

Aika 15.01.2026, klo 16:00

Paikka Frenckellin auditorio

Käsiteltävät asiat

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 4 Ajankohtaiskatsaus**
- § 5 Rauhaniemen saunan perusparannus -hankkeen yhdistetty tarveselvitys, hanke- ja toteutussuunnitelma sekä toteutussopimus**
- § 6 Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2026–2029**
- § 7 Kuntalain mukaisen otto-oikeuden käyttäminen asunto- ja kiinteistölautakunnassa 2026–2027**
- § 8 Muutokset vuoden 2025 talousarvioon**
- § 9 Oikaisuvaatimus AH-tontin 837-XIX-833-22 (Kalevanrinne) vuokraamista SRV Rakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun koskevasta päätöksestä**
- § 10 Oikaisuvaatimus koskien syksyn 2025 tonttiarvontaa**
- § 11 Oikaisuvaatimus koskien syksyn 2025 tonttiarvontaa**
- § 12 Viinikanlahden maanvuokrasopimuksen päättämistä ja alueen luovuttamista koskeva sopimus**
- § 13 Asuntotontin 837-119-833-14 (Kalevanrinne) vuokraaminen SRV Rakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun**
- § 14 Hatanpään konttorirakennuksen myynti**
- § 15 Tontin 837-128-1270-2 (Lapinniemi) myyminen**

Lisäpykälät

- § 16 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Osallistujat

Mustakallio Jaakko, puheenjohtaja
Talvitie Minna, 1. varapuheenjohtaja
Sandström Hanna, sihteeri
Ahonen Reeta
Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja
Grönroos Arto
Höyssä Matti
Kuusipalo Saana
Leino Terhi Marjukka
Liimola Anne
Lindell Raija, Viestintäpäällikkö
Ojaniemi Hanna
Rantasalmi Ele
Roihuvuo Johanna
Salmi Pekka, Johtaja
Sirén Jouni
Siuro Petri

§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätösehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

§ 2**Pöytäkirjan tarkastus****Päätösehdotus**

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Arto Grönroos ja Ele Rantasalmi (varalle Terhi Leino).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 19.1.2026.

§ 3

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätösehdotus

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- §5 hankepäälikkö Panu Hirvonen

§ 4

Ajankohtaiskatsaus

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin.

§ 5

Rauhaniemen saunan perusparannus -hankkeen yhdistetty tarveselvitys, hanke- ja toteutussuunnitelma sekä toteutussopimus

TRE:5941/10.03.06/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja hankepääällikkö Panu Hirvonen, puh. 040 806
4055, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Rauhaniemen saunan perusparannus -hankkeen tarveselvitys merkitään tiedoksi ja hanke- ja toteutussuunnitelma sekä toteutussopimus hyväksytään.

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

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

Perustelut

Rauhaniemen saunaan eli kansankylpylään on tarkoitus toteuttaa perusparannus. Rakennus sijaitsee Lapinniemen kaupunginosassa osoitteessa Kylpylänkuja 10, 33180 Tampere ja kohteen kiinteistötunnus on 837-128-1273-1. Kansankylpylä on suunniteltu palvelemaan Rauhaniemen uimarannan käyttäjiä ja talviuimareita. Rauhaniemen kansankylpylä on yksi kaupungin merkittävimmistä saunoista, jossa käy vuodessa noin 150 000 asiakasta. Rakennuksessa on kahvila, pukuhuone- ja wc-tiloja, uimavalvojen sosiaalitilat sekä saunatiloja. Rakennus on maakuntamuseon suojelema ja siltä on saatu lupa hankkeen toteutukselle.

Hankkeen suunnittelu aloitettiin ns. pienenä investointina, mutta korjaustarpeiden lisääntyessä ja toteutuskustannusten noustessa hanke muutettiin isoksi investointihankkeeksi (> 1,0 M€). Hankkeen tarveselvitys, hankesuunnitelma ja toteutussuunnitelma on yhdistetty, jotta nopeutetaan hankkeen etenemistä, töiden aloittamista ja valmistumista suunnitellun aikataulun mukaan.

Rauhaniemen vanhan kylpylärakennuksen on suunnitellut arkkitehti Bertel Strömmer ja se valmistui vuonna 1929. Se edustaa 1920-luvun tyyppillistä pohjoismaista klassismia. Rakennus on puurankarakenteinen ja

rimalaudoitettu. Arkkitehti Seppo Rihlama on suunnitellut vuonna 1957 miesten pukuhuoneen päähän toteutetun saunan. Vuonna 1977 rakennettiin vielä toinen pienempi sauna.

Kylpylärakennusta on huoltokorjattu pienissä osissa vuosittain, jotta ankarassa kosteusrasituksessa oleva rakennus pysyisi toimintakuntoisena. Koko rakennukseen kohdistuvaa peruskorjausta ei ole tehty. Ulkovuorausten tuuletusraon tukkiminen aiempien peruskorjausten yhteydessä vaakakoolauksella on lahoittanut julkisivuverhoilua, jota on osittain vuosien varrella uusittu.

Rakennuksen tekniset järjestelmät eivät vastaa nykyajan vaatimuksia. Ilmanvaihto ei ole riittävä, sillä pukuhuonetilat kostuvat saunomisen aikana. Riittämätön ilmanvaihto lisää tilojen pintamateriaalien kosteusrasitusta. Rakennuksen lämmitysjärjestelmänä käytetään polttoöljyä. Rakennuksen kiukaat ovat tällä hetkellä öljylämmitteisiä. Vesi- ja viemäriiliittymät ovat elinkaaren loppupuolella.

Vuonna 2024 tehdyssä kuntokartoituksessa todettiin, että ryömintätilaisissa alapohjissa on mikrobivaurioituneita lämmöneristemateriaaleja sekä vaurioituneita rakenteita. Saunojen välisellä alueella alapohjan betonipilarit ovat paikoin yhteydessä järviveteen, joka on ajan saatossa rapauttanut betonipintaa ja aiheuttanut teräskorroosiovaurioita. Alapohjan puurakenteita on paikoin asennettu kalliota vasten. Rakenteissa ei ole kaikkialla ilman- ja höyrynsulkukerrosta, mikä aiheuttaa sen, että ilmavirtojen mukana kulkeutuu myös sisäilmaan epäpuhtauksia vaurioituneista rakenteista.

Perusparannuksessa on tarkoitus uusia ja korjata rakennuksen rakenteet ja rakenneosat, jotka ovat päässeet huonoon kuntoon. Vaurioituneet julkisivut uusitaan kokonaisuudessaan, minkä yhteydessä suurennetaan tuuletusrakoja ja parannetaan lämmöneristävyttä. Rakennuksen sisätilat uusitaan ja ilmatiiveyttä parannetaan. Öljylämmitys vaihdetaan kaukolämmöksi, vesi- ja viemäriiliittymä uusitaan sekä rakennuksen talotekniikka uusitaan. Korjausten tavoitteena on rakenteiden kunnossapito, elinkaaren jatkaminen sekä energiatehokkuuden ja sisäilman laadun parantaminen.

Rakennuksen laajuus pysyy samana. Esteettömyys huomioidaan suunnitelmissa. Rakennuksessa muutetaan lämpimiksi tiloiksi kahvilan tilat, porrashuone sekä kahvion vieressä oleva varastotila. Varastotilaa siirretään, jotta kahvilan yhteyteen saadaan sijoitettua keittiö. Varaston siirtäminen sekä siivouskeskuksen lisääminen vaikuttaa pukuhuoneisiin siten, että pukuhuoneita joudutaan pienentämään. Öljysäiliön tilalle sijoitetaan talovarasto ja suurennetaan lämmönjakohuonetta, jonne tulee myös ilmanvaihtokoneet ja sähkökeskus.

