
Aika 13.11.2025, klo 16:01 - 18:57

Paikka Sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 214 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 215 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 216 Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 217 Ajankohtaiskatsaus**
- § 218 Tampereen kaupungin hyvinvointisuunnitelma 2026 - 2029**
- § 219 Kaupin jalkapallo-olosuhteiden (katsomo ja oheistilat) parantaminen -hankkeen lopputilitys**
- § 220 Rakennetun kiinteistöomaisuuden realisoinnin tilannekatsaus**
- § 221 Valtuustoaloite historiallisen kärysaunan ottamiseksi takaisin käyttöön Tampereella - Julia Sangervo ym.**
- § 222 Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokoukset kevätkaudella 2026**
- § 223 Muutokset vuoden 2025 talousarvioon**
- § 224 Peltolammin hyvinvointikeskuksen vaihe 2, vuokrasopimus ja rakennuttamissopimus**
- § 225 Oikaisuvaatimus asuntotonttien 837-124-571-5-9 (Nekala) varaamista koskevasta päätöksestä**
- § 226 Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-113-453-16 (Ratina) ja määräosan tontista 837-113-453-19 varaamista koskevasta päätöksestä**
- § 227 Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-320-6029-7 (Lakalaiva) varaamista koskevasta päätöksestä**
- § 228 Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6259-1 (Lahdesjärvi) varaamista koskevasta päätöksestä**
- § 229 Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6262-1 (Lahdesjärvi) varaamista koskevasta päätöksestä**
- § 230 Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6253-1 (Lahdesjärvi) varaamista koskevasta päätöksestä**
- § 231 Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6276-1 (Lahdesjärvi) vuokraamista koskevasta päätöksestä**
- § 232 Oikaisuvaatimus yritystontin 837-65-7229-1 vuokraamista koskevasta päätöksestä**
- § 233 Oikaisuvaatimus koskien asemakaavan muutosehdotukseen nro 8656 liittyvän toteutussopimuksen muutosta**

§ 234	Oikaisuvaatimus Nekalan entisen lastentalon ja tonttien 837-124-578-3, 837-124-578-4 ja 837-124-578-5 myyntiä koskevasta päätöksestä
§ 235	Oikaisuvaatimus Vuores Palvelu Oy:n palvelusopimusta koskevasta päätöksestä
§ 236	Käräjätörmän kylätalon vuokrasopimus
§ 237	Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8895 liittyvä toteutussopimus
§ 238	Alilääkärin asuintalon (Hatanpää) myynti
Lisäpykälät	
§ 239	LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Saapuvilla olleet jäsenet

Mustakallio Jaakko, puheenjohtaja
Talvitie Minna, 1. varapuheenjohtaja
Ahonen Reeta
Grönroos Arto
Hollo Hely, varajäsen, saapui 16:10
Höyssä Matti
Karjalainen Miisa, varajäsen, saapui 18:30, poistui 18:40
Kuusipalo Saana
Leino Terhi
Liimola Anne
Ojaniemi Hanna
Rantasalmi Ele, saapui 16:20
Roihuvuo Johanna, saapui 16:06
Siuro Petri

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, Hallintosihteeri, sihteeri
Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, Viestintäpäällikkö
Salmi Pekka, Johtaja, saapui 16:05
Urrila Jasper, nuorisovaltuuston edustaja
Salmelin Helmi, nuorisovaltuuston edustaja
Huhtala Tuomas, strategiacontroller, saapui 16:09, poistui 16:40
Tyvima Tanja, erityisasiantuntija, saapui 16:41, poistui 16:54
Mölsä Petri, toimitusjohtaja, saapui 16:56, poistui 17:11
Viljakka Jarmo, hankepäällikkö, saapui 17:12, poistui 18:11
Puskala Tarja, hyvinvointijohtaja, saapui 18:12, poistui 18:26
Ylänen Jaana, hyvinvointikoordinaattori, saapui 18:12, poistui 18:26

Poissa

Sirén Jouni

Allekirjoitukset

Jaakko Mustakallio
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Hanna Ojaniemi

Anne Liimola

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 18.11.2025 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

§ 214

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Ylimääräisen asian ottaminen käsiteltäväksi

Lautakunta päätti yksimielisesti ottaa käsiteltäväksi seuraavan
lisäesityslistalla olevan asian:

§ 239 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kokouskäsittely

Johtaja Pekka Salmi saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Perustelut

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

§ 215

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Hanna Ojaniemi ja Anne Liimola (varalle Reeta Ahonen).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 17.11.2025.

§ 216

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- § 217 strategiacontroller Tuomas Huhtala, erityisasiantuntija Tanja Tyvimaa, toimitusjohtaja Petri Mölsä ja hankepäällikkö Jarmo Viljakka
- § 218 hyvinvointijohtaja Tarja Puskala ja hyvinvointikoordinaattori Jaana Ylänen

Kokouskäsittely

Johanna Roihuvuo saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

§ 217

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Strategiacontroller Tuomas Huhtala, erityisasiantuntija Tanja Tyvimaa, toimitusjohtaja Petri Mölsä ja hankepäällikkö Jarmo Viljakka olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa ja he poistuivat ennen päätöksentekoa.

Hely Hollo ja Ele Rantasalmi saapuivat kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Strategian toteutussuunnitelman valmistelutilanne (Tuomas Huhtala)
- Kestävän rakentamisen katsaus (tiekartan toimenpiteet ja kiertotalouden green deal) (Tanja Tyvimaa)
- Tilapalveluiden palvelusopimuksen raportointi (Petri Mölsä)
- Koulujen ja päiväkotien suunnitteluohjeet (Jarmo Viljakka)

Kirjallisena esittelynä kokoustyötilassa:

- Yleisten alueiden ulkomainoslaittepaikkojen kilpailutuksen tilannekatsaus

§ 218

Tampereen kaupungin hyvinvointisuunnitelma 2026 - 2029

TRE:2328/00.01.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Puskala Tarja

Valmistelijan yhteystiedot

Hyvinvointijohtaja Tarja Puskala, puh. 050 595 1079 ja
hyvinvointikoordinaattori Jaana Ylänen, puh. 040 800 7874, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tampereen kaupungin hyvinvointisuunnitelma 2026–2029 hyväksytään omalta osaltaan ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Kokouskäsitely

Hyvinvointijohtaja Tarja Puskala ja hyvinvointikoordinaattori Jaana Ylänen olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Hyvinvointisuunnitelman laatiminen kunnassa perustuu lainsäädäntöön ja kunnan vastuuseen edistää asukkaidensa hyvinvointia ja terveyttä. Kaupungin uudistettu hyvinvointisuunnitelma vuosille 2026–2029 kokoaa yhteen valtuustokauden hyvinvoinnin edistämisen tavoitteet. Valmistelun lähtökohtana on tiivis asiakirja, joka ohjaa kaupungin hyvinvointityötä ja toimii strategisena erillisohjelmana kaupunkistrategian toteuttamisessa. Suunnitelma pohjautuu kaupungin hyvinvointikertomukseen, lakisääteisiin vaatimuksiin sekä asukkaiden hyvinvointia haastavista ilmiöistä nouseviin tavoitteisiin. Merkittävä uudistus on ihmislähtöinen näkökulma sekä hyvinvointikertomus- ja hyvinvointisuunnitelma -asiakirjojen erottaminen omiksi asiakirjoikseen.

Hyvinvointisuunnitelmaan on sisällytetty neljä lakisääteistä erillissuunnitelmaa, jotka ovat lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma, suunnitelma ikääntyneen väestön hyvinvoinnin tukemiseksi, ehkäisevän päihdetyön suunnitelma sekä yhdenvertaisuus- ja tasa-arvosuunnitelma. Tampereen hyvinvointikäsitys perustuu Stiglitzin kahdeksan hyvinvointivarannon malliin. Sen pohjalta suunnitelmassa on läpileikkaavina teemoina ehkäisevän päihdetyön ja yhdenvertaisuuden ja

tasa-arvon lisäksi turvallisuus, luonto ja ympäristö, kulttuurihyvinvointi, kotoutuminen, osallisuus, toimeentulo ja alueellisuus. Suunnitelman ydin on asukkaiden hyvinvoinnin tilan ja haasteiden pohjalta asetetut hyvinvointitavoitteet eri ikäryhmille sekä tavoitteiden mittarit. Suunnitelman valmistelussa on hyödynnetty tietopohjana kaupungin hyvinvointikertomusta ja sen valmistelun yhteydessä koottua aineistoa, muun muassa kuntalaisten hyvinvointikyselyn tuloksia. Valmisteluun ovat osallistuneet kaupungin palvelualueiden asiantuntijat ja johtoryhmät, hyvinvointialueen, järjestöjen ja seurakunnan edustajat sekä kaupungin vaikuttamistoimielimet. Hyvinvointisuunnitelman valmistelussa on lisäksi hyödynnetty kevään 2025 hyvinvointikertomuksen laajan osallisuuskierroksen materiaalia.

Kaupungin hyvinvointisuunnitelman viesti on, että hyvinvointi kuuluu jokaiselle. Suunnitelmassa asetetaan hyvinvointitavoitteet viidelle ikäryhmälle: 0–17-vuotiaat lapset ja nuoret, 18–28-vuotiaat nuoret aikuiset, 29–64-vuotiaat työikäiset, 65–75-vuotiaat sekä yli 75-vuotiaat tamperelaiset. Lisäksi tavoitteet on asetettu kuudelle läpileikkaavalle teemalle. Suunnitelmassa on yhteensä 28 tavoitetta, jotka vastuutetaan pääosin lautakunnille. Lautakunnan tehtävänä on varmistaa suunnitelman toimeenpano omalta osaltaan. Suunnitelmaan on lisäksi koottu keskeisimpiä tekoja tavoitteiden toteuttamiseksi suuntaamaan valtuustokauden tekemistä ja toimenpiteitä, jotka tarkentuvat lautakuntien toteutus- ja vuosisuunnitelmissa. Hyvinvointisuunnitelman tavoitteiden perustana ovat tunnistetut tamperelaisten hyvinvointia haastavat ilmiöt: yksinäisyys ja mielen hyvinvoinnin haasteet, liikkumattomuus ja elämäntapojen haasteet, vanhemmuuden sekä työn ja toimeentulon haasteet, yhteisöllisyyden, osallisuuden ja turvallisuuden tunteen heikkeneminen, syrjintä, palveluiden saavutettavuuden haasteet ja päihteiden käyttö. Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma -osuudet ovat pääosin 0–17-vuotiaiden ikäryhmässä, jossa on huomioitu YK:n Lapsen oikeuksien sopimuksen (LOS) keskeiset yleisperiaatteet. Ikääntyneen väestön hyvinvointisuunnitelma -osuudet ovat 65–74 ja yli 75-vuotiaiden ikäryhmissä. Yhdenvertaisuus ja tasa-arvo sekä ehkäisevä päihdetyö -osuudet sisältyvät ikäryhmien tavoitteisiin, minkä lisäksi niillä on myös läpileikkaavat tavoitteet. Suunnitelman toteuttaminen edellyttää yhteistyötä kaupungin eri toimialojen, hyvinvointialueen ja muiden sidosryhmien sekä kuntalaisten kanssa.

