistuessa järjestetään koulun henkilöstölle ja oppilaiden huoltajille infot, joissa esitellään tutkimusten tulokset ja niiden perusteella tehtävät toimenpiteet ja infoon osallistuvilla on mahdollisuus esittää kysymyksiä. Infotilaisuuksia järjestetään myös muulloin tarvittaessa, esimerkiksi silloin, kun rakennuksessa on tehty (käyttöä turvaavia) korjauksia.

Sisäilmakohteissa tiedotetaan siis kyseisen kohteen käyttäjiä tutkimusten tuloksista ja toimenpiteiden etenemisestä. Yleistä tietoa sisäilma-asioista, Tampereen kaupungin sisäilmatoimintamallista, vastauksia yleisesti kysyttyihin kysymyksiin sekä linkkejä luotettaviin lähteisiin on Tilapalveluiden nettisivuilla.

Sisäilmatiedon jakaminen

Tilapalveluiden sisäilma-asiantuntija osallistui maaliskuussa 2026 nuorisovaltuuston edunvalvontatiimin kokoukseen. Kokouksessa keskusteltiin sisäilmaongelmista ja niiden mahdollisista aiheuttajista. Kokouksen jälkeen sisäilma-asiantuntijat ovat pyytäneet yläkoulujen rehtoreita jakamaan sisäilmastotyöryhmien tiedotteet myös oppilaille. Sisäilma-asiantuntijat osallistuvat mielellään vastaaviin tilaisuuksiin myös jatkossa ja vastaavat nuorten kysymyksiin.

Koulujen kapasiteettitarkastelut

Kaikista Tampereen koulutalojen luokkatiloista tehty kapasiteettitarkastelu, joka perustuu tilan ilmanvaihdon riittävyyteen ja pinta-alaan. Ryhmäkokoja ohjaa käytettävissä olevien tilojen ilmanvaihdon riittävyys ja luokkatilan pinta-ala. Tarkastelun perusteella on määritetty perusopetuksen koulurakennusten kokonaiskapasiteetit.

Perusteet aloitteessa esitettyihin toimenpiteisiin ryhtymiseksi/ryhtymättä jättämiseksi

Nykyinen koulujen sisäilman seurantatapa ja havaittujen ongelmien käsittelyprosessi on jo yhdenmukaista, laadukasta ja suunnitelmallista. Havaittuihin sisäilmaongelmiin puututaan viipymättä ja sisäilmaselvitykset ovat tärkeysjärjestyksessä korkealla tasolla. Sisäilma-asioista viestiminen on jo nyt avointa ja kattavaa. Kaikki tulokset ja toimenpiteet esitellään kaikille tilojen käyttäjille tai heidän huoltajilleen. Tutkimusten valmistuttua pidetään infotilaisuus, jossa on myös mahdollisuus esittää kysymyksiä suoraan sisäilmatutkimusten ammattilaisille, sisäilmaprosessia hoitaville sekä terveydensuojeluviranomaiselle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksi
lautakunnan päätöksestä: nuorisovaltuusto

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Nuorisovaltuuston aloite

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 159

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2026 vuosisuunnitelman osavuosikatsaus 1-8/2026

TRE:4346/02.02.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Salmi Pekka

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

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2026 vuosisuunnitelman osavuosikatsaus hyväksytään.

Perustelut
Lautakunnan vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää. Vuosisuunnitelmalla tarkennetaan ja toimeenpannaan lautakunnan strategian toteutussuunnitelmaa sekä vuosittaista talousarviota. Vuosisuunnitelman seurantaraportissa raportoidaan lautakunnan alaiseen toimintaan liittyvät keskeiset toimenpiteet, talouden toteumat ja riskienhallinnan tilanne tavallisesti kolmesti vuodessa huhti-, elo- ja joulukuun tilanteista. Strategian laadinnan aikataulun takia vuoden 2026 vuosisuunnitelmat hyväksyttiin lautakunnassa poikkeuksellisesti vasta kuluvan vuoden helmikuun kokouksessa. Tästä johtuen vuoden 2026 toimenpiteistä ja riskienhallinnasta raportoidaan ensimmäisen kerran vasta elokuun tilanteesta.

Lautakunnan vuosisuunnitelman katsauksessa on kuvattu strategian toteutussuunnitelmassa määriteltyjen toimenpidekokonaisuuksien edistyminen tammi-elokuussa 2026. Asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta toimenpidekokonaisuudet ovat edistyneet alkuvuoden aikana pääsääntöisesti hyvin. Kaikkiaan 13:sta toimenpidekokonaisuudesta yhdeksän ennustetaan toteutuvan vuoden loppuun mennessä suunnitellusti ja neljän osittain. Poikkeamat liittyvät pääsääntöisesti eri toimenpiteiden aikatauluihin ja ennusteisiin liittyy tässä vaiheessa vuotta vielä jonkin verran epävarmuutta. Yksittäisistä toimenpiteistä ainoastaan metsienhoidon toimintamallin päivitysluonnos on jäämässä kokonaan toteutumatta vuoden 2026 aikana resurssipuutteen vuoksi. Lisäksi retkeilypalveluiden toteutussuunnitelmien kohteisiin on tullut vuoden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

aikana muutoksia ja osa Teerentaipaleen reitin toteutuksesta jää rakennettavaksi myöhemmin.

Raportointikauteen on mahtunut myös huomattavia onnistumisia. Asunnottomuuden vähentämiseen tähtäävät toimenpiteet ovat edistyneet hyvin ja asumisneuvonta on tavoittanut kuntalaisia aiempia vuosia paremmin. Samoin soiden ennallistamissuunnitelmat ja ekologisen kompensaation toimintamallin laadinta etenevät aikataulussa. Retkeilyolosuhteita parannetaan mm. esteettömien reittien toteutuksella ja Kintulammin Kaulamoiselle valmistuvalla varauslaavulla. Strategisten hankkeiden edistäminen kaupungin kasvuun ja yritysten toimitilatarpeisiin vastaamiseksi on niin ikään hyvässä vauhdissa niin Asemakortteleiden, Hiedanrannan kuin Hakametsänkin alueella. Poikkeamia ja onnistumisia on avattu tarkemmin asian liitteenä olevassa katsauksessa.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakatteen toteuma on elokuun lopun tilanteessa 112,6 milj. euroa ja se on kauden vuosisuunnitelmaa 15,6 milj. euroa heikompi. Toimintatuotot 173,3 milj. euroa ovat 21,7 milj. euroa vähemmän kuin kauden budjetti. Toimintakulut 60,7 milj. euroa ovat toteutuneet 6,1 milj. euroa kauden suunnitelmaa pienempinä. Toimintatuottojen pienempää toteumaa selittää erityisesti pysyvien vastaavien myyntivoittojen pienempi toteuma sekä vuokratuottojen suunniteltua pienempi toteuma.

Tilinpäätösennusteen toimintakate 190,8 milj. euroa on 1,0 milj. euroa vuosisuunnitelmaa heikompi. Toimintatuottojen ennustetaan alittuvan 0,6 milj. euroa suunnitellusta. Maankäyttösopimuskorvauksia arvioidaan tuloutuvan 4,7 milj. euroa, joka on 0,3 milj. euroa budjetoitua vähemmän. Maankäyttösopimuskorvaukset tuloutuvat yhdyskuntarakentamisen toteutumisen suhteessa. Pysyvien vastaavien myyntivoittojen (netto) ennuste 32,9 milj. euroa, on 4,4 milj. euroa vuosisuunnitelmaa heikompi. Toimintakulujen ennuste on lähes budjetoitu.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan investoinnit muodostuvat talonrakennushankkeista, maanhankinnasta, vahvistuneiden asemakaavojen ja kaupungin sitoumusten mukaisista johtosiirroista sekä pilaantuneiden maiden puhdistuksista. Erikseen valtuustoon nähden sitovien kehitysohjelmien Viiden tähden keskustan ja Hiedanrannan investointimenoja sisältyy lautakunnan vuosisuunnitelmaan yhteensä 6,9 milj. euroa.

Tammi-elokuussa lautakunnan alaisia investointeja on toteutettu yhteensä 61,7 milj. eurolla. Talonrakennushankkeita on toteutettu alkuvuoden aikana 59,5 milj. eurolla. Investointien toteuma maaomaisuuden investoinneista muodostuvan asunto- ja kiinteistölautakunta (pl. erikseen sitovat erät) osalta on 1,6 milj. euroa.

Lautakunnan nettoinvestointien tilinpäätösennuste 106,1 milj. euroa on 20,4 milj. euroa vuosisuunnitelmaa pienempi. Nettoinvestointien ennuste pl. erikseen sitovat erät (maan esirakentaminen ja maan hankinta) on 4,6

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

milj. euroa suunniteltua pienempi. Talonrakennushankkeiden ennustetaan toteutuvan 12,9 milj. euroa budjetoitua pienempinä hankkeiden kustannussäästöjen ja aikataulumuutosten takia. Peltolammin hyvinvointikeskus -hankkeen kustannusten ennustetaan alittuvan 3,5 milj. euroa, Tampereen taidemuseon hankkeiden 4,0 milj. euroa ja Hatanpään koulun perusparannuksen 1,3 milj. euroa. Hiedanrannan kehitysohjelman investointiennuste on vuosisuunnitelman mukainen. Viiden tähden keskusta -kehitysohjelman investointiennuste on 3,0 milj. euroa budjetoitua pienempi Pohjoiskannen suunnittelun ja hankekehityksen siirtyessä myöhempään ajankohtaan.

Vuoden 2026 vuosisuunnitelmaan sisältyy talousarvion yhteydessä hyväksytyt talouden tasapaino-ohjelman sopeuttamistoimenpiteet 710 900 euroa. Sopeuttamistoimien ennustetaan toteutuvan 242 000 eurona, joka on 468 900 euroa tavoitetta heikompi.

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

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Vuosisuunnitelman osavuosikatsaus tammi-elokuu 2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 160
Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokoukset kevätkaudella 2027

TRE:5191/00.00.03/2026

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

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokoukset kevätkaudella vuonna 2027 pidetään pääsääntöisesti Kaupungintalolla tai sähköisenä kokouksena seuraavina päivinä alkaen klo 16.00:

- 28.01.
- 11.03.
- 29.04.
- 10.06.

Perustelut
Hallintosäännön 117 §:n mukaan toimielin päättää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Hallintosäännön 116 §:n mukaan toimielimen kokous voidaan pitää sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla (sähköinen kokous). Suljettuun sähköiseen kokoukseen voi osallistua vain sellaisesta paikasta, jossa salassa pidettävät tiedot ja kokouksessa käydyt keskustelut eivät ole ulkopuolisen kuultavissa tai nähtävissä.

Tiedoksi
Luottamushenkilömuutokset, virastomestarit, eki-kitia, tilapalvelut@tilapa.fi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 161
Oikaisuvaatimus siirtokelpoisen väistötilan vuokraamisesta Parmaco Oy:ltä

TRE:3566/02.07.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Oikaisuvaatimus merkitään tiedoksi ja todetaan, että sen käsittely raukeaa, koska kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätös 12.8.2026 § 440 on kumottu.

Perustelut
Asiasta on tehty kiinteistöjohtajan päätös 12.8.2026 § 440 Siirtokelpoisen väistötilan vuokraaminen Parmaco Oy:ltä Tampereen kaupungille keskustan koulujen käyttöön. Kiinteistöjohtajan päätöksestä on tehty 3.9.2026 oikaisuvaatimus.