Pienempää saunaa jatketaan nykyisen valvomon kohdalle. Samalla sen yhteyteen tehdään pesutiloja, jotka tilat otetaan pukuhuonetiloista. Pukuhuonetiloja kasvatetaan sijoittamalla wc-tiloja, teknisiä tiloja ja siivoustiloja järkevämmiin. Nykyisessä pesuhuoneessa sijoitetaan suihkut uudelleen. Isompi sauna pysyy ennallaan.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto MY Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVI- ja sähkösuunnittelusta

on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy sekä rakenne- ja rakennusautomaatiosuunnittelusta on vastannut Sweco Finland Oy. Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja kohteen projektipäällikkönä toimii hankepäällikkö Panu Hirvonen. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutussopimus osapuolten välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Hankkeen rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin kansallisen hankintamenettelyn mukaisina avoimina hankintakyselyinä elo- ja syyskuussa 2025. Hankkeen pääurakoitsijaksi on valittu Rakennusliike J. Malm Oy, IV-urakoitsijaksi Ilmanvaihtotyöt A. Saarinen Oy, putkiurakoitsijaksi Putkiasennus H. Karvonen Oy, sähköurakoitsijaksi Epilän Sähkökone Oy ja rakennusautomaatiourakoitsijaksi Fidelix Oy. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa huhtikuussa 2026 ja niiden on tarkoitus valmistua maaliskuussa 2027. Liittymien rakentaminen on toteutettu kesän 2025 aikana.

Hankkeelle on varattu vuoden 2026 talousarviossa määrärahaa yhteensä 2,90 M€. Toteutussuunnitelman mukaiset toteutuskustannukset ovat yhteensä 2,875 M€. Hankkeen vuokravaikutus on esitetty investointisopimuksessa.

Tampereen kaupungin hallintosäännön (2.9.2025) 21.2 § 8. kohdan mukaan asunto- ja kiinteistölautakunta päättää alle 10 000 000 euron tilahankkeiden hankesuunnitelmien, hankeselvitysten, toteutussuunnitelmien, rakennuttamissopimusten ja investointisopimusten sekä taloudellisten loppuselvitysten hyväksymisestä.

Tiedoksi

Niko Suoniemi, Anu Tiira, Jyrki Miettinen, Henri Lievonen, Jarmo Viljakka, kitiatalous, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

- 1 Liite Akila 15.1.2026 Rauhaniemen saunan perusparannus, tarveselvitys sekä hanke- ja toteutussuunnitelma
- 2 Liite Akila 15.1.2026 Rauhaniemen saunan perusparannus, toteutussopimus
- 3 Liite Akila 15.1.2026 Rauhaniemen saunan perusparannus, investointisopimus

§ 6

Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2026–2029

TRE:5761/10.00.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Asunto- ja maapolitiikan linjaukset vuosille 2026–2029 hyväksytään.

Perustelut

Valtuustokausittain laadittavat asunto- ja maapolitiikan linjaukset ohjaavat Tampereen asunto- ja maapolitiikan suuntaa. Ne toteuttavat pormestariohjelman ja syventävät Tampereen strategisia tavoitteita.

Asuntopolitiikalla tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla varmistetaan kaupungin väestönkasvun edellyttämä asuntorakentaminen, asuntotuotannon kilpailun syntyminen ja asumisen kohtuuhintaisuus. Tavoitteena on edistää asumisvaihtoehtojen monipuolisuutta, sosiaalista asuntotuotantoa ja erityisryhmien asumista sekä ehkäistä asunnottomuutta ja asuinalueiden eriytymiskehitystä.

Kaupungin asuntopolitiikkaa toteutetaan yhteistyössä kaupungin muiden palvelualueiden ja yksiköiden sekä kaupunkikonserniin kuuluvien asuntoyhteisöjen kanssa. Lisäksi keskeistä on yhteistyö rakennuttajien, rakennusliikkeiden ja asuntoihin investoivien tahojen sekä kolmannen sektorin toimijoiden kanssa. Yhteistyö valtion, Tampereen kaupunkiseudun kuntien, suurten kaupunkien, Pirkanmaan hyvinvointialueen ja muiden sidosryhmien kanssa kuuluu kaupungin asuntopolitiikan toteuttamiseen. Asuntopolitiikan toteutuksessa toisaalta huomioidaan valtakunnalliset, seudulliset ja kaupunkitason tavoitteet ja toisaalta pyritään vaikuttamaan ja tekemään edunvalvontaa liittyen mm. MAL-sopimusneuvotteluihin ja säädösvalmisteluihin.

Maapolitiikalla tarkoitetaan kaupungin maanhankintaan ja -luovutukseen, kaupungin maaomaisuuden hallinnointiin, yksityisen maan kaavoittamiseen sekä yksityisessä omistuksessa olevien rakentamiskelpoisten tonttien rakentamisen edistämiseen liittyviä tavoitteita ja toimenpiteitä.

Hyvin hoidetulla maapolitiikalla varmistetaan ja luodaan edellytyksiä suunnitella ja toteuttaa pitkäjänteisesti kaupungin maankäyttöä, rakentamista sekä muuta toimintaa. Hyvällä maapolitiikalla varmistetaan kaavoituksen tarkoituksenmukainen toteutuminen sekä maanomistajien ja muiden osallisten yhdenvertainen kohtelu. Edelleen maapolitiikan toimenpiteillä omalta osaltaan turvataan kaupungille aiheutuvien investointien kannattavuus sekä yhdyskuntarakentamisen kustannusten optimointi. Onnistuneella maapolitiikalla luodaan edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle ja sen tarvitsemille palveluille sekä kehittyvälle ja menestyvälle elinkeinotoiminnalle. Maapolitiikan keinoin edistetään myös luonnon monimuotoisuutta ja luonnonsuojelua sekä varmistetaan virkistysalueiden riittävyys.

Asunto- ja maapolitiikan toteuttaminen on asunto- ja kiinteistölautakunnan alaista toimintaa, jota hallintosäännön mukaan suunnittelee ja toteuttaa elinvoiman palvelualueella kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä.

Maapolitiikka ja kaavoitus muodostavat yhdessä kaupungin maankäyttöpolitiikan, jolla luodaan edellytykset suunnitella ja toteuttaa pitkäjänteisesti kaupungin maankäyttöä ja rakentamista. Kuluvalla valtuustokaudella laaditaan ensimmäistä kertaa maankäyttöpolitiikan linjaukset, jotka konkretisoivat yleiskaavan toimeenpanoa. Maankäyttöpolitiikan valmistelusta vastaa kaupunkiympäristön palvelualue. Asunto- ja maapolitiikan linjauksia ja maankäyttöpolitiikkaa on valmisteltu tiiviissä yhteistyössä, ja niiden tavoitteet tukevat toisiaan.

Tampereella harjoitettu asunto- ja maapolitiikka on perustunut johdonmukaisiin ja pitkäjänteisiin käytännön linjauksiin, joita on noudatettu päätöksenteossa ja toimenpiteissä. Asuntopolitiikan linjaukset vuosille 2015–2017 hyväksyttiin vuonna 2015. Tätä ennen asuntopolitiikkaa on ohjattu asuntopoliittisilla strategioilla, joista viimeisin hyväksyttiin vuonna 2002 ja tätä edellinen vuonna 1998. Maapolitiikan linjaukset vuosille 2014–2017 hyväksyttiin vuonna 2014. Tätä ennen maapolitiikan periaatteet ja tilannekatsaus käsiteltiin kaupunginhallituksen suunnittelujaostossa vuosittain vuoteen 2012 asti.

Asunto- ja maapolitiikan linjaukset yhdistettiin tavoitteelliseksi ja toisiaan täydentäväksi linjausasiakirjaksi valtuustokaudella 2017–2021 ja ne hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 23.4.2018. Linjaukset vuosille 2022–2025 veivät tätä kehitystä eteenpäin. Linjausten toteutumisen seuranta on tehty ja julkaistu kaupungin verkkosivuilla vuosittain valtuustokauden aikana.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten päivitystyö vuosille 2026–2029 on käynnistetty teettämällä työn pohjaksi asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022–2025 vaikuttavuuden väliarviointi vuosien 2022–2024 osalta. Arviointi täydentyy keväällä 2026 vuoden 2025 toteumatietojen osalta koko linjauskauden 2022–2025 kattavaksi vaikuttavuuden arvioinniksi.