Tampereen hyvinvointisuunnitelma 2026–2029 hyväksytään lautakunnissa, kaupunginhallituksessa ja -valtuustossa. Suunnitelman tavoitteiden toteutumista seurataan ja arvioidaan valtuustokauden aikana, ja siitä raportoidaan kaupunginvaltuustolle.

Oheinen hyvinvointisuunnitelma täydentyy visuaalisen ilmeen ja tekstien osalta vielä. Lautakunta arvioi suunnitelman vaikuttavuutta erityisesti tavoitteiden ja mittareiden osalta.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

1 Liite Akila 13.11.2025 Hyvinvointisuunnitelma, korjattu

§ 219

Kaupin jalkapallo-olosuhteiden (katsomo ja oheistilat) parantaminen -hankkeen lopputilitys

TRE:1494/10.03.06/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Kaupin jalkapallo-olosuhteiden parantaminen -hankkeen lopputilitys
hyväksytään.

Perustelut

Kaupin jalkapallo-olosuhteiden parantaminen -hankkeen
toteutussuunnitelma hyväksyttiin asunto- ja kiinteistölautakunnan
kokouksessa 23.5.2024. Hanke käsitti uudisrakennuksen sekä sen piha-
alueen rakentamisen kalusteineen ja varusteineen täysin käyttökuntoon
saatettuna suunnitelmien mukaisessa laajuudessa. Rakennuspaikka
sijaitsee Kaupin urheilupuistossa lämmitettävän tekonurmikentän 3
välittömässä läheisyydessä. Uudisrakennus on suunniteltu
ympärivuotiseen ja lähes ympärivuorokautiseen urheilukäyttöön.

Jalkapallokatsomossa on yhteensä 1000 katsomopaikkaa, joista katettuja
istumapaikkoja on 798 kpl ja pyörätuolipaikkoja on 5 kpl +
avustajapaikkoja 5 kpl. Lisäksi katsomon katetut ylätasanteet
mahdollistavat enimmillään 192 kpl katettuja seisomapaikkoja. Katsomon
alle sijoittuvat yleisön wc-tilat, puku- ja pesuhuoneet, kioskki, siivoustila,
tekniset tilat sekä tilaelementtirakenteiset varastot ja myyntikojut.
Katsomon ylimpään osaan sijoittuvat selostamo, kuuluttamo ja median
työskentelytilat.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehdit Kontukoski Oy, joka on
toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVIA- suunnittelusta on
vastannut FCG Oy, sähkösuunnittelusta Sweco Finland Oy ja
rakennesuunnittelusta A-Insinöörit Suunnittelu Oy. Hankkeen
rakennuttamisesta on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy ja kohteen
projektipäällikkönä on toiminut hankepäällikkö Petri Koivusilta.

Hankkeen rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin kansallisen hankintamenettelyn mukaisina avoimina hankintakyselyinä maaliskuu- ja huhtikuussa 2024. Hankkeen pääurakoitsijana on toiminut Jatke Pirkkanen Oy, sähköurakoitsijana Epilän Sähkökone Oy, ilmanvaihtourakoitsijana Asennuspalvelu Control Oy, putkiurakoitsijana Putkityö KV Oy ja rakennusautomaatiourakoitsijana Fidelix Oy. Rakennustyöt aloitettiin elokuussa 2024 ja ne valmistuivat aikataulun mukaisesti toukokuussa 2025, jolloin rakennus otettiin myös käyttöön.

Hankkeelle oli varattu vuoden 2024 talousarviossa määrärahaa yhteensä 4,815 M€. Toteutussuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio ja lopulliset toteutuskustannukset ovat yhteensä 4,90 M€.

Tampereen kaupungin hallintosäännön (2.9.2025) 21 §:n 2 momentin 8. kohdan mukaan asunto- ja kiinteistölautakunta päättää alle 10 000 000 euron arvoisten tilahankkeiden lopputilitysten hyväksymisestä.

Tiedoksi

Jukka Etu-Seppälä, Mikko Heinonen, Pasi Lähteenmäki, Niko Suoniemi, Anu Tiira, Henri Lievonon, Jarmo Viljakka, Arto Huovila, kitiatalous, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

1 Liite Akila 13.11.2025 Kaupin jalkapallo-olosuhteiden parantaminen, lopputilitys

§ 220

Rakennetun kiinteistöomaisuuden realisoinnin tilannekatsaus

TRE:4909/02.06.02/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Rakennetun kiinteistöomaisuuden realisoinnin ja kehittämisen
periaatteet hyväksytään ja tilannekatsaus merkitään tiedoksi.

Esteellisyys

Petri Siuro ja Johanna Roihuvuo ilmoittivat olevansa esteellisiä asian
käsittelyyn. Esteellisyydet todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 7)
kohdan perusteella. Siuro ja Roihuvuo poistuivat kokouksesta asian
käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kokouskäsittely

Varajäsen Miisa Karjalainen oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn
ja päätöksenteon ajan.

Perustelut

Rakennetun kiinteistöomaisuuden myynnin periaatteet ja myyntikohteet
käsittelään asunto- ja kiinteistölautakunnassa. Tampereen
kaupungin hallintosäännön 2.9.2025 mukaan lautakunnan tehtävänä on
mm. kaupungin maa- ja tilaomaisuuden hallinnasta ja kehittämisestä
vastaaminen, maa- ja tilapoliittisten linjausten valmistelu ja seuranta sekä
omistajan tavoitteiden asettaminen sekä maa- ja tilapolitiikan
toimeenpano valtuuston asettamien tavoitteiden
mukaisesti (hallintosääntö 21 § kohdat 1, 2 ja 3).

Kiinteistö- ja rakennusomaisuutta on kehitetty ja myyty tehtyjen
linjausten mukaisesti. Omaisuuksien myynnin periaatteita ja
myyntikohteita käsiteltiin edellisen kerran asunto- ja
kiinteistölautakunnassa 28.11.2024 § 135.

Myyntitulot vuosina 2010-30.10.2024 olivat noin 229 milj. euroa.

Rakennuksen myynnin yhteydessä vuokrattujen tonttien pääoma-arvo oli
noin 45,6 milj. euroa.

Raportointijakson 1.11.2024 - 31.8.2025 myyntitulot olivat 44,2 miljoonaa euroa ja rakennuksen myynnin yhteydessä vuokrattujen tonttien pääoma-arvo 5,36 milj. euroa, josta vuosivuokra on noin 0,3 miljoonaa euroa /vuosi. Asemakaavamuutoksella luovutettavaksi kehitettyä asuinrakennusoikeutta luovutettiin raportointijaksolla 29 000 kerrosneliömetriä. Luovutetun asuinrakennusoikeuden ja sitä palvelevien liikenne- ja pysäköintitonttien pääoma-arvo oli 16,4 milj. euroa ja vuosivuokra vuokrasuhteen alkaessa 0,7 miljoonaa euroa. Kokonaisuutena rakennetun kiinteistöomaisuuden myyntivoitto oli raportointijaksolla 18,9 miljoonaa euroa.

Liitteessä esitetään toteutuneita ja valmisteilla olevia kiinteistöomaisuuden myyntejä raportointijaksolla ja erityyppisesti ryhmiteltynä kohteita, joiden myyntiä ja kehittämistä myyntiin tai luovutettavaksi muulla tavoin on tarkoitus valmistella. Osa kohteista vaatii pitkäjänteistä kehittämistä, osa on nopeasti realisoitavissa. Edelleen kohdekohtaisesti on esitetty myynnin valmisteluun liittyviä toimenpiteitä.

Omaisuuksien myynnin periaatteiksi esitetään edelleen, että omaisuutta voidaan myydä uusien investointien rahoittamiseksi ja että omaisuutta tulee myydä oikea-aikaisesti ja kaupungille mahdollisimman edullisilla ehdoilla.

Omaisuuksien myynnissä pääsääntönä on avoin ja julkinen tarjouskilpailu. Mikäli tarjouskilpailu ei johda tyydyttävään hintaan, jatketaan myyntiä neuvottelumenettelyllä ja asetetulla hintapyynnöllä. Rakennetun kohteen pitkäaikaiselle vuokralaiselle voidaan myydä suoraan neuvottelumenettelyllä edellyttäen, että vuokralainen on osallistunut kohteen kehittämiseen, myynnin yhteydessä kohteen käyttötarkoitus ei muutu ja kohteesta pyydetään hinnoittelun pohjaksi 1-2 ulkopuolista, riippumatonta AKA-arviota.

Varsinaiset myyntipäätökset tehdään voimassaolevan hallintosäännön ja päätösdelegointien mukaisesti.

Toimivalta: Hallintosäännön 21 §:n 1 momentin mukaan asunto- ja kiinteistölautakunnan tehtävänä on 1) kaupungin maa- ja tilaomaisuuden hallinnasta ja kehittämisestä vastaaminen, 2) maa- ja tilapolitiikan linjausten valmistelu ja seuranta sekä omistajan tavoitteiden asettaminen sekä 3) maa- ja tilapolitiikan toimeenpano valtuuston asettamien tavoitteiden mukaisesti.

Tiedoksi

Arto Vuojolainen, Virpi Ekholm, Pekka Salmi, Mikko Nurminen, Jukka Lindfors

Liitteet

1 Liite Akila 13.11.2025 Rakennetun kiinteistöomaisuuden realisoinnin tilannekatsaus

§ 221

Valtuustoaloite historiallisen kärysaunan ottamiseksi takaisin käyttöön Tampereella - Julia Sangervo ym.

TRE:4562/12.00.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Julia Sangervon ym. valtuustoaloite ja siihen annettu lausunto merkitään tiedoksi. Asia todetaan loppuun käsitellyksi.

Aloite ei anna aiheutta muihin toimenpiteisiin.

Perustelut

Julia Sangervo ym. valtuutetut esittävät 1.9.2025 jättämässään valtuustoaloitteessa, että Tampereen kaupunki selvittää kiinteistön uuden omistajan kanssa mahdollisuudet ottaa osoitteessa Pyhjärvenkatu 15 sijaitseva nk. kärysaunan rakennus osaksi kaupungin yleisten saunojen tarjontaa sekä kehittää sen ympärille saunakulttuuri- ja matkailukohde, joka vahvistaa Tampereen asemaa maailman saunapäikaupunkina.

Alueelle on laadittu asemakaava 8883, joka on tullut voimaan vuonna 2024. Kulkutautisairaalan korttelin kaavamerkintä ALY osoittaa alueen asuin-, liike- ja kulttuuritoimintojen korttelialueeksi, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa palvelevaa yksityistä ja julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa. Kärysauna-rakennus on asemakaavassa merkitty rakennustaiteellisesti arvokkaaksi ja kaupunkikuvan kannalta tärkeäksi rakennukseksi. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Kaupunki on järjestänyt korttelin tarjouskilpailun 25.10 – 30.11.2024. Tarjouskilpailun perusteella kaupunki on myymässä seuraavaa

kokonaisuutta: tontti 49 Kulkutautisairaala, tontti 50 Kärysauna sekä tontti 52 uutta rakennusoikeutta 4300 k-m². Tontilla 52 myydään myös purettava pesula/lämpökeskusrakennus. Kiinteistökauppa tonteista 49 ja 50 on allekirjoitettu ehdollisena 6.10.2025. Samana päivänä allekirjoitettiin myös esisopimus tontista 52. Päätos kiinteistökaupasta ja esisopimuksesta on tarkoitus esittää hyväksyttäväksi kaupunginvaltuustossa 15.12.2025. Ostajalle on kerrottu tehdystä valtuustoaloitteesta ja annettavasta vastauksesta siihen.

