

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Aika 25.11.2024, klo 13:00 - 14:21

Paikka Sähköinen kokous

### **Käsitellyt asiat**

**§ 450 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 451 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 452 Valtuuston päätösten täytäntöönpano**

**§ 453 Sijoituksen tekeminen Finnpark Parkisto Oy:n vapaan oman pääoman rahastoon**

**§ 454 Omavelkaisen takauksen myöntäminen Finnpark Parkisto Oy:n lainarahoitukselle**

**§ 455 Tonttien 837-102-14-1, 837-103-32-1 ja 837-117-308-3 luovuttaminen Finnpark Parkisto Oy:lle**

**§ 456 Tullikamarin perusparannuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus**

**§ 457 Kiinteistö Oy Atalan Liikekeskuksen ja kaupungin välinen yhteistyösopimus**

**§ 458 Itsenäisyydenkadun alikulkusillan toteuttamissopimuksen jatkaminen vuodella**

**§ 459 Nurmin osayleiskaavaehdotuksen palaute**

**§ 460 Rakennusvalvonnan palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleiset perusteet**

**§ 461 Lautakuntien ja jaostojen ym. sekä viranhaltijoiden ym. päätösten otto-oikeus**

**§ 462 Tiedoksi merkittävät asiat**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

#### Saapuvilla olleet jäsenet

Kummola Kalervo, puheenjohtaja  
Lyly Lauri, 1. varapuheenjohtaja  
Jussila Anne-Mari, 2. varapuheenjohtaja  
Kaleva Lassi, 3. varapuheenjohtaja  
Evilä Tommi  
Hanhilahti Vilhartti  
Julin Sofia, varajäsen  
Järvisalo Vilma  
Raevara Arne, saapui 13:06, poistui 13:28  
Rokosa Inna  
Schafeitel Yrjö, varajäsen, saapui 13:29  
Suomela Iiris  
Taina Anneli  
Torkkola Sinikka, varajäsen

#### Muut saapuvilla olleet

Nurminen Ilmari, valtuuston pj., saapui 13:20  
Järvenpää Elina, valtuuston 1. vpj.  
Mustakallio Jaakko, valtuuston 2. vpj.  
Aaltonen Mikko, valtuuston 3. vpj., saapui 13:22  
Helimo Matti, apulaispormestari  
Markkanen Jouni, apulaispormestari  
Porttikivi Ilkka, apulaispormestari  
Yli-Rajala Juha, konsernijohtaja, esittelijä  
Klami Laura, lakiasiainjohtaja, sihteeri  
Herrala Leeni, hallintosihteeri, pöytäkirjanpitäjä  
Kannonlahti Katja, viestintäjohtaja  
Vuojoilainen Arto, liiketoiminta- ja rahoitusjohtaja, saapui 13:08, poistui 13:16  
Salmi Pekka, johtaja, saapui 13:08, poistui 13:26  
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja, saapui 13:08, poistui 13:26  
Savisaari Lauri, johtaja, läsnä klo 13.17–13.26, saapui 14:08  
Koivusilta Petri, hankepäällikkö, saapui 13:17, poistui 13:26  
Tenhunen Tero, hankejohtaja, saapui 13:27, poistui 13:28  
Ahonen Markku, hankekehityspäällikkö, saapui 13:27, poistui 13:28  
Nurminen Mikko, johtaja, saapui 13:29, poistui 14:05  
Mäkelä Juha, projektiarkkitehti, saapui 13:29, poistui 14:02  
Nikkilä Maria, johtaja, saapui 14:08

#### Poissa

Kaivonen Kirsi  
Tapio Mitja

#### Allekirjoitukset

Kalervo Kummola

Laura Klami

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Puheenjohtaja

Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Tommi Evilä

Vilhartti Hanhilahti

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Yleisesti nähtäville 3.12.2024 [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi).

Leeni Herrala, hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## § 450

### Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## § 451

### Pöytäkirjan tarkastus

#### Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Tommi Evilä ja Vilhartti Hanhilahti (varalle Sofia Julin ja Vilma Järvisalo).

#### Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Tommi Evilä ja Vilhartti Hanhilahti (varalle Vilma Järvisalo ja Kirsi Kaivonen).

#### Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 2.12.2024.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## § 452

### Valtuuston päätösten täytäntöönpano

TRE:284/00.00.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:  
Klami Laura

#### Valmistelijan yhteystiedot

Hallintosihteeri Leeni Herrala, puh. 040 801 6102, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

Lakiasianjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

#### Päätösehdotus oli

Valtuuston 18.11.2024 kokouksen täytäntöönpanolistan mukaiset toimeenpanoehdotukset hyväksytään.

#### Kokouskäsitely

Aarne Raevaara saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Liitteet

1 Kh 25.11.2024 Valtuuston päätösten täytäntöönpanolista 18.11.2024.pdf

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Kaupunginhallitus, § 453, 25.11.2024**

**Kaupunginhallituksen konsernijaosto, § 87, 19.11.2024**

**§ 453**

**Sijoituksen tekeminen Finnpark Parkisto Oy:n vapaan oman pääoman rahastoon**

TRE:5106/02.04.02/2024

**Kaupunginhallitus, 25.11.2024, § 453**

Valmistelija / lisätiedot:  
Vuojolainen Arto

**Valmistelijan yhteystiedot**

Controller Johanna Saarinen, puh. 040 187 4582, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

Lakiasianjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

**Päätösehdotus oli**

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Finnpark Parkisto Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon tehdään 15 500 000 euron sijoitus.

Sijoitus maksetaan kaupungin yhteisten erien Investoinnit- osakkeisiin ja osuuksiin vuodelle 2025 varatusta määrärahasta.

**Kokouskäsitely**

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden liiketoiminta- ja rahoitusjohtaja Arto Vuojolaiselle, johtaja Pekka Salmelle ja kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

**Tiedoksi**

Arto Vuojolainen, Johanna Saarinen, Saara Unnanlahti

---

**Kaupunginhallituksen konsernijaosto, 19.11.2024, § 87**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Vuojolainen Arto

**Päätös**

Esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Finnpark Parkisto Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon tehdään 15 500 000 euron sijoitus.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Sijoitus maksetaan kaupungin yhteisten erien Investoinnit- osakkeisiin ja osuuksiin vuodelle 2025 varatusta määrärahasta.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kaupunginhallituksen konsernijaoston 19.11.2024 kokouksessa.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

### **Päätösehdotus oli**

Esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Finnpark Parkisto Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon tehdään 15 500 000 euron sijoitus.

Sijoitus maksetaan kaupungin yhteisten erien Investoinnit- osakkeisiin ja osuuksiin vuodelle 2025 varatusta määrärahasta.

### **Perustelut**

Finnpark Parkisto Oy on perustettu ja sen toiminta on alkanut perustuen konsernijaoston antamaan omistajan ennakkokantaan (konsernijaosto 23.4.2024 § 34 Finnpark Parkisto Oy:n perustaminen yhdessä Finnpark Oy:n kanssa sekä sijoituksen tekeminen perustettavaan yhtiöön). Tampereen kaupunki omistaa Finnpark Parkisto Oy:n 100-prosenttisesti siten, että 49 prosenttia on suorana omistuksena ja 51 prosenttia omistetaan 100-prosenttisesti omistetun Finnpark Oy:n kautta. Finnpark Parkisto Oy on perustettu toteuttamaan julkisena hankintayksikkönä Tampereen kaupungin alueella maanalaisia ja maanpäällisiä, ei markkinaehtoisesti toteutettavia, pysäköintilaitosrakennuksia tai -alueita sekä vuokrata niitä kolmansille hankintalain edellyttämin tavoin. Ensimmäisenä vaiheena on ryhtyä jatkamaan P-Hämpin ensimmäisen laajennuksen (noin 500 autopaikkaa) toteuttamista Rautatienkadun alle ja samalla toteuttamaan yhteishankintana Tampereen kaupungin kanssa ajoyhteyttä ko. laitokseen.