Asiassa on viranomaisen omana arviona tarkasteltu uudelleen hankinnan oikeudellista luonnetta, arvoa ja sopimusjärjestelyä kokonaisuutena. Uudelleenarvioinnin perusteella on todettavissa, että aiemmassa päätöksessä hankintaa on arvioitu vuokrasopimuksena.

Uudelleenarvioinnissa on todettu, että kyse on hankintalain kynnysarvon ylittävästä hankinnasta ja rakennusurakasta.

Edellä esitetyin perustein päätöksessä on ollut kyse hankinnan oikeudellista luonnetta ja sovellettavaa sääntelyä koskevasta virheestä, jota voidaan pitää hallintolain 50 § 1 momentin 2-kohdassa tarkoitettuna asiavirheenä. Asia olisi tullut ratkaista julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain mukaisena kynnysarvon ylittävänä hankintana. Päätökseen annettu muutoksenhakuohjaus on ollut virheellinen.

Hallintolain (434/2003) 50 §:n mukaiset edellytykset
päätöksen poistamiselle ja asian uudelleen ratkaisemiselle täyttyivät. Asiasta on tehty kiinteistöjohtajan hankintapäätös 9.9.2026 § 525.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätöksen liite sisältää henkilötietoja, minkä johdosta sen verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti
Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi
Tarjoajat ja oikaisuvaatimuksen tekijä, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Henri Lievonen, Anni Andrejeff, Tilaomaisuus, Kitia Talous, Ulla Ojalammi, Tilapalvelut Kirjaamo, Tilapalvelut Ossi Mäkelä

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Oikaisuvaatimus 1
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
2 Liite Akila 29.10.2026 Oikaisuvaatimus 2
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
3 Liite Akila 29.10.2026 Kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätös 12.08.2026 § 440

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 162
Oikaisuvaatimus Tampereen kaupungin toimitilastrategiasta

TRE:1961/00.01.02/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot
Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi, toimitilapäällikkö Niko Suoniemi, puh. 040 806 2794, etunimi.sukunimi@tampere.fi ja juristi Patricia Nikko, puh. 0400 230 710, etunimi.sukunimi@tampere.fi

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Perustelut
Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyi päätöksellään 20.8.2026 § 103 Tampereen kaupungin toimitilastrategian. Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus.

Kuntalain 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpano, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta. Muutosta voi siten hakea vain kunnan viranomaisen lopulliseen päätökseen. Valmistelua koskeva päätös tulee myöhemmin lopullisesti ratkaistavaksi, joten valmisteluvaiheessa ei vielä ole tarvetta hakea muutosta. Jos oikaisuvaatimus tai valitus tehdään valmistelu- tai täytäntöönpanopäätöksestä, se jätetään tutkimatta.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen mukaan toimitilastrategian tehtävänä on luoda yhteinen, valtuustokausien yli ulottuva näkemys siitä, miten toimitilakantaa johdetaan, kehitetään ja uudistetaan taloudellisesti, toiminnallisesti ja kestävästi palveluverkon tarpeet keskiössä. Valtuustokausittain määritellään toimeenpanon painopisteet ja niiden edellyttämät toimenpiteet. Toimitilastrategia ohjaa kaupungin toimitilakannan kehittämistä palveluverkkosuunnitelman mukaisesti. Strategiassa määritellyt tavoitteet viedään käytäntöön palveluverkkosuunnitelmaan ja hyväksyttyyn toimitilastrategiaan perustuvan, myöhemmin valmisteltavan toimitilaohjelman avulla. Toimitilaohjelma muuttaa tehdyt linjaukset konkreettisiksi toimenpiteiksi, kuten nykyisen tilakannan ylläpitoon, kehittämiseen sekä realisointi- ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

purkuohjelmiin. Toimitilastrategiaan on määritetty strategiset linjaukset, jotka tukevat pitkäjänteistä toimitilakannan kehittämistä, yhtenäistä johtamista sekä päätöksenteon läpinäkyvyyttä ja ennakoitavuutta yli strategiakausien.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös on ollut periaatelinjaus, ja koskee vain valmistelua. Se ei ole muutoksenhakukelpoinen lopullinen asiaratkaisu. Varsinaisen asiaratkaisun sisältävät päätökset tehdään myöhemmin. Päätökseen liitetty muutoksenhakuohje on ollut virheellinen, ja päätökseen olisi tullut liittää ilmoitus muutoksenhakukiellosta (kuntalaki 141 §). Virheellinen muutoksenhakuohje ei kuitenkaan tee päätöksestä valituskelpoista.

Oikaisuvaatimus tulee jättää kuntalain 136 §:n nojalla tutkimatta.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti
Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi
Oikaisuvaatimuksen tekijä, Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Katariina Pahkasalo, Niko Suoniemi, Elina Kalliohaka, Kirsi Suominen, Petri Mölsä /Tampereen Tilapalvelut Oy, Karoliina Stenvik/Tampereen Tilapalvelut Oy

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Oikaisuvaatimus 15.09.2026 (Verkkojulkisuus rajoitettu)
2 Liite Akila 29.10.2026 Asunto- ja kiinteistölautakunnan pöytäkirjanote 20.08.2026 § 103

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 163

Oikaisuvaatimus Pirkanmaan Jätehuolto Oy:lle vuokrattujen jätepisteiden vuokrasopimuksen päivittämistä koskevasta päätöksestä

TRE:1419/02.07.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot
Maankäyttöasiantuntija Marjut Malo-Siltanen, puh. 040 801 6776 ja juristi Patricia Nikko, puh. 0400 239 710, etunimi.sukunimi@tampere.fi

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Kokouskäsittely
Juristi Patricia Nikko oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut
Kiinteistöjohtaja päätti 16.4.2026 § 227 Pirkanmaan Jätehuolto Oy:lle vuokrattujen jätepisteiden alueiden vuokrasopimuksen päivittämisestä. Päätöksellä sopimuksen piiriin lisättiin 18 keräyspistettä Vuoreksen alueelle. Päätöksen taustalla oli Vuoreksen putkikeräysjärjestelmän toiminnan loppuminen. Korvaavana järjestelmänä on 1.5.2026 alkaen toiminut lähikeräysjärjestelmä.

Päätöksestä on jätetty kaupungille oikaisuvaatimus 12.9.2026. Oikaisuvaatimuksen tekijöinä ovat kaksi Vuoreksen alueen asukasta, jotka katsovat olevansa kuntalain 137 §:ssä tarkoitettuja asianosaisia. Asianosaisasemaa on perusteltu sillä, että vuokrauspäätöksellä on annettu heidän kiinteistönsä läheisyydessä sijaitseva alue käytettäväksi jätteenkeräykseen, ja päätöksen mahdollistaman toiminnan vaikutukset kohdistuvat suoraan heidän asumiseensa ja kiinteistön käyttöön. Kaupunki on lisäksi katsonut heidät asianosaisiksi samaan paikkaan suunniteltua pysyvää lähikeräyspistettä koskevassa poikkeamismenettelyssä.

Kuntalain 137 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asianosaisen määrittely perustuu hallintolainkäyttölakiin, ja vastaa sen korvannutta oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 7 §:ää, jota koskevan hallituksen esityksen (HE 29/2018) mukaan. "Asianosaisuuteen perustuva valitusoikeus olisi hallintopäätöksen materiaalisilla asianosaisilla. Heitä ovat ne, joille hallintopäätöksellä on asetettu velvollisuus, rajoitus tai kielto, tai joiden oikeus tai etu on evätty kokonaan tai osittain. Materiaalinen asianosainen on myös se, jonka etuun, oikeuteen tai velvollisuuteen hallintopäätös välittömästi vaikuttaa, vaikka päätöstä ei olisikaan muodollisesti kohdistettu häneen. Asianosaisen valitusoikeutta koskevassa säännöksessä edellytettäisiin päätöksen välittömiä vaikutuksia samoin kuin voimassa olevassa hallintolainkäyttölain 6 §:n 1 momentissa. Valitusoikeutta ei siten voitaisi johtaa pelkästään päätöksen välillisistä vaikutuksista."

Nyt kysymyksessä oleva päätös koskee kaupungin ja Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n välistä vuokrasuhdetta. Päätöksellä ei ole ratkaistu jätepisteen toiminnan laajuutta, käyttöaikoja, tyhjennysjärjestelyjä tai muita toiminnallisia seikkoja, eikä toiminnasta mahdollisesti aiheutuvat vaikutukset johdu välittömästi tehdystä maanvuokrauspäätöksestä. Pelkästään päätöksen mahdolliset välilliset vaikutukset eivät riitä asianosaisaseman syntymiseen. Kiinteistöjohtajan päätöstä ei ole kohdistettu oikaisuvaatimuksen tekijöihin, eikä päätöksellä muutoinkaan ole sellaista välitöntä vaikutusta oikaisuvaatimuksen tekijöiden etuun, oikeuteen tai velvollisuuteen, mikä oikeuttaisi heidät asianosaisina hakemaan oikaisua tehtyyn päätökseen. Siten oikaisuvaatimuksen tekijöiden muutoksenhakuoikeus voi perustua ainoastaan kunnan jäsenyyteen.

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

Kiinteistöjohtajan päätös on asetettu nähtäväksi 20.4.2026 kaupungin verkkosivulle, joten oikaisuvaatimusaika on päättynyt 7.5.2026. Koska oikaisuvaatimus on saapunut oikaisuvaatimusajan päättymisen jälkeen, oikaisuvaatimus tulee jättää tutkimatta.

Todettakoon, että oikaisuvaatimuksen tekijöiden kuuleminen oikaisuvaatimuksessa mainitussa poikkeamislupa-asiassa perustuu rakentamislain 64 §:ään, jonka mukaan kunnan on ennen poikkeamislupaa koskevan päätöksen tekemistä kuultava naapureita.

Oikaisuvaatimus sisältää henkilötietoja, minkä johdosta sen verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti
Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimuksen tekijät, Pirkanmaan Jätehuolto Oy, kiinteistötoimi, Satu Jauhiainen, Heli Toukoniemi, Marjut Malo-Siltanen, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Oikaisuvaatimus 12.09.2026 (Verkkojulkisuus rajoitettu)
2 Liite Akila 29.10.2026 Kiinteistöjohtajan päätös 16.4.2026 § 227

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 164

Oikaisuvaatimus eNRG Tampere Oy:n ja kaupungin välisen maakaasuputken sijoitussopimuksen muuttamista koskevasta päätöksestä

TRE:1876/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot
Maankäyttöasiantuntija Marjut Malo-Siltanen, puh. 040 801 6776 ja juristi Patricia Nikko, puh. 0400 239 710, etunimi.sukunimi@tampere.fi

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut
eNRG Tampere Oy:n (y-tunnus 3395915- 4) ja kaupungin välillä on kiinteistöjohtajan 14.4.2026 § 224 tehdyn päätöksen mukaisesti, eNRG Tampere Oy:n taholta 8.5.2026 ja kaupungin taholta 11.5.2026 allekirjoitettu sijoitussopimus. Sopimus koskee maakaasuputken sijoittamista alueella tilasta Kiviniitynmetsä RN:o 3:25 (837-505-3-25-V0012, tulevaa Laitakorvenkadun katualuetta). Rakenteet palvelevat vieressä olevalle tontille 837-81-8302-8 rakennettavaa määrämittausasemaa. Sopimus on voimassa toistaiseksi.