Asunto- ja kiinteistölautakunta on käsitellyt valmistelun tilannekatsauksia sekä päättyneen valtuustokauden että käynnissä olevan valtuustokauden kokoonpanollaan (20.2.2025 § 19, työpaja 20.3.2025 § 39, 12.6.2025 § 118, työpaja 28.8.2025 § 148, 9.10.2025 § 197, 18.12.2025 § 243).

Asunto- ja maapolitiikan linjauksia vuosille 2026–2029 on valmisteltu tiiviissä yhteistyössä sekä asukkaiden että sidosryhmien kanssa. Työhön ovat osallistuneet kaupunkilaiset, kaupungin luottamushenkilöt ja henkilöstö, rakentajat ja rakennuttajat ml. yleishyödylliset asuntorakennuttajat ja kaupunkiin sopimussuhteessa olevat maanvuokralaiset. Osallisuustyön keskeiset tulokset ja niiden hyödyntäminen on kuvattu linjausdokumentin liitteessä 3.

Tiedoksi

Mikko Nurminen, Lauri Savisaari, Pekka Salmi, Virpi Ekholm

Liitteet

- 1 Liite Akila 15.1.2026 Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2026-2029
- 2 Liite Akila 15.1.2026 Toimintaympäristön kuvaus (liite 1)
- 3 Liite Akila 15.1.2026 Muut linjaukset, suunnitelmat ja erillisohjelmat (liite 2)
- 4 Liite Akila 15.1.2026 Kooste osallisuustyöstä (liite 3)
- 5 Liite Akila 15.1.2026 Olennaiset muutokset linjauksiin 2022-2025 (liite 4)
- 6 Liite Akila 15.1.2026 Toimenpiteiden vaikutusten ennakkoarviointi (liite 5)

§ 7

Kuntalain mukaisen otto-oikeuden käyttäminen asunto- ja kiinteistölautakunnassa 2026–2027

TRE:3427/00.02.01/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Kekäläinen Arja

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Asunto- ja kiinteistölautakunta ei käytä otto-oikeuttaan alaistensa viranomaisten päätöksiin, jotka koskevat lautakunnan hyväksymän tilaomaisuuteen liittyvän investointihankkeen toteutussuunnitelman mukaisia hankintoja.

Asunto- ja kiinteistölautakunta ei käytä otto-oikeuttaan enintään viideksi vuodeksi tehdyissä tilavuokrapäätöksissä.

Asunto- ja kiinteistölautakunta ei käytä otto-oikeuttaan toistaiseksi voimassa oleviin tilavuokrasopimuspäätöksiin, joissa sopimuksen irtisanomisaika enintään 12 kk.

Asunto- ja kiinteistölautakunta ei käytä otto-oikeuttaan enintään 5 vuoden maanvuokrauspäätöksiin.

Asunto- ja kiinteistölautakunta ei käytä otto-oikeuttaan väliaikaiseen käyttöön tarkoitetuissa, toistaiseksi voimassaolevissa maanvuokrauspäätöksissä, joissa sopimuksen irtisanomisaika enintään 6 kk.

Asunto- ja kiinteistölautakunta ei käytä otto-oikeuttaan ns. lyhyisiin vuokrauksiin eli enintään kuudeksi kuukaudeksi tehtyihin maanvuokrauspäätöksiin, lupapäätöksiin yms. maanluovutus päätöksiin.

Edellä mainituissa asioissa viranomaiset eivät siten ilmoita tekemistään päätöksistä asunto- ja kiinteistölautakunnalle.

Päätökset niissä asioissa, joista ei tarvitse ilmoittaa, voidaan otto-oikeuden estämättä panna täytäntöön, jollei yksittäistapauksessa ole ilmoitettu asian ottamisesta kaupunginhallituksen tai lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Kuntalain 92 § 1 momentin mukaan, kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja ja hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on

tämän lain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai kunnanhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Lainkohdan 2 momentin mukaan sama koskee vastaavasti lautakuntia, niiden puheenjohtajia tai hallintosäännössä määrättyä kunnan viranhaltijaa asianomaisen lautakunnan alaisen viranomaisen tai lautakunnan jaoston toimivaltaan siirretyissä asioissa, jollei kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja tai 1 momentissa tarkoitettu hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija ole ilmoittanut asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Lainkohdan 4 momentin mukaan asia on otettava ylemmän toimielimen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä. Edelleen 5 momentin mukaan ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa 1) lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita; 2) yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita; 3) 51 §:ssä tarkoitettulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

Edellä mainittu kuntalain säännös merkitsee kaupunginhallituksen kannalta sitä, että hallitus voi ottaa käsiteltäväkseen jaostonsa, alaisensa toimielimen ja viranhaltijan päättämän asian. Vastaavasti lautakunnan käsiteltäväksi voidaan ottaa lautakunnan jaoston ja lautakunnan alaisen toimielimen ja viranhaltijan päättämä asia. Lautakunnalla on otto-oikeus vain siinä tapauksessa, että kaupunginhallitus ei käytä omaa otto-oikeuttaan. Ottopäätöksen voivat tehdä kaupunginhallitus, lautakunta, niiden puheenjohtaja tai kunnan hallintosäännössä määrätty muu viranhaltija.

Otto-oikeuden käyttäminen merkitsee sitä, että alemman viranomaisen käsittelemä asia siirtyy kokonaisuudessaan lautakunnan käsiteltäväksi. Se ei ole sidottu alemman viranomaisen tekemään ratkaisuun. Lautakunnalla on asiaa käsitellessään sama toimivalta kuin alemmalla viranomaisella on ollut. Se on velvollinen tekemään asiassa päätöksen. Käsiteltäväksi otetussa asiassa voidaan tehdä uusi päätös tai aiemmin tehty päätös voidaan pysyttää, kumota tai muuttaa taikka asia voidaan palauttaa päätöksen tehneen viranomaisen käsiteltäväksi.

Hallintosäännön 29 §:n mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen on ilmoitettava lautakunnalle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista lautakunta on päättänyt, ettei se käytä otto-oikeuttaan.

Ottokelpoiset päätökset on saatettava ylemmän viranomaisen tiedoksi ennen muutoksenhakuajan päättymistä. Kokousten välissä päätökset, jotka tulee antaa tiedoksi kiireellisesti, ilmoitetaan otto-oikeuden käyttämistä varten toimielimen puheenjohtajalle.

Päätökset niissä asioissa, joista ei tarvitse ilmoittaa, voidaan otto-oikeuden estämättä panna täytäntöön, jollei yksittäistapauksessa ole ilmoitettu asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi.

Asunto- ja kiinteistölautakunta on 12.6.2025 § 125 tehnyt päätöksen otto-oikeuden käyttämisestä toimikaudelle 2025–2027. Tuota päätöstä on tarpeen päivittää.

Asunto- ja kiinteistölautakunta päätti 9.10.2025 § 198 täydentää delegointiansa 9.12.2025 alkaen siten, että johtaja, kilpailukyky ja innovaatiot, päättää enintään kuuden kuukauden mittaisista kaupunkitilan käyttöön liittyvistä maanomistajan luvista ja niiden ehdoista suur tapahtumien ja tapahtumien järjestämiseksi sekä tapahtumiin liittyvien banderollien, opasteiden, ulkomainostaulujen ja ulkomyyntialueiden sijoittamiseksi kaupungin hallinnoimilla yleisillä alueilla. Johtaja on tehnyt 9.12.2025 tehnyt seuraavat kolme puitepäätöstä: 84 § Ehdot maanomistajan luvan myöntämiseksi Tampereen kaupungin hallinnoimilla yleisillä alueilla järjestettäviin tapahtumiin ja tilaisuuksiin; 85 § Kaupungin hallinnoimilla yleisillä alueilla tehtävän ulkomyyntin ja ulkotarjoilun ehdot sekä 86 § Ehdot kaupungin hallinnoimilla yleisillä alueilla järjestettäviin tapahtumiin liittyvien tilapäisten banderollien, mainosten, opasteiden ja ulkomainostaulujen sijoittamisesta. Asunto- ja kiinteistölautakunta ei käyttänyt em. päätöksiin otto-oikeutta.

