

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Aika 20.02.2025, klo 16:00 - 18:44

Paikka Frenckellin auditorio/ sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§ 16 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

§ 17 **Pöytäkirjan tarkastus**

§ 18 **Läsnäolo- ja puheoikeudet**

§ 19 **Ajankohtaiskatsaus**

§ 20 **Kämmenniemen koulun lämpölaite -hankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus**

§ 21 **Messukylän koulun perusparannus -hankkeen lopputilitys**

§ 22 **Messukylän päiväkodin uudisrakennus -hankkeen lopputilitys**

§ 23 **Vanhan kirjastotalon julkisivujen kunnostus -hankkeen lopputilitys**

§ 24 **Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022 - 2025 seuranta**

§ 25 **Saukonpuiston koulun luokkasiipirakennusosan purkaminen ja poistaminen rekisteristä**

§ 26 **Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7803-12 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**

§ 27 **Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-330-6285-6 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**

§ 28 **Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-330-6287-3 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**

§ 29 **Oikaisuvaatimus maanvuokran kohtuullistamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**

§ 30 **Tontin 837-104-67-10 vuokrasuhteen uusiminen**

§ 31 **Asunto Oy Teiskontie 15 -nimiselle yhtiölle vuokratun asuntotontin 837-120-409-2 maanvuokran kohtuullistaminen**

§ 32 **Kiinteistö Oy Kissanmassu -nimiselle yhtiölle vuokratun asuntotontin 837-133-850-7 (Kissanmaa) vuokrasuhteen uusiminen**

§ 33 **Rakennuksen, Lavoniuksenraitti 2 (Herrainmäki), myynti**

Lisäpykälät

§ 34 **LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Saapuvilla olleet jäsenet

Markkanen Jouni, puheenjohtaja
Dundar-Järvinen Aila
Halla-aho Sanni, poistui 17:57
Hautanen Teija
Kiviranta Joonas
Lahtinen Jussi
Lehtola Tomi
Leino Ida, varajäsen, poistui 17:49
Nieminen Helena, saapui 16:11
Ojaniemi Hanna
Salmijärvi Mirja
Siuro Petri
Vuoristo Maria, saapui 16:11

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, hallintosihteeri, sihteeri
Lindell Raija, viestintäpäällikkö
Salmi Pekka, johtaja
Urrila Jasper, nuorisovaltuuston edustaja
Leino Miio, nuorisovaltuuston edustaja, poistui 17:19
Toukoniemi Heli, maankäyttöpäällikkö
Pekkarinen Elina, kehittämiskoordinaattori, saapui 16:03, poistui 17:39
Heinävä Auli, asunto- ja kehityspäällikkö, saapui 16:03, poistui 17:32
Kammonen Kaisu, erityisasiantuntija, saapui 16:03, poistui 17:39
Jauhiainen Satu, tiimipäällikkö, saapui 16:03, poistui 17:39
Saarinen Petri, hankepäällikkö, saapui 17:40, poistui 18:04
Keisu Tero, hankepäällikkö, saapui 18:05, poistui 18:07

Poissa

Höyssä Matti, 1. varapuheenjohtaja

Allekirjoitukset

Jouni Markkanen
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Aila Dünder-Järvinen

Tomi Lehtola

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 25.2.2025 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 16

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Kokouskäsitely

Maria Vuoristo ja Helena Nieminen saapuivat kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Ylimääräisen asian ottaminen käsiteltäväksi

Lautakunta päätti yksimielisesti ottaa käsiteltäväksi seuraavan lisäesityslistalla olevan asian:

- Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Perustelut

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 17

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Aila DüNDAR-Järvinen ja Tomi Lehtola (varalle Teija Hautanen).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 24.2.2025.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 18

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- koko kokouksen ajaksi maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi
- § 19 kehittämiskoordinaattori Elina Pekkarinen, asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä, erityisasiantuntija Kaisu Kammonen ja tiimipäällikkö Satu Jauhiainen
- §:t 20-22 hankepäällikkö Petri Saarinen
- § 23 hankepäällikkö Tero Keisu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 19

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Nuorisovaltuuston edustaja Miio Leino poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Kehittämiskoordinaattori Elina Pekkarinen, asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä, erityisasiantuntija Kaisu Kammonen ja tiimipäällikkö Satu Jauhiainen olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa ja he poistuivat ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Asunto- ja maapolitiikan seuranta
- Asunnottomuus Tampereella ja toimet asunnottomuuden vähentämiseksi (Elina Pekkarinen ja Auli Heinävä)
- Syötteet asunto- ja maapolitiikan linjausten 2026-2029 valmisteluun ja vaikuttavuuden arvioinnin teemat (Kaisu Kammonen, Auli Heinävä ja Heli Toukoniemi)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 20

Kämmenniemen koulun lämpölaitos -hankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

TRE:1007/10.03.07/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Toukoniemi Heli

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja hankepääällikkö Petri Saarinen, puh. 040 767
1981, 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

Kämmenniemen koulun lämpölaitos -hankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus hyväksytään.

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

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

Kokouskäsitely

Hankepääällikkö Petri Saarinen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Kämmenniemen koulun perusparannus ja laajennus vaihe 1 -hankkeen hankesuunnitelma sisältäen Kämmenniemen koulun lämpölaitos -hankkeen on hyväksytty kaupunginhallituksessa 2.9.2024.

Toteutussuunnittelu on tehty hankesuunnitelman pohjalta.

Hanke käsittää Kämmenniemen koulua ja päiväkotia varten rakennettavan lämpökeskusrakennuksen. Rakennukseen asennetaan maalämpölaitteisto ja tontille rakennetaan maalämpökaivot putkistoiheen ja liittymiset koulun nykyisiin lämmitysjärjestelmiin. Lämmitysjärjestelmä uusitaan etupainotteisesti, ajatellen tulevaa koulun saneerausta.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Tilatakomo Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Talotekniikkasuunnittelusta on vastannut Sweco Finland Oy, pohjarakennesuunnittelusta Taratest Oy ja rakennesuunnittelusta A-Insinöörit Suunnittelu Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä toimii hankepäällikkö Petri Saarinen. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutussopimus (liite 2) osapuolten välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa maaliskuussa 2025. Rakennustyöt valmistuvat elokuussa 2025.

Rakennus- ja maalämpöurakat kilpailutettiin avoimina kansallisina hankintakyselyinä joulukuussa 2024 – tammikuussa 2025.

Toteutuskustannusarvio on laadittu hinnaltaan halvinten hyväksytyjen urakkatarjousten perusteella.

Toteutussuunnitelman hankinta-arvoerittelyn mukaisesti toteutuskustannukset ovat yhteensä 1 600 000 euroa.

Hankesuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli yhteensä 1 870 000 euroa.

Hanke käyttää muiden rakennusten sekä kaupunkikuvallisten kohteiden investoinnit määrärahaa.

Tiedoksi

Anu Tiira, Niko Suoniemi, Anni Andrejeff, Jenni Rämälä, Elina Kalliohaka, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

1 Liite Akila 20.2.2025 Kämmenniemen koulun lämpölaite toteutussopimus

2 Liite Akila 20.2.2025 Kämmenniemen koulun lämpölaite toteutussuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 21

Messukylän koulun perusparannus -hankkeen lopputilitys

TRE:993/10.03.07/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Toukoniemi Heli

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja hankepäällikkö Petri Saarinen, puh. 040 767
1981, 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

Messukylän koulu/puurakennukset 1 ja 2 sekä kivirakennus,
perusparannus -hankkeen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsitely

Ida Leino ja Sanni Halla-aho poistuivat kokouksesta asian käsittelyn
aikana.

Perustelut

Messukylän koulu/puurakennukset 1 ja 2 sekä kivirakennus,
perusparannus -hankkeen toteutus suunnitelma hyväksyttiin Tampereen
kaupungin asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 16.12.2020.