Kiinteistöjohtaja päätti 20.8.2026 § 463, että eNRG Tampere Oy:n ja kaupungin väliseen kiinteistöjohtajan 14.4.2026 § 224 tehdyn päätöksen mukaiseen eNRG Tampere Oy:n sijoitussopimukseen lisätään seuraavat kohdat:

- Kaasuputken sijoitus tulevan Laitakorven tienalituksen jälkeen jatkuu alueelle tontista 837-81-8302-8-V0001 määrämittausaseman aluerajaukseen asti.
- Sopijapuolilla on oikeus ilman toisen sopijapuolen suostumusta siirtää tähän sopimukseen perustuvat oikeudet ja velvollisuudet kokonaan tai osittain sopijapuolen kanssa samaan konserniin kuuluvalle oikeushenkilölle tai liiketoiminnan luovutuksen yhteydessä oikeushenkilölle, jolle Sopimuksen tarkoittama liiketoiminta siirtyy. Siirrosta on aina ilmoitettava sopijapuolelle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Todettakoon, että kiinteistöjohtajan päätöstä 20.8.2026 § 463 on korjattu hallintolain 51 §:n nojalla siten, että yrityksen nimi eNRG Oy ja Nordic Ren-Gas Oy on korjattu eNRG Tampere Oy:ksi.

Päätöksestä 20.8.2026 § 463 on tehty 11.9.2026 oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi yhdenvertaisuutta rikkovana ja kaupungin säännösten vastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan päätös on harhaanjohtava, koskiessaan sijoitussopimuksen muuttamista, kun kyseessä on vuokrasopimuksen muuttaminen.

Tampereen kaupunki tekee sijoitussopimuksia tilanteissa, joissa kaupungin omistamille katualueille tai muille yleisille alueille sijoitetaan pysyväisluonteisia rakenteita, kuten hulevesiviemäreitä, kaapeleita tai muita teknisiä laitteita. Päätöksellä on muutettu maakaasuputken sijoittamisesta tehtyä sopimusta, joten kyseessä ei ole maanvuokrasopimus. Päätöksen perusteluissa on yhdessä kohdassa epähuomiossa käytetty sanaa "vuokrasopimukseen" sijoitussopimuksen sijaan.

Vastaavanlaisia sijoitussopimuksia kaupunki tekee kaikista ulkopuolisen toimijan kaupungin yleiselle alueelle sijoittamista rakenteista. Tarvittaessa sopimuksia muutetaan vastaamaan tarvetta ja todellista tilannetta. Siten sijoitussopimuksen muutosta koskevan päätöksen osalta on toimittu yhdenvertaisesti muiden sijoitussopimusten osapuolien kanssa.

Erilaisten rakenteiden sijoittamisen mahdollisuus arvioidaan aina tapauskohtaisesti. Kyseisen maakaasuputken sijoittaminen ei aiheuta haittaa kaupungille vaan päin vastoin mahdollistaa kaupungin vuokratontille rakentuvan tuotantolaitoksen toiminnan. Sopimuksen siirtämisen mahdollistaminen tulevaisuudessa samaan konserniin kuuluvalle oikeushenkilölle tai liiketoiminnan luovutuksen yhteydessä kolmannelle varmistaa toiminnan jatkumisen omistuksen muutostilanteessa. Sopijaosapuoli on velvollinen ilmoittamaan mahdollisista muutoksista kaupungille.

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

Oikaisuvaatimus sisältää henkilötietoja, minkä johdosta sen verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti
Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, eNRG Tampere Oy, kiinteistötoimi, Satu Jauhiainen, Heli Toukoniemi, Marjut Malo-Siltanen, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Oikaisuvaatimus 11.9.2026 (Verkkojulkisuus rajoitettu)
2 Liite Akila 29.10.2026 Kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätös 20.8.2026 § 463 korjattu
3 Liite Akila 29.10.2026 Kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätös 14.4.2026 § 224

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 165

Oikaisuvaatimus kiinteistöjä 837-122-652-4 ja -7 sekä 837-122-500-2 koskevan rasitesopimuksen hyväksymispäätöksestä

TRE:4187/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot
Maankäyttösuunnittelija Anita Liecks, puh. 040 806 2685, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut
Kiinteistöjohtaja päätti 20.8.2026 § 448 kiinteistöjä 837-122-652-4, 837-122-500-2 ja 837-122-652-7 koskevan rasitesopimuksen hyväksymisestä. Rasitesopimus koskee pelastustien osan ja pelastusauton nostopaikkojen sijoittamista kiinteistöjen 837-122-652-4 ja 837-122-500-2 (Boijenkadun katualue) alueille.

Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 11.9.2026. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi yhdenvertaisuutta rikkovana, virheellisenä ja lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki ei voi ulkoistaa rasitepäätösten tekemistä ulkopuolisille. Kaupungin on itse tutkittava tällaiset rasitesopimukset, koska niillä voi olla tulevaisuudessa merkityksellisiä vaikutteita. Muutokset ovat valtavia ja kaupungille merkityksellisiä, jos annetaan myöhemmin lupa siirtää sopimusta jollekin kolmannelle tai vastaavalla muulle. Kyseinen päätös ei myöskään ole kaupungin edun mukainen. Kaupunki ei luovuta tai vuokraa vastaavia tarpeellisia alueita kuntalaisten käyttöön, jotka olisivat paljon tarpeellisempia kuntalaisten ja asukkaiden pysäköintiongelmien vuoksi.

Kaupunki on vuokrannut asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL-7) tontin 837-122-652-7 pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Asunto Oy Tampereen Pionille, MVH-Tammi Oy:lle ja MVH-Jalava Oy:lle. Tontin rakentaminen edellyttää tontille

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

rakennettavien rakennusten pelastustien ja pelastusauton nostopaikkojen sijoittamista osittain tonttien 837-122-652-4 ja 837-122-500-2 (Boijenkadun katualue) alueille.

Asemakaavan mukainen rakentaminen voi edellyttää erityyppisiä järjestelyjä naapurikiinteistöjen kanssa ja niistä sovitaan kiinteistöjen omistajien ja vuokraoikeuden haltijoiden kesken rasite- tai yhteisjärjestelysopimuksella.

Tontin 837-122-652-7 asemakaavan mukaisen rakentamisen mahdollistamiseksi kaupunki ja tontin 837-122-652-7 vuokraoikeuden haltijat ovat sopineet pelastustien ja pelastusauton nostopaikkojen sijoittamisesta ja laatineet rasitesopimuksen, jonka kaupunki on tonttien 837-122-652-4, 837-122-652-7 ja 837-122-500-2 (Boijenkadun katualue) omistajana hyväksynyt oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla päätöksellä. Tontin 837-122-652-7 vuokraoikeuden haltijat Asunto Oy Tampereen Pioni, MVH-Tammi Oy ja MVH-Jalava Oy ovat jokainen omalta osaltaan hyväksyneet ja allekirjoittaneet rasitesopimuksen. Sopimuksella sovittu rasite on ollut oikeutetulle tontille tarpeellinen eikä siitä aiheudu rasitetuille tonteille haittaa.

Rasitesopimuksen mukaan kiinteistön omistajat/haltijat vastaavat siitä, että kiinteistöjen vaihtaessa omistajaa tai haltijaa tämä sopimus sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa tai haltijaa. Tämän kirjauksen tarkoitus on saattaa tieto ja velvoite rasitteesta kiinteistön mahdolliselle uudelle omistajalle tai haltijalle.

Pelastustien ja pelastusauton nostopaikkojen sijoittamisella ei ole vaikutusta alueen yleiseen pysäköintiin, koska Boijenkadun katualueella (837-122-500-2) nostopaikat eivät sijoitu alueelle, jossa yleinen pysäköinti olisi mahdollista. Tontin 837-122-652-4 alueella pelastustie sijoittuu alueelle, joka ei ole yleistä pysäköintialuetta. Rasitesopimuksessa ei käsitellä pysäköintiä kuten oikaisuvaatimuksen esittäjä tuo vaatimuksessaan esiin.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaista uutta tietoa, jonka vuoksi päätöstä tulisi muuttaa tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Oikaisuvaatimus sisältää henkilötietoja, minkä johdosta sen verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti
Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Lausunnot
Juristi Patricia Nikko:

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Kiinteistöjohtaja on ollut toimivaltainen päättämään asian, päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutenkaan lainvastainen. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Tiedoksi
oikaisuvaatimuksen tekijä, Asunto Tampereen Pioni, MVH-Jalava Oy, MVH-Tammi Oy, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Niina Yli-Olli, Petja Sankari-Tiilikainen

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Oikaisuvaatimus 11.09.2026
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
2 Liite Akila 29.10.2026 Kiinteistöjohtajan päätös 20.08.2026 § 448
3 Liite Akila 29.10.2026 Rasitesopimus 837-122-652-7 Final

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 166

Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6262-1 (Lahdesjärvi) vuokraamista koskevasta päätöksestä

TRE:4058/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut
Kiinteistöjohtajan päätöksellä 13.8.2026 § 441 on tontti 837-330-6261-1 päätetty vuokrata Rakennusliike Tikirak Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.10.2026 - 30.9.2086.

Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena.

Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki ei ole selvittänyt tontin vuokralaisena olevan yhtiön taustoja ja kykyä toteuttaa rakennushanke. Oikaisuvaatimuksen mukaan vuokralainen on rekisteröimätön yhtiö, eikä sillä ole voimassa olevia taloustietoja. Vuokralaisella on sekä varastossa että peruuntuneita kohteita kaupungilla. Oikaisuvaatimuksen mukaan hankkeelle on tullut viivästystä, koska tontin varausta on jatkettu.

Kaupunginvaltuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 mukaan Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Tonttihaku järjestetään vuosittain vähintään kaksi kertaa. Tonttihaussa luovutuksensaajan valinnassa arvioidaan yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen, kilpailun edistäminen. Ennen lopullista vuokrausta tai myyntiä kaupunki voi varata tontin tulevalle toteuttajalle tarkempaa suunnittelua varten.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Varausaika voi olla maksimissaan vuosi. Ryhmärakennuttamishankkeissa ja valtion tukeman asuntotuotannon (lyhyt ja pitkä korkotuki) hankkeissa varausaika voi olla maksimissaan kaksi vuotta. Mahdolliselta varausajalta peritään vuokraa, joka vastaa 50 prosenttia tulevasta vuokrasta.

Tontti 837-330-6262-1 on varattu kesäkuussa 2025 pidetyn tonttihaun perusteella asunto- ja kiinteistölautakunnan 11.9.2025 § 187 tekemällä päätöksellä Rakennusliike Tikirak Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon 1.10.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2026 asti.

Samalla tontille on vahvistettu luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Varausta on jatkettu asunto- ja maapolitiikan linjausten ja varauspäätöksen mahdollistamalla tavalla kiinteistöjohtajan 16.3.2026 § 160 tekemällä päätöksellä 30.9.2026 asti.

Rakennustoimisto Tikirak Oy on esittänyt hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat, minkä jälkeen on voitu tehdä oikaisuvaatimuksen kohteena oleva vuokrauspäätös.

Rakennusliike Tikirak Oy on saanut aiemmissa hauissa kaupungilta kolme tonttia, joista kaksi on toteutunut vuokrasopimuksen edellyttämässä määräajassa. Yhdestä tontista yhtiö luopui varausaikana yhden kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen. Varaajalla on oikeus niin halutessaan luopua tontista varauspäätöksen mukaisesti, eikä luopumisella ole ollut merkitystä päätettäessä Lahdesjärven tontin varaamisesta yhtiölle.