Asunto- ja kiinteistölautakunta päätti 18.12.2025 § 264 konsernihallinnon organisaatiomuutoksen takia päivittää delegointiaan 1.1.2026 alkaen siten, että johtaja, vetovoima ja edunvalvonta, päättää enintään kuuden kuukauden mittaisista kaupunkitilan käyttöön liittyvistä maanomistajan luvista ja niiden ehdoista suur tapahtumien ja tapahtumien järjestämiseksi sekä tapahtumiin liittyvien banderollien, opasteiden, ulkomainostaulujen ja ulkomyyntialueiden sijoittamiseksi kaupungin hallinnoimilla yleisillä alueilla.

Toimivalta: Hallintosääntö 29 §

Tiedoksi

Minna Kareinen, Maria-Liisa Tuominen

§ 8

Muutokset vuoden 2025 talousarvioon

TRE:3380/02.02.01/2024

Valmistelijat / 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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Valtuuston tekemät talousarviomuutokset merkitään tiedoksi.

Perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi muutokset kaupungin vuoden 2025 talousarvioon (Kv 15.12.2025 § 190) esitysten mukaisesti.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan talousarviomuutoksina hyväksyttiin toimintakatteen ja pysyvien vastaavien myyntitulojen muutoksia seuraavasti:

- Toimintakatteessa hyväksyttiin toimintatulojen vähennys 5 040 000 euroa ja toimintamenoissa vähennys 1 301 00 euroa.
- Pysyvien vastaavien (rakennukset) luovutustulot, -2 830 000 euron vähennys.
- Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2025 talousarvion talonrakennushankkeiden nettoinvestointeihin tehty vähennys on -7 200 000 euroa.

Tiedoksi

Anu Tiira, Jussi Kuusirinne, Maaret Kastelli

Liitteet

1 Liite Akila 15.1.2026 Muutokset vuoden talousarvioon 2025
Toimintakate

2 Liite Akila 15.1.2026 Muutokset vuoden talousarvioon 2025 Investoinnit

§ 9

Oikaisuvaatimus AH-tontin 837-XIX-833-22 (Kalevanrinne) vuokraamista SRV Rakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun koskevasta päätöksestä

TRE:5669/10.00.03/2025

Valmistelijat / 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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 1.12.2025 § 856 vuokrata SRV Rakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun AH-tontin 837-119-833-22. Tontti on AH-9, Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.

Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 19.12.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena.

Oikaisuvaatimuksen mukaan päätöksen perusteluissa ei mainita perusteita, millä perustein SRV Rakennus Oy:lle päätöksen mukainen tontti vuokrataan sekä miksi ja millä perusteilla ko. yhtiö on valittu vuokralaiseksi. Oikaisuvaatimuksen mukaan myöskään päätöksen kohteesta ei ole tehty tarpeen vaatimaa selvitystä vuokralaisen kyvystä toteuttaa sopimusta ja sopimuksenmukaista rakentamista sovitussa aikataulussa. Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki toimii sen vastaisesti, että tontteja ei luovuteta varastoon.

Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki ei ole selvittänyt sopimusosapuolen taustoja, sopijapuolella ei ole voimassa olevia taloustietoja ja sopijapuolen edustajalla on peruuntuneita kohteita kaupungilta. Kiinteistöjohtaja ei ole oikaisuvaatimuksen mukaan käyttänyt harkintavaltaansa yhdenmukaisesti eikä yhdenvertaisuuskohtelun mukaisesti ja siten virheellisesti ja lainvastaisesti. Oikaisuvaatimuksen mukaan SRV yhtiöllä on rakentamattomia tontteja varastossa, eikä kaupungin tarkoitus ole kiinteistöjohtajan mukaan vuokrata tonttivarannoiksi. Yhtiöllä on oikaisuvaatimuksen mukaan sopimusrikkomuksia sopimussuhteissa mm. kansiareenan kohdalla, eikä aiempien rikkeiden vuoksi tulisi ryhtyä sopimussuhteeseen yhtiön kanssa.

Kyseinen tontti sijaitsee asemakaavamuutoksen nro 8656 alueella noin 2,5 km keskustasta itään Kalevanrinteen kaupunginosassa. Kaavamuutos

koskee Kalevanrinteen kaupunginosan liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta olevia tontteja 837-119-833-3, 6, 8 ja 9, osoitteissa Takojankatu 2 - 10 sekä Takojankadun katualuetta ja Kalevanharjun puistoaluetta. Asemakaavan tavoitteena on ollut mahdollistaa alueen muutos asumiselle.

Asemakaava on laadittu tonttien vuokraoikeuksien haltijoiden aloitteesta yhdessä kaupungin kiinteistötoimen kanssa tehdyn yhteistyösopimuksen pohjalta. Toteutussopimuksen mukaan kaavamuuoksella muodostuneet uudet tontit vuokrataan nykyisten tonttien vuokralaisille tai niiden osoittamille tahoille.

Uuden asemakaavan mukainen tontti 837-119-833-22 on muodostunut tontista 837-119-833-9, jonka vuokralaisena on ollut Kiinteistö Oy Takojankadun tontit, jonka SRV Rakennus Oy on hankkinut omistukseensa. Kiinteistö Oy Takojankadun tontit on ollut vuokralaisena myös tontin 837-119-833-9 osalta, josta on muodostunut uuden asemakaavan mukainen tontti 837-119-833-14. Kyseessä on asuinkerrostalojen ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta oleva tontti. Tontti tullaan vuokraamaan myös SRV Rakennus Oy:lle. AH-tontti 837-119-833-22 tulee palvelemaan AKR-tonttia 837-119-833-14 sekä muita ympäröiviä AKR-tontteja.

SRV Rakennus Oy:lle ei ole voimassa olevia tonttivarauksia Tampereen kaupungin omistamille tonteille. Yhtiö on luopunut yhdestä tontista varausajan puitteissa. Varaajalla on oikeus niin halutessaan luopua tontista varauspäätöksen mukaisesti, eikä luopumisella ole ollut merkitystä päätettäessä Kalevanrinteen tontin vuokraamisesta yhtiölle toteutussopimuksen mukaisesti.

SRV Rakennus Oy on vuonna 2001 perustettu SRV-konserniin kuuluva rakennusliike. Yhtiön viimeisin tilinpäätös on vuodelta 2024. Saatavilla olevien taloustietojen ja pitkän historian ja konsernitaustan perusteella yhtiötä voidaan pitää vakavaraisena, pitkään alalla toimineena rakennusliikkeenä SRV Rakennus Oy.

Muutoinkaan ei ole ilmennyt sellaisia seikkoja, jotka estäisivät maanvuokrasopimuksen tekemisen yhtiön kanssa.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Kiinteistöjohtajan päätös ei ole ollut 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, SRV Rakennus Oy, kiinteistötoimi, Satu Jauhiainen, Heli Toukoniemi, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 15.1.2026 Oikaisuvaatimus 19.12.2025

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 15.1.2026 Kiinteistöjohtajan päätös 01.12.2025 § 856

§ 10

Oikaisuvaatimus koskien syksyn 2025 tonttiarvontaa

TRE:5459/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 10.11.2025 § 807 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 19.12.2025.

Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöksen kumoamista virheellisenä ja hakuehtojen vastaisena sekä hakijoita syrjivänä. Oikaisuvaatimuksen mukaan arvonta on suoritettu virheellisesti, koska hakuun on voinut osallistua hakijoita, joilla on olemassa oleva tonttivaraus.

Tonttiarvonnassa käytössä ollut maksuhäiriömerkinnän tarkistus ei ole oikaisuvaatimuksen mukaan kaupungin maapoliittisiin linjauksiin kirjattu ehto, eikä sitä ole lainmukaisesti päätetty. Oikaisuvaatimuksessa kiinteistöjohtajan katsotaan toimineen väärin ja ylittäneen päätösvaltansa omien tarkoituksien saavuttamiseksi ja aiheuttaneen vahinkoa arvontaan osallistuneille sekä sellaisille henkilöille, jotka eivät arvontaan ole voineet maksuhäiriömerkintöjen vuoksi osallistua.

Tampereen kaupungin omakotitonttihaun ohjeistuksissa sekä tontinhakijan oppaassa on mainittu, että tontin varausaikana ei voi osallistua Tampereen kaupungin omakotitonttihakuun. Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjauksissa on asetettu arvontaan osallistumiselle hakukriteeri, jonka mukaan hakuun voi osallistua sellainen hakija, joka ei ole 10 viimeksi kuluneen vuoden aikana saanut kaupungin luovuttamaa pientalotonttia. Saannoksi katsotaan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen solmiminen tai tonttikauppa. Vuoden 2024 tonttihakuun liittyvien valitusten johdosta arvontapäätös, varauspäätökset sekä vuokraus- ja myyntipäätökset eivät ole olleet vielä lainvoimaisia tonttihaun 2025 alkaessa. Varauspäätöksissä mainitut varausajat ovat ehtineet umpeutua, mutta maanvuokrasopimuksia tai kauppakirjoja ole voitu allekirjoittaa ennen vuoden 2025 tonttihaun alkamista, koska vuokraus- ja myyntipäätökset eivät ole olleet lainvoimaisia. Näin ollen syksyn 2024 tonttihakuun osallistuneilla ei siis ole ollut voimassaolevaa tonttivarausta eikä myöskään pitkäaikaista

maanvuokrasopimusta tai tonttikauppaa ole tehty. Hakijat ovat vuoden 2025 tonttihaussa täyttäneet hakukriteerin, jonka mukaan eivät viimeksi kuluneen 10 vuoden aikana ole saanut kaupungin luovuttamaa pientalotonttia eikä heillä ole myöskään ole ollut enää voimassaolevaa varausta. Tontteja on kuitenkin mahdollista saada vain yksi ja hakijoiden on tullut 31.12.2025 mennessä ilmoittaa luopuvansa aiemmasta tontista, jotta vapautuvaa tonttia voidaan tarjota varasijalla oleville.

Syksyn 2025 omakotitonttihaussa otettiin ensimmäistä kertaa käyttöön maksuhäiriömerkintöjen tarkastaminen hakijoilta.

Maksuhäiriömerkinnän tarkastaminen on perusteltu toimintatapa maksukyvyn tarkastamiseksi, kun ollaan tekemässä pitkäaikaista maanvuokrasopimusta tai kauppaa kaupungin omaisuudesta. Kunnalla on itsehallintoonsa perustuvan harkintavallan nojalla oikeus päättää omaisuutensa vuokrauksesta ja myymisestä. Kunnalla ei ole velvollisuutta ryhtyä yksityisoikeudelliseen oikeustoimeen kenenkään kanssa, vaan se voi toimivaltansa nojalla ja harkintavaltansa puitteissa päättää, millaiseen sopimukseen ja kenen kanssa ryhtyy. Kunnan harkintavaltaa ohjaavat yleiset hallinto-oikeudelliset periaatteet kuten yhdenvertaisuus-, objektiviteetti- ja suhteellisuusperiaate. Harkinta ei saa johtaa epätasapuoliseen kohteluun, sen tulee perustua asiallisiin näkökohtiin eikä päätös saa olla epäsuhteessa tavoiteltuun päämäärään.

Mainittakoon, että Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjaukset eivät sisällä yksityiskohtaisesti tonttihaun prosessin vaiheita vaan linjauksissa on määritelty olennaiset hakukriteerit, joilla perusteilla tontteja luovutetaan. Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden myymisestä/vuokraamisesta, mikäli luovutuksen arvo/vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on alle 200 000 euroa. Kiinteistöjohtaja on siten ollut toimivaltainen päättämään asiasta.

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 lainvastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Oikaisuvaatimus sekä kiinteistöjohtajan päätöksen 10.11.2025 § 807 liitteet 1-3 sisältävät henkilötietoja, minkä johdosta niitä ei julkaista kaupungin verkkosivuilla.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, Virpi Ekholm, Jori Alanko, Patricia Nikko, maanvuokrat

-
- 1 Liite Akila 15.1.2026 Oikaisuvaatimus 19.12.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
 - 2 Liite Akila 15.1.2026 Ote viranhaltijapäätöksestä 10.11.2025 § 807
 - 3 Liite Akila 15.1.2026 Liite 1 voittajat syksy 2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
 - 4 Liite Akila 15.1.2026 Liite 2 varasijat syksy 2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
 - 5 Liite Akila 15.1.2026 Liite 3 hylätyt hakemukset syksy 2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
 - 6 Liite Akila 15.1.2026 Liite 4 Lohkomiskulut tonttihakua syksy 2025

§ 11

Oikaisuvaatimus koskien syksyn 2025 tonttiarvontaa

TRE:5459/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 10.11.2025 § 807 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Arvonnasta poissuljettiin 10 hakemusta. Yhden poissuljetun hakemuksen jättäneet ovat tehneet 21.11.2025 oikaisuvaatimuksen kiinteistöjohtajan päätökseen. Heidän hakemuksensa on poissuljettu arvonnasta, koska he ovat saaneet kaupungin luovuttaman pientalotontin viimeksi kuluneen 10 vuoden aikana.

Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu hylkäyspäätöksen oikaisemista. Oikaisuvaatimuksen mukaan tontin saannon säännöt ovat epäselviä ja kohtuuttomia. Kaupungin linjausten mukaan tontin saannoksi katsotaan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen solmiminen, mutta kaupunki ei määrittele, että ryhmärakennuttamishankkeeseen osallistuminen rinnastuisi omakotitontin saantiin. Oikaisuvaatimuksen mukaan aiemmin saatu ryhmärakennuttamishankkeen tontti ei rinnastu tontin saantiin henkilökohtaisesti. Omakotitonttien saantirajoitusten tarkoituksena on varmistaa, että kaupungin tarjoamat tontit jakautuvat tasapuolisesti ja ettei yksittäinen hakija saa useita henkilökohtaisia tontteja. Rajoituksen soveltaminen ryhmärakentamishankkeessa allekirjoitettuun vuokrasopimukseen ei vastaa sen alkuperäistä tarkoitusta eikä johda tasapuoliseen lopputulokseen. Edelleen oikaisuvaatimuksen mukaan hakija ei ole voinut ennakoida tällaista rajoitusta, jossa ryhmärakennuttamiseen osallistumisen estäisi omakotitonttihakuun osallistumisen 10 vuoden ajaksi. Tulkinta, joka ilmenee vasta hylkäyspäätöksen yhteydessä, on luottamuksensuojan vastainen. Lisäksi oikaisuvaatimuksen mukaan samassa ryhmärakennuttamishankkeessa mukana ollut perhe on saanut kaupungin omakotitonttihausta myös myöhemmin tontin, joten päätös on yhdenvertaisuusperiaatteen vastainen.

Voimassa olevien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti vuokratontteja oli mahdollista hakea tamperelaisten lapsiperheiden.