Koulun rakenteellinen mitoitus on 350 oppilasta (25 oppilasta/ryhmä) /
luokat 0-6 kaksisarjaisena. Henkilökuntaa on yhteensä noin 35. Lisäksi
kivirakennuksessa on tilat kouluterveydenhuollolle. Hanke sisälsi kolme
koulun vanhinta rakennusta; puurakennus 1, puurakennus 2 ja
kivirakennus. Puurakennus 1 on yksikerroksinen, puurakennus 2 osin
kaksikerroksinen ja kivirakennus kolmikerroksinen. Puurakennuksissa on
opetustiloja. Kivirakennuksessa on opetustiloja, käsityön, henkilökunnan
ja kouluterveydenhuollon tiloja. Puurakennus 2:ssa ja kivirakennuksessa
on hissit ja kaikkiin tiloihin on esteetön pääsy.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Forssi Oy, joka on
toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVIAS-suunnittelusta vastasi
Rejlers Oy, rakenne- ja akustiikkasuunnittelusta A-Insinöörit Suunnittelu
Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy.
Kohteen projektipäällikkönä toimi Petri Saarinen. Rakennustöiden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

valvojana toimi Tommi Lehtonen (Ramboll CM Oy), LVI-töiden valvojana Kimmo Pajula, sähkötöiden valvojana Timo Harjula ja rakennusautomaatiotöiden valvojana Teppo Källi.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin EU-hankintamenettelyn mukaisina avoimina hankintakyselyinä loka-marraskuussa 2020. Rakennustöistä vastasi päätoteuttajana Pirkanmaan Mestari-Rakentajat Oy, IV-töistä Ilmanvaihtotyöt A. Saarinen Oy, putkitöistä LVI Kurikka Oy, sähkötöistä WSK-Sähkö Oy ja rakennusautomaatiotöistä Bravida Finland Oy.

Rakennustyöt vaiheistettiin kolmeen vaiheeseen. Rakennustyöt aloitettiin tammikuussa 2021 ja ne valmistuivat kokonaisuudessaan helmikuussa 2024. Urakan vastaanoton jälkeen Pirkanmaan Käräjäoikeus asetti Pirkanmaan Mestari-Rakentajat Oy:n konkurssiin elokuussa 2024.

Hankkeelle oli kaupungin vuoden 2020 investointiohjelmassa hyväksytty 7 035 000 euron määräraha. Vuonna 2023 hankkeelle myönnettiin lisämäärärahaa 418 000 euroa

Toteutussuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli 7 975 000 euroa. Lopulliset toteutuskustannukset olivat yhteensä 8 770 000 euroa eli kustannukset ylittyivät 795 000 eurolla (9,97 %).

Tiedoksi

Anu Tiira, Niko Suoniemi, Jarmo Viljakka, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Karita Boström, Elina Kalliohaka, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

1 Liite Akila 20.2.2025 Messukylän koulu, lopputilitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 22

Messukylän päiväkodin uudisrakennus -hankkeen lopputilitys

TRE:996/10.03.07/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Toukoniemi Heli

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja hankepäällikkö Petri Saarinen, puh. 040 767
1981, 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

Messukylän päiväkotia, uudisrakennus -hankkeen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsitely

Hankepäällikkö Petri Saarinen oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja hän poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Messukylän päiväkotia, uudisrakennus -hankkeen toteutus suunnitelma hyväksyttiin Tampereen kaupungin asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 7.9.2022.

Uusi kaksikerroksinen päiväkotirakennus on mitoitettu seitsemälle päiväkotiryhmälle, yhteensä 160 lasta.

Rakennuksen pinta-ala koostuu päivähoidon ryhmätiloista, keittiöstä ja ruokasalista, liikuntasalista, hallinnon tiloista ja niitä palvelevista aputiloista. Rakennuksessa on hissi ja kaikkiin tiloihin on esteetön pääsy. Hankkeessa on huomioitu rakennuksen iltakäyttö.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Tilatakomo Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana.

Pohjarakennesuunnittelusta vastasi Taratest Oy, LVIA-suunnittelusta Insinööritoimisto Erkki Leskinen Oy, sähkösuunnittelusta Ramboll Finland Oy, akustiikkasuunnittelusta A-Insinöörit Suunnittelu Oy ja rakennesuunnittelusta Projekt Kuubis OU.

Hankkeen rakennuttamisesta on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy. Kohteen projektipäällikkönä toimi Petri Saarinen. Rakennustöiden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

valvojana toimi Aki Ojala, LVI-töiden valvojana Kimmo Pajula, sähkötöiden valvojana Timo Harjula ja rakennusautomaatiotöiden valvojana Antti Tikka.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin EU-hankintamenettelyn mukaisina avoimina hankintakyselyinä kesä-elokuussa 2022. Lokakuusta 2022 kesäkuuhun 2023 rakennustöistä vastasi päätoteuttajana Visura Oy. Pirkanmaan Käräjäoikeus asetti Visura Oy:n konkurssiin heinäkuussa 2023. Heinäkuusta 2023 lähtien rakennustöistä vastasi päätoteuttajana uuden kilpailutuksen jälkeen Rakennusliike Markku Haataja Oy. LVI-töistä vastasi ESP Tekniikka Oy, sähkötöistä Novasähkö Oy, turvalaitetöistä Tampereen Tilapalvelut Oy ja rakennusautomaatiotöistä Fidelix Oy.

Rakennustyöt aloitettiin lokakuussa 2022 ja ne valmistuivat aikataulun mukaisesti marraskuussa 2023. Päiväkodin toiminta alkoi tammikuussa 2024.

Hankkeelle oli kaupungin vuoden 2023 talousarviossa hyväksytty 8 232 000 euron määräraha.

Toteutussuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli 8 260 000 euroa. Lopulliset toteutuskustannukset olivat yhteensä 8 298 000 euroa eli kustannukset ylittyivät 38 000 eurolla (0,46 %). Tämän lisäksi Pirkanmaan Voimia Oy:n keittiölaitteiden hankintakustannus oli 92 129 euroa.

Tiedoksi

Anu Tiira, Niko Suoniemi, Jarmo Viljakka, Jenni Rämälä, Elli Rasimus, Elina Kalliohaka, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

1 Liite Akila 20.2.2025 Messukylän päiväkotia, lopputilitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 23

Vanhan kirjastotalon julkisivujen kunnostus -hankkeen lopputilitys

TRE:6190/10.03.07/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Toukoniemi Heli

Valmistelijan yhteystiedot

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, puh. 040 806 4007, etunimi.sukunimi@tampere.fi ja hankepäällikkö Tero Keisu, puh. 040 621 3217, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Vanhan Kirjastotalon julkisivujen kunnostus -hankkeen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsitely

Hankepäällikkö Tero Keisu oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja hän poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Vanhan kirjastotalon julkisivujen kunnostus -hankkeen yhdistetty tarveselvitys-, hanke- ja toteutussuunnitelma hyväksyttiin Tampereen kaupungin kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan kokouksessa 24.1.2024 sekä asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 15.2.2024.

Hankkeeseen ei sisältynyt tilamuutoksia, joten tarveselvitys, hankesuunnitelma ja toteutussuunnitelma käsiteltiin yhdistettynä.

Hanke käsitti julkisivujen ja vesikaton perusparannuksen. Sileäksi hierretty rappaus uusittiin kokonaisuudessaan. Samalla julkisivuista poistettiin kaikki asbesti. Rapatut koristeet ja kipsikoristeet kunnostettiin. Eteläjulkisivun ikkunat uusittiin ja muut ikkunat kunnostettiin perusteellisesti. Vesikatto kunnostettiin ja huoltomaalattiin. Julkisivupellitykset ja syöksytorvet uusittiin.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehdit MY Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. Rakennesuunnittelusta on vastannut A-insinöörit Suunnittelu Oy ja sähkösuunnittelusta Tampereen Tilapalvelut Oy. Hankkeen rakennuttamisesta on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy. Kohteen projektipäällikkönä toimi Tero Keisu. Rakennustöiden valvojana toimi Juha Koskinen ja Toni Koivisto.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kokonaisurakka kilpailutettiin kansallisena avoimena hankintakyselynä marraskuussa 2023. Kokonaisurakasta vastasi Remonttitalo Oy. Rakennustyöt aloitettiin helmikuussa 2024 ja ne valmistuivat joulukuussa 2024. Kulttuuritalo Laikku oli pääosin käytössä hankkeen aikana. Purkutöiden ajan Kulttuuritalo Laikku oli suljettuna.

Toteutussuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli 1 200 000 euroa. Lopulliset toteutuskustannukset olivat yhteensä 1 245 000 euroa eli kustannukset ylittyivät 45 000 eurolla. Hankkeelle oli kaupungin vuoden 2024 talousarviossa varattu määräraha 1 300 000 euroa.

Tiedoksi

Anu Tiira, Niko Suoniemi, Henri Lievonen, Marianna Lehtinen,
tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

1 Liite Akila 20.2.2025 Lopputilitys, Laikku, julkisivu, esittely

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 24

Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022 - 2025 seuranta

TRE:797/10.00.02/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Toukoniemi Heli

Valmistelijan yhteystiedot

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, puh. 040 806 4007 ja asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä, puh. 040 800 7391, etunimi. sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 seuranta merkitään tiedoksi.

Perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.6.2022 asunto- ja maapolitiikan linjaukset vuosille 2022–2025. Linjausten toteutumista seurataan vuosittain asunto- ja kiinteistölautakunnassa sekä kaupunginhallituksessa.

Asunto- ja maapolitiikan seurantaan varten on määritelty mittarit, jotka tavoitetasoineen on esitetty kaupunginvaltuuston hyväksymässä linjausdokumentissa jokaisen asunto- ja maapolitiikan tavoitteen lopuksi. Osa mittareista liittyy useampiin tavoitteisiin.

Tämän päätöksen liitteenä olevassa seurantaraportissa esitetään mittareiden toteuma vuodelta 2024 suhteessa tavoitetasoon. Raportoinnin yhteydessä voidaan tarvittaessa esittää muutoksia tavoitetasoihin.

Seurantaraportin oheismateriaaliksi on tehty Power Bi -raportti, joka sisältää koko seuranta-aineiston graafisina esityksinä. Kyseinen oheismateriaali julkaistaan kaupungin verkkosivuilla: Tampereen asunto- ja maapolitiikan linjaukset.

Asunto- ja maapolitiikkaan liittyviä asioita seurataan myös kaupunkistrategian, talousarvion ja asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelman raportointien yhteydessä.

Tiedoksi

Heli Toukoniemi, Auli Heinävä, Kaisu Kammonen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Liitteet

1 Liite Akila 20.2.2025 Asunto- ja maapolitiikan seuranta 2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 25

Saukonpuiston koulun luokkasiipirakennusosan purkaminen ja poistaminen rekisteristä

TRE:388/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Toukoniemi Heli

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.

Lisäksi hyväksyttiin toivomusponsi: "Selvitetään, onko mahdollista turvata rullalautailumahdollisuus alueella myös purkutyön aikana turvallisuus huomioiden. Ratkaisua etsitään yhdessä Tampereen rullalautailijoiden kanssa."

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Saukonpuiston koulun palanut rakennusosa (pysyvä rakennusnumero 16401, Kaupinkatu 30, 33500 Tampere, kiinteistötunnus 837-121-0404-0001) puretaan ja poistetaan rekistereistä.

Purettava rakennusosa poistetaan kirjanpidosta vuonna 2025. Purettavan rakennusosan tasearvo on 112 237,88 euroa (31.1.2025),

Kokouskäsitely

Mirja Salmijärvi teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen: "Selvitetään, onko mahdollista turvata rullalautailumahdollisuus alueella myös purkutyön aikana turvallisuus huomioiden. Ratkaisua etsitään yhdessä Tampereen rullalautailijoiden kanssa."

Jouni Markkanen kannatti Salmijärven ehdotusta.

Toivomusponsi hyväksyttiin yksimielisesti.

Perustelut

Osana rakennetun kiinteistöomaisuuden kehittämistä puretaan tarpeettomia ja huonokuntoisia rakennuksia. Vuosisuunnitelmassa suunnitellaan purettavaksi ja kirjanpidon omaisuusluettelosta poistettavaksi vuonna 2025 seuraavat kohteet: Tammelan koulu rakennus 2, Lamminpään koulu keittiö- ja ruokalarakennus, Ida Mannisen tie 102 rakennukset, Turtolan päiväkot, Kämmenniemen koulu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

asuinrakennus/lämpökeskus ja viipalerakennus, Nekala Jokipohjantie C autohalli sekä Nekalan koulun piharakennuksista jäte/kaasuvarasto ja urheiluvälinevarasto.

Edellä mainittujen lisäksi Saukonpuiston koululla, kiinteistötunnus 837-121-0404-0001, luokkahuonerakennusosan tulipalon vuoksi on ilmennyt tarve purkaa rakennuksen osittain palanut osa. Saukonpuiston sr-7 merkinnällä suojeltua rakennusosaa, jota tulipalo ei tuhonnut, ei pureta, vaan se säilytetään. Osittain palanut luokkahuonerakennusosa rakennuksesta numero 1279 puretaan ja poistetaan rekistereistä. Purettava rakennusosa poistetaan kirjanpidosta vuonna 2025. Purettavan rakennusosan tasearvo on 112 237,88 euroa (31.1.2025).

Tiedoksi

Tilaomaisuus, Tanja Tiihonen, Niko Suoniemi, vuokrat/Tilapalvelut, Mikko Alliniemi/Tilapa, kitiatalous, kirjaamo/Tilapalvelut, Ollimatti Hukkanen /Tilapa, Jussi Kuoppala/Tilapa, kirjanpito.pirkanmaa@monetra.fi

Liitteet

- 1 Liite Akila 20.2.2025 Kuvia tulipalon vaurioista
- 2 Liite Akila 20.2.2025 Saukonpuiston koulu rakennusosa kartta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 26

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7803-12 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:232/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Toukoniemi Heli

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Kokouskäsitely

Asian esittelijä Pekka Salmi lisäsi päätökseen liitteen "Liite Akila 20.2.2025 Lisälausuma 20.02.2025".

Puheenjohtaja totesi näin lisätyn liitteen olevan asian käsittelyn pohjana.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 31.10.2024 § 674 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Päätöksellä hyväksyttiin tonttiarvonnan tuloksena päätöksen liitteissä mainitut henkilöt tonttien vuokralaisiksi, muun ohella tontin 837-32-7803-12 vuokralaiset.

Kiinteistöjohtaja päätti 16.1.2025 § 42 omakotitontin 837-32-7803-12 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 10.2.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vuokrauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 perusteella ei voi tehdä uusia päätöksiä, koska oikaisuvaatimuksen tekijä on valittanut päätöksestä § 674 Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, eikä päätös siten ole lainvoimainen.

Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomaisen kieltää täytäntöönpanon. Kiinteistöjohtajan päätös §

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

674 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Päätöksestä tehty valitus ei siten käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi, eikä oikaisuvaatimuksen tekijän oikeusturva muutoinkaan täytäntöönpanon johdosta vaarannu. Todettakoon, että hallinto-oikeus ei ole kieltänyt kiinteistöjohtajan päätöksen § 674 täytäntöönpanoa.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan vuokrauspäätös 16.1.2025 § 42 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

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

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

Henkilötietoja sisältävä teksti

Salassa pidettävät ja henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 20.2.2025 Sähköpostisaate 10.02.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 20.2.2025 Oikaisuvaatimus 10.02.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 20.2.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Ote viranhaltijapäätöksestä 16.01.2025 § 42
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 20.2.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Ote viranhaltijapäätöksestä 31.10.2024 § 674
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 20.2.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Liite 1 voittajat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

6 Liite Akila 20.2.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Liite 2 varasijat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

7 Liite Akila 20.2.2025 Lisälausuma 20.02.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 27

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-330-6285-6 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:5965/10.00.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Toukoniemi Heli

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Kokouskäsitely

Asian esittelijä Pekka Salmi lisäsi päätökseen liitteen "Liite Akila 20.2.2025 Lisälausuma 20.02.2025".