Tontti on voitu vuokrata Rakennustoimisto Tikirak Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Yhtiön rekisteröimisestä ja sen oikeusvaikutuksista säädetään asunto-osakeyhtiölaissa/osakeyhtiölaissa.

Yhtiön taloustietojen osalta todetaan, että yhtiön hakemuksen liitteenä on ollut yhtiön vuoden 2024 tilinpäätös. Yhtiön viimeisin tilinpäätös on vuodelta 2025.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaista uutta tietoa, jonka vuoksi päätöstä tulisi muuttaa tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti
Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Lausunnot
Juristi Patricia Nikko:

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Kiinteistöjohtaja on ollut toimivaltainen päättämään asian, päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutenkaan lainvastainen. Oikaisuvaatimus tulee hylätä

Tiedoksi
Oikaisuvaatimuksen tekijä, Rakennusliike Tikirak Oy, Vuores Palvelu Oy, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Oikaisuvaatimus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
2 Liite Akila 29.10.2026 Kiinteistöjohtajan päätös 13.08.2026 § 441

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 167
Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-237-3865-1 (Ikuri) vuokraamista koskevasta päätöksestä

TRE:3693/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut
Kiinteistöjohtajan päätöksellä 11.8.2026 § 481 on tontti 837-237-3865-1 päätetty vuokrata A-Kruunu Oy:lle pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.1.2027 – 31.12.2086.

Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena.

Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki ei ole selvittänyt tontin hakijana olevan yhtiön taustoja ja kykyä toteuttaa rakennushanke. Oikaisuvaatimuksen mukaan hakijalla ei ole voimassa olevia taloustietoja, ja hakijalla on sekä varastossa että peruuntuneita kohteita kaupungilla. Oikaisuvaatimuksen mukaan hankkeelle on tullut viivästystä, koska tontin varausta on jo kertaalleen jatkettu. Oikaisuvaatimuksen mukaan hankkeesta ei ole esitetty tontinvuokrauksen edellyttämää tontinkäyttösuunnitelmaa, ja vuokranperusteet ovat virheelliset ja mahdollisesti lainvastaisesti tulkittu.

Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Tonttihauissa vapaaksi jääneet tontit 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Jatkuvan haun sivuja päivitetään tontteja hakuun lisättäessä ja/tai tontteja jatkuvan haun perusteella luovutettaessa. Tontteja on tarjolla Haukiluomasta, Ikurista, Kämmenniemestä, Lahdesjärveltä (Västinginmäki), Ojalasta, Multisillasta 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.

Tontti 837-237-3865–1 oli haettavana jatkuvassa haussa ja siihen tuli kaksi hakemusta: 6.5.2025 ja 27.5.2025. Tontti päätettiin varata ensimmäisenä tulleen hakemuksen perusteella A-Kruunu Oy:lle. Yhtiö on ilmoittanut toteuttavansa tontille valtion tukemaa pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoa.

Tontti varattiin A-Kruunu Oy:lle asunto- ja kiinteistölautakunnan 12.6.2025 § 138 tekemällä päätöksellä 31.12.2025 asti. Samalla tontille vahvistettiin luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Varausta on sittemmin jatkettu asunto- ja maapolitiikan linjausten ja varauspäätöksen mahdollistamalla tavalla kahdella puolen vuoden jaksolla 31.12.2026 asti (kiinteistöjohtaja 4.2.2026 § 64 ja 12.5.2026 § 272). Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan varausta on mahdollista jatkaa maksimissaan 30.6.2027 asti, koska kyseessä on valtion tukema asuntotuotanto.

Vuokran hinnoittelussa on käytetty Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) 9.6.2022 (Akila 17.8.2022 § 115) ko. vyöhykkeelle asuinkerrostalotonteille hyväksymää 200 euron kerrosneliömetrihintaa.

Varausaikana A-Kruunu Oy on edistänyt hanketta ja esittänyt hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat. Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke) antaman hankevarauspäätöksen jälkeen hanke on kilpailutettu, minkä jälkeen Varkelta on saatu osapäätös. Päätöksen saamisen jälkeen A-Kruunu Oy on pyytänyt tontin vuokraamista.

Yhtiön taloustietojen osalta todetaan, että yhtiön hakemuksen liitteenä on ollut A-Kruunu Oy:n tilinpäätös vuodelta 2024. Yhtiön uusin tilinpäätös on vuodelta 2025.

A-Kruunu Oy on saanut vuosien mittaan tontteja tonttihakujen kautta ja toteuttanut ne vuokrasopimuksen edellyttämässä määräajassa. Yhtiöllä ei ole peruuntuneita kohteita.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaista uutta tietoa, jonka vuoksi päätöstä tulisi muuttaa tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulisi hylätä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti
Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Lausunnot
Juristi Patricia Nikko:

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Kiinteistöjohtaja on ollut toimivaltainen päättämään asian, päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutenkaan lainvastainen. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Tiedoksi
oikaisuvaatimuksen tekijä, A-Kruunu Oy, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Oikaisuvaatimus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
2 Liite Akila 29.10.2026 Ote viranhaltijapäätöksestä 11.08.2026 § 431
3 Liite Akila 29.10.2026 Hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen laskenta (päätöksen liite)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 168

Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-32-7793-1 (Ojala) varausajan jatkamisesta koskevasta päätöksestä

TRE:6662/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut
Kiinteistöjohtajan päätöksellä 7.8.2026 § 430 on Primus-kodit Oy:lle varatun tontin 837-32-7793-1 varausaikaa jatkettu 31.1.2027 asti.

Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena.

Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki ei ole selvittänyt tontin hakijana olevan yhtiön taustoja ja kykyä toteuttaa rakennushanke. Oikaisuvaatimuksen mukaan hakijalla ei ole voimassa olevia taloustietoja, ja hakijalla on sekä varastossa että peruuntuneita kohteita kaupungilla. Oikaisuvaatimuksen mukaan hankkeelle on tullut viivästystä, koska tontin varausta on jo kertaalleen jatkettu.

Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Tonttihauissa vapaaksi jääneet tontit 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. Tontteja on tarjolla Haukiluomasta, Ikurista, Kämmenniemestä, Lahdesjärveltä (Västinginmäki), Ojalasta, Multisillasta ja Vuoreksesta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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.

Primus-kodit Oy on hakenut tonttia 5.12.2025 saapuneella hakemuksella. Tontti oli ollut lokakuussa 2024 tehdyn peruutuksen takia jatkuvassa haussa haettavana, eikä siihen ollut aiemmin tullut hakemuksia.

Tontti 837-32-7793-1 varattiin Primus-kodit Oy:lle kiinteistöjohtajan 7.1.2026 § 6 tekemällä päätöksellä 31.7.2026 asti. Varausta on jatkettu oikaisuvaatimuksen alaisella päätöksellä asunto- ja maapolitiikan sekä päätöksen § 6 mahdollistamalla tavalla 31.1.2027 asti. Varaaja ei ole aiemmin hakenut tai saanut varaukselle jatkoaikaa.

Primus-kodit Oy on saanut kaupungilta aiemmin yleisessä haussa yhden tontin, jonka yhtiö toteutti vuokrasopimuksen edellyttämässä määräajassa. Lisäksi yhtiö on saanut jatkuvan haun kautta nyt kyseessä olevan tontin lisäksi kaksi tonttia, joista toisen varausaikaa on jatkettu asunto- ja maapolitiikan ja varauspäätöksen mahdollistamalla tavalla. Yhdestä tontista yhtiö luopui päätöksenteon jälkeen ennen varausajan alkamista.

Primus-kodit Oy:lle on lisäksi varattu 4.9.2026 saapuneen hakemuksen perusteella kaksi tonttia Ojalasta 1.11.2026 alkaen. Tontit ovat peruutusten takia olleet jatkuvassa haussa vuodesta 2023 alkaen.

Yhtiön taloustietojen osalta voidaan todeta, että yhtiön viimeisin tilinpäätös on vuodelta 2025.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaista uutta tietoa, jonka vuoksi päätöstä tulisi muuttaa tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulisi hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti
Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Lausunnot
Juristi Patricia Nikko:

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Kiinteistöjohtaja on ollut toimivaltainen päättämään asian, päätös ei ole

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutenkaan lainvastainen. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Tiedoksi
oikaisuvaatimuksen tekijä, Primus-kodit Oy, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Oikaisuvaatimus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
2 Liite Akila 29.10.2026 Kiinteistöjohtajan päätös 07.08.2026 § 430

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 169

Oikaisuvaatimus tontin 837-320-6029-6 vuokraamista väliaikaiseen pysäköintiin koskevasta päätöksestä

TRE:3822/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot
Maankäyttöasiantuntija Marjut Malo-Siltanen, puh. 040 801 6776 ja juristi Patricia Nikko, puh. 0400 239 710, etunimi.sukunimi@tampere.fi

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut
Kiinteistöjohtaja päätti 6.8.2026 § 422 vuokrata tontin 837-320-6029-6 Skanska Talonrakennus Oy:lle väliaikaiseen pysäköintiin Peltolammi-talon rakentamista varten. Päätöksestä on tehty 31.8.2026 oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi yhdenvertaisuutta rikkovana ja kaupungin säännösten vastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki ei luovuta kuntalaisten käyttöön vastaavia parkkialueita, jotka olisivat paljon tarpeellisempia kuntalaisten ja asukkaiden pysäköintiongelmien vuoksi, eikä kaupunki ole mahdollistanut muille alueen toimijoille vastaavia piha-aluevuokrauksia.

Alueen rakentaminen on vielä kesken, ja nyt Skanska Talonrakennus Oy:lle väliaikaiseen pysäköintikäyttöön vuokrattu tontti on luovuttamatta asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen. Vuokrauksen perusteena ei ole pysäköintipaikkojen tarjoaminen yleiseen käyttöön, vaan väliaikainen pysäköintialue palvelee viereistä työmaa-aluetta. Tonttia ei ole vuokrattu pitkäaikaisesti vaan toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella yhden kuukauden irtisanomisajalla. Rakentuvilla alueilla on kaupunki vastaavia vuokrauksia mahdollistanut muillekin toimijoille, ja siten toiminut yhdenvertaisesti.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Päätös ei ole ollut lainvastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella.

Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti
Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi
Oikaisuvaatimuksen tekijä, Skanska Talonrakennus Oy, kiinteistötoimi, Satu Jauhiainen, Heli Toukoniemi, Marjut Malo-Siltanen, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Oikaisuvaatimus 31.8.2026
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
2 Liite Akila 29.10.2026 Kiinteistöjohtajan päätös 06.08.2026 § 422

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 170

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8996 liittyvä maankäyttösopimus – Asunto Oy Lentävänkulma

TRE:2740/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Liitteenä oleva kaupungin ja Asunto Oy Lentävänkulman välinen, asemakaavamuutokseen nro 8996 liittyvä, 15.9.2026 ja 16.9.2026 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

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

Perustelut
Asunto Oy Lentävänkulma -nimisen yhtiön omistamalla tontilla 837-273-2701-7 ja sen naapuritontilla 837-273-2701-8 on maanomistajien aloitteesta vireillä yhteinen asemakaavamuutos nro 8996. Asemakaavamuutoksella tonttien 837-273-2701-7 ja 837-273-2701-8 kiinteistörajat ja tonttinumerot muuttuvat. Myös asuinrakennusoikeuden määrä kaavamuutosalueella kasvaa. Tontin 837-273-2701-7 käyttötarkoitus säilyy pääosin asuinkerrostalojen korttelialueena (AK), mutta muuttuu osin autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).