Hakijan on tullut olla yhtäjaksoisesti kirjoilla Tampereella vähintään edellisen vuoden viimeisestä päivästä hakuhetkeen, ja hakijalla on pitänyt olla ainakin yksi alle 16-vuotias lapsi hakuajan alkaessa. Edellytyksenä oli lisäksi, etteivät hakijat yksin tai yhdessä ole saaneet viimeksi kuluneen 10 vuoden aikana kaupungin luovuttamaa pientalotonttia (ns. 10 vuoden sääntö). Saannoksi katsotaan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen solmiminen tai tonttikauppa.

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat allekirjoittaneet vuonna 2019 pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen ryhmärakennuttamiseen tarkoitettua pientalotontista. Mainittu 10 vuoden sääntö koskee sanamuotonsa mukaisesti pientalotontteja. Ryhmärakennuttamisen tonttikokonaisuuteen kuuluvia pientalotontteja ei ole suljettu pois säännön soveltamisalasta. Siten säännön sisältöä ei voida pitää epäselvänä.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden ryhmärakennuttamishanke ei henkilökohtaisuudessaan ole eronnut omakotitontin vuokraamisesta. Kyseisessä ryhmärakennuttamishankkeessa ryhmän on tullut rakentaa tonteille asunnot ryhmän jäsenille. Kukin pientalotontti on vuokrattu ryhmän jäsenenä olleelle saajalleen tavanomaisin omakotitontin vuokrauksessa käytettävien ehdoin. Siten 10 vuoden säännön ulottamisen kyseiseen ryhmärakennuttamiseen ei ole katsottava olleen myöskään kohtuutonta.

Luottamuksensuojan osalta todetaan, että 10 vuoden sääntö on ollut voimassa jo vuonna 2019 oikaisuvaatimuksen tekijöiden allekirjoittaessa ryhmärakennuttamiseen kuuluvan pientalotontin maanvuokrasopimuksen. Siten oikaisuvaatimuksen tekijöiden on katsottava tiedneen tai ainakin heidän olisi pitänyt tietää 10 vuoden säännöstä jo ryhmärakennushankkeeseen osallistuessaan.

Oikaisuvaatimuksessa on viitattu toiseen samassa ryhmärakennuttamishankkeessa olleeseen perheeseen, joka oikaisuvaatimuksen mukaan sai uuden tontin muutama vuosi sitten. Tältä osin todetaan, että vielä vuoden 2021 tonttihaussa tonttihakuun oli mahdollista osallistua yksin, vaikka viimeisen 10 vuoden aikana oli saanut tontin yhdessä toisen hakijan kanssa. Oikaisuvaatimuksessa viitatussa tapauksessa on kyse tällaisesta tilanteesta. Siinä ryhmärakennuttamishankkeessa mukana olleesta hakijaparista toinen hakija haki ja sai varasijalta yksin tontin. Sittemmin 10 vuoden sääntöä on täsmennetty kaupunginvaltuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 mukaiseksi siten, ettei hakija yksin tai yhdessä ole voinut saada tonttia 10 vuoden aikajänteellä.

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

Oikaisuvaatimus sekä kiinteistöjohtajan päätöksen 10.11.2025 § 807 liitteet 1-3 sisältävät henkilötietoja, minkä johdosta niitä ei julkaista kaupungin verkkosivuilla.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijät, Virpi Ekholm, Jori Alanko, Patricia Nikko, maanvuokrat

Liitteet

1 Liite Akila 15.1.2026 Oikaisuvaatimus 21.11.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 15.1.2026 Ote viranhaltijapäätöksestä 10.11.2025 § 807

3 Liite Akila 15.1.2026 Liite 1 voittajat syksy 2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 15.1.2026 Liite 2 varasijat syksy 2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 15.1.2026 Liite 3 hylätyt hakemukset syksy 2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

6 Liite Akila 15.1.2026 Liite 4 Lohkomiskulut tonttihaku syksy 2025

§ 12

Viinikanlahden maanvuokrasopimuksen päättämistä ja alueen luovuttamista koskeva sopimus

TRE:6445/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Tiimipäällikkö Satu Jauhiainen, puh. 040 487 3153, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Tampereen kaupungin ja Tampereen Vesi Oy:n välinen liitteenä oleva 2.1.2026 allekirjoitettu ehdollinen sopimus Viinikanlahden jätevedenpuhdistamon maanvuokrasopimuksen päättämisestä ja alueen luovuttamisesta hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan sopimuksen mukaiset maanvuokrasopimuksen muutokset.

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

Perustelut

Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:n Sulkavuoren jätevedenpuhdistamo aloitti toimintansa 16.9.2025. Keskuspuhdistamon käyttöönotto tapahtuu vaiheittain, ja vuoden 2025 loppuun mennessä kaikki Tampereen Vesi Oy:n (jäljempänä Tampereen Vesi) Viinikanlahden ja Raholan jätevedenpuhdistamojen jätevedet on käännetty Sulkavuoreen. Tampereen Vedellä on Viinikanlahden jätevedenpuhdistamon alueesta (noin 77 000 m²) 31.12.2040 saakka voimassaoleva maanvuokrasopimus. Kaupunki ja Tampereen Vesi ovat sopineet maanvuokrasopimuksen vaiheittaisesta päättämisestä sekä alueen siistimisestä.

Viinikanlahden jätevedenpuhdistamotoimintaan liittyvillä rakennuksilla, rakenteilla ja järjestelmillä ei ole jatkokäyttöarvoa, joten ne on tarkoitus kokonaisuudessaan purkaa. Maanvuokrasopimuksen mukaisesti purkaminen on Tampereen Veden vastuulla. Purkamisen on tarkoitus alkaa keväällä 2026 ja kestää syksyyn 2028 saakka.

Viinikanlahden uuden noin 3000 asukkaan rantakaupunginosan asemakaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 19.8.2024 ja on lainvoimainen. Kaupungin tavoitteena on päästä rakentamaan uutta Viinikanlahden kaupunginosaa osittain jo ennen Tampereen Veden jätevedenpuhdistamon koko purku-urakan päättymistä, minkä vuoksi

kaupunki ja Tampereen Vesi ovat sopineet alueen vaiheittaisesta luovuttamisesta takaisin kaupungille ja maanvuokrasopimuksen vaiheittaisesta muuttamisesta. Sopimuksen liitteen 2 mukaisesti ensimmäinen alue Viinikanlahden kaava-alueen itäosasta palautuu kaupungille 1.5.2027 mennessä, toinen alue 1.11.2027 mennessä ja viimeinen alue 30.9.2028 mennessä. Maanvuokrasopimusta tullaan muuttamaan vaiheittain sopimuksen mukaisesti ja päätetään, kun alue on kokonaisuudessaan luovutettu sekä alueen luovutuskunto on yhdessä katselmoitu ja todettu vastaavan sopimuksen ehtoja.

Tampereen Vesi purkaa alueella olevat puhdistamorakenteet ja siistii luovutettavan alueen kustannuksellaan sopimuksessa tarkemmin määritellysti.

Tampereen Veden Viinikanlahden maanvuokrasopimuksen alueella sijaitsee Tampereen Keskuspuhdistamo Oy:n uusi jäteveden pumppaamo. Kaupunki on tehnyt alueesta (n. 901 m²) maanvuokrasopimuksen Tampereen Keskuspuhdistamo Oy:n kanssa 1.4.2018, joka on päivitetty 1.1.2026 alkaen koskemaan uutta asemakaavan mukaista tonttia 837-122-513-5 (2066 m²). Kaupunki hyvittää Tampereen Vedelle 1.4.2018 alkaen vuokrat, jotka Tampereen Vesi on maksanut vuokra-alueesta, joka on luovutettu Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:lle. Kun ensimmäinen alue Tampereen Veden maanvuokrasopimuksen mukaisesta alueesta palautuu kaupungille 1.5.2027, tullaan myös Tampereen Keskuspuhdistamolle vuokrattu alue poistamaan Tampereen Veden maanvuokrasopimuksesta.

Sopimuksen liite 4 on Julkisuuslain 24.1 § kohdan 7 perusteella salassapidettävä.