Tonttien ja rakennusten ostajan edellytetään kunnostavan asemakaavalla suojellut kulkutautisairaalan ja kärysaunan rakennukset. Erityistä veloitetta kärysaunan yleisestä käytöstä ei ole rakennusten ja rakennusoikeuden myynnin yhteydessä asetettu ehdoksi, mutta myöskään tällaista ei ole estetty. On rakennuksen tulevan ostajan harkinnassa, millaiseen käyttöön rakennus perusparannetaan.

Kaupungilla ei ole suunnitelmassa ehdottaa kunnostettavan kärysaunarakennuksen vuokraamista palveluverkkoonsa yleiseksi saunaksi.

Kaupunginvaltuuston 22.9.2025 hyväksymässä Eteläpuiston asemakaavassa 8581 on osoitettu tontti 330 k-m² saunakahvilalle puiston etelärannan tuntumaan. Tontti tullaan laittamaan aikanaan julkiseen hakuun ja valmistuttuaan tulee vastaamaan kasvavaan yleisten saunojen kysyntään.

Tiedoksi

kh

Liitteet

1 Valtuustoaloite

§ 222

Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokoukset kevätkaudella 2026

TRE:5474/00.00.03/2025

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokoukset kevätkaudella vuonna 2026 pidetään pääsääntöisesti Frenckellin Auditoriossa tai sähköisenä kokouksena seuraavina päivinä alkaen klo 16.00:

- torstai 15.1.
- torstai 12.2.
- torstai 26.3.
- keskiviikko 29.4.
- torstai 4.6.

Perustelut

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

Hallintosäännön 116 §:n mukaan toimitilimen 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

§ 223

Muutokset vuoden 2025 talousarvioon

TRE:3380/02.02.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Salmi Pekka

Valmistelijan yhteystiedot

Controller Jussi Kuusirinne, puh. 040 502 7535, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Talousarviomuutokset vuodelle 2025 merkitään tiedoksi.

Perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi muutokset kaupungin vuoden 2025 talousarvioon (Kv 13.10.2025 § 167) esitysten mukaisesti.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan talousarviomuutoksina hyväksyttiin pysyvien vastaavien (maa- ja vesialueet) luovutustulot -19 720 000 euroa vähennys ja pysyvien vastaavien (rakennukset) luovutustulot +5 590 000 euroa lisäys.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2025 talousarvion talonrakennushankkeiden nettoinvestointeihin tehty vähennys on -11 019 000 euroa.

Kaupungin esitysten tarkemmat perustelut ovat luettavissa oheisessa liitteessä.

Tiedoksi

Jussi Kuusirinne, Anu Tiira

Liitteet

1 Liite Akila 13.11.2025 Muutokset vuoden 2025 talousarvioon

§ 224

Peltolammin hyvinvointikeskuksen vaihe 2, vuokrasopimus ja rakennuttamissopimus

TRE:5589/02.07.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Peltolammin hyvinvointikeskuksen vaihe 2. (Peltolammin liikekeskus)
vuokrasopimus ja rakennuttamissopimus hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään vuokra- ja
rakennuttamissopimukseen tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia ja
allekirjoittamaan vuokra- ja rakennuttamissopimus sekä päättämään
mahdollisista lisä- ja muutostöistä yhteensä 300 000 euron
kokonaismäärään asti.

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

Perustelut

Kaupunginhallitus hyväksyi Peltolammin hyvinvointikeskuksen 1. vaiheen
(koulu, päiväkotia, kirjasto ja nuorisotilat) hankesuunnitelman
kokouksessaan 10.3.2025 § 104 (TRE:4275/10.03.06/2021). Koulun,
päiväkodin, kirjaston ja nuorisotilojen hanke toteutetaan kaupungin
omana investointina (kortteli 6027) ja kaupungin liikuntatilat sekä
kirjastoauton tilat vuokrahankkeena (kortteli 6035).

Hankesuunnitelmassa on mukana molemmat hankkeet.

Hyvinvointialueen tilojen (mukaan lukien koulun opiskelualueen tilat)
hankinnasta vastaa Pirkanmaan hyvinvointialue.

Hallintosäännön mukaisesti kaupallisen osan vuokrasopimus esitetään
asunto- ja kiinteistölautakunnan hyväksyttäväksi.

Tampereen kaupunki (vuokralainen, y-tunnus 0211675-2) vuokraa
Lujatalo Oy:ltä (vuokranantaja, y-tunnus 0172688-2) Peltolammin

liikekeskuksesta kirjastoauton tilat ja liikuntatilat. Sopimuksen mukainen vuokrattava pinta-ala on 1977 m². Vuokrattavien tilojen pinta-ala tarkistetaan ennen tilojen luovutusta.

Kohde vuokrataan 25 vuoden määräajaksi. Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa, kun vuokratila luovutetaan vuokralaiselle, arviolta 1.1.2029 mennessä. Ajankohta tarkennetaan viimeistään kuusi kuukautta ennen vuokratilan luovutusta. Vuokralaisella on oikeus tehdä vuokrakohteesta määräaikainen jatkovuokrasopimus alkuperäisen sopimuksen mukaisilla ehdoilla ilmoittamalla oikeuden käyttämisestä 24 kuukautta aikaisemmin ennen vuokrakauden päättymistä

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8628 liittyvän toteutussopimuksen mukaan tilavuokran tulee olla vertailukelpoinen kaupungin vastaavien vuokrien kanssa. Pääasiallisena vertailukohteena on Linnainmaan Koilliskeskus indeksillä korjattuna (tilavuokrasopimuksen allekirjoitushetki).

Vuokrasopimuksen mukainen vuokrakohteesta maksettava vuokra koostuu pääomavuokrasta ja ylläpitovuokrasta. Ylläpitovuokran määrä tarkistetaan vuosittain toteutuneiden ylläpitokustannusten perusteella.

Vuokrasopimuksen mukainen pääomavuokra on 20,30 euroa/m², yhteensä 481 597 euroa vuodessa. Ylläpitovuokran määrä on arviolta 5,80 euroa/m², 137 599 euroa vuodessa. Arvio sisäänvuokrauskustannuksesta on yhteensä 619 196 euroa vuodessa. Vuokriin lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisena.

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Tarkastukset tehdään arvonlisäverottomasta vuokrasta. Vuokran ensimmäinen tarkistus tehdään vuokra-ajan alkaessa. Tämän jälkeen perusvuokra tarkistetaan kerran vuodessa. Vuokrasopimuksen perusindeksin ajankohta on lokakuu 2025.

Vuokranantaja veloittaa erilliskorvauksena vuokratuissa tiloissa käytetyn sähkön kulutuksen mukaan. Vuokralainen vastaa myös aiheuttamistaan vesi- ja jätevesikustannuksista erilliskorvauksena.

Vuokralaisen rakentamisaikaiset lisä- ja muutostyöt tulee olla vuokranantajan hyväksymiä ja vuokralaisen tilaamia. Vuokra-aikana vuokralainen voi tehdä kustannuksellaan vuokranantajan kirjallisesti hyväksymiä muutostöitä.

Vuokrasopimuksen toteutumisen ehtona on, että liikekeskuksen rakentamisen aloittaminen ja vuokraaminen ovat saaneet Lujatalo Oy:n hallituksen hyväksyvän päätöksen sekä hanketta koskeva rakennuslupahakemus on jätettynä 30.6.2026 mennessä. Vuokrakohteen rakentamisen mahdollistavan rakennusluvan tulee olla lainvoimainen 31.12.2030 mennessä.

Vuokrasopimuksen ehdoista sovitaan tarkasti vuokrasopimuksessa ja sopimusliitteissä.

Tampereen kaupunki, kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä ja Tampereen Tilapalvelut Oy ovat valmistelleet Peltolammin hyvinvointikeskuksen 2. vaiheen hanketta koskevan keskinäisen rakennuttamissopimuksen. Sopimus perustuu osapuolten väliseen palvelu- ja yhteistyösopimukseen. Vastuunjaon mukaisesti Tampereen Tilapalvelut Oy toimii Tampereen kaupungin puolesta sen edustajana projektin rakennusvaiheen, vastaanoton ja käyttöönoton aikana. Palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti laskutettava rakennuttamispalkkio on 40 000 euroa (alv 0 %). Hankkeen rakennuttamispalkkion osuus laskutetaan tilojen käyttäjiltä sisäisen vuokran yhteydessä.

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

Lujatalo Oy / Markus Peltonen, Tilapalvelut, Virpi Ekholm, Anni Andrejeff, Tilaomaisuus, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 13.11.2025 Peltolammi-Lakalaiva palvelukeskus, vuokrasopimus liitteineen

2 Liite Akila 13.11.2025 Peltolammin hyvinvointikeskus, 2. vaihe, rakennuttamissopimus

§ 225

Oikaisuvaatimus asuntotonttien 837-124-571-5-9 (Nekala) varaamista koskevasta päätöksestä

TRE:4633/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksellä 11.9.2025 § 191 on tontit 837-124-571-5 - 9 päätetty varata Pohjola Rakennus Oy Suomi perustettavan yhtiön lukuun/perustettavien yhtiöiden lukuun 1.10.2025 alkaen.

Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Tältä osin oikaisuvaatimuksessa on viitattu kiinteistöjohtajan päätökseen koskien vuokralaisten ja ostajien valitsemista erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamista, jolla tarkoitettaneen kiinteistöjohtajan päätöstä 1.4.2025 § 293. Todettakoon, että päätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, joka on hylännyt 16.10.2025 antamallaan päätöksellä valituksen. Päätös ei ole lainvoimainen.

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 peruuntuneita kohteita kaupungilla.

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

Kaupunginvaltuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 mukaan Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan

pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Hintakilpailua voidaan käyttää paikassa, jossa hintakilpailu ei nosta merkittävästi asumisen hintaa eikä yleistä maan hintatasoa. Ennen lopullista vuokrausta tai myyntiä kaupunki voi varata tontin tulevalle toteuttajalle tarkempaa suunnittelua varten. 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 (vastaava taso myyntitonteilla).

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

Hakumateriaalissa oli kerrottu, että tontit 837-124-571-5 - 9 myydään tarjousten perusteella yhdelle toimijalle/useamman toimijan yhteenliittymälle.

Hintakilpailun kohteesta saatiin määräaikaan mennessä kaksi tarjousta. Korkeimman tarjouksen 1 619 000 teki Pohjola Rakennus Oy Suomi. Todettakoon, että seuraavaksi korkein tarjous oli 1 131 600 euroa eli lähes 500 000 euroa alhaisempi. Tontit 837-124-571-5-9 varattiin korkeimman tarjouksen tehneelle Pohjola Rakennus Oy Suomi perustettavan yhtiön lukuun/perustettavien yhtiöiden lukuun 1.10.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2026 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 30.9.2026 asti. Tarjottujen kauppahintojen perusteella tonteista 837-124-571-5-9 peritään varausajalta vuokraa 2 698 euroa kuukaudessa.