Kaupunki on tehnyt konsernijaoston päätöksen mukaisesti 196 000 euron sijoituksen perustettavan Finnpark Parkisto Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Tampereen kaupungin strategisessa intressissä on saada siirrettyä maanpäällistä pysäköintiä maanalaisiin pysäköintilaitoksiin. Tampereen kaupunki edistää kaupunkikehityksen edellyttämien pysäköintilaitosten toteuttamista, jos ne eivät markkinaehtoisesti toteudu, käyttäen välineenä Finnpark Parkisto Oy:tä. Ensi vaiheessa tarkoituksena on mahdollistaa keskustan itäpuolen maanalaisen pysäköinnin seuraava vaihe eli P-Hämpin ensimmäisen laajennuksen toteutuminen. Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön toimialana on Tampereen kaupungin maanalaisten ja maanpäällisten ei markkinaehtoisten pysäköintilaitosten rakennuttaminen, omistaminen, vuokraaminen ja niihin liittyvä kiinteistöliiketoiminta. Yhtiö voi toimialaansa liittyen harjoittaa kiinteistöliiketoimintaa ja siihen liittyvää sijoitus- ja kiinteistökehitystoimintaa. Yhtiö toteuttaa toiminnassaan hankkeita, jotka eivät toteudu kilpailuilla markkinoilla kaupallisin perustein. Yhtiö voi myös omistaa ja vuokraoikeuden nojalla hallita maanpäälle sijoitettavia kiinteistöjä ja omistaa sanotuille kiinteistöille



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

rakennettuja tai rakennettavia pysäköinti-, liike- tai muita rakennuksia sekä harjoittaa kaikkea muuta laillista liiketoimintaa.

Osakassopimuksen mukaan osakkaiden ensisijaisena tavoitteena on rakennuttaa Tampereen kaupungin alueella maanalaisia ja maanpäällisiä, ei markkinaehtoisesti toteutettavia, pysäköintilaitosrakennuksia tai -alueita sekä vuokrata niitä kolmansille hankintalain edellyttämin tavoin. Yhtiön ja Finnpark Oy:n muiden tytäryhtiöiden tarkoituksena on kehittää yhtiön omistamia tontteja, joilla tällä hetkellä sijaitsee Finnpark Oy:n tytäryhtiöiden omistamia rakennuksia, siten, että tonttien käyttötarkoitusta muutetaan yhdessä Osapuolten erikseen sopimalla tavalla. Yhtiö ja Finnpark Oy:n tytäryhtiöt tekevät erikseen jokaista tonttia koskien erillisen yhteistyösopimuksen, jossa sovitaan muun ohella aloitettavan kaavoituksen tavoitteista, kustannusten jaosta, kertyvien tuottojen jakautumisesta sekä tontin ja sillä sijaitsevien rakennusten mahdollisesta myynnistä. Finnpark Parkisto Oy on konserniohjeen mukaisesti velvollinen tuomaan merkittävät hankkeensa konsernijaostoon ennakkokannalle. Konsernijaostolle tulee ennakkokäsittelyn yhteydessä esitellä mm. hankkeen rakennusaikaiset vaikutukset alueelliseen pysäköintikapasiteettiin.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 2.9.2024 § 325 hyväksynyt P-Hämpin maanalaisen pysäköintilaitoksen laajennusosan ja uuden ajoyhteyden yhteishankinnan toteutussopimuksen Tampereen kaupungin ja Finnpark Parkisto Oy:n välillä sekä esittänyt eteenpäin valtuustolle, että Tampereen kaupungin kustannusosuus 50 milj. euroa P-Hämpin maanalaisen pysäköintilaitoksen laajennusosan ja uuden ajoyhteyden yhteishankinnan toteutussopimuksen kustannuksista hyväksytään.

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 16.9.2024 § 132 hyväksynyt Tampereen kaupungin kustannusosuuden 50 milj. euroa P-Hämpin maanalaisen pysäköintilaitoksen laajennusosan ja uuden ajoyhteyden yhteishankinnan toteutussopimuksen kustannuksista. Päätös on lainvoimainen. Toteutusmallin mukaisesti Finnpark Parkisto Oy on ryhtynyt edistämään P-Hämpin ensimmäistä laajennusta ja sinne johtavaa ajoyhteyttä. Yhtiön tarvitsema rahoitus on tarkoitus hankkia osakepääomaan, sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon tehtävillä pääomasijoituksilla, vieraan pääoman rahoituksella ja kiinteistökehittämisestä kertyvillä tuotoilla.