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

Tiedoksi

Tampereen Vesi Oy, Heli Toukoniemi, Pasi Kamppari, Raija Tevaniemi, Milko Tietäväinen, Mikko Nurminen, maanvuokrat

Liitteet

1 Liite Akila 15.1.2026 Sopimus vuokrasopimuksen päättäminen ja alueen luovuttaminen 2.1.2026

§ 13

Asuntotontin 837-119-833-14 (Kalevanrinne) vuokraaminen SRV Rakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:5630/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Tontille 837-119-833-14 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 9 118,20 euroa vuodessa ja vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.1.2026 – 31.12.2085).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-119-833-14 vuokrataan SRV Rakennus Oy:lle (Y-tunnus 1728244-6) perustettavan yhtiön lukuun.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

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

Perustelut

SRV Rakennus Oy on pyytänyt saada vuokrata tontin 837-119-833-14 pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Kyseinen tontti sijaitsee asemakaavamuutoksen nro 8656 alueella noin 2,5 km keskustasta itään Kalevanrinteen kaupunginosassa. Kaavamuutos koskee Kalevanrinteen kaupunginosan liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta olevia tontteja 837-119-833-3, 6, 8 ja 9, osoitteissa Takojankatu 2 - 10 sekä Takojankadun katualuetta ja Kalevanharjun puistoaluetta. Asemakaavan tavoitteena on ollut mahdollistaa alueen muutos asumiselle.

Asemakaava on laadittu tonttien vuokraoikeuksien haltijoiden aloitteesta yhdessä kaupungin kiinteistötoimen kanssa tehdyn yhteistyösopimuksen pohjalta.

Tontti 837-119-833-14 on muodostunut tontista 837-119-833-9, jonka vuokralaisena on Kiinteistö Oy Takojankadun tontit, jonka SRV Rakennus Oy on hankkinut omistukseensa. Kaavoituksen yhteydessä laaditun toteutusopimuksen mukaan kaavamuutoksella muodostuneet uudet

tontit vuokrataan nykyisten tonttien vuokralaisille tai niiden osoittamille tahoille.

Toteutussopimuksessa on määritelty kustannusjako mm. maaperän puhdistamisesta sekä vesijohdon ja muuntamoiden siirrosta. Lisäksi sopimuksessa on sovittu aikataulu uuden kaavan mukaisten tonttien vuokraamiselle ja vanhojen maanvuokrasopimusten purkamiselle sekä määritelty asuntokokojakauma. Toteutussopimuksen mukaan tontin nykyinen vuokralainen sitoutuu ottamaan luovutuskirjaan ehdon siitä, että toteutussopimus oikeuksineen ja velvollisuuksineen sitoo myös luovutuksensaajaa.

Tontille tulisi tässä vaiheessa vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrata tontti pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella SRV Rakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.1.2026 alkaen.

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AKR) korttelialuetta olevan tontin 837-119-833-14, Takojanaukio 1/Takojankatu 34, pinta-ala on 2 018 m² ja rakennusoikeus 5 620(lto65)+yht360 k-m².

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 213 366 euroa (pääoma-arvo 5 334 160 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 9 118,20 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 892 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (heinäkuun indeksiluku 2340 pistettä/v. 2025).

Kaavamuutoksella alueelle on asuinrakentamiseen osoitettujen tonttien lisäksi kaavoitettu AH-tontteja (asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue), joiden vuokraamisesta ja hallinnoinnista asuintonttien vuokralaisten tulee keskenään sopia.

Asuntokokojakauma

AKR-tonteille rakennettavien asuntojen lukumäärästä, pois lukien kaupungille luovutettavat alueet, enintään 35 % saa olla yksiöitä. Vähintään 25 % asuntojen lukumäärästä tulee olla vähintään kahden makuuhuoneen perheasuntoja. Yksiöistä vähintään puolet (50 %) tulee olla pinta-alaltaan vähintään 30 m² ja perheasunnoista vähintään puolet (50 %) on oltava pinta-alaltaan yli 60 m². Asuntokokojakauman ja pinta-alojen toteutuminen pitää osoittaa tontinkäyttösuunnitelmien yhteydessä. Edellytetty asuntojakauma tulee toteutua asemakaavamuutoksessa nro 8656 osoitettujen kaavatonttien 10 ja 12 alueella erikseen.

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

Maaperä

Vuokra-alue on kunnostettu Pirkanmaan ELY-keskuksen antaman päätöksen (PIRELY/18653/2020) mukaisesti.

Tontin vuokralaisen tulee esittää tontinkäyttösuunnitelma rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Asuntokokojakauman toteutuminen tarkistetaan tontinkäyttösuunnitelman esittämisen yhteydessä.

Tontin 837-119-833-9 vuokrasopimusta puretaan erillisellä kiinteistöjohtajan päätöksellä siltä osin, kun siitä kuuluu nyt vuokrattavaan tonttiin 837-119-833-14.

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

SRV Rakennus Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

§ 14

Hatanpään konttorirakennuksen myynti

TRE:6021/02.06.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja kiinteistöpäällikkö Tanja Tiihonen, puh. 0400 289 161, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Osoitteessa Gauffininkatu 1, 33900 Tampere, sijaitseva Hatanpään Konttori -niminen rakennus (suuruus n. 572 k-m², kellari 53 k-m² ja ullakko 38 k-m²) ja piharakennus n. 20 m² myydään 421 000 euron kauppahinnalla Aki Hyrkkönen Oy:lle/perustettavalle yhtiölle /perustettaville yhtiöille.

Ehdollinen, tavanomaisin ehdoin tehty ja 22.12.2025 allekirjoitettu kauppakirja hyväksytään.

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

Perustelut

Kaupunki omistaa tontilla 837-122-652-5 osoitteessa Gauffininkatu 1, 33900 Tampere, sijaitsevan Hatanpään Konttori -nimisen rakennuksen (suuruus n. 572 k-m², kellari 53 k-m² ja ullakko 38 k-m²) ja piharakennuksen n. 20 m². Tontin pinta-ala on 1 596 m² ja rakennusoikeus 580 k- m². Tarkkaa rakennusvuotta rakennukselle ei ole tiedossa, mutta arvioitu rakentamisajankohta sijoittuu 1900-luvun alkuun. Rakennuksen alkuperäinen käyttötarkoitus on ollut kartanon konttorirakennus, myöhemmin tilat on muutettu toimisto- ja asuntolarakennukseksi. Rakennus on ollut tyhjillään keväästä 2025. Konttorirakennus myydään perusparannettavaksi asemakaavan nro 8578 mahdollistavaan käyttötarkoitukseen.

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

Tontti 837-122-652-5 on osoitettu kaavamerkinnällä KYYTSA-1 (Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja sekä asuntoja). Tonttia ei tarjottu myytäväksi, vaan rakennuksen myynnin yhteydessä tontista tehtäisiin ostajan kanssa 40 vuoden vuokrasopimus.

Rakennus laitettiin avoimeen myyntiin 11.9.2025 ja sitä markkinoitiin Aamulehdessä, Helsingin Sanomissa ja kaupungin nettisivuilla. Myyntiprosessin käynnistäminen sai laajaa näkyvyyttä mediassa. Kohteella järjestettiin kaksi kertaa yleisiä esittelyjä.

Määräaikaan 12.11.2025 klo 15.00 mennessä kohteesta saatiin neljä kirjallista tarjousta. Korkeimman tarjouksen 421 000 euroa rakennuksesta teki Aki Hyrkkönen Oy/perustettavan/perustettavien yhtiöiden lukuun. 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

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

Liitteet

1 Liite Akila 15.1.2026 Kauppakirja

§ 15

Tontin 837-128-1270-2 (Lapinniemi) myyminen

TRE:6209/02.06.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Tontti 837-128-1270-2 myydään LähiTapiola Tontit I Ky:lle (y-tunnus 2696892-5) 1 628 800 eurolla.