Puheenjohtaja totesi näin lisätyn liitteen olevan asian käsittelyn pohjana.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 31.10.2024 § 674 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Päätöksellä hyväksyttiin tonttiarvonnan tuloksena päätöksen liitteissä mainitut henkilöt tonttien vuokralaisiksi, muun ohella tontin 837-330-6285-6 vuokralaiset.

Kiinteistöjohtaja päätti 9.1.2025 § 20 omakotitontin 837-330-6285-6 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 3.2.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vuokrauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 perusteella ei voi tehdä uusia päätöksiä, koska oikaisuvaatimuksen tekijä on valittanut päätöksestä § 674 Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, eikä päätös siten ole lainvoimainen.

Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomaisen kieltää täytäntöönpanon. Kiinteistöjohtajan päätös §

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

674 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Päätöksestä tehty valitus ei siten käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi, eikä oikaisuvaatimuksen tekijän oikeusturva muutoinkaan täytäntöönpanon johdosta vaarannu. Todettakoon, että hallinto-oikeus ei ole kieltänyt kiinteistöjohtajan päätöksen § 674 täytäntöönpanoa.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan vuokrauspäätös 9.1.2025 § 20 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

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

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

Henkilötietoja sisältävä teksti

Salassa pidettävät ja henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite Akila 20.2.2025 Oikaisuvaatimus 03.02.2025 (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite Akila 20.2.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, ote viranhaltijapäätöksestä 30.12.2024 § 831 (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 3 Liite Akila 20.2.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, ote viranhaltijapäätöksestä 09.01.2025 § 20 (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 4 Liite Akila 20.2.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Ote Vuokralaisten ja ostajien valitseminen eräille pientalotonteille sekä tonttien varaaminen (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 5 Liite Akila 20.2.2025 Oikaisuvaatimuksen liite 1 voittajat syksy 2024 (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 6 Liite Akila 20.2.2025 Oikaisuvaatimuksen liite 2 varasijat syksy 2024 (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 7 Liite Akila 20.2.2025 Lisälausuma 20.02.2025 (Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 28

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-330-6287-3 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:285/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Toukoniemi Heli

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Kokouskäsitely

Asian esittelijä Pekka Salmi lisäsi päätökseen liitteen "Liite Akila 20.2.2025 Lisälausuma 20.02.2025".

Puheenjohtaja totesi näin lisätyn liitteen olevan asian käsittelyn pohjana.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 31.10.2024 § 674 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Päätöksellä hyväksyttiin tonttiarvonnan tuloksena päätöksen liitteissä mainitut henkilöt tonttien vuokralaisiksi, muun ohella tontin 837-330-6287-3 vuokralaiset.

Kiinteistöjohtaja päätti 16.1.2025 § 45 omakotitontin 837-330-6287-3 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 10.2.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vuokrauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 perusteella ei voi tehdä uusia päätöksiä, koska oikaisuvaatimuksen tekijä on valittanut päätöksestä § 674 Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, eikä päätös siten ole lainvoimainen.

Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomaisen kieltää täytäntöönpanon. Kiinteistöjohtajan päätös §

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

674 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Päätöksestä tehty valitus ei siten käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi, eikä oikaisuvaatimuksen tekijän oikeusturva muutoinkaan täytäntöönpanon johdosta vaarannu. Todettakoon, että hallinto-oikeus ei ole kieltänyt kiinteistöjohtajan päätöksen § 674 täytäntöönpanoa.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan vuokrauspäätös 16.1.2025 § 45 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

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

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

Henkilötietoja sisältävä teksti

Salassa pidettävät ja henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 20.2.2025 Sähköpostisaate 10.02.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 20.2.2025 Oikaisuvaatimus 10.02.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 20.2.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Ote viranhaltijapäätöksestä
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 20.2.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Ote -Vuokralaisten ja ostajien valitseminen eräille pientalotonteille sekä tonttien varaaminen
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 20.2.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Liite 1 voittajat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

6 Liite Akila 20.2.2025 Oikaisuvaatimuksen liite, Liite 2 varasijat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

7 Liite Akila 20.2.2025 Lisälausuma 20.02.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 29

Oikaisuvaatimus maanvuokran kohtuullistamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:4088/10.00.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Toukonieni Heli

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttivastaava Jori Alanko, puh. 041 730 1457, 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

Vuokralaisella on ollut Lukonmäestä vuokrattuna tontti 837-61-6320-6. Tontin 837-61-6320-6 pinta-ala on 416 m² ja asemakaavan mukainen /asemakaavasta tulkittu rakennusoikeus 325 k-m².

Vuokrasopimus on uusittu kiinteistöjohtajan päätöksellä 18.4.2023 § 439, jossa vuosivuokra on 3034,63 euroa ja elinkustannusindeksiin sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra 150,45 euroa vuodessa.

Tontin vuokralainen on hakenut kahdesti vuosivuokran kohtuullistamista, ja vaatimukset on hylätty kiinteistöjohtajan päätöksillä 29.11.2023 § 841 ja 29.11.2024 § 768. Vuokralainen on jättänyt oikaisuvaatimuksen koskien kiinteistöjohtajan päätöstä maanvuokran kohtuullistamisesta. Vuokralainen viittaa oikaisuvaatimuksensa perusteluissa, että asiantuntijalausunnon mukaan ainoa mielekäs tapa hyödyntää rakennusoikeutta olisi 31 m² talousrakennuksen rakentaminen nykyisen pihan lounaiskulmaan, mikä haittaisi pihan käyttöä, ei kuitenkaan välttämättä kohtuuttomasti. Perusteluissa tontin pienestä koosta johtuen piha-alue, joka luonnollisesti on lisäarvoa tuova tekijä esim. kerrostaloasumiseen verrattuna, ja siten kiistatta nostaa tontin arvoa, on pieni jo nykyisellään. Perusteluissa tuodaan esiin, että rakennuksen korottaminen tai kellarikerroksen rakentaminen olisivat poissuljettuja vaihtoehtoja johtuen varjostuksesta naapureille ja kaupunkikuvallisista syistä. Lisäksi hakija itse on tehnyt kantavuuslaskelmia perustuksista, joiden mukaan perustuksia jouduttaisiin vahvistamaan mahdollisen lisäkerroksen rakentamisen yhteydessä. Kiinteistöjohtajan päätöstä vaaditaan kumottavaksi myös päätöksen perusteisiin, toimivallan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ylittämiseen ja harhaanjohtavana pidetyn väitteen perusteella sekä käytännön näkökannoilla.

Nykyisissä asunto- ja maapolitiikan linjauksissa on mahdollistettu kohtuullistamisen hakeminen maanvuokraan, jos tietyt edellytykset täyttyvät. Maanvuokran kohtuullistamista on mahdollista hakea asuntotontille, jonka asemakaavan mahdollistamasta rakennusoikeudesta on käytetty vähemmän kuin 80 %. Vuokralaisen tulee kustannuksellaan esittää asiantuntijalausunto, miksi rakennusoikeuden hyödyntäminen ei ole mahdollista johtuen esimerkiksi:

- rakennusteknisistä
- suojelullisista
- kaupunkikuvallisista
- RKY-arvioista johtuvista syistä (RKY = rakennettu kulttuuriympäristö)

Vuokran kohtuullistamiseen vaikuttavia seikkoja eivät ole esimerkiksi vuokralaisen varallisuus tai tontin ominaisuudet, kuten tontin maaperä (pehmeä, kostea, kallioinen, rinne tms.). Mikäli kohtuullistamisen edellytykset täyttyvät, kohtuullistetaan vuokraa rakentamattoman rakennusoikeuden osalta. Kohtuullistaminen myönnetään päätöstä seuraavan vuoden vuosivuokrasta alkaen.