Pohjola Rakennus Oy Suomi on osa yli 30 vuotta toiminutta kotimaista perheyritystä, jonka emoyhtiönä toimii Pohjola Rakennus Group PRG Oy. Yhtiön viimeisin tilinpäätös on vuodelta 2024. Saatavilla olevien taloustietojen ja pitkän historian perusteella yhtiötä voidaan pitää vakavaraisena, pitkään alalla toimineena rakennusliikkeenä. Yhtiöllä ei ole peruuntuneita kohteita Tampereella.

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.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 13.11.2025 Oikaisuvaatimus 07.10.2025

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 13.11.2025 Ote pöytäkirjasta 11.09.2025 § 191

§ 226

Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-113-453-16 (Ratina) ja määräosan tontista 837-113-453-19 varaamista koskevasta päätöksestä

TRE:4632/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksellä 11.9.2025 § 190 on tontti 837-113-453-16 ja 4400/22000 suuruinen määräosa tontista 837-113-453-19 päätetty varata Skanska Talonrakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.10.2025 alkaen.

Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Tältä osin oikaisuvaatimuksessa on viitattu kiinteistöjohtajan päätökseen koskien vuokralaisten ja ostajien valitsemista erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamista, jolla tarkoitettaneen kiinteistöjohtajan päätöstä 1.4.2025 § 293. Todettakoon, että päätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, joka on hylännyt 16.10.2025 antamallaan päätöksellä valituksen. Päätös ei ole lainvoimainen.

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 peruuntuneita kohteita kaupungilla.

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

Kaupunginvaltuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 mukaan Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan

pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Hintakilpailua voidaan käyttää paikassa, jossa hintakilpailu ei nosta merkittävästi asumisen hintaa eikä yleistä maan hintatasoa. Ennen lopullista vuokrausta tai myyntiä kaupunki voi varata tontin tulevalle toteuttajalle tarkempaa suunnittelua varten. 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 (vastaava taso myyntitonteilla).

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

Hakumateriaalissa oli kerrottu, että tontti 837-113-453-16 ja 4400/22000 suuruinen määräosa tontista 837-113-453-19 myydään tarjousten perusteella yhdelle toimijalle/useamman toimijan yhteenliittymälle.

Hintakilpailun kohteesta saatiin määräaikaan mennessä viisi tarjousta. Korkeimman tarjouksen, yhteensä 4 700 001 euroa, teki Skanska Talonrakennus Oy. Todettakoon, että seuraavaksi korkein tarjous oli 3 960 000 euroa eli yli 700 000 euroa alhaisempi. Tontti 837-113-453-16 ja 4400/22000 suuruinen määräosa tontista 837-113-453-19 varattiin korkeimman tarjouksen tehneelle Skanska Talonrakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun hankkeen suunnittelua varten 1.10.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2026 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 30.9.2026 asti. Tarjottujen kauppahintojen perusteella tontista 837-113-453-16 ja 4400/22000 suuruudesta määräosasta tontista 837-113-453-19 peritään varausajalta vuokraa 7 833 euroa kuukaudessa.

Skanska Talonrakennus Oy on vuonna 2003 perustettu Skanska-konserniin kuuluva rakennusliike. Yhtiön viimeisin tilinpäätös on vuodelta 2024. Saatavilla olevien taloustietojen, pitkän historian ja konsernitaustan perusteella yhtiötä voidaan pitää vakavaraisena, pitkään alalla toimineena rakennusliikkeenä. Skanska Talonrakennus Oy:n tarjouksen liitteenä oli asiakirjoja, joista selviää, että yhtiö on toteuttanut viimeisen kymmenen vuoden aikana useamman ison kohteen Tampereella, pääkaupunkiseudulla, Turussa ja Jyväskylässä. Skanska Talonrakennus Oy:llä on ollut varattuna rakennusoikeutta Hervannan pohjoisakselin suunnittelualueella pidetyn tontinluovutuskilpailun perusteella. Yhtiö luopui hankkeesta, alueelle on saatu uusi toimija ja alue on lähtenyt rakentumaan, eikä luopumisella ole ollut merkitystä päätettäessä hintakilpailun kohteen varaamisesta yhtiölle.

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.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 13.11.2025 Oikaisuvaatimus 07.10.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 13.11.2025 Ote pöytäkirjasta 11.09.2025 § 190

§ 227

Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-320-6029-7 (Lakalaiva) varaamista koskevasta päätöksestä

TRE:4616/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksellä 11.9.2025 § 189 on tontille 837-320-6029-7 vahvistettu luovutusehdot ja päätetty varata tontti T2H Tampere Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.10.2025 alkaen.

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

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 peruuntuneita kohteita kaupungilla.

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

Kaupunginvaltuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 mukaan Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Tonttihakua järjestetään vuosittain vähintään kaksi kertaa. Tonttihaussa luovutuksensaajan valinnassa arvioidaan yhdenvertaisesti ja

tasapuolisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen, kilpailun edistäminen. Ennen lopullista vuokrausta tai myyntiä kaupunki voi varata tontin tulevalle toteuttajalle tarkempaa suunnittelua varten. 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.

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

Tontti 837-320-6029-7 on hakemusten perusteella varattu vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon T2H Tampere Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun hankkeen suunnittelua varten 1.10.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2026 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 30.9.2026 asti. Varausajalta peritään vuokraa 2 187 euroa kuukaudessa. Samalla tontille on vahvistettu luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

T2H Group konserniin kuuluvat yhtiöt: T2H Rakennus Oy, T2H Pirkanmaa Oy ja T2H Tampere Oy ovat saaneet aiemmissa hauissa kaupungilta tontteja, jotka on toteutettu vuokrasopimuksen edellyttämässä määräajassa. Yhtiöllä ei ole peruuntuneita kohteita.

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

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.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 13.11.2025 Oikaisuvaatimus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 13.11.2025 Ote pöytäkirjasta 11.09.2025 § 189

§ 228

Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6259-1 (Lahdesjärvi) varaamista koskevasta päätöksestä

TRE:4614/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksellä 11.9.2025 § 188 on tontille 837-330-6259-1 vahvistettu luovutusehdot ja päätetty varata tontti Pajala Etelä-Suomi Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.10.2025 alkaen.

Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Tältä osin oikaisuvaatimuksessa on viitattu kiinteistöjohtajan päätökseen koskien vuokralaisten ja ostajien valitsemista erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamista, jolla tarkoitettaneen kiinteistöjohtajan päätöstä 1.4.2025 § 293. Todettakoon, että päätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, joka on hylännyt 16.10.2025 antamallaan päätöksellä valituksen. Päätös ei ole lainvoimainen.

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 peruuntuneita kohteita kaupungilla.

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

Kaupunginvaltuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 mukaan Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta.

Tonttihakua järjestetään vuosittain vähintään kaksi kertaa. Tonttihaussa luovutuksensaajan valinnassa arvioidaan yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asutopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen, kilpailun edistäminen. Ennen lopullista vuokrausta tai myyntiä kaupunki voi varata tontin tulevalle toteuttajalle tarkempaa suunnittelua varten. 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.

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

Tontti 837-330-6259-1 on hakemusten perusteella varattu vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon Pajala Etelä-Suomi Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun hankkeen suunnittelua varten 1.10.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2026 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 30.9.2026 asti. Varausajalta peritään vuokraa 1 117 euroa kuukaudessa. Samalla tontille on vahvistettu luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Pajala Länsi-Suomi Oy, joka on sulautunut Pajala-Etelä Suomi Oy:öön, on saanut aiemmissa hauissa kaupungilta kaksi tonttia, joista toinen toteutui vuokrasopimuksen edellyttämässä määräajassa. Toisesta tontista yhtiö luopui varausajan päättyessä; luopumisella ei ole ollut merkitystä päätettäessä Lahdesjärven tontin varaamisesta yhtiölle.

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

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.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 13.11.2025 Oikaisuvaatimus 07.10.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 13.11.2025 Ote pöytäkirjasta 11.9.2025 § 188

§ 229

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

TRE:4615/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksellä 11.9.2025 § 187 on tontille 837-330-6262-1 vahvistettu luovutusehdot ja päätetty varata tontti Rakennusliike Tikirak Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.10.2025 alkaen.

Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Tältä osin oikaisuvaatimuksessa on viitattu kiinteistöjohtajan päätökseen koskien vuokralaisten ja ostajien valitsemista erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamista, jolla tarkoitettaneen kiinteistöjohtajan päätöstä 1.4.2025 § 293. Todettakoon, että päätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, joka on hylännyt 16.10.2025 antamallaan päätöksellä valituksen. Päätös ei ole lainvoimainen.

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

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 peruuntuneita kohteita kaupungilla.

Kaupunginvaltuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 mukaan Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta.

Tonttihakua järjestetään vuosittain vähintään kaksi kertaa. Tonttihaussa luovutuksensaajan valinnassa arvioidaan yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asutopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen, kilpailun edistäminen. Ennen lopullista vuokrausta tai myyntiä kaupunki voi varata tontin tulevalle toteuttajalle tarkempaa suunnittelua varten. 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.

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

Tontti 837-330-6262-1 on hakemusten perusteella varattu vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon Rakennusliike Tikirak Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun hankkeen suunnittelua varten 1.10.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2026 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 30.9.2026 asti. Varausajalta peritään vuokraa 838 euroa kuukaudessa. Samalla tontille on vahvistettu luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

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.

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

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.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 13.11.2025 Oikaisuvaatimus 07.10.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 13.11.2025 Ote pöytäkirjasta 11.09.2025 § 187

§ 230

Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6253-1 (Lahdesjärvi) varaamista koskevasta päätöksestä

TRE:4651/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Elinvoiman palvelualueen johtajan päätöksellä 19.9.2025 § 43 on tontille 837-330-6253-1 vahvistettu luovutusehdot ja päätetty varata tontti ryhmärakennuttamiseen 1.10.2025 alkaen.

Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Tältä osin oikaisuvaatimuksessa on viitattu kiinteistöjohtajan päätökseen koskien vuokralaisten ja ostajien valitsemista erälle pientalotontteille sekä tonttien varaamista, jolla tarkoitettaneen kiinteistöjohtajan päätöstä 1.4.2025 § 293. Todettakoon, että päätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, joka on hylännyt 16.10.2025 antamallaan päätöksellä valituksen. Päätös ei ole lainvoimainen.

Lisäksi oikaisuvaatimuksen mukaan ryhmärakennuttamisen perusteet eivät täyty sillä, että ryhmä koostuu sukulaisista, vaan että mukana tulisi olla ulkopuolisia tahoja. Oikaisuvaatimuksen mukaan ei ole selvitetty ryhmän taustatietoja eikä kykyä toteuttaa hanketta sovitussa aikataulussa. Oikaisuvaatimuksen mukaan tontin varaajalla on peruuntuneita kohteita kaupungilta.