Liitteenä oleva tonttia 837-128-1270-2 koskeva kaupungin, LähiTapiola Tontit I Ky ostajana ja Pohjola Rakennus Oy Suomi (y-tunnus 2539942-5) toteuttajana välinen 22.12.2025 allekirjoitettu ehdollinen kauppakirja hyväksytään.

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

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 20.3.2025 § 62 tekemällä päätöksellä on tontit 837-128-1270-2 ja 6 varattu vuoden vaihteessa 2024-2025 pidetyn tonttihaun perusteella varauspäätöksessä mainituin ehdoin Rakennustoimisto Pohjola Oy Suomi -nimiselle yhtiölle perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun 1.4. – 30.9.2025. Tontit on varattu tarjouskilpailuun perustuen. Pohjola Rakennus Oy Suomi jätti korkeimmat tarjoukset molemmista tonteista:

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

Varausta on jatkettu kiinteistöjohtajan 2.10.2025 § 716 tekemällä päätöksellä 31.3.2026 asti.

Pohjola Rakennus Oy Suomi on pyytänyt 1.12.2025 tulleeella hakemuksella ja 18.12.2025 tulleeella sähköpostilla tontin 837-128-1270-2 ostamista siten, että ostajana on LähiTapiola Tontit I Ky ja toteuttajana Pohjola Rakennus Oy Suomi. Tontin 837-128-1270-6 myynnistä tehdään myöhemmin erillinen myyntipäätös.

Ostaja ostaa myyjältä kaupan kohteen ja vuokraa sen välittömästi pitkällä määräaikaikaisella maanvuokrasopimuksella toteuttajan kokonaan omistamalle Asunto Oy Pohjolan Hankeyhtiö Tampere 6 (y-tunnus 3333964-1) -nimiselle asunto-osakeyhtiölle.

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR) olevan tontin 837-128-1270-2, Romsinkuja 12, pinta-ala on 3 680 m² ja rakennusoikeus 1 600 k-m².

Tontista 837-128-1270-2 on esitetty hyväksyttävä tontinkäyttösuunnitelma, joten tontti voidaan myydä hakijan esittämällä tavalla.

Tontin myyntiin liittyen on allekirjoitettu liitteenä oleva kaupungin, LähiTapiola Tontit I Ky ostajana ja Pohjola Rakennus Oy Suomi toteuttajana välinen tonttia 837-128-1270-2 koskeva ehdollinen kauppakirja.

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

Tiedoksi

LähiTapiola Tontit I Ky, Pohjola Rakennus Oy Suomi, kiinteistötoimi, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kitiatalous, Kirsi Grönberg

Liitteet

1 Liite Akila 15.1.2026 Kauppakirja

§ 16

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 40 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen
Vuokratalosäätiö sr, 23.12.2025

Johtaja, elinvoiman palvelualue

§ 1 Tontin 837-122-652-5 vuokraaminen, 07.01.2026

§ 2 As. Oy. Härmälänkatu 20 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-303-
897-4 (Rantaperkiö) vuokrasuhteen uusiminen, 07.01.2026

Kiinteistöjohtaja

§ 1 Rakennustuotteiden uudelleenkäytön asiantuntijapalvelun
puitejärjestely, 05.01.2026

§ 13 Asumisneuvonnan asiantuntijapalvelun pienhankinta Tampereen A-
kilta ry:ltä (nais erityinen asumisneuvonta), 08.01.2026

§ 14 Asumisneuvonnan asiantuntijapalvelun pienhankinta Viadia
Pirkanmaa ry:ltä (rikostaustaisten asumisneuvonta), 08.01.2026

§ 15 Asumisneuvonnan asiantuntijapalvelun pienhankinta Settlementti
Tampere ry:ltä (romanierityinen asumisneuvonta), 08.01.2026

§ 16 Väli vuokrausta sekä sosiaalisen vuokra-asumisen prosessia
koskevan selvitys - pienhankinta, 08.01.2026

§ 917 Lielähti-Ylöjärvi -raitiotien hankesuunnitteluvaiheen
kiinteistötaloudellisten vaikutusten arvioinnin hankinta, 19.12.2025

§ 920 Tampereen kaupungin ja Ekokumppanit Oy:n välisen retkeilyn
palvelusopimuksen hyväksyminen vuodelle 2026, 19.12.2025

§ 2 Jäätelönmyyntipaikkojen vuokraaminen, 07.01.2026

§ 5 Asuntotontin 837-32-7799-1 (Ojala) varaaminen Rakennustarvike
Seppälä Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 07.01.2026

§ 6 Asuntotontin 837-32-7793-1 (Ojala) varaaminen Primus-kodit Oy:lle,
07.01.2026

§ 7 Omakotitontin 837-330-6285-7 vuokrauspäätöksen kumoaminen,
07.01.2026

§ 8 Omakotitontin 837-237-3881-1 vuokrauspäätöksen kumoaminen,
07.01.2026

§ 9 Kiinteistö Oy Takojankadun tontit -nimiselle yhtiölle korttelista 837-
119-833 (Kalevanrinne) vuokrattujen tonttien/alueiden
vuokrasopimuksen osittainen purkaminen, 07.01.2026

§ 10 Kiinteistö Oy Takojankadun tontit -nimiselle yhtiölle korttelista 837-
119-833 (Kalevanrinne) vuokrattujen tonttien/alueiden
vuokrasopimuksen osittainen purkaminen, 07.01.2026

§ 11 Luovutusehtojen vahvistaminen eräille tarjousten perusteella
myytävillä tonteilla, 07.01.2026

§ 12 Vuokratun yritystontin 837-325-6517-3 vuokrasopimuksen

muuttaminen, 08.01.2026

§ 18 Pahalammen onginta-, pilkintä- ja viehekalastuskieltihakemus sekä kalastuksessa noudatettavat määräykset, 08.01.2026

§ 19 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-122-506-9, 08.01.2026

§ 20 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Kalkun (osa 2) kaupunginosassa, 08.01.2026

§ 21 Rakentamisvelvoiteajan 2. jatkaminen tontille 837-78-7330-21, 08.01.2026

§ 22 Hulevesiputken sijoittaminen yleiselle alueelle XXV (Nekala) kaupunginosan puistot 125P (837-125-9903-0-V0006), 08.01.2026

§ 23 Kuntien tilatietopalvelun hankinta, 08.01.2026

§ 898 Määräalojen myyntiä kiinteistöistä 837-601-4-467 ja 837-225-9903-0 sekä 837-225-2025-13 koskevan päätöksen muutos, 16.12.2025

§ 899 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Pappilan kaupunginosassa, 16.12.2025

§ 900 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Lukonmäen (osa 1) kaupunginosassa, 16.12.2025

§ 901 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Kaukajärven (Maustekatu) kaupunginosassa, 16.12.2025

§ 902 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tontille 837-65-7134-13, 16.12.2025

§ 903 Yritystontin 837-75-6234-1 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 16.12.2025

§ 905 Pirkanmaan hyvinvointialueelle Kanjonin koulusta vuokrattujen tilojen vuokrasopimuksen irtisanominen, 16.12.2025

§ 906 Pirkanmaan hyvinvointialueelle Kämenniemen koulusta vuokrattujen tilojen vuokrasopimuksen irtisanominen, 16.12.2025

§ 907 Pirkanmaan hyvinvointialueelle Hatanpään koulutalosta vuokrattujen tilojen vuokrasopimuksen irtisanominen, 18.12.2025

§ 908 Pirkanmaan hyvinvointialueelle Hatanpään lukiosta vuokrattujen tilojen vuokrasopimuksen irtisanominen, 18.12.2025

§ 912 Tampereen kaupungin kalastusmääräykset v. 2026, 18.12.2025

§ 913 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Linnainmaan (osa 4) kaupunginosassa, 18.12.2025

§ 914 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Lukonmäen (osa 2) kaupunginosassa, 18.12.2025