Kiinteistötoimen tilaaman ja asiassa saadun muun selvityksen perusteella tontin 837-61-6320-6 rakennusoikeutta on mahdollista käyttää niin, että 80 % rakennusoikeudesta täyttyy. Tontilla on käytettävissä olevaa rakennusoikeutta, joka on mahdollista hyödyntää rakentamalla esimerkiksi 2-kerroksinen lisärakennus tontin lounaisnurkkaan pihatilaa säilyttäen sekä rakentamalla osittainen korotus päärakennukseen. Tontin rakennusoikeus on 250 m², jonka lisäksi rakennusalalle saa rakentaa maanpäällistä taloustilaa 75 m². Tämä jako tulee asemakaavasta.

Hakemuksessa ilmoitettu käytetty rakennusoikeus on 179 m². Tarkituslaskennassa käytössä olleiden piirustusten perusteella käytetty rakennusoikeus on käytännössä sama, yhteensä 180 m² eli 55 % tontin rakennusoikeudesta. Todettakoon, että tällä 1 m² ei ole merkitystä kohtuullistamisen kannalta ja onkin todettu, että on päädytty käytännössä samaan tulkintaan. 80 % tontin rakennusoikeudesta on 260 m². Tontin lounaisnurkkaan rakennusalan sisälle on mahdollista rakentaa 2-kerroksinen lisärakennus sekä tehdä esimerkiksi osittainen korotus siten, että käytetty rakennusoikeus ylittää 80 %. Kulkuväylä 1,2 m ja olohuoneen pääikkunan 8 m etäisyys huomioiden tontille jää noin 36 m²: n kokoinen rakennusala, joka 2-kerroksisena on 72 m². Kahdeksan metrin etäisyydestä voidaan poiketa pientaloissa, jos 45 asteen valokulma toteutuu (esim. 7 m etäisyys ja 7 m korkea 2-kerroksinen laajennus). Seitsemän metrin etäisyydellä rakennusala 2-kerroksisena on 85 m². Jos otetaan huomioon korotusmahdollisuus autotallin päälle, niin esimerkiksi 8 m linjassa rajattuna tulee 35 m² lisää. Edellä mainitut mitat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ovat ulkomittoja. Toimitetuissa laskelmissa esitetään, että lisärakentaminen ilman perustusten vahvistamista ei olisi mahdollista tai olisi epävarmaa. Lisärakentamisen kustannukset, joita mahdollinen perustusten vahvistaminen aiheuttaisi, eivät ole syy maanvuokran kohtuullistamiselle. 80 % rakennusoikeudesta voisi toteutua myös ilman korotusratkaisua kuten aiemmin kuvattu.

Hakijan perustelut harhaanjohtavasta väitteestä esteettömyyteen liittyen on huomioitu tarkastelussa ja esimerkkipaaviossa on esteettömyysasetuksen vaatima 1200 mm etäisyys. Mitä tulee varjostuksiin ja valokulmiin niin asemakaavamääräys AOR31 ohjaa, että "asuinhuoneen pääikkunan kohtisuoran etäisyyden viereisen tontin rakennusala on oltava vähintään 8,2 m". Lisäksi määräyksessä ohjataan, että rakennuksen "julkisivuun ei saa tehdä ikkunoita, jos rakennus on kolme metriä lähempänä tontin rajaa". Asemakaava myös yksiselitteisesti mahdollistaa 2-kerroksiset rakennukset. Myöskään esimerkkinä kaaviossa esitetty korotusosa ei siis varjostaisi naapuria. Korotusmahdollisuuksia on monenlaisia ja esimerkkiä laajemmillaakin neliömäärillä. Kaaviossa esitetty pihaan sijoittuva 2-kerroksinen laajennusratkaisu ei varjosta naapuria, koska on tontin puiston puoleisella reunalla. Hakijan kaupunkikuvalliset perusteet eivät ole päteviä, sillä asemakaavassa roomalainen numero II osoittaa rakennusten tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun. Siten asemakaavan kaupunkikuvallinen idea nimenomaan on mahdollistaa 2-kerroksinen rakennus tai osittain 2-kerroksinen rakennus.

Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistötoimen viranhaltijat olisivat ylittänyt toimivaltansa määrittelemällä nykyisen rakennuksen kerrosalan sekä jaottelemalla sen jokseenkin mielivaltaisesti varsinaiseen kerrosalaan ja talousrakennusta varten käytettävissä olevaan kerrosalaan, missä asioissa toimivalta oikaisuvaatimuksen mukaan on rakennusvalvonnalla.

Oikaisuvaatimuksen alaisen päätöksen perustelujen mukaisesti kiinteistöjohtaja päättää maa-alueiden vuokraamisesta ja siten myös vuokran määrään kohdistuvista kohtuullistamishakemuksista, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta enintään 10 vuodeksi ja pidemmäksi ajaksi, jos vuokramääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on alle 200 000 euroa. Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan kohtuullistamista harkittaessa kaupunki määrittelee käytetyn rakennusoikeuden ensisijaisesti rakennusvalvonnan rakennuslupa-asineiston perusteella. Määrittely tehdään kiinteistötoimessa kohtuullistamishakemuksen käsittelyn yhteydessä. Tontin rakennusoikeuden jakautuminen varsinaiseen kerrosalaan ja talousrakennusta varten käytettävissä olevaan kerrosalaan tulee suoraan asemakaavasta, jonka mukaan tontin varsinaisen kerrosalan 250 m² lisäksi tontin rakennusosalalle saadaan rakentaa maanpäällistä taloustilaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

enintään 30 % ilmoitetusta varsinaisen kerrosalan määrästä, eli 75 m². Kiinteistötoimen viranhaltijat eivät näin ollen hakemusta käsittellessään ole ylittäneet toimivaltaansa.

Edellä lausutuin perustein kohtuullistamisen edellytykset eivät tässä tapauksessa täyty ja oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Henkilötietoja sisältäviä liitteitä ei julkaista kaupungin internet-sivuilla.

Lausunnot

Juristi Mikko Rantanen:

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.

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

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm, Jori Alanko, Mikko Rantanen, Kirsi Grönberg, Satu Jauhiainen, kitiatalous

Liitteet

- 1 Liite Akila 20.2.2025 Oikaisuvaatimus (Verkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite Akila 20.2.2025 Sähköpostisaate 12.12.2024 (Verkojulkisuus rajoitettu)
- 3 Liite Akila 20.2.2025 Pinta-alat, laajennus esimerkki (Verkojulkisuus rajoitettu)
- 4 Liite Akila 20.2.2025 Kiinteistöjohtajan päätös 29.11.2024 § 768 (Verkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 30

Tontin 837-104-67-10 vuokrasuhteen uusiminen

TRE:5653/10.00.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Toukoniemi Heli

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Kiinteistö Oy Näsihalli -nimiselle yhtiölle (y-tunnus 0597381-3) vuokratun tontin 837-104-67-10 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 30 vuoden ajaksi (1.4.2025 – 31.3.2055).

Tontin 837-104-67-10 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1667,24 euroa vuodessa ja vuoden 2025 vuosivuokra on 38 880 euroa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

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

Perustelut

Kiinteistö Oy Näsihalli -nimiselle yhtiölle on vuokrattu tontti 837-104-67-10 osoitteesta Pirkankatu 30. Kohteessa toimii urheiluhalli. Tontin pinta-ala on 5061 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 3600 k-m². Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu YUS-1 merkinnällä (urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra vuonna 2024 oli 4007,98 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 31.3.2025. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus, käyttötarkoitus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin vuoden 2025 vuosivuokraksi 38 880 euroa (pääoma-arvo 648 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1667,24 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 180 euron kerrosneliömetriarvoa ja 6 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2332 pistettä/v. 2024). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 30 vuodella 31.3.2055 asti.