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

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

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

Tontti 837-330-6253-1 on hakemusten perusteella varattu ryhmärakennuttamiseen hankkeen suunnittelua varten 1.10.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2026 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa puolen vuoden jaksoissa, ryhmärakennuttamisen kyseessä ollessa maksimissaan kahdeksi vuodeksi eli 30.9.2027 asti. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 391 euroa kuukaudessa. Samalla tontille on vahvistettu luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Tonttia ei ollut osoitettu haussa ryhmärakentamiseen, mutta hakuohjeissa oli kerrottu, että kaikki tontit ovat ryhmärakennuttajien haettavissa. Asunto- ja maapolitiikan linjauksiin on kirjattu ryhmärakennuttamista edistäviä toimenpiteitä.

Rakennuttamisryhmän kokoonpanoa ei ole missään rajattu siten, etteikö se voisi koostua pelkästään sukulaisista. Ryhmän hakemuksen mukaan ryhmässä on kaksi rakentamisen ja rakennuttamisen ammattilaista. Tontti on varattu ryhmittymälle hankkeen suunnittelua varten. Ryhmärakennuttamisen ollessa kyseessä varausaika on kaksi vuotta normaalin vuoden varausajan sijaan. Varauksen aikana ryhmittymällä on aikaa hankkia rahoitus ja suunnitella kohde. Kaupungin tiedossa ei ole sellaisia seikkoja, joiden perusteella voitaisiin perustellusti epäillä ryhmittymän kykyä toteuttaa hanke. Todettakoon, että tontin vuokraamisesta päätetään myöhemmin vielä erikseen. Ryhmä ei ole saanut aiemmin kaupungilta tonttia.

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.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 13.11.2025 Oikaisuvaatimus 14.10.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 13.11.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 19.09.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

§ 231

Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6276-1 (Lahdesjärvi) vuokraamista koskevasta päätöksestä

TRE:5025/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtajan päätöksellä 2.10.2025 § 719 on tontti 837-330-6276-1 päätetty vuokrata YH-Antura Oy:lle pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.10.2025 – 30.9.2085

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 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 asutopolitiittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen, kilpailun edistäminen. Ennen lopullista vuokrausta tai myyntiä kaupunki voi varata tontin tulevalle toteuttajalle tarkempaa suunnittelua varten. 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- 330-6276-1 on varattu kesäkuussa 2024 pidetyn tonttihaun perusteella asunto- ja kiinteistölautakunnan 12.9.2024 § 102 tekemällä päätöksellä YH-Antura Oy:lle valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon 1.10.2024 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2025 asti. Samalla tontille on vahvistettu luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Varausta on jatkettu toisella puolen vuoden jaksolla 30.9.2025 asti. Varausta olisi ollut mahdollista jatkaa maksimissaan 30.9.2026 asti, koska kyseessä on valtion tukema asuntotuotanto.

YH-Antura Oy on vuoden varausajan puitteissa saanut Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta (Varke) ehdollisen varauspäätöksen vuokratalon rakentamisen korkotukilainaksi ja esittänyt hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat, minkä jälkeen on voitu tehdä oikaisuvaatimuksen kohteena oleva tontin vuokrauspäätös. Rakennuslupahakemus on jätetty heinäkuussa 2025. Hankkeen etenemisessä ei ole ollut viivästyksiä.

Yhtiön taloustietojen osalta todetaan, että yhtiön hakemuksen liitteenä vuonna 2024 on ollut vuoden 2023 tilinpäätös. Yhtiön uusin tilinpäätös on vuodelta 2024.

YH Kodit Oy (entinen YH Länsi Oy), YH-Antura ja YH-Tammi ovat saaneet aiemmissa hauissa kaupungilta tontteja, jotka on toteutettu vuokrasopimuksen edellyttämässä määräajassa. Yhdestä tontista yhtiö luopui varausajan päättyessä; luopumisella ei ole ollut merkitystä päätettäessä Lahdesjärven tontin varaamisesta ja vuokraamisesta yhtiölle.

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.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, YH-Antura Oy, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen, Patricia Nikko, Vuores Palvelu Oy, Pirkanmaan Jätehuolto Oy

Liitteet

1 Liite Akila 13.11.2025 Oikaisuvaatimus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 13.11.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 02.10.2025 § 719

§ 232

Oikaisuvaatimus yritystontin 837-65-7229-1 vuokraamista koskevasta päätöksestä

TRE:811/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Elinvoiman palvelualueen johtaja päätti 9.9.2025 § 41 yritystontin 837-65-7229-1 vuokraamisesta Neste Markkinointi Oy:lle. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 13.10.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vuokrauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan määrittelemättömän johtajan aiemman päätöksen käsittely- ja menettelyvirheiden perusteella ei voida tehdä oikaisuvaatimuksen alaista päätöstä yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti.

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

Elinvoiman palvelualueen johtajan päätös ei ole ollut lainvastainen. Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää elinvoiman palvelualueen johtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta yli 10 vuodeksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on 200 000 ja 500 000 euron välillä tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

Päätöstä ei ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Elinvoiman palvelualueen johtajan päätös 9.9.2025 § 41 on tehty kaupunginvaltuuston 13.6.2022 § 93 hyväksymien asunto- ja maapoliittisten linjausten 2022-2025 kohdan 3.3.3 periaatteiden mukaisesti. Yritystonttien luovutuksissa pääsääntönä on jatkuvaan hakuun perustuva neuvottelumenettely.

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

Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 13.11.2025 Oikaisuvaatimus 13.10.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 13.11.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 9.9.2025 § 41

§ 233

Oikaisuvaatimus koskien asemakaavan muutosehdotukseen nro 8656 liittyvän toteutussopimuksen muutosta

TRE:5956/10.00.03/2022

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: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksellä 11.9.2025 § 186 on päätetty muuttaa asunto- ja kiinteistölautakunnan 7.9.2022 § 126 hyväksymää toteutussopimuksen ehtoa Kiinteistö Oy Takojankadun tontit -nimiselle yhtiölle osoitettujen asuintonttien (AKR-17 ja AH-9) luovuttamisen aikataulusta.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksestä 11.9.2025 § 186 on tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki ei ole selvittänyt sopijapuolen taustoja ja kykyä toteuttaa rakennushanke. Oikaisuvaatimuksen mukaan sopijapuolella ei ole voimassa olevia taloustietoja, ja sopijapuolen edustajalla on peruuntuneita kohteita kaupungilla.

Mainittu toteutussopimus koskee asemakaavan muutosta nro 8656, joka on laadittu pääosin maanvuokralaisten hallinnoimien tonttien 837-119-833-3, -6, -8 ja -9 alueelle. Lisäksi asemakaavamuutosalueeseen sisältyi kaupungin omistamia ja hallinnoimia yleisiä katu- ja puistoalueita. Kiinteistö Oy Takojankadun tontit hallitsi tonttien 837-119-833-3 ja -9 aluetta 28.10.1971 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksensa (laitostunnus 837-119-833-3-L1) ja 21.11.2012 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksensa (837-119-833-9-L2) nojalla. Kiinteistö Oy Takojankadun tontit on perustettu 31.8.2021 sulauttamalla kaavamuutosalueella maanvuokralaisina olleet Kiinteistö Oy Tampereen Takojankatu 6, Asunto Oy Tampereen Kalevan Koboltti, Asunto Oy

Tampereen Kalevan Kulta, Asunto Oy Tampereen Kalevan Platina ja Asunto Oy Tampereen Kalevan Titaani.

Asemakaavamuutoksen nro 8656 myötä on kaava-alueelle muodostettu uudet tontit 837-119-833-11, -14, -15, -16, -17, -18, -19, -20, -21, -22, -24, -25, -26, -27 ja -28. Edellä mainituista tonteista Kiinteistö Oy Takojankadun tonteille on toteutussopimuksessa osoitettu vuokrattavaksi yhteensä 6 kpl asuinkerrostalojen tontteja (AKR-17) ja 2 kpl asumista palvelevaa yhteiskäyttöön osoitettua tonttia (AH-9). Kiinteistö Oy Takojankadun tonteille luovutettavat uudet tontit ovat 837-119-833-14, -15, -16, -17, -18, -20, -22 ja -23. Kaupunki pidättää itsellään, asunto- ja maapolitiikan linjausten hankekehittämistä koskevien periaatteiden mukaisesti, asemakaavamuutoksen nro 8656 alueelta AKR-17-tontit 833-119-833-20, -21 ja -26.

Toteutussopimuksessa uusien tonttien vuokraaminen Kiinteistö Oy Takojankadun tonteille on sovittu tehtäväksi vaiheittain siten, että olemassa olevia, 28.10.1971 ja 21.11.2012 laadittuja maanvuokrasopimuksia muutetaan vaiheittain asemakaavamuutoksen nro 8656 ja sen pohjalta laaditun uuden tonttijaon mukaisesti. Uusien tonttien vuokrasopimukset laaditaan vaiheittain kaava-alueen rakentamisen edetessä, jolloin vanhaa maanvuokrasopimusta samanaikaisesti puretaan/muutetaan muuttavalta osin. Lopputilanteessa koko vanhan maanvuokrasopimuksen alue on korvattu uuden tonttijaon mukaisilla uusilla maanvuokrasopimuksilla.

Toteutussopimuksessa esitetyn aikataulun muutos perustuu Kiinteistö Oy Takojankadun tonttien tekemään kirjalliseen pyyntöön tontinluovutusaikataulujen muuttamiseksi. Pyyntö on saapunut kaupungin kirjaamoon 9.4.2024.

Tontinluovutuksen aikataulua koskevan sopimusehdon muutos perustuu niin ikään kaupunginhallituksen 8.4.2024 § 149 tekemään päätökseen "Asunto- ja maapolitiikan toimenpiteet yhtiömuotoisen asuntorakentamisen aloitusten edistämiseksi heikentyneessä markkinatilanteessa", jossa se on linjannut, että kaupunki voi perustellusta hakemuksesta myöntää rakentamisvelvoiteaikaan jatkoa kaikissa sopimuksissa yhtiömuotoisen asuntotuotannon edistämiseksi ja kaupunkikehityksen sekä elinvoiman turvaamiseksi 30.6.2025 saakka. Kiinteistö Oy Takojankadun tonttien hakemus tonttien vuokrasopimusten tekemisen viivästyttämiseksi on saapunut mainittuun määräaikaan mennessä.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksessä 11.9.2025 § 186 Kiinteistö Oy Takojankadun tonteille myönnettiin hakemuksensa mukaisesti muutos yhteensä 4 asuinkerrostalotontin (AKR-17) ja yhden yhteiskäyttötontin (AH-9) luovuttamisaikatauluun. Muutokset (viivästyksset) toteutussopimuksessa sovittuihin vuokrasopimusten aikatauluihin olivat 7 kk, 13 kk, 7 kk, 19 kk ja 7 kk.

Kaupunginvaltuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 mukaan (kohta 3.2.3) Tampereen kaupungin omistaman,

maanvuokrasopimuksen perusteella vuokramiehelle vuokratun tontin /tonttien kehittäminen yhteistyössä kaupungin kanssa on mahdollista (nk. hankekehittäminen). Kiinteistö Oy Takojankadun tontit on ollut mukana kehittämässä asemakaavamuutoksen nro 8656 kohteena olevia tontteja ja osallistunut mm. asemakaavamuutoksesta ja kehittämisestä aiheutuneisiin muihin erinäisiin kustannuksiin.