Neuvottelujen pohjalta kiinteistötoimi on laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja Asunto Oy Lentävänkulman välisen, asemakaavan muutosehdotukseen nro 8996 liittyvän, 15.9.2026 ja 16.9.2026 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen. Maankäyttösopimuksella sovitaan muun muassa maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Maankäyttösopimuksessa on huomioitu asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaiset täydennysrakentamisen kannustimet.

Muuttuvaan kiinteistöjaotukseen liittyen Tampereen kaupunki ja Asunto Oy Lentävänkulma ovat laatineet myös ehdollisen LPA-tontin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

muodostusosaa koskevan 17.9.2026 allekirjoitetun luovutuskirjan, jolla kaupunki luovuttaa Asunto Oy Lentävänkulmalle noin 76 m2:n suuruisen määräalan. Määräalan luovutus käsitellään erikseen kiinteistöjohtajan päätösasiana.

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

Tiedoksi
Asunto Oy Lentävänkulma, Virpi Ekholm, Juha-Matti Ala-Laurila, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg, Riikka Rahkonen, Katariina Korte, Susanna Virjo, Marko Sivonen, Pasi Palmu, Jouni Sivenius, Petri Leppänen, Petri Keivaara, Mikko Vainiomäki, Anne Ravaska, Timo Jaakko Koski, Pekka Ranta

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Maankäyttösopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 171

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8996 liittyvä maankäyttösopimus - Sato-Asunnot Oy

TRE:2741/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Liitteenä oleva kaupungin ja Sato-Asunnot Oy:n välinen, asemakaavamuutokseen nro 8996 liittyvä, 15.9.2026 ja 16.9.2026 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

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

Perustelut
Sato-Asunnot Oy -nimisen yhtiön omistamalla tontilla 837-273-2701-8 ja sen naapuritontilla 837-273-2701-7 on maanomistajien aloitteesta vireillä yhteinen asemakaavamuutos nro 8996. Asemakaavamuutoksella tonttien 837-273-2701-8 ja 837-273-2701-7 kiinteistörajat ja tonttinumerot muuttuvat. Myös asuinrakennusoikeuden määrä kaavamuutosalueella kasvaa. Tontin 837-273-2701-8 käyttötarkoitus säilyy pääosin asuinkerrostalojen korttelialueena (AK), mutta muuttuu osin autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).

Neuvottelujen pohjalta kiinteistötoimi on laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja Sato-Asunnot Oy:n välisen, asemakaavan muutosehdotukseen nro 8996 liittyvän, 15.9.2026 ja 16.9.2026 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen. Maankäyttösopimuksella sovitaan muun muassa maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Maankäyttösopimuksessa on huomioitu asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaiset täydennysrakentamisen kannustimet.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksi
Sato-Asunnot Oy, Virpi Ekholm, Juha-Matti Ala-Laurila, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg, Riikka Rahkonen, Katariina Korte, Susanna Virjo, Marko Sivonen, Pasi Palmu, Jouni Sivenius, Petri Leppänen, Petri Keivaara, Mikko Vainiomäki, Anne Ravaska, Timo Jaakko Koski, Pekka Ranta

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Maankäyttösopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 172

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 9041 toteuttamiseen liittyvä maankäyttösopimus Tampereen kaupungin ja Biltema Real Estate Finland Oy:n välillä

TRE:4411/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Liitteenä oleva, kaupungin ja Biltema Real Estate Finland välinen asemakaavan muutosehdotukseen nro 9041 liittyvä, 12.10.2026 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

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

Perustelut
Biltema Real Estate Finland Oy:n omistamalla tontilla 837-320-6034-13 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaava nro 9041. Tontilla sijaitsee liikerakennus. Asemakaava-alue sijaitsee Lakalaivan kaupunginosassa rajoittuen Automiehenkatuun, Autovarikonkatuun ja Helsinki-Tampere moottoritiehen. Asemakaavamuutos hyväksytään yhdyskuntalautakunnassa. Asemakaavan toteuttamiseen liittyvä maankäyttösopimus tulee olla hyväksyttynä ennen asemakaavaehdotuksen päätöskäsittelyä.

Maankäyttösopimuksen kohteena olevan tontin käyttötarkoitus muuttuu asemakaavalla teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T-19) liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Neuvottelujen pohjalta kiinteistötoimi yhdessä lakiasiainyksikön kanssa on laatinut päätöksen liitteenä olevan kaupungin ja maanomistajan välisen asemakaavaehdotukseen nro 9041 liittyvän 12.10.2026 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen. Maankäyttösopimuksella sovitaan maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Korvaus yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin osallistumisesta on 120 136 euroa. Maankäyttösopimuksessa ei huomioida täydennysrakentamisen kannustimia.

Kaupunki ja maanomistaja ovat maankäyttösopimuksen yhteydessä allekirjoittaneet myös ehdollisen luovutuskirjan, jolla kaupungille luovutetaan määräala asemakaavan nro 9041 mukaista katualuetta.

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

Tiedoksi
Biltema Real Estate Finland, Virpi Ekholm, Jani Kiiskilä, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg, Rantanen Mikko, Mikkola Raija, Karlsson Anne, kitiatalous, Petri Kantola

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Maankäyttösopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 173

Tampereen Vuokratalosäätiö sr:lle vuokratun tontin 837-65-7121-1 (Hervanta) vuokrauksen uudelleenjärjestely

TRE:5311/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Tampereen Vuokratalosäätiö sr:lle vuokratun tontin 837-65-7121-1 vuokrasopimus puretaan päättymään 30.9.2026.

Tampereen Vuokratalosäätiö sr:lle (Y-tunnus 0155666- 8) vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258 /66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-65-7121-1 uudella pitkäaikaisella vuokrasopimuksella 1.10.2026 – 30.9.2086.

Tontin 837-65-7121-1 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 877,50 euroa 1.10.2026 – 31.12.2043.

Tammikuun 1. päivästä 2044 alkaen tontille tullaan vahvistamaan uusi vuokra, joka määräytyy voimassa olevan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke) enimmäistonttihintapäätöksen mukaista hintaa noudattaen tai vastaavan voimassa olevan valtion tukeman asuntotuotannon hintapäätöksen mukaisesti. Tuleva vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

rakennetaan muuta kuin valtion tukemaa asuntotuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan ja valtion tukeman hinnan välisen erotuksen.

Tontin alueella sijaitsee kalliosuojan sisäänkäynti/huoltokuilu, jonka puhtaana ja kunnossapidosta vastaa Tampereen kaupunki.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan asunto- ja kiinteistölautakunnan 26.3.2026 § 48 hyväksymiä ehtoja.

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

Perustelut
Tampereen Vuokratalosäätiö sr on pyytänyt Hervannassa sijaitsevan tontin 837-65-7121-1 vuokrasopimuksen voimassaoloajan jatkamista. Yhtiö on hakemassa korkotukilainaa kohteen perusparannukseen ja hakemuksen mukaan lainan edellytys on, että vuokrasuhde on voimassa vähintään 35 vuotta.

Kyseinen tontti on vuokrattu Tampereen Vuokratalosäätiö sr:lle 1.6.1989 – 31.12.2043. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 5 135,60 euroa (perusindeksi 583 pistettä) vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 20 524,80 euroa). Tontin pinta- ala on 4 090 m^2 ja rakennusoikeus 5 725 k-m^2.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan, mikäli vuokrasuhdetta jatketaan kesken vuokrakauden peruskorjauksen tai lisärakentamisen yhteydessä rahoittajan tai kohtuuhintaisen asuntotuotannon osalta Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen vaatiessa pidempää vuokra-aikaa, jatketaan vuokrausta uudella pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella. Tontin perusvuokrana käytetään vanhan sopimuksen mukaista vuokraa, ja vuokraa peritään sen mukaisesti alkuperäisen vuokrakauden loppuun asti. Sen jälkeen tontille määritellään uusi vuokra kulloinkin voimassa olevan hinnoittelun ja käytännön mukaisesti.

Näin ollen tontin 837-65-7121-1, Orivedenkatu 15, vuokrasopimus tulisi purkaa päättymään 30.9.2026 ja jatkaa vuokrausta uudella vuokrasopimuksella 60 vuoden ajaksi 1.10.2026 – 30.9.2086.

Muuttamalla alkuperäinen perusvuokra 5 135,60 euroa (perusindeksi 583) uuden sopimuksen mukaiseen indeksiin (elinkustannusindeksi 1951 = 100) saadaan perusvuokraksi 877,50 euroa 1.10.2026 – 31.12.2043 (tämänhetkinen vuosivuokra 20 524,80 euroa).

Tammikuun 1 päivästä 2044 alkaen tontille tullaan vahvistamaan uusi vuokra, mikä määräytyy voimassa olevan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke) enimmäistonttihintapäätöksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

mukaista hintaa noudattaen tai vastaavan voimassa olevan valtion tukeman asuntotuotannon hintapäätöksen mukaisesti. Tämäkin tuleva vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

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

Tontin alueella sijaitsee kalliosuojan sisäänkäynti/huoltokuilu, jonka puhtaana ja kunnossapidosta vastaa Tampereen kaupunki.

Liitteenä olevan 8.9.1972 allekirjoitetun sitoumuksen mukaiset väestönsuojapaikat on toteutettu sitoumuksen mukaisesti.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan asunto- ja kiinteistölautakunnan 26.3.2026 § 48 hyväksymiä ehtoja.

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

Tiedoksi
Tampereen Vuokratalosäätiö sr, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Sitoumus väestönsuojapaikat
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 174

Kiinteistö Oy Sammon Centerille vuokratun tontin 837-119-832-3 (Kalevanrinne) vuokrauksen uudelleenjärjestely

TRE:5217/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Kiinteistö Oy Sammon Centerille vuokratun tontin 837-119-832-3 vuokrasopimus puretaan päättymään 31.5.2026.

Kiinteistö Oy Sammon Centerille (Y-tunnus 0564544-9) vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258/66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-119-832-17 siten, että elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 7 627,19 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 178 400 euroa) ja vuokra-aika 1.6.2026 – 31.5.2086.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan asunto- ja kiinteistölautakunnan 26.3.2026 § 48 hyväksymiä ehtoja.

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

Perustelut
Kiinteistö Oy Sammon Centerille on vuokrattu liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten (KTT) korttelialuetta oleva tontti 837-119-832-3. Vuokra-aika on 1.5.2026 – 30.4.2066. Tontin pinta-ala on 2 240 m^2.

Vuokralaisen aloitteesta on laadittu asemakaavamuutos nro 8817, jonka tavoitteena on purkaa tontilla oleva nykyinen, käytössä oleva 1– 3 -kerroksinen liike- ja toimistorakennus ja mahdollistaa uuden, nykyistä huomattavasti suuremman asuinrakennuksen toteuttaminen. Asemakaavamuutoksen ja siihen liittyneen tonttijaon perusteella on muodostunut asuin- ja liikerakennusten korttelialuetta (AL) oleva tontti 837-119-832-17.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asunto- ja kiinteistölautakunta on kokouksessaan 25.1.2023 § 14 hyväksynyt kaupungin ja Sammon Centerin välisen kaavamuutokseen liittyvän toteutussopimuksen, mikä on allekirjoitettu 16.1.2023. Toteutussopimuksessa on sovittu, että tontin 837-119-832-3 nykyinen maanvuokrasopimus puretaan ja tontin/tonttien vuokraamisesta tehdään uusi tai uudet vuokrasopimukset viimeistään vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen 8817 tultua lainvoimaiseksi ja tontin/tonttien tultua rekisteröidyksi. Asemakaava on saanut lainvoiman 11.5.2023 ja vuokrasopimukset tai -sopimus olisi tullut tehdä viimeistään 11.5.2024.