Tiedoksi

Vuokralainen, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, maanvuokrat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 31

Asunto Oy Teiskontie 15 -nimiselle yhtiölle vuokratun asuntotontin 837-120-409-2 maanvuokran kohtuullistaminen

TRE:3645/10.00.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Toukoniemi Heli

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

Asunto Oy Teiskontie 15 -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0156870-6) vuokratun tontin 837-120-409-2 vuokrasopimusta muutetaan siten, että 1.1.2025 alkaen tontin elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra on 2 088,89 euroa vuodessa vuokrauksen jatkuessa muuten entisin ehdoin.

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

Perustelut

Asunto Oy Teiskontie 15 -nimiselle yhtiölle on vuokrattu 1.6.2014 – 31.5.2064 tontti 837-120-409-2, jonka pinta-ala on 3 776 m² ja asemakaavasta tulkittu rakennusoikeus 5 736 k-m². Tontin elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 3 034,92 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 70 774,32 euroa).

Asunto Oy Teiskontie 15 on jättänyt tontin vuokraa koskevan kohtuullistamishakemuksen 18.7.2024.

Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjauksissa 2022-2025 on mahdollistettu kohtuullistamisen hakeminen maanvuokraan, jos tietyt asiat täyttyvät. Maanvuokran kohtuullistamista on mahdollista hakea asuntotontille, jonka asemakaavan mahdollistamasta rakennusoikeudesta on käytetty vähemmän kuin 80 %. Vuokralaisen tulee kustannuksellaan esittää asiantuntijalausunto, miksi rakennusoikeuden hyödyntäminen ei ole mahdollista johtuen esimerkiksi:

- rakennusteknisistä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- suojelullisista
- kaupunkikuvallisista
- RKY-arvoista johtuvista syistä (RKY = rakennettu kulttuuriympäristö)

Vuokran kohtuullistamiseen vaikuttavia seikkoja eivät ole esimerkiksi vuokralaisen varallisuus tai tontin ominaisuudet, kuten tontin maaperä (pehmeä, kostea, kalliainen, rinne tms.). Mikäli kohtuullistamisen edellytykset täyttyvät, kohtuullistetaan vuokraa rakentamattoman rakennusoikeuden osalta. Kohtuullistaminen myönnetään päätöstä seuraavan vuoden vuosivuokrasta alkaen.

Asunto Oy Teiskontie 15:n hakemuksen ja sen liitteenä olleen asiantuntijalausunnon mukaan tontilla olevasta asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta 5 736 k-m² on käytetty 3 695 k-m² eli 64 %.

Yhtiön selvityksen mukaan tontin rakentaminen ei ole toteutunut kaikilta osin voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Asuinrakennuksen kerrosluku on asemakaavan mukainen, mutta tontin käyttö on alun perin suunniteltu siten, että Teiskontien varteen ei ole toteutettu asemakaavan sallimaa 2-kerroksista siipirakennusta. Samoin Ilvestien reunassa olevaa rakennusala ei ole hyödynnetty. Alkuperäisten suunnitteluratkaisujen takia voimassa olevan asemakaavan mukaisen rakentamisen toteutuminen ei ole mahdollista. Lisäksi RKY-alueen vaatimusten huomioiminen rajoittaa huomattavasti muutosten tekemistä. Tontin lisärakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää asemakaavan ajanmukaisuuden arvioimista. Lisärakentaminen edellyttää kaavamuutoksen vaikutusten arvioimista laajemman alueen osalla.

Kiinteistötoimen tilaama selvitys tukee edellä mainittua asiantuntijalausuntoa. Selvityksen mukaan tarkistusmittauksessa rakennuksen kerrosala on hieman ilmoitettua suurempi, noin 3 948 k-m². Toteutunut kerrosala on näin ollen noin 68,8 % tontin rakennusoikeudesta. Selvityksessä on todettu, että tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta II-kerroksisissa rakennussiivissä, mutta koska asemakaava on vanha (1953) ja kohde sijaitsee Kalevan RKY-alueella, täydennysrakentaminen edellyttää tapauskohtaista asemakaavamuutoksen harkintaa.

Kaavoitukselta saadun lausunnon mukaan RKY-alueen arvojen takia perusteet tontin vuokran kohtuullistamiselle ovat ilmeiset. Kaavoitus tulee esittämään Kalevan RKY-alueen suojelukaavan laatimista seuraavan kaavoitusohjelman laatimisen yhteydessä. Aluksi esitetään Kalevan RKY-alueen asettamista rakennuskieltoon.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti: "mikäli kohtuullistamisen edellytykset täyttyvät, kohtuullistetaan vuokraa rakentamattoman rakennusoikeuden osalta. Kohtuullistaminen myönnetään päätöstä seuraavan vuoden vuosivuokrasta alkaen".

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asunto Oy Teiskontie 15 on jättänyt hakemuksen määräajan puitteissa vuoden 2024 aikana. Päätöksenteon siirtyminen vuoden 2025 puolelle johtuu kaupungin aikatauluista. Vuokra tulisi kohtuullistaa vuoden 2025 alusta alkaen.

Tontin 837-120-409-2 vuokraa tulisi kohtuullistaa käyttämättömän rakennusoikeuden eli 1 788 k-m²:n osalta. Näin ollen tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi perusvuokraksi saadaan 1.1.2025 alkaen 2 088,89 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 48 712,91 euroa). Muuten vuokraus jatkuu entisin ehdoin.

Tiedoksi

Asunto Oy Teiskontie 15, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Liitteet

- 1 Liite Akila 20.2.2025 Asunto Oy Teiskontie 15, hakemus
- 2 Liite Akila 20.2.2025 Asunto Oy Teiskontie 15, asiantuntijalausunto
- 3 Liite Akila 20.2.2025 Arkkitehdit MY, konsulttiselvitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 32

Kiinteistö Oy Kissantassu -nimiselle yhtiölle vuokratun asuntotontin 837-133-850-7 (Kissanmaa) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:843/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Toukoniemi Heli

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

Kiinteistö Oy Kissantassu -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 2201318-7) vuokratun tontin 837-133-850-7 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 60 vuoden ajaksi (1.8.2025 – 31.7.2085).

Tontin 837-133-850-7 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.8.2025 alkaen 14 775,30 euroa vuodessa.

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

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

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

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kiinteistö Oy Kissantassu -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-133-850-7.

Tontin 837-133-850-7, Kissanmaankatu 22-26, pinta-ala on 14 179 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 14 600 k-m². Tontin vuokra vuonna 2024 oli 67 144 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 31.7.2025. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontti 837-133-850-7 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen ja asunto- ja kiinteistölautakunnan 12.10.2022 § 144 hyväksymät uudet sopimusehdot huomioiden.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin vuoden 2025 vuokraksi 344 560 euroa (pääoma-arvo 8 614 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 14 775,30 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 590 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2332 pistettä/v. 2024).

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

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

Kiinteistö Oy Kissantassu on ilmoittanut, että on epäselvää, onko yhtiö markkinoilla toimiva taho. Yhtiö on yleishyödyllinen toimija, ja asiakaskunta on rajattu (Pirhan työntekijät), joten on sen tähden hieman rajatapaus.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan, mikäli on epäselvää, onko vuokralainen kilpailutilanteessa markkinoilla toimiva taho, porrastus voidaan myöntää vain EU:n valtioneuvoston päätökset huomioiden (de minimis -tuki).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Vuokran porrastus voidaan myöntää, vaikka vuokralainen toimisi markkinoilla, mutta vuokralaisen tulee vakuuttaa, että vuokralainen on tietoinen, että tämä tuki myönnetään komission asetuksen (EU) 2023 /2831 mukaisena vähämerkityksisenä tukena ja että vuokralainen on velvollinen selvittämään hakemansa tuen vaikutuksen mahdollisiin muihin saamiinsa valtiontukiin.