Kiinteistö Oy Takojankadun tonteilla on ollut ja on yhä olemassa taloustiedot, jotka ovat olleet tarkastettavissa. Kiinteistö Oy Takojankadun tontit ja sen perustamista edeltäneet sulautuneet yhtiöt sekä hankekehittäjänä toiminut Arkta Oy ovat hoitaneet asemakaavamuutokseen nro 8656 ja kaava-alueen kehittämiseen liittyvät velvoitteensa kaupungille moitteetta. Alueen kehittämiskuluihin lukeutui mm. mittavat pilaantuneiden maiden puhdistamiseen liittyvät vastuut, mistä alueen tonttien vuokralaiset vastasivat yhdessä kaupungin kanssa.

Kiinteistö Oy Takojankadun tonttien taustalla on päätöksentekohetkellä vaikuttanut rakennusliike Arkta Oy, joka itse ja omistamiensa tytäryhtiöiden kautta on hoitanut vireillä oleviin ja toteutuneisiin hankkeisiinsa liittyvät maanvuokrat ja muut maksuvelvoitteet kaupungille asianmukaisesti. Arkta Oy:llä tai sen tytäryhtiöillä ei ole peruuntuneita hankkeita, joissa kaupunki olisi luovuttanut sille tontin, eikä se olisi toteuttanut hankettaan kaupungin edellyttämällä tavalla.

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.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, Arkta Oy, Juha-Matti Ala-Laurila, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 13.11.2025 Oikaisuvaatimus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 13.11.2025 Ote pöytäkirjasta 11.09.2025 § 186

§ 234

Oikaisuvaatimus Nekalan entisen lastentalon ja tonttien 837-124-578-3, 837-124-578-4 ja 837-124-578-5 myyntiä koskevasta päätöksestä

TRE:5114/02.06.02/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Tanja Tiihonen, puh. 0400 289 161,
maanhankintapäällikkö Ari Kilpi, puh. 050 346 9311, tiimipäällikkö Satu
Jauhiainen, puh. 040 487 3153 ja juristi Patricia Nikko, puh. 0400 239 710
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunta päätti 11.9.2025 § 192 Nekalan entisen lastentalon (Riihitie 10) ja tonttien 837-124-578-3, 837-124-578-4 ja 837-124-578-5 myymisestä Huurak Oy:lle ja JRH-Invest Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun päätöksen liitteenä olevien 1.9.2025 allekirjoitettujen kauppakirjojen mukaisesti.

Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Tältä osin oikaisuvaatimuksessa on viitattu kiinteistöjohtajan päätökseen koskien vuokralaisten ja ostajien valitsemista eräille pientalotontteille sekä tonttien varaamista, jolla tarkoitettaneen kiinteistöjohtajan päätöstä 1.4.2025 § 293. Todettakoon, että päätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, joka on hylännyt valituksen 16.10.2025 antamallaan päätöksellä. Päätös ei ole lainvoimainen.

Kiinteistöjohtajan päätös 1.4.2025 § 293 on koskenut pientalotontteja. Oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla päätöksellä on päätetty Nekalan entisen lastentalon, sen tontin sekä asuinkerrostalotontin ja asuinpientalotontin myynnistä. Päätöksellä ei ole mitään yhteyttä kiinteistöjohtajan pientalotontteja koskevaan päätökseen (§ 293).

Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki ei ole selvittänyt sopijaosapuolen taustoja ja kykyä toteuttaa rakennushanke. Sopijaosapuolella ei ole voimassa olevia taloustietoja, ja sillä on peruuntuneita kohteita kaupungilla.

Kaupunki myy tarpeettomaksi jääneitä ja palveluverkosta poistuneita rakennuksiaan pääsääntöisesti tarjouskilpailujen kautta. Tampereen asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan puolestaan asuntotontteja voidaan luovuttaa myös tarjouskilpailuilla. Päätöksen mukainen kolmen kiinteistön kokonaisuus oli avoimessa tarjouskilpailussa 4.3.2025-7.4.2025 sisältäen suojellun Nekalan lastentalona tunnetun rakennuksen tontteineen sekä rakentamattoman asuinkerrostalo- ja asuinpientalotontin. Kokonaisuutta markkinoitiin kaupungin nettisivuilla ja lisäksi rakennusalan toimijoita lähestyttiin erillisellä tiedotteella. Myyntiprosessi sai myös mediassa näkyvyyttä. Kaikki kokonaisuudesta kiinnostuneet pystyivät osallistumaan tarjouskilpailuun. Määräaikaan 7.4.2025 mennessä saatiin yksi tarjous, jonka katsottiin vastaavan käypää markkina-arvoa.

Huurak Oy on vuonna 2012 perustettu rakennusliike ja JRH-Invest vuonna 2017 perustettu rakennusliike. Molempien yhtiöiden viimeisin tilinpäätös on vuodelta 2024. Yhtiöt ovat toteuttaneet useita hankkeita onnistuneesti pääkaupunkiseudulla ja Satakunnassa. Mukana toteutetuissa kohteissa myös vastaava kunnostushanke kuin Nekalan lastentalo. Kumpikaan yhtiö ei ole aiemmin saanut Tampereen kaupungilta tonttia.

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.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, ostajat, Patricia Nikko, Tanja Tiihonen, Niko Suoniemi, Ari Kilpi, Satu Jauhiainen, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 13.11.2025 Oikaisuvaatimus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 13.11.2025 Ote pöytäkirjasta 11.09.2025 § 192

§ 235

Oikaisuvaatimus Vuores Palvelu Oy:n palvelusopimusta koskevasta päätöksestä

TRE:4721/02.04.00/2025

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: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 4.9.2025 § 651 kaupungin, T2H Pirkanmaa Oy:n ja Vuores Palvelu Oy:n välisen palvelusopimuksen hyväksymisestä.

Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 24.9.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan aiemman päätöksen käsittely- ja menettelyvirheiden perusteella ei voida tehdä oikaisuvaatimuksen alaista päätöstä yhdenvertaisuusperiaatteiden mukaisesti. Oikaisuvaatimuksesta ei ilmene, mitä kiinteistöjohtajan päätöstä tällä tarkoitetaan. Lisäksi oikaisuvaatimuksen mukaan valituksenalaisen päätöksen perusteena oleva vuokrauspäätös on vailla lainvoimaa ja siitä on valitettu eli valituksenalaista päätöstä ei ko. perusteilla ole voinut tehdä.

T2H Pirkanmaa Oy:lle on kiinteistöjohtajan 29.7.2025 § 521 tekemän päätöksen mukaisesti vuokrattu Vuoreksesta tontti 837-327-7690-1. Toisin kun oikaisuvaatimuksessa on väitetty, kiinteistöjohtajan vuokrauspäätös on lainvoimainen.

Tontin 837-327-7690-1 maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 1.9.2025. Maanvuokrasopimuksen mukaisesti vuokralainen on velvollinen ostamaan Vuores Palvelu Oy:n osakkeita asemakaavassa merkittyihin kerrosneliömetreihin sidotun määrän. Kaupungin, Vuores Palvelu Oy:n ja vuokralaisen kesken on 1.9.2025 allekirjoitettu erillinen Vuoreksen alueen kiinteistöjen alueellista tietoverkkoa, ylläpitopalveluiden järjestämistä, palveluyhtiöiden järjestämistä sekä palveluyhtiön hallintoa koskeva sopimus. Kaupunginhallituksen lainvoimaisen päätöksen 16.5.2011 § 287 mukaisesti kiinteistöjohtaja on oikeutettu kaupungin puolesta

hyväksymään sopimuksen. Vuores Palvelua koskeva maanvuokrasopimuksen ehto on Vuoreksen alueen maanvuokrasopimuksissa ja sopimukset tehdään yhtiömuotoisten vuokralaisten kanssa, eikä siten ole yhdenvertaisuutta rikkova.

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

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, T2H Pirkanmaa Oy, Vuores Palvelu Oy, kiinteistötoimi, Satu Jauhiainen, Heli Toukoniemi, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 13.11.2025 Oikaisuvaatimus 24.09.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 13.11.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 4.9.2025 § 651

§ 236

Käräjätörmän kylätalon vuokrasopimus

TRE:5461/02.07.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, 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 Käräjätörmän kylätalon vuokrasopimus hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan tekemään tarvittaessa siihen pieniä teknisiä muutoksia ja allekirjoittamaan sopimus.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöjohtaja, mitä virkaa tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Esteellisyys

Johtaja Pekka Salmi ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 5) perusteella. Salmi poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kokouskäsittely

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm toimi kokouksen esittelijänä tämän pykälän ajan.

Perustelut

Käräjätörmän alueelle on vuonna 2024 vahvistunut asemakaava 8678, joka perustui Tesoman kaupunginosan yleissuunnitelmaan sekä myöhemmin maanvuokralaisten ja kaupungin yhdessä järjestämän arkkitehtuurikilpailun voittajatyöhön, jossa tavoitteena oli löytää ratkaisu Käräjätörmän monisukupolvisen yhteisökylän toteuttamiseksi. Yhteisökylä rakentuu alueelle Kotipirtti ry:n, Asunto Oy Tampereen Omapirtin, Tampereen Vuokratalosäätiö sr:n ja Tampereen kaupungin yhteistyönä.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessaan 25.4.2024, § 51, hyväksymässä toteutussopimuksessa on sovittu asemakaavamuutoksella nro 8678 muodostuvan rakennusoikeuden jakamisesta osapuolten kesken siten, että maanvuokralaisille tai heidän osoittamilleen tahoille luovutetaan rakennusoikeutta asuinkäyttötarkoitukseen seuraavasti:

Tampereen Vuokratalosäätiölle 28 600 k-m², Kotipirtti ry:lle 7 700 k-m² ja Asunto Oy Tampereen Omapirtille 1 520 k-m². Tampereen kaupungille jää myöhemmin luovutettavaksi 12 200+lto400 k-m². Lisäksi Tampereen Vuokratalosäätiölle osoitetaan ehdollisesti vuokrattavaksi alueen kaikkia asukkaita palveleva nk. Kylätalon tontti, jolla rakennusoikeutta on 650 k-m². Tontit luovutetaan vuokralaisille kaupungin tavanomaisin ehdoin ja kohtuulliseen markkina-arvoon. Valtion pitkän korkotuen kohteiden maanvuokrissa sovelletaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke) vahvistamia enimmäistonttihintoja.

Liitteenä olevalla vuokrasopimuksella sovitaan Kylätalo-rakennuksen vuokraamisesta sopijapuolille, joita ovat Kotipirtti ry, Asunto Oy Tampereen Omapirtti ja Tampereen kaupunki. Vuokranantajana toimii Tampereen Vuokratalosäätiö sr. Sopimuksessa sovitaan lisäksi Kylätalon toteutumisen edellyttämistä sitoumuksista Kylätalon toteutukseen osapuolten kesken. Sopijapuolten tarkoituksena on, että Tampereen kaupunki luovuttaa toteutussopimuksessa määritellyssä aikataulussa alueen kiinteistöt (vuokraoikeudet), ja lopputilanteessa vuokrasopimuksen osapuolina ovat kaikki alueen maanvuokraoikeuden haltijat.