Kiinteistö Oy Sammon Centerin hakemuksesta määräaikaa on jatkettu asunto- ja kiinteistölautakunnan 21.3.2024 § 38 ja 10.5.2025 § 85 tekemillä päätöksillä 11.5.2026 asti.

Toteutussopimuksen mukaan kaupunki luovuttaa sopimusalueelle asemakaavamuutoksella syntyvän rakennusoikeuden vuokraamalla rekisteröidyn tontin luovutusajankohdan mukaisella markkinavuokralla vuokralaiselle tai sen osoittamalle taholle tavanomaisin luovutusehdoin. ARAn pitkällä korkotuella toteutettava tuotanto luovutetaan ARAn vahvistamin hinnoin.

Toteutussopimuksen mukaan vähintään 1 380 k-m^2 syntyvästä rakennusoikeudesta tulee olla MAL4-sopimuksen mukaista kohtuuhintaista vuokra-asumista.

Kiinteistö Oy Sammon Center on pyytänyt 8.10.2026 saapuneella hakemuksella tontin 837-119-832-17 vuokraamista. Hakemuksen mukaan Kiinteistö Oy Sammon Centerin on myöhemmin tarkoitus mahdollisesti jakautua yhdeksi tai useammaksi uudeksi yhtiöksi. Hakemuksen mukaan rakennusoikeudesta noin 2 542 k-m^2 tulee olemaan kohtuuhintaista asuntotuotantoa, mutta kyse ei ole valtion pitkän korkotuen hankkeesta.

Kiinteistötoimi esittää, että Kiinteistö Oy Sammon Centerille vuokratun tontin 837-119-832-3 vuokrasopimus puretaan päättymään 31.5.2026.

Kiinteistö Oy Sammon Centerille vuokrataan 1.6.2026 alkaen asemakaavamuutoksella tontista 3 muodostunut tontti 837-119-832-17.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Tontin 837-119-832-17, Sammonkatu 50, pinta-ala on 2 211 m^2 ja rakennusoikeus 5 000 k-m^2.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan määräalan tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 178 400 euroa (pääoma-arvo 4 460 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 7 627,19 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 892 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2339 pistettä/v. 2025). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Vuokranmäärityksessä käytetty kerrosneliömetrihinta perustuu asunto-- ja maapolitiikan linjauksiin, joiden mukaisesti ilman hintakilpailua luovutettavien tonttien hinnoittelu perustuu markkina-arvoon, jonka varmistamiseksi kaupunki teettää arviokirjoja ja päivittää säännöllisesti ulkopuolisella auktorisoidulla kiinteistöarvioitsijalla vyöhykehinta-arvion asuintonttien hintatasosta.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan asunto- ja kiinteistölautakunnan 26.3.2026 § 48 hyväksymiä ehtoja.

Asuntojakauma

Tontille rakennettavien asuntojen lukumäärästä enintään 30 % saa olla yksiöitä. Vähintään 30 % asuntojen lukumäärästä tulee olla vähintään kahden makuuhuoneen perheasuntoja. Perheasunnoista vähintään puolet (50 %) tulee olla pinta-alaltaan yli 60 m^2. Asuntokokojakauman ja pinta-alojen toteutuminen tulee osoittaa tontinkäyttösuunnitelmien yhteydessä.

Asuntokokojakaumaa tarkasteltaessa jätetään huomioimatta tontille mahdollisesti rakentuvat opiskelija-asunnot tai erityisryhmille rakennettavat asunnot. Asukasryhmän kohdentuminen opiskelijoihin tai muihin erityisryhmiin pitää osoittaa sopimuksin.

Asuntokokojakauman toteutuminen varmistetaan tontinkäyttösuunnitelman hyväksymismenettelyssä.

Pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistaminen

Vuokratontilla 837-119-0832-3 on ollut v. 1950 rakennettu valimorakennus. Valimorakennus on purettu 1990-luvulla ennen nykyisen rakennuksen rakentamista. Tontille on tehty ympäristötekninen tutkimus (Sammonkatu 50, Tampere, Maaperätutkimus, kaavanro 8817, FCG, 1.10.2021). Vuokralainen on tietoinen, että alueen historian vuoksi alueen maaperän ja/tai pohjaveden tila tulee tutkia ja tarvittaessa puhdistaa nykyisen purettavan rakennuksen alta purkutöiden jälkeen. Alueen maaperä saattaa olla pilaantunut ja alueen maankäytön muuttaminen saattaa aiheuttaa maaperän kunnostustarpeen. Vuokralainen on vastuussa kaikista hankekehittämisen vuoksi tehtävien ympäristöteknisten tutkimuksien ja mahdollisen pilaantuneen maan ja /tai jätejakeiden kunnostuksien aiheuttamista kustannuksista.

Todetaan, että vuokraoikeuteen 837-119-832-3-L1 ei ole vahvistettu kiinnityksiä. Vuokralainen vastaa siitä, että muodostuva katualue luovutetaan kaupungille rasituksista ja panttioikeuksista vapaana.

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

Tiedoksi
Kiinteistö Oy Sammon Center, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 175
Yritystontin 837-125-584-16 vuokrasuhteen uusiminen

TRE:3722/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Rautasoini Oy:lle vuokratun tontin 837-125-584-16 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 40 vuoden ajaksi (1.1.2027 - 31.12.2066).

Tontin 837-125-584-16 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.1.2028 alkaen 3707,74 euroa vuodessa (vuoden 2027 vuosivuokra 86 724,04 euroa).

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.

Esteellisyys
Matti Höyssä ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 5) kohdan perusteella. Höyssä poistui kokousesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Perustelut
Rautasoini Oy:lle (y-tunnus 2519299-3) on vuokrattu 21900 m²:n suuruinen yritystontti 837-125-584-16 Nekalasta osoitteesta Vihiojantie 16-18. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty T-5 merkinnällä (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue). Tontin rakennusoikeus on 10950 k-m^2. Vuokrasopimuksen voimassaoloaika päättyy 31.12.2026. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin, ja vuokra vuonna 2026 on 44 618,53 euroa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Vuokralaisten kanssa on neuvoteltu päättyvän vuokrasopimuksen uusimisesta, jotta tontilla harjoitettavaa yritystoimintaa voidaan jatkaa ja kehittää. Käytyjen neuvotteluiden perusteella vuokrasuhdetta tulisi jatkaa 40 vuodella uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin kaupunginvaltuuston 9.2.2026 § 25 hyväksymiä asunto- ja maapolitiikan linjauksia (2026-2029) noudattaen ja asunto- ja kiinteistölautakunnan 26.3.2026 § 48 hyväksymät uudet sopimusehdot huomioiden.

Ottaen huomioon tontin pinta-ala, rakennusoikeus, käyttötarkoitus ja alueen yleinen hintataso saadaan tontin vuoden 2027 vuosivuokraksi 86 724,04 euroa (pääoma-arvo 1 445 400 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3707,74 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 66 euron maapohjaneliömetriarvoa ja 6 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2339 pistettä/v. 2025).

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

Tiedoksi
Vuokralainen, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, maanvuokrat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 176

Sato-Asunnot Oy:lle vuokratun tontin 837-53-5421-1 (Turtola) vuokrauksen uudelleenjärjestely

TRE:5306/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Sato-Asunnot Oy:lle (Y-tunnus 1471718-4) vuokratun tontin 837-53-5421-1 marraskuun 30. päivä 2026 päättyvä vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella asemakaavamuutoksella muodostuneesta tontista 837-53-5421-2, 60 vuoden ajaksi (1.12.2026 – 30.11.2086).

Tontin 837-53-5421-2 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 2 875,25 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 67 252 euroa).

1.12.2026 – 30.11.2036 vuokra peritään 40 %:lla alennettuna, jolloin perusvuokra on 1 725,15 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 40 351 euroa)

Kiinteistö Oy Tampereen Kotikatu 1 -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 3603274-1) vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258/66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-53-5421-3, 60 vuoden ajaksi 1.12.2026 – 30.11.2086 siten, että elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 3 197,95 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 74 800 euroa).

Muutoin vuokrauksissa noudatetaan asunto- ja kiinteistölautakunnan 26.3.2026 § 48 hyväksymiä ehtoja.

Sato-Asunnot Oy:n tulee hoitaa sopimuksen muuttumisesta aiheutuva vuokraoikeuden kirjaamisen muutos Maanmittauslaitokselle omalla kustannuksellaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

Perustelut
Sato-Asunnot Oy:lle on vuokrattu Turtolasta asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti 837-53-5421-1. Vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika on 1.12.1996- 30.11.2026. Tontin pinta-ala on 12 034 m^2 ja rakennusoikeus 6 000 k-m^2.

Vuokralaisen anomuksesta on laadittu asemakaavan muutos nro 8904. Asemakaavan ja siihen liittyvän tonttijaon perusteella alkuperäisestä tontista on muodostunut kaksi tonttia. Alueella sijaitsee kaksi vuokralaisen omistamaa asuinkerrostaloa ja liikerakennus, joka on tarkoitus purkaa.

Asemakaavan laadinnan yhteydessä vuokralainen on allekirjoittanut liitteenä olevan sitoumuksen, jossa vuokralainen sitoutuu siihen, että mikäli kyseinen asemakaavan muutos hyväksytään ja vahvistetaan, alkuperäinen vuokrasopimus ja vuokra tarkistetaan vastaamaan muuttunutta tilannetta.

Asemakaavan ja siihen liittyneen tonttijaon perusteella on muodostunut tontit 837-53-5421-2 ja 3. Tontin 2 pinta-ala on 8 178 m^2 ja asuinrakennusoikeus 4 945 k-m^2; tontin 3 pinta-ala on 3 856 m^2 ja asuinrakennusoikeus 4 400 k-m^2.

Sato-Asunnot Oy on pyytänyt tonttien vuokraamista siten, että tontti 2 vuokrataan Sato-Asunnot Oy:lle ja tontti 3 Kiinteistö Oy Tampereen Kotikatu 1 -nimiselle yhtiölle.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan toimitaan seuraavasti, mikäli täydennysrakentamishankkeen yhteydessä muodostuu uusi tontti:

- Kantatontille vahvistetaan uudet luovutusehdot ja määritellään sen hetken markkina-arvoon perustuva vuokra, jota aletaan perimään vanhan maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan päätyttyä.
- Täydennysrakentamisen kohteena olevasta nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokrasta jätetään 40 %:ia huomioon ottamatta asuinkorttelialueiden täydennysrakentamistilanteissa määräajaksi, joissa välitön kaupungille syntyvä yhdyskuntarakentamisen tarve on vähäinen.
- Uudelle tontille vahvistetaan luovutusehdot ja rakennusoikeus hinnoitellaan sen hetken markkina-arvon perusteella.