Mikäli vuokralainen on saanut de minimis -tukea kuluvan vuoden tai sitä edeltävän kahden vuoden aikana, ei määrä saa ylittää de minimis -tuen rajaa, joka on 300 000 euroa kolmessa vuodessa. Vastuun de minimis -tuen sääntöjen noudattamisesta sekä perusteiden esittämisestä kantaa vuokralainen.

Tuen myöntäjänä Tampereen kaupunki on velvollinen perimään liikaa maksetun vähämerkityksisen valtiontuen takaisin.

Kiinteistö Oy Kissantassu on vakuuttanut olevansa tietoinen, että porrastus myönnetään EU:n valtiontukisäännökset huomioiden (de minimis -tuki).

Vuokrasuhteen voimassaoloaika tulisi jatkaa 60 vuodella 31.7.2085 asti.

Tiedoksi

Kiinteistö Oy Kissantassu, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 33

Rakennuksen, Lavoniuksenraitti 2 (Herrainmäki), myynti

TRE:590/02.06.02/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Toukoniemi Heli

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

Tampereen kaupunki myy osoitteessa Lavoniuksenraitti 2 olevan Villa Sakari -nimisen rakennuksen liittymiseen ***** hintaan 235 000 euroa. Muut kaupan ehdot ovat tavanomaiset.

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm valtuutetaan allekirjoittamaan rakennuksen myyntiä koskeva kauppakirja.

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

Tontin 837-109-1147-1 osalta vuokrausehdot määritellään erillisessä vuokrasopimuksessa. Vuokrauksesta on tehty erillinen päätös 10.2.2025.

Perustelut

Herrainmäessä sijaitsevalla tontilla 837-109-1147-1 osoitteessa Lavoniuksenraitti 2 sijaitsee Villa Sakari -niminen, noin 215 m²:n suuruinen asuinrakennus. Kohteessa ei ole voimassa olevaa vuokrasopimusta ja se on ollut tyhjillään. Rakennus kuuluu realisoitaviin kiinteistöihin. Kuntotutkimuksen mukaan rakennuksessa esiintyy merkittäviä korjauksia vaativia kosteus- ja lahovaurioita, haitta-aineita sekä muita korjaustarpeita. Korjaustarpeet ilmenevät selkeästi kuntoarviosta, joka on sisältynyt kohteen myyntiaineistoihin ja ollut ostajan tutustuttavissa. Rakennus myydään kunnostettavaksi.

Rakennus on ollut myytävänä Huoneistokeskuksen kautta toimeksiantosopimuksella. Laaja-alaisesta markkinoinnista ja julkisuudesta huolimatta rakennuksesta ei saatu markkinahintaisia tarjouksia, joten kohde julkaistiin myyntiin Huoneistokeskuksen kautta Huutokaupat.com palvelussa. Tässä myynnissä saatiin rakennuksesta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kirjallisena korkein 235 000 euron tarjous, joka vastaa kohteesta saatua AKA-kiinteistöarviota. Todetaan, että Herrainmäen alueelta kaupunki on myynyt jo aiemmin Villa Ryselin ja Villa Sandsund -nimiset rakennukset samoilla periaatteilla.

Alueella on asemakaava, erillinen sitova tonttijako ja yleiskaava. Kaavan mukaan rakennus sijaitsee asuin-, liike- ja kulttuuritoimintojen korttelialueella, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa. Rakennus on rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Tontista 837-109-1147-1 ilmoitettiin tehtäväksi erikseen ostajan kanssa 60 vuoden maanvuokrasopimus. Maanvuokrasopimus tehdään tavanomaisin ehdoin.

Myyntiaineisto sisälsi mm. rakennuksen kuntoarvion, maakuntamuseon rakennusinventoinnin, energiatodistuksen ja asemakaavamääräykset, joihin ostajaehdokka on huolella tutustunut. Korkein kirjallinen tarjous huutokaupan jälkeen oli 235 000 euroa, joka vastaa kohteen käypää hintaa ottaen huomioon rakennuksen kunnon ja siihen liittyvät korjausvelvoitteet.

Tiedoksi

Ostaja, Tanja Tiihonen, Kitiatalous, tilapalvelut kirjaamo/vuokrat, tilaomaisuus, Niko Suoniemi, Ari Kilpi, Kirsi Grönberg, maanvuokrat, Huoneistokeskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 34

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:

Asuntorahoitussihteerin

§ 1 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Pirkanmaan Avo-Asunnot Oy, 10.02.2025

Johtaja, ammatillinen koulutus

§ 16 Tampereen seudun ammattiopiston ja Hengitysliitto ry:n välisen alivuokrasopimuksen hyväksyminen, 10.02.2025

Johtaja, elinvoiman palvelualue

§ 1 Asunto Oy Kierikankuja -nimiselle yhtiölle vuokratun asuntotontin 837-61-6301-13 (Lukonmäki) vuokrasuhteen uusiminen, 20.01.2025

§ 2 Tampereen Ratsastusseura – Tammerfors Ridklubb ry:n maanvuokra- ja käyttöoikeussopimusten jatkaminen, 05.02.2025

§ 3 Vaihtokirjan hyväksyminen koskien tilaa Koivumäki 837-505-2-13 ym., 07.02.2025

§ 4 Kiinteistötunnuksen lisääminen vaihtokirjan hyväksymistä koskevaan päätökseen, 10.02.2025

§ 5 Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle vuokratun asuntotontin 837-37-5689-1 (Linnainmaa) vuokrauksen uudelleenjärjestely, 10.02.2025

§ 6 As Oy Ruotulan Haka-nimiselle yhtiölle vuokratun asuntotontin 837-4-4886-2 (Ruotula) vuokrasuhteen uusiminen, 11.02.2025

§ 7 Kiinteistö Oy Tahmelan valtatie 71-nimiselle yhtiölle vuokratun asuntotontin 837-218-1363-2 (Ala-Pispala) vuokrasuhteen uusiminen, 11.02.2025

§ 8 As. Oy Lounaantie-nimiselle yhtiölle vuokratun asuntotontin 837-124-575-130 (Nekala) vuokrasuhteen uusiminen, 11.02.2025

Kiinteistöjohtaja

§ 135 Järvensivun koulun rakennusmittaus - pienhankinta, 11.02.2025

§ 139 Koiviston koulun rakennusmittaus - pienhankinta, 12.02.2025

§ 50 Tontin 837-270-2661-12 vuokrasuhteen uusiminen, 21.01.2025

§ 51 Tontin 837-270-2661-13 vuokrasuhteen uusiminen, 21.01.2025

§ 52 Rakentamattoman tontin vuokrasopimuksen purkaminen, 21.01.2025

§ 53 Alueen vuokrasopimuksen jatkaminen tontista 837-65-7059-15-V0003, 21.01.2025