Käräjätörmän yhteisöllisessä ja monisukupolisessa yhteisökylässä asuu erilaisissa elämäntilanteissa olevia henkilöitä sinkusta perheisiin, vauvasta vaariin, maahanmuuttajiin ja opiskelijoihin yhdessä palvelukorttelissa asuvien asukkaiden ja muistisairaiden kanssa.

Yhteisökylän sydämenä toimii Kylätalo. Kylätalon tavoitteena on olla Käräjätörmän monisukupolvisen yhteisökylän yhteinen monitoimitila, jota alueen asukkaat saavat käyttää harraste- ja toimintatiloina ja asukastoiminnan sydämenä. Yhteisenä tavoitteena on, että Kylätalo tarjoaa alustan Käräjätörmän monisukupolvisen yhteisökylän monenlaiseen toimintaan. Koska tavoitteena on yhteisöllisen toiminnan aikaansaaminen yhteisökylän asukkaiden kesken, pidetään etusijalla toimintaa, johon voivat kaikki halukkaat asukkaat osallistua. Kylätalossa on tarkoitus toimia myös kahvio, joka on alueen muiden asukkaiden kahvila- ja kokoontumistilana.

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kylätalon käyttöoikeus jakaantuu alueen maanvuokraoikeuden haltijoiden ja sitä kautta vuokratonteille rakentuvien rakennusten asukkaiden kesken. Kylätalon investoinnista vastaa vuokranantaja eli VTS, jolle jää rakennusoikeusosuuttaan vastaava osuus, tämän sopimuksen voimaan tullessa 57 % Kylätalosta luovutettavaksi VTS:n vuokratonteille rakentuvien rakennusten asukkaiden käyttöön. Lisäksi VTS vuokraa Kylätalon käyttöoikeutta vuokralaisille tällä sopimuksella. Sopimuksella sovitaan samalla vuokralaisten osuuden eli 43 prosentin kattamisesta Kylätalon investointi- ja ylläpitokustannuksista.

Kylätalon vuokralaiset maksavat omia rakennusoikeuksiaan vastaavia osuuksia Kylätalon investointikustannuksista vuokranantajalle pääomavuokrana, kuten kohdassa 7 on kirjattu. Kylätalon ylläpidosta

vastaa vuokranantaja. Ylläpitokustannuksista vastaavat Kylätalon vuokralaiset ja vuokranantaja rakennusoikeuksiensa suhteessa.

VTS:n 57 %:n osuus Kylätalon investointi- ja ylläpitokustannuksista pitää sisällään VTS:lle osoitettujen tonttien 837-223-2238-1 ja 837-223-2223-3 vuokraoikeudet (yhteensä 7 350 k-m²), jotka VTS on oikeutettu luovuttamaan edelleen nimeämilleen tahoille. Näiden luovutusten yhteydessä luovutuksensaajille siirtyy vastuu suhteellista rakennusoikeutta vastaavasta osuudesta Kylätalon investointi- ja ylläpitokustannuksista.

Kylätalon koordinoinnista 10 ensimmäisen vuoden ajaksi tulee tehtäväksi erillinen sivistyspalveluiden palvelualueen johtajan päätös, Käräjätörmän kylätalon tilojen ja toiminnan koordinointia koskeva yhteistyösopimus. Yhteistyösopimus tulee liitettäväksi vuokrasopimuksen liitteeksi. Periaatteena on, että Kylätalon käyttöoikeus jakautuu alueen vuokraisille ja vuokranantajalle itselleen (sekä vuokranantajan ja kaupungin luovutuksensaajille) rakennusoikeusneliöiden suhteessa siten kuin kylätalotoimikunta sen tarkemmin määrittelee. Jokaisella vuokratontin haltijalla on oikeus valita edustajansa kylätalotoimikuntaan. Lisäksi Kylätalon koordinoinnista ensivaiheessa vastaavalla taholla on oikeus valita 2 edustajaa kylätalotoimikuntaan.

Kylätalon pääoma- ja ylläpitokustannukset jakautuvat toteutusopimuksen mukaisesti ja kiinteistöjen asuinrakennusoikeuksien suhteessa vuokrasopimuksen alkaessa seuraavasti: VTS 57 %, Kotipirtti 15 %, Omapirtti 3 % ja kaupunki 25 %. Kylätalon rakennusinvestointi sisältää liitteiden mukaisen Kylätalon pihapiireineen ja ensikertaisen kalustamisen. Sopimuksen pääperiaatteena on, että Kylätalon vuokralaisena toimivat tässä sopimuksessa mainittujen tonttien /vuokratonttien omistajat/haltijat. Mikäli joku tässä sopimuksessa mainittujen tonttien/vuokratonttien omistaja/haltija vaihtuu, tulee uusi omistaja/haltija liittää tämän sopimuksen osapuoleksi. Vastaavasti VTS:n hallinnoimien tonttien/vuokratonttien omistajien/haltijoiden vaihtuessa, liitetään uusi omistaja/haltija tämän sopimuksen osapuoleksi vastaavin oikeuksin ja velvoittein kuin sopimuksen muut vuokralaiset kyseisenä ajankohtana. VTS ja vuokralaiset sitoutuvat siirtämään sopimuksen mukaiset oikeudet ja velvoitteet mahdollisille tonttien/vuokraoikeuksien luovutuksen saajille tätä periaatetta noudattaen.

Kylätalon alustava laajuus on 637 kem² ja 597 hym². Arvioitu investointikustannus on sopimuksen laatimishetkellä 2,6–2,8 M€ (sis. alv 25,5 %) ja vuokrasopimuksen liitteessä on esitetty vuokralaisen arvioidut vuokratokustannukset vuokrasuhteen alkaessa. Lähtöoletuksena on, että toiminta ei ole alv-vähennykseen oikeuttavaa toimintaa. Vuokrasopimuksen kesto on 40 vuotta rakennuksen käyttöönotosta. Rakennuksen arvioitu käyttöönotto on vuoden 2026 aikana.

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

Tiedoksi

Jyri Nuojua, Heli Toukonieniemi, Satu Jauhiainen, Aila Taura, Matti Helimo, Kotipirtti ry/Mari Anttila, Asunto Oy Tampereen Omapirtti/Mari Anttila, VTS/Jaana Ojares, Satu Eskelinen, Jaakko Lehtinen, Tilapalvelut vuokrat, kiitatalous

Liitteet

- 1 Liite Akila 13.11.2025 VTS Kylätalon vuokrasopimusluonnos
- 2 Liite Akila 13.11.2025 Käräjätörmän kylätalon tilaohjelma
- 3 Liite Akila 13.11.2025 Koordinaatiosopimus
- 4 Liite Akila 13.11.2025 Alustava vuokralaskelma, Käräjätörmän kylätalo
- 5 Liite Akila 13.11.2025 Rakennustapaselostus Kylätalo vuokrasopimus

§ 237

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8895 liittyvä toteutussopimus

TRE:5125/10.00.03/2025

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: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva kaupungin ja Hiedanrannan Kehitys Oy:n välinen
asemakaavan nro 8895 muutokseen liittyvä 20.10.2025 allekirjoitettu
ehdollinen toteutussopimus hyväksytään.

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

Kokouskäsittely

Asian esittelijä johtaja Pekka Salmi teki seuraavan muutoksen päätöksen
perusteluihin: Hiedanrannan Kehitysyhtiö Oy korjataan muotoon:
Hiedanrannan Kehitys Oy.

Puheenjohtaja totesi näin muutetun perusteluiden toimivan asian
käsittelyn pohjana.

Perustelut

Hiedanrannan kartanon ja tehtaan länsipuolelle on laadittu asemakaavan
muutosehdotus nro 8895, joka hyväksyttiin yhdyskuntalautakunnassa
4.3.2025 § 58. Asemakaavamuutos nro 8895 perustuu maa-alueet
omistavien Tampereen kaupungin ja Hiedanrannan Kehitys Oy:n
yhteiseen kaavamuutosaloitteeseen.

Hiedanrannan Kehitys Oy ja Tampereen kaupunki ovat aiemmin laatineet
yhteistyösopimuksen Hiedanrannan alueen kehittämisen periaatteista.
Yhteistyösopimuksen periaatteet on hyväksytty kaupunginvaltuustossa
19.10.2020 § 135 ja luonnos yhteistyösopimuksesta on hyväksytty
kaupunginhallituksessa 23.11.2020 § 482. Osapuolet ovat allekirjoittaneet
yhteistyösopimuksen 31.12.2020.

Yhteistyösopimuksessa on sovittu muun muassa, että maanomistaja
Hiedanrannan Kehitys Oy sitoutuu mm. alueen yhdyskuntatekniikan

toteuttamiseen ja Tampereen kaupungin asettamiin asunto- ja elinkeinopoliittisiin tavoitteisiin.

Edellä mainitun kaupunginvaltuuston päätöksen 19.10.2020 § 135 mukaan alueella poiketaan osin asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 mukaisista maapolitiikan keinoista. Asunto- ja maapolitiikan linjauksista poiketen Hiedanrannan Kehitys Oy osallistuu sopimusalueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin rakentamalla alueen julkisen infrastruktuurin, lukuun ottamatta vesi- ja viemäriverkkoa sekä sähkö- ja lämpöverkkoa, ja luovuttamalla sen yleisten alueiden luovutuksena kaupungille. Alueiden luovuttaminen kaupungille vaiheistuu Hiedanrannan eri asemakaavamuutosten myötä ja niihin liittyvien yleisten alueiden toteutuksen mukaisesti.

Hiedanrannan alueen kehittämistä on sovittu ohjattavaksi edellä mainitulla yhteistyösopimuksella sekä asemakaavakohtaisilla toteutussopimuksilla.

Kiinteistötoimi on yhdessä strateginen hankekehitys -palveluryhmän ja lakiasiainyksikön kanssa laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja Hiedanrannan Kehitys Oy:n välisen, asemakaavamuutokseen nro 8895 liittyvän ehdollisen 20.10.2025 allekirjoitetun toteutussopimuksen.

Sopimuksella Hiedanrannan Kehitys Oy ja kaupunki sopivat muun muassa julkisen yhdyskuntatekniikan ja -rakenteiden rakentamisesta ja luovuttamisesta kaupungille sekä yleisiksi katu- ja puistoalueiksi osoitettujen määräalojen luovuttamisesta kaupungille. Hiedanrannan Kehitys Oy toteuttaa sopimuksen liitteessä 2 määriteltyjen alueiden yhdyskuntatekniikan ja luovuttaa alueet kaupungille käyttöönottovalmiina.

Asemakaavamuutoksessa nro 8895 osoitettujen yleisten alueiden yhdyskuntatekniikan toteuttaminen ja luovuttaminen kaupungille yhteensovitetaan aikataulullisesti viereisen asemakaavamuutos nro 8894:n (Hiedanranta, keskusta I, tehtaan eteläpuoli) kanssa. Maa-alueet ja rakennettu yhdyskuntatekniikka luovutetaan kaupungille vaiheittain erillisin kiinteistöluovutuksin siten, että kaikki alueet on luovutettu kaupungille viimeistään viiden vuoden kuluttua asemakaavan nro 8894 lainvoimaisuudesta. Toteutussopimuksen liitteessä 4 on esitetty vähimmäistaso yleisten alueiden toteuttamisesta ennen Hiedanrannan koulun ensimmäisen vaiheen toteuttamista.