Tässä vaiheessa tonteille 837-53-5421-2 ja 3 tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Tontit tulisi vuokrata Sato-Asunnot Oy:n hakemuksen mukaisesti siten, että tontti 2, jolle sijoittuu nykyiset rakennukset vuokrataan Sato-Asunnot Oy:lle ja tontti 3 Kiinteistö Oy Tampereen Kotikatu 1 -nimiselle yhtiölle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Ottaen huomioon tonttien sijainnin, pinta-alan ja rakennusoikeuden saadaan tonteille perusvuokrat ja tämänhetkiset vuosivuokrat seuraavasti:

tontti 837-53-5421-2

- tämänhetkinen vuosivuokra 67 252 euroa (pääoma-arvo 1 681 300 euroa)
- elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra 2 875,25 euroa vuodessa, josta myönnetään 40 %:n alennus kymmeneksi vuodeksi, jolloin perusvuokra on 1 725,15 euroa 1.12.2026 - 30.11.2036 (tämänhetkinen vuosivuokra 40 351 euroa)
- hinnoittelussa on käytetty vuokrasuhteiden uusimisen mukaista 340 euron kerrosneliömetrihintaa

tontti 837-53-5421-3

- tämänhetkinen vuosivuokra 74 800 euroa (pääoma-arvo 1 870 000 euroa)
- elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra 3 197,95 euroa vuodessa
- hinnoittelussa on käytetty 425 euron kerrosneliömetrihintaa

Vuokranmääräytymiskorko on 4 % ja keski-indeksi 2339 pistettä/v. 2025. Tonttien vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Vuokranmäärityksessä käytetty kerrosneliömetrihinta perustuu asunto- ja maapolitiikan linjauksiin, joiden mukaisesti ilman hintakilpailua luovutettavien tonttien hinnoittelu perustuu markkina-arvoon, jonka varmistamiseksi kaupunki teettää arviokirjoja ja päivittää säännöllisesti ulkopuolisella auktorisoidulla kiinteistöarvioitsijalla vyöhykehinta-arvion asuintonttien hintatasosta.

Asuntotonttien uusittavien maanvuokrasopimusten vuosivuokra on noin 80 prosenttia kaupungin määrittelemästä uusien tonttien markkina-arvoa vastaavasta vuosivuokrasta.

Muutoin vuokrauksissa noudatetaan asunto- ja kiinteistölautakunnan 26.3.2026 § 48 hyväksymiä ehtoja

Sato-Asunnot Oy:n tulee hoitaa sopimuksen muuttumisesta aiheutuva vuokraoikeuden kirjaamisen muutos Maanmittauslaitokselle omalla kustannuksellaan.

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

Tiedoksi
Sato-Asunnot Oy, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen

Liitteet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

1 Liite Akila 29.10.2026 Sato Asunnot Oy, sitoumus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 177

Asuntotonttien 837-124-0571-5 ja 837-124-571-6 - 9 (Nekala) myyminen OP Tonttirahasto Ky:lle

TRE:4805/02.06.02/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Tontti 837-124-571-5 myydään OP Tonttirahasto Ky:lle (y-tunnus 2731361-3) 1 219 000 eurolla.

Tontit 837-124-571-6 - 9 myydään OP Tonttirahasto Ky:lle (y-tunnus 2731361-3) 400 000 eurolla.

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

Perustelut
Asunto- ja kiinteistölautakunnan 11.9.2025 § 191 tekemällä päätöksellä on Nekalan kaupunginosassa sijaitsevat tontit 837-124-571-5 - 9 varattu kesäkuussa 2025 pidetyn tonttihaun perusteella varauspäätöksessä mainituin ehdoin Pohjola Rakennus Oy Suomi -nimiselle yhtiölle perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun 1.10.2025 – 31.3.2026. Varausta on jatkettu kiinteistöjohtajan 16.3.2026 § 159 tekemällä päätöksellä 30.9.2026 asti.

Tontit on varattu tarjouskilpailuun perustuen. Pohjola Rakennus Oy Suomi jätti korkeimmat tarjoukset tonteista:

- 837-124-571-5, 1 219 000 euroa
- 837-124-571-6 - 9, 100 000 euroa/tontti.

Pohjola Rakennus Oy Suomen kanssa käytyjen keskustelujen perusteella tonttien ostamista on haettu 22.9.2026 tulleiden hakemusten mukaisesti siten, että tontin 837-124-571-5 ostajana on OP Tonttirahasto Ky ja toteuttajana Pohjola Rakennus Oy Suomi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Ostaja ostaa myyjältä kaupan kohteen. Kaupan kohde vuokrataan kokonaisuudessaan omistusoikeuden siirtymisen yhteydessä pitkäaikaisella määräaikaisella maanvuokrasopimuksella toteuttajan perustamille Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Koivu (y-tunnus 3357028-8) ja Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Tammi (y-tunnus 3357031-7) -nimisille asunto-osakeyhtiöille, ja tontti lohkotaan kahdeksi tontiksi.

Tonttien 837-124-571-6 - 9 ostajana on OP Tonttirahasto Ky ja toteuttajana Pohjola Rakennus Oy Suomi.

Ostaja ostaa myyjältä kaupan kohteen. Kaupan kohde vuokrataan kokonaisuudessaan omistusoikeuden siirtymisen yhteydessä pitkäaikaisella määräaikaisella maanvuokrasopimuksella toteuttajan perustamalle Asunto Oy Pohjolan Hankeyhtiö Tampere 13 -nimiselle yhtiölle (y-tunnus 3555096-9).

Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevan tontin 837-124-571-5, Lounaantie 2 b, pinta-ala on 4 766 m^2 ja rakennusoikeus 2 520 k-m^2.

Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialuetta (AO) olevien tonttien 837-124-571-6 - 9 pinta-alat ovat 402 m^2/tontti ja rakennusoikeudet 155 k-m^2 /tontti.

Tontista 837-124-571-5 on esitetty hyväksyttävä tontinkäyttösuunnitelma; tonttien 837-124-571-6 - 9 osalta suunnitelmat tulee esittää rakentamisluvan hakemisen yhteydessä.

Tonttien myyntiin liittyen on laadittu päätöksen liitteenä olevat kaupungin, OP Tonttirahasto Ky ostajana ja Pohjola Rakennus Oy Suomi toteuttajana väliset tontteja 837-124-571-5 - 9 koskevat kauppakirjaluonnokset

Toimivalta: Hallintosäännön 21 §:n 2 momentin 4) kohdan perusteella asunto- ja kiinteistölautakunta päättää alle 2 000 000 euron arvoisten rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden sekä luonnonvarojen myymisestä tai muusta luovuttamisesta ja hankkimisesta.

Tiedoksi
OP Tonttirahasto Ky, Pohjola Rakennus Oy Suomi, kiinteistötoimi, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kitiatalous, Kirsi Grönberg

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Tonttien 837-124-571-6-9 kauppakirjaluonnos
2 Liite Akila 29.10.2026 Tontin 837-124-571-5 kauppakirjaluonnos

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 178
Hatanpään Pesula -nimisen rakennuksen myyminen osoitteesta Pehkiönkuja 2

TRE:4583/02.06.02/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot
Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja kiinteistöpäällikkö Emmi Korpela, puh. 040 185 6371, etunimi.k.sukunimi@tampere.fi

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Osoitteessa Pehkiönkuja 2, 33900 Tampere, sijaitseva noin 890 m^2 :n suuruinen Hatanpään pesula -niminen rakennus sekä noin 43 m^2:n suuruinen varastorakennus myydään 735 900,00 euron kauppahinnalla Kiinteistö Oy Pihkanokka-nimiselle yhtiölle (2514627-6). Kauppakirjassa lisäksi sovitaan, että tontin 837-122-501-2 hyväksi perustetaan autopaikkarasite tontin 837-122-501-8 alueelle.

Ehdollinen, tavanomaisin ehdoin tehty ja 15.10.2026 allekirjoitettu kauppakirja hyväksytään.

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

Perustelut
Kaupunki omistaa osoitteessa Pehkiönkatu 2, 33900 Tampere, noin 890 m^2:n suuruisen Hatanpään Pesula -nimisen rakennuksen. Rakennuksen alkuperäinen käyttötarkoitus on ollut Hatanpään kartanon pesularakennus. Viime vuodet rakennus on ollut taiteilijoiden työhuonekäytössä.

Tilaomaisuuden hallinnassa rakennus on linjattu kuuluvan realisoitaviin kiinteistöihin. Rakennus on suojeltu kaavamerkinnällä sr-7, eli rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Asemakaavassa tontin 837-122-501-2 käyttötarkoitus on määritelty merkinnällä P-6 (palvelurakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, palvelu-, tuotanto- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa).

Kauppaan kuuluu puistoalueella pesulan välittömässä läheisyydessä sijaitseva noin 43 m^2 kokoinen varastorakennus, jolle osoitetaan erillisellä maanvuokrasopimuksella vuokra-alue yleiseltä alueelta 837-122-9903-0.

Rakennus laitettiin avoimeen myyntiin Huutokaupat.com -sivustolla järjestettävään tarjousmenettelyyn ajalla 5.6.-22.8.2026 ja sitä markkinoitiin kaupungin nettisivuilla. Kohteella järjestettiin kaksi yleistä esittelyä. Tonttia ei tarjottu myytäväksi, vaan rakennuksen myynnin yhteydessä tontista tehtäisiin ostajan kanssa 40 vuoden vuokrasopimus.

Korkeimman tarjouksen 735 900 euroa rakennuksista ja vuokraoikeuksista teki Aki Hyrkkönen Oy (y-tunnus 1801642-2). Neuvotteluissa he ilmoittivat, että kauppa on tarkoitus tehdä Kiinteistö Oy Pihkanokka-nimisen yhtiön (y-tunnus 2514627-6) nimiin. Kauppahinta vastaa avoimella ja laajalla näkyvyydellä tehdyn markkinoinnin tuloksena käypää hintaa Kuntalain 130 § mukaisesti. Kaupungin palvelurakenteeseen kuulumattomasta ja siihen soveltumattomasta rakennuksesta aiheutuu kaupungille tarpeettomia ylläpitokuluja.

Kauppakirjan yhteydessä sovitaan asemakaavan mukaisen autopaikkarasitteen perustamisesta.

Toimivalta: Hallintosäännön 21 §:n 2 momentin 4) kohdan perusteella asunto- ja kiinteistölautakunta päättää alle 2 000 000 euron arvoisten rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden sekä luonnonvarojen myymisestä tai muusta luovuttamisesta ja hankkimisesta.