§ 54 Tontin 837-270-2661-11 vuokrasuhteen uusiminen, 21.01.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- § 55 Tontin 837-270-2661-9 vuokrasuhteen uusiminen, 21.01.2025
- § 56 Tontin 837-270-2660-7 vuokrasuhteen uusiminen, 21.01.2025
- § 57 Tontin 837-270-2660-6 vuokrasuhteen uusiminen, 21.01.2025
- § 58 Tontin 837-270-2660-5 vuokrasuhteen uusiminen, 21.01.2025
- § 59 Tontin 837-270-2660-4 vuokrasuhteen uusiminen, 21.01.2025
- § 60 Tontin 837-270-2660-2 vuokrasuhteen uusiminen, 21.01.2025
- § 61 Raitiotien rakentamiseen liittyvän rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-122-509-36, 21.01.2025
- § 62 Tontin 837-330-6128-17 rakentamisvelvoitteen muuttaminen, 22.01.2025
- § 64 Tontin 837-306-5253-23 vuokrasuhteen uusiminen, 23.01.2025
- § 65 Tontin 837-306-5253-19 vuokrasuhteen uusiminen, 23.01.2025
- § 66 Tontin 837-306-5253-1 vuokrasuhteen uusiminen, 23.01.2025
- § 67 Tontin vuokrasuhteen uusiminen, 31.01.2025
- § 68 Tontin 837-124-575-134 vuokrasuhteen uusiminen, 31.01.2025
- § 69 Tontin 837-323-5970-2 vuokrasuhteen uusiminen, 31.01.2025
- § 71 Tontin 837-270-2660-3 vuokrasuhteen uusiminen, 31.01.2025
- § 72 Tontin 837-61-6349-40 vuokrasuhteen uusiminen, 31.01.2025
- § 73 Tontin 837-61-6349-33 vuokrasuhteen uusiminen, 31.01.2025
- § 74 Tontin 837-61-6349-20 vuokrasuhteen uusiminen, 31.01.2025
- § 75 Telia Towers Finland Oy:n tukiaseman sopimuksen muuttaminen koskien yleistä aluetta (Kaakinmaa) kaupunginosan puistot 106P, 31.01.2025
- § 77 Tontin vuokrasuhteen uusiminen, 31.01.2025
- § 81 Tontin 837-306-5261-26 vuokrasuhteen uusiminen, 31.01.2025
- § 82 Tontin 837-306-5261-25 vuokrasuhteen uusiminen, 31.01.2025
- § 83 Tontin 837-306-5261-20 vuokrasuhteen uusiminen, 31.01.2025
- § 84 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-132-883-1, 837-132-883-2 ja tilaa 837-599-2-0, 31.01.2025
- § 85 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-125-583-11 ja -18, 31.01.2025
- § 86 Asuntotonttien 837-129-1810-32 ja -33 varausaikojen jatkaminen, 31.01.2025
- § 87 Tontin 837-306-5261-18 vuokrasuhteen uusiminen, 31.01.2025
- § 88 Tontin 837-306-5261-16 vuokrasuhteen uusiminen, 31.01.2025
- § 89 Tontin 837-306-5261-15 vuokrasuhteen uusiminen, 31.01.2025
- § 90 Tontin 837-306-5261-12 vuokrasuhteen uusiminen, 31.01.2025
- § 91 Tontin 837-306-5260-36 vuokrasuhteen uusiminen, 31.01.2025
- § 92 Tontin 837-306-5260-30 vuokrasuhteen uusiminen, 31.01.2025
- § 93 Omakotitontin 837-330-6285-5 varaaminen, 31.01.2025
- § 95 Tontin 837-306-5260-27 vuokrasuhteen uusiminen, 31.01.2025
- § 97 Tontin 837-306-5260-38 vuokrasuhteen uusiminen, 31.01.2025
- § 98 Tontin 837-306-5260-24 vuokrasuhteen uusiminen, 31.01.2025
- § 99 Tontin 837-306-5260-14 vuokrasuhteen uusiminen, 31.01.2025
- § 100 Tontin 837-306-5259-9 vuokrasuhteen uusiminen, 31.01.2025
- § 101 Tontin 837-306-5258-9 vuokrasuhteen uusiminen, 31.01.2025
- § 102 Tontin 837-306-5258-5 vuokrasuhteen uusiminen, 31.01.2025
- § 103 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Ala-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pispalan ja Ylä-Pispalan kaupunginosissa, 31.01.2025

§ 104 Tontin 837-306-5255-5 vuokrasuhteen uusiminen, 31.01.2025

§ 105 Tontin 837-35-6625-6 vuokraaminen, 31.01.2025

§ 106 Omakotitontin 837-237-3881-4 varaaminen, 31.01.2025

§ 107 Omakotitontin 837-237-3881-1 vuokraaminen, 31.01.2025

§ 109 Omakotitontin 837-32-7790-1 varaaminen, 04.02.2025

§ 110 Omakotitontin 837-237-3881-2 varaaminen, 04.02.2025

§ 111 Sopimus vesijohdon siirtämisestä ja kustannusjaosta Kalevan Takojankadulla asemakaavan 8656 alueella, 05.02.2025

§ 112 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-243-3817-1-4, 05.02.2025

§ 113 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Leinolan ja Linnainmaan (osa 4) kaupunginosissa, 05.02.2025

§ 115 Valokuitunen Oy:n valokuituverkon sijoittaminen Hyhkyn kaupunginosassa, 05.02.2025

§ 116 Valokuitunen Oy:n valokuituverkon sijoittaminen Hervannan kaupunginosassa, 05.02.2025

§ 117 Valokuitunen Oy:n valokuituverkon sijoittaminen Vehmaisten kaupunginosassa, 05.02.2025

§ 118 Eräiden yhtiöiden osittaisen tukimuurin sijoittaminen ET-tontille 837-233-3072-25 Rahola, 05.02.2025

§ 119 Omakotitontin 837-32-7803-6 vuokraaminen, 06.02.2025

§ 120 Omakotitontin 837-32-7802-4 varaaminen, 06.02.2025

§ 122 Katualueen haltuunotto- korvaussopimus koskien kiinteistöä 837-723-12-3, 07.02.2025

§ 123 Vaihtokirjan hyväksyminen koskien mm. tilaa Ahola 837-509-3-58, 07.02.2025

§ 125 Asunto Oy Satoemännän, Asunto Oy Pohjanukon, Asunto Oy Pohjanneidon ja Asunto Oy Satoisännän ja Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1:n osakkaiden väliset esisopimukset pysäköintioikeuksien vuokrauksesta kortteliin 7134 rakennettavasta pysäköintilaitoksesta, 10.02.2025

§ 127 Tontin 837-109-1147-1 (Tampella) vuokraaminen, 10.02.2025

§ 128 Asuntotontin 837-237-3883-1 (Ikuri) varaaminen Rakennusliike Conrak Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 11.02.2025

§ 129 Asuntotontin 837-243-3817-1 (Tesomajärvi) varaaminen Rakennustoimisto K.Tervo Tampere Oy:lle perustettavan yhtiön /perustettavien yhtiöiden lukuun, 11.02.2025

§ 130 Telia Finland Oyj:lle vuokratun alueen tilasta Anttienmaa RN:o 4:15 sopimuksen jatkaminen (837-581-4-15-V0001), 11.02.2025

§ 131 Telia Finland Oyj:n vuokrasopimuksen jatkaminen yleiseltä alueelta Niemen kaupunginosan puistot 260P (837-260-9903-0-V0002), 11.02.2025

§ 132 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Veisun ja Korkinmäen (osa 2) kaupunginosissa, 11.02.2025

§ 133 Telia Towers Finland Oy:lle vuokratun alueen 837-270-9903-0-V0002 sopimuksen jatkaminen (Ryydynpohja), 11.02.2025

§ 134 Asunto Oy Tahmelan valtatie 69 -nimiselle yhtiölle vuokratun asuntotontin 837-218-1363-3 (Ala-Pispala) vuokrasuhteen uusiminen,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

11.02.2025

§ 137 Omakotitontin 837-32-7790-2 varaaminen, 12.02.2025

§ 138 Tontin 837-37-5728-4 rakentamisvelvoiteajan 2. jatkaminen, 12.02.2025

§ 142 Kiinteistö Oy Pohjola Perusyhtiö Häme 20:lle Santalahdesta vuokratun maanalaisen pysäköintialueen vuokrasopimuksen muuttaminen 837-221-9901-0-V0016, 13.02.2025

§ 143 Maanalaisen alueen vuokraaminen yleiseltä alueelta Santalahden kadut 221K (837-221-9901-0) Kiinteistö Oy Pohjola Perusyhtiö Häme 19:lle, 13.02.2025

§ 145 Asuntotontin 837-32-7796-10 (Ojala) vuokraaminen Rakennusliike Markku Haataja Oy:lle perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun, 14.02.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§26, §27, §28, §29

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

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

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

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

Valituskirjelmä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

Valituskirjelmään on liitettävä

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

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

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§16, §17, §18, §19, §21, §22, §23, §24, §34

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

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

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§20, §25, §30, §31, §32, §33

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 tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

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

Tiedoksisaanti

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

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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