Toteutussopimuksen liitteissä 2 ja 3 Hiedanrannan Kehitys Oy raportoi asemakaavamuutoksen 8793 myötä toteutuvista Hiedanrannan kehitysohjelman, MAL-sopimuksen ja asunto- ja maapolitiikan mukaisista tavoitteista.

Toimivalta: Hallintosäännön 21 §:n 2 momentin kohdan 1) perusteella asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maankäytösopimusten ja asemakaavan toteutussopimusten hyväksymisestä.

Tiedoksi

Hiedanrannan Kehitys Oy, Virpi Ekholm, Juha-Matti Ala-Laurila, Juha Kaivonen, Kirsi Grönberg, Heli Toukonieniemi, Katariina Rauhala, Mikko Rantanen, Riikka Rahkonen, Jari Vaarma, Marko Sivonen, Pasi Palmu, Petri Leppänen, Petri Keivaara, Timo Jaakko Koski, Pekka Ranta, Jouni Sivenius, Anne Ravaska

Liitteet

1 Liite Akila 13.11.2025 Toteutussopimus liitteineen

§ 238

Alilääkärin asuintalon (Hatanpää) myynti

TRE:5418/02.06.02/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Tanja Tiihonen, puh. 0400 289 161, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Osoitteessa Hatanpään puistokuja 7, 33900 Tampere, sijaitseva noin 225 k-m :n suuruinen Hatanpään Alilääkärin asuintalo -niminen rakennus myydään 303 100 euron kauppahinnalla Aki Hyrkkönen Oy:lle (1801642-2).

Ehdollinen, tavanomaisin ehdoin tehty ja 3.11.2025 allekirjoitettu kauppakirja hyväksytään.

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

Perustelut

Kaupunki omistaa tontilla 837-122-500-5 osoitteessa Hatanpään puistokuja 7, 33900 Tampere, noin 225 k-m :n suuruisen Hatanpään Alilääkärin asuintalo -nimisen rakennuksen. Kohde myydään perusparannettavaksi asemakaavan nro 8578 mahdollistavaan käyttötarkoitukseen. Rakennuksella on suojelumerkintä sr-7. 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.

Alkuperäisen rakennuksen on suunnitellut Eetu Murros. Rakennusvuosi on 1923. Rakennus on ollut tyhjillään vuodesta 2020, tätä ennen rakennus on ollut mm. asuin-, terveydenhuollon ja toimistokäytössä. Tilaomaisuuden hallinnassa rakennus on linjattu kuuluvan realisoitaviin kiinteistöihin. Tyhjillään olevasta rakennuksesta aiheutuu kaupungille tarpeettomia ylläpitokuluja.

Asemakaavassa rakennuksen käyttötarkoitus on määritelty merkinnällä P-6, eli palvelurakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, palvelu-, tuotanto- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa, as-45 % määrittelee asumiseen maksimissaan 45 % kerrosalasta. Kaavassa on slep-5 määräys, joten rakennuksessa mahdollisesti olevaa lepakoiden lisääntymis- ja/tai levähdyspaikkaa ei saa hävittää.

Rakennus laitettiin avoimeen myyntiin Huutokaupat.com sivustolla 12.8.-11.10.2025 ja sitä markkinoitiin kaupungin nettisivuilla. Myyntiprosessin käynnistäminen sai laajaa näkyvyyttä mediassa. Kohteella järjestettiin kaksi kertaa yleisiä esittelyjä. Tonttia ei tarjottu myytäväksi, vaan rakennuksen myynnin yhteydessä tontista tehtäisiin ostajan kanssa 40 vuoden vuokrasopimus. Määräaikaan 11.10.2025 mennessä kohteesta saatiin 206 tarjousta. Korkeimman tarjouksen 303 100 euroa rakennuksesta ja vuokraoikeudesta teki Aki Hyrkkönen Oy. Kauppahinta vastaa avoimella ja laajalla näkyvyydellä tehdyn markkinoinnin tuloksena käypää hintaa Kuntalain 130 § mukaisesti.

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

Ostajat, Niko Suoniemi, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg, Tilapalvelut kirjaamo, kitiatalous, Anita Liecks

Liitteet

1 Liite Akila 13.11.2025 Kauppakirja

§ 239

LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 31 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen
Vuokratalosäätiö sr, 14.10.2025

§ 32 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - A-Kruunu Oy,
21.10.2025

§ 33 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Y-Säätiö/M2-Kodit,
31.10.2025

Johtaja, ammatillinen koulutus

§ 169 Tampereen seudun ammattiopisto Tredun ja Kangasalan
kaupungin välisen tonttivuokrasopimuksen hyväksyminen, Riuntontti 9,
03.11.2025

§ 170 Tampereen seudun ammattiopisto Tredun ja Kangasalan
kaupungin välisen tonttivuokrasopimuksen hyväksyminen, Riuntontti 8,
03.11.2025

§ 171 Tampereen seudun ammattiopisto Tredun ja Kangasalan
kaupungin välisen tonttivuokrasopimuksen hyväksyminen, Riuntontti 7,
03.11.2025

§ 172 Tampereen seudun ammattiopisto Tredun ja Kangasalan
kaupungin välisen tonttivuokrasopimuksen hyväksyminen, Riuntontti 6,
03.11.2025

§ 174 Tampereen seudun ammattiopisto Tredun ja Kangasalan
kaupungin välisen tonttivuokrasopimuksen hyväksyminen, Riuntontti 4,
03.11.2025

§ 175 Tampereen seudun ammattiopisto Tredun ja Kangasalan
kaupungin välisen tonttivuokrasopimuksen hyväksyminen, Villa
Riunranta, 03.11.2025

§ 176 Tampereen seudun ammattiopiston ja Hengitysliitto ry:n välisen
alivuokrasopimuksen hyväksyminen, 05.11.2025

Kiinteistöjohtaja

§ 785 Kiinteistöasiantuntijapalveluiden hankinta, 03.11.2025

§ 805 Asumisneuvonnan asiantuntijapalvelun pienhankinta Tampereen A-
kilta ry:ltä (nais erityinen asuminen), 06.11.2025

§ 722 Omakotitontin 837-32-7791-3 vuokrauspäätöksen kumoaminen,
06.10.2025

§ 727 Asuntotonttien 837-237-3885-1 ja 2 (Ikuri) varausaikojen

jatkaminen, 10.10.2025

§ 728 Asuntotontin 837-128-1270-1 (Lapinniemi) varausajan jatkaminen, 10.10.2025

§ 729 Omakotitontin 837-330-6285-5 vuokrauspäätöksen kumoaminen, 10.10.2025

§ 736 Asuntotontin 837-128-1270-4 (Lapinniemi) varausajan jatkaminen, 13.10.2025

§ 737 Raitiotien rakentamiseen liittyvän rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-301-761-8, 15.10.2025

§ 751 Tontin 837-121-505-1 vuokrasuhteen uusiminen, 22.10.2025

§ 755 Lahdesjärvellä sijaitsevan Telia Towers Finland Oy:n tukiaseman sopimuksen muuttaminen 837-585-3-22-V0001, 22.10.2025

§ 759 Alueen vuokraaminen Tampereen Infra Oy:lle Hatanpäällä yleiseltä alueelta XXII kaupunginosan puistot 122P (837-122-9903-0-V0012), 27.10.2025

§ 760 Maanvuokrasopimuksen 837-601-0004-0002-V0001 ja 837-601-0004-0538-V0001 irtisanominen ja vuokraaminen uudella sopimuksella uusituin vuokraehdoin, 27.10.2025

§ 769 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tontille 837-78-7322-1, 27.10.2025

§ 773 Alueen vuokraaminen Telia Towers Finland Oy:lle yleiseltä alueelta Ristimäen puistot 240P (837-240-9903-0-V0006), 31.10.2025

§ 774 Vaihtokirjan hyväksyminen koskien määräaloja tilasta 837-263-2500-28, 31.10.2025

§ 780 Tilapäisen vuokravapauden myöntäminen tonteille 837-32-7803-3, 837-32-7791-8 ja 837-32-7803-15, 31.10.2025

§ 781 Maanvuokrasopimuksen 837-586-0001-0004-V0005 irtisanominen ja vuokraaminen uudella sopimuksella uusituin vuokraehdoin, 31.10.2025

§ 783 Telia Finland Oyj:lle Vehmaisista vuokratun tontin 837-45-4627-1 vuokrasopimuksen jatkaminen, 31.10.2025

§ 784 Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tonttien luovutusta koskevien valitusten johdosta, 03.11.2025

§ 787 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Hervanta (osa 1) kaupunginosassa, 04.11.2025

§ 788 Selitys Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle poikkeamislupaa koskevassa asiassa, 04.11.2025

§ 789 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Hervanta (osa 2) kaupunginosassa, 04.11.2025

§ 790 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Härmälän (osa 2) kaupunginosassa, 04.11.2025

§ 792 Tontin 837-122-500-5 vuokraaminen, 04.11.2025

§ 793 Rakentamisvelvoiteajan 2. jatkaminen tontille 837-327-7733-19, 04.11.2025

§ 795 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Hallilan (osa 2) kaupunginosassa, 05.11.2025

§ 796 Tilan 837-590-4-146 myyminen, 05.11.2025

§ 797 Tilan 837-590-4-145 myyminen, 05.11.2025

§ 798 Telia Towers Finland Oy:lle vuokratun alueen yleiseltä alueelta I (Näsi) kaupunginosan puistot 101P (837-101-9903-0-V0004)

vuokrasopimuksen jatkaminen, 05.11.2025

§ 799 Telia Towers Finland Oy:lle vuokratun alueen tontista 837-260-2644-1 (Niemi) vuokrasopimuksen jatkaminen, 05.11.2025

§ 800 Rakennusten ostaminen Pirkanmaan Vinttikoirakerho ry:ltä, 05.11.2025

§ 802 Asuntotontin 837-264-7923-3 (Niemenranta) varausajan jatkaminen, 05.11.2025

§ 803 Asunto Oy Lintu-Laakson salaojaputken sijoittaminen yleisellä alueella Pohtolan kaupunginosan puistot 265P (837-265-9903-0-V0006), 05.11.2025

§ 804 Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr:lle korttelista 837-127-518 (Lappi) vuokrattujen tonttien/alueiden vuokrasopimuksen osittainen purkaminen, 05.11.2025

§ 806 Raitiotien rakentamiseen liittyvän rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-301-761-2, 07.11.2025

Kunnallisvalitus

§225, §226, §227, §228, §229, §230, §231, §232, §233, §234, §235

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle 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, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

Valituskirjelmään on liitettävä

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

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

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Muutoksenhakukielto

§214, §215, §216, §217, §218, §219, §220, §221, §222, §223, §239

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

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

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Oikaisuvaatimus

§224, §236, §237, §238

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

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

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

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

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

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

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

Tiedoksisaanti

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

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.