Tiedoksi
Aki Hyrkkönen Oy, Niko Suoniemi, Kirsi Grönberg, Tilapalvelut kirjaamo /vuokrat, kitiatalous, Pasi Kamppari, Marjut Malo-Siltanen, Anita Liecks

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Kauppakirja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 179
Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Esteellisyys

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

Perustelut
Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri
§ 43 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Vuokratalosäätiö sr, 07.09.2026
§ 44 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Vuokra-asunnot Oy, 21.09.2026
§ 45 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 16.10.2026
§ 46 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 16.10.2026
§ 47 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Vuokra-asunnot Oy, 16.10.2026

Johtaja, ammatillinen koulutus
§ 261 Tredu-Kiinteistöt Oy:n ja Ekokumppanit Oy:n välisen vuokrasopimuksen muutoksen hyväksyminen, 20.10.2026
§ 259 Tampereen seudun ammattiopisto Tredun ja IP3 Holding Oy:n välisen vuokrasopimuksen ehdollinen hyväksyminen, 20.10.2026
§ 262 Tampereen seudun ammattiopisto Tredun ja Joen Service Oy:n välisen alivuokrasopimuksen hyväksyminen, 21.10.2026

Johtaja, elinvoiman palvelualue
§ 80 Luovutusehtojen vahvistaminen asuntotontille 837-273-2723-15 (Lentävänniemi) ja tontin varaaminen Ncon Oy:lle, 09.09.2026
§ 82 Tilan 837-505-5-144 ostaminen, 06.10.2026
§ 83 Kaukojäähdytystä koskevan sopimuksen (TRE 4521/02.07.01/2019) päättäminen, 12.10.2026

Kiinteistöjohtaja
§ 560 Hikivuoren jyrkänteen turva-aidan uusiminen, 06.10.2026
§ 562 Tampereen kaupungin ja Parmaco Oy:n välisen hankintasopimuksen hankintaoikaisuvaatimus, 06.10.2026
§ 595 Asumisneuvonnan asiantuntijapalvelun pienhankinta Tampereen A-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kilta ry:ltä, 21.10.2026
§ 596 Asumisneuvonnan asiantuntijapalvelun pienhankinta Viadia Pirkanmaa ry:ltä (rikostaustaisten asumisneuvonta), 21.10.2026
§ 597 Asumisneuvonnan asiantuntijapalvelun pienhankinta Setlementti Tampere ry:ltä (romanierityinen asumisneuvonta), 21.10.2026
§ 500 Maanvuokrasopimuksen 837-589-0012-0069-V0003 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 04.09.2026
§ 501 Maanvuokrasopimuksen 837-223-9901-0000-V0002 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 04.09.2026
§ 502 Maanvuokrasopimuksen 837-075-9901-0000-V0005 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 04.09.2026
§ 503 Maanvuokrasopimuksen 837-580-0002-0030-V0001 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 04.09.2026
§ 504 Maanvuokrasopimuksen 837-131-9903-0000-V0001 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 04.09.2026
§ 505 Maanvuokrasopimuksen 837-102-9901-0000-V0027 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 04.09.2026
§ 506 Maanvuokrasopimuksen 837-215-9901-0000-V0001 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 04.09.2026
§ 507 Maanvuokrasopimuksen 837-102-9901-0000-V0003 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 04.09.2026
§ 508 Maanvuokrasopimuksen 837-113-9901-0000-V0002 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 04.09.2026
§ 509 Tontin 837-207-1103-23 myyminen, 04.09.2026
§ 510 Elenia Verkko Oyj:n maakaapelin sijoittaminen tilalle Kolmenkulmanmaa RN:o 4:2 (837-601-4-2-V0005), 07.09.2026
§ 511 Valokuitunen Oy:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Jokipohjan kaupunginosassa, 07.09.2026
§ 512 Valokuitunen Oy:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Hervannan kaupunginosassa, 07.09.2026
§ 513 Valokuitunen Oy:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Pohtolan ja Niemen kaupunginosassa, 07.09.2026
§ 514 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Viialan (1) kaupunginosassa, 09.09.2026
§ 515 Maanvuokrasopimuksen 837-117-9901-0000-V0007 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 09.09.2026
§ 517 Valokuitunen Oy:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Messukylän kaupunginosassa, 09.09.2026
§ 518 Maanvuokrasopimuksen 837-233-9903-0000-V0003 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 09.09.2026
§ 519 Maanvuokrasopimuksen 837-109-9901-0000-V0019 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 09.09.2026
§ 520 Maanvuokrasopimuksen 837-103-9901-0000-V0003, 837-103-9903-0000-V0001 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 09.09.2026
§ 521 Maanvuokrasopimuksen 837-111-9901-0000-V0065 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 09.09.2026
§ 522 Maanvuokrasopimuksen 837-599-0001-0000-V0016 irtisanominen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 09.09.2026
§ 523 Maanvuokrasopimuksen 837-501-0006-0002-V0002, 837-509-0004-0067-V0001, 837-509-0004-0071-V0004, 837-509-0004-0089-V0001, 837-509-0015-0000-V0005 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 09.09.2026
§ 524 Maanvuokrasopimuksen 837-582-0001-0008-V0001, 837-582-0001-0022-V0001, 837-582-0001-0023-V0001, 837-582-0001-0032-V0013, 837-895-0000-0000-V0001 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 09.09.2026
§ 528 Luvan myöntäminen kaupalliseen kalastukseen v. 2027-2029, 15.09.2026
§ 531 Eläinlääkintähuollon käytössä olleiden toimitilojen irtisanominen Orivedeltä, 15.09.2026
§ 532 Tilasta Uusi-Keso 837-501-17-0 määräalan ja sillä olevan rakennuksen myyminen, 15.09.2026
§ 533 Maanvuokrasopimuksen 837-102-9901-0000-V0067 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 15.09.2026
§ 535 Asuntotonttien 837-237-3885-1 ja 2 (Ikuri) varausajan jatkaminen, 18.09.2026
§ 538 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Epilänharjun kaupunginosassa, 18.09.2026
§ 539 Tontin 837-32-7791-5 vuokrasuhteen purkaminen, 22.09.2026
§ 540 Luovutusehtojen vahvistaminen eräille Lahdesjärven tonteille, 22.09.2026
§ 542 Telia Finland Oyj:lle vuokratun alueen Hervannan Keinupuistosta 837-585-1-57-V0004 vuokrasopimuksen jatkaminen, 24.09.2026
§ 543 Tontin 837-122-652-7 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 25.09.2026
§ 544 Telia Towers Finland Oy:lle vuokratun alueen tilasta Näsiranta RN:o 2:317 (Santalahti, 837-600-2-317-V0001) vuokrasopimuksen jatkaminen, 29.09.2026
§ 545 Asuntotontin 837-330-6259-1 (Lahdesjärvi) vuokraaminen, 29.09.2026
§ 546 Sopimuksen siirtäminen koskien aluetta tontin luiskaamiseen Kaukajärvellä tilasta Ojalanmaat RN:o 2:81 (837-583-2-81-V0016), 29.09.2026
§ 547 Elisa Oyj:n tukiasemasopimuksen irtisanominen Takahuhdin koulun B-talolta, 29.09.2026
§ 548 DNA Tower Finland Oy:n tukiasemasopimuksen irtisanominen Takahuhdin koulun B-talolta, 29.09.2026
§ 549 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-65-7048-7 ja 837-65-7048-8, 30.09.2026
§ 550 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-078-7321-4,-5 ja -6, 30.09.2026
§ 551 Ryhmärakennuttamiseen varatun tontin 837-330-6253-1 (Lahdesjärvi) varausajan jatkaminen, 30.09.2026
§ 552 Tontin 837-270-2675-6 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 30.09.2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 556 Tontin 837-133-1851-10 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 30.09.2026
§ 557 Tontin 837-122-652-7 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 30.09.2026
§ 558 Kauppatorien vuosimyyntipaikkojen yleiset ehdot, 02.10.2026
§ 559 Tammelantorin torimyyntipaikkojen 64, 123 ja 124 irtisanominen, 02.10.2026
§ 561 Tammelantorin torimyyntipaikkojen 127 ja 128 irtisanominen, 06.10.2026
§ 563 Asuntotontin 837-37-5727-2 (Linnainmaa) varausajan jatkaminen, 06.10.2026
§ 564 Omakotitontin 837-78-7330-19 vuokrasopimuksen purkaminen, 06.10.2026
§ 565 Omakotitontin 837-32-7791-6 vuokrasopimuksen purkaminen, 06.10.2026
§ 566 Perustuksen ja nostopaikkojen sijoittaminen yleisellä alueella Vuoreksen kaupunginosan kadut 327K, 09.10.2026
§ 567 Yritystontin 837-75-6233-1 myyminen, 09.10.2026
§ 568 Yritystontin 837-75-6218-18 myyminen, 09.10.2026
§ 570 Asunto-Oy Turun Koulukatu 13 b -nimisen yhtiön osakkeiden myyminen, 09.10.2026
§ 571 Yritystontin 837-125-584-6 vuokrasuhteen uusiminen, 09.10.2026
§ 572 Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8996 liittyvän luovutuskirjan hyväksyminen, 09.10.2026
§ 573 Yritystontin 837-230-3540-6 vuokrasuhteen uusiminen, 09.10.2026
§ 575 Telia Rooftop Oy:lle vuokratun alueen yleiseltä alueelta Härmälän kaupunginosan puistot 301P (837-301-9903-0-V0004) vuokrasopimuksen jatkaminen, 09.10.2026
§ 577 Asuntotontin 837-330-6263-1 (Lahdesjärvi) vuokraaminen, 14.10.2026
§ 578 Asunto-oy Puutarhakatu 11-13 -nimisen yhtiön osakkeiden myyminen, 14.10.2026
§ 582 Maa-alueen ja sillä olevien rakennusten vuokraaminen tilasta 837-505-3-21, 19.10.2026
§ 585 Maanvuokrasopimuksen 837-060-9903-0000-V0001 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 19.10.2026
§ 586 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 9041 toteuttamiseen liittyvä kauppakirja Tampereen kaupungin ja Biltema Real Estate Finland Oy:n välillä, 19.10.2026
§ 588 Tonttien 837-32-7797-3 ja 4 (Ojala) varaaminen Primus-kodit Oy:lle, 19.10.2026
§ 589 Valokuitunen Oy:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Kiveliön ja Holvastin kaupunginosissa, 19.10.2026
§ 590 Tontin 837-78-7333-2 rakentamisvelvoiteajan 2. jatkaminen, 20.10.2026
§ 598 Ranta-Tampellan Sauna Oy:n vesi- ja viemärijohtojen ym. rakenteiden sijoittaminen IX kaupunginosassa (Massunlastenpuisto, 837-876-9-0-V0025, 837-109-428-6-V0001), 22.10.2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 599 Tilan Alyssa-Hilja 837-509-5-91 ostaminen, 22.10.2026
§ 600 Työllisyys- ja kasvupalveluille vuokratun liiketilan vuokrasopimuksen irtisanominen Nokialta Tanhuankatu 2:sta, 22.10.2026
§ 605 Kirjallinen selitys hakemuksesta LSSAVI/8318/2024 annetun mielipiteen johdosta, 27.10.2026
§ 606 Tampereen kaupungin täytäntöönpanoa koskeva pyyntö markkinaoikeudelle asiaan 478/2026, 28.10.2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§161, §162, §163, §164, §165, §166, §167, §168, §169

Kunnallisvalitusohje

Kunnallisvalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa muutosta hakea myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen, kun se ei ole muuttunut oikaisuvaatimusmenettelyssä, saa muutosta hakea valittamalla kuitenkin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.

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

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

Valitusviranomainen

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

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä, saantitodistukseen tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana tai kun todisteellisesti sähköisesti tiedoksiannettu päätös on vahvistettu vastaanotetuksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitus

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava
- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja muut yhteystiedot; myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Lisäksi valitusviranomaiselle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus.

Valitukseen on liitettävä
- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

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

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa valitusviranomaiselle. Sähköisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.
Valituksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§146, §147, §148, §149, §150, §151, §152, §153, §155, §156, §157, §158, §159, §160, §179

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§154, §170, §171, §172, §173, §174, §175, §176, §177, §178

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Oikaisuvaatimusoikeus

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

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

Oikaisuviranomainen

Oikaisua vaaditaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tehdään ensisijaisesti Tampereen kaupungin asiointipalvelussa osoitteessa https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa.

Oikaisua voi kuitenkin vaatia myös postitse, sähköpostitse tai tuomalla kirjelmän kaupungin kirjaamoon.

Tampereen kaupungin yhteystiedot:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14 - 16 C, PL 487
33101 Tampere
sähköposti: kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

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

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä, saantitodistukseen tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana tai kun todisteellisesti sähköisesti tiedoksiannettu päätös on vahvistettu vastaanotetuksi.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava
- oikaisuvaatimuksen tekijä, millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen ja oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot
- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Sähköisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä.

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.