Konsernijaosto on kokouksessaan 23.4.2024 § 34 Finnpark Parkisto Oy:n perustaminen yhdessä Finnpark Oy:n kanssa sekä sijoituksen tekeminen perustettavaan yhtiöön käsitellyt yhtiön rahoitusta seuraavasti: Yhtiön alkuvaiheen rahoitus toteutetaan luovuttamalla perustetulle yhtiölle kolme keskustan maanpäällisten pysäköintilaitosten tonttia (Kuninkaankulma tontti 837-102-14-1, P-Hämeenpuisto tontti 837-103-32-1, P-Tampere-talo tontti 837-117-308-3), joihin Finnpark-konsernin yhtiöillä on pitkät vuokrasopimukset. Luovutus rahoitetaan sijoitetun vapaan oman pääoman (svop) avulla, jossa Tampereen kaupunki antaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

tonttien arvoa vastaavan määrän svopia rahana. Edellä mainittu summa saadaan kaupungille takaisin toteutettavan kiinteistökaupan myötä eli Finnpark Parkisto Oy maksaa saman summan tonteista kaupungille. Yhtiön lainoille tarvitaan kaupungin 100-prosenttinen takaus, jotta se pystyy toteuttamaan tehtävänsä mukaista pysäköinti-infraa. Ensimmäisessä vaiheessa lainapäätös koskee P-Hämppi ensimmäistä laajennusta, joka toteutetaan Asemakeskuksen toteutumisen mahdollistamiseksi. Lisäksi sitoudutaan tarvittaessa pääomittamaan alkuvuotia.

Yllä mainittu tonttikauppa yhtiön rahoittamiseksi on edennyt ja kiinteistötoimi on yhdessä konsernihallinnon lakiasiainyksikön kanssa valmistellut kaupungin ja Finnpark Parkisto Oy:n väliset kolme (3) kauppakirjaa tonteista 837-102-14-1, 837-103-32-1 ja 837-117-308-3. Luovutukset ovat ehdollisia sille, että kaupunki on päätöksellään hyväksynyt sijoituksen ostajan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) ja kyseinen päätös on saanut lainvoiman. Kaikkiin luovutuksen kohteena oleviin tontteihin kohdistuu voimassa olevat maanvuokrasopimukset. Vuokralaisia ovat Finnpark Oy:n tytäryhtiöt Kiinteistö Oy Kuninkaankulma (837-102-14-1), Kiinteistö Oy Hämeenpuisto (837-103-32-1) ja Kiinteistö Oy Tampereen Pysäköintimyly. Maanvuokrasopimukset oikeuksineen ja velvollisuuksineen siirtyvät sellaisinaan ostajalle kaupan mukana. Ostajalle kuuluu vuokratulot 1.1.2025 lukien. Kaupan kohteena olevilla tonteilla sijaitsevat rakennukset, rakennelmat ja liittymät eivät ole kaupungin omistamia, eivätkä ne siten sisälly luovutuksiin. Luovutettavien tonttien 837-102-14-1, 837-103-32-1 ja 837-117-308-3 yhteenlaskettu kauppahinta on 15 500 000 euroa. Kuntalain 130 §:n edellyttämän markkinaehtoisen kauppahinnan (markkina-arvo) määrittämiseksi kiinteistötoimi on teettänyt luovutuksen kohteista arvonmääritystyön kahdella AKA-auktorisoidulla kiinteistöarvioijalla. Yhteenveto tonteista ja arviokirjoista on tämän esityksen liitteenä. Liite on salassa pidettävä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24.1 §:n 17-kohdan perusteella.

Sijoitus 15 500 000 euroa yhtiön vapaan oman pääoman rahastoon esitetään maksettavan konsernihallinnon Investoinnit - osakkeet ja osuudet kohdentamaton -määrärahasta. Kyseinen sijoitus on huomioitu talousarviossa 2025.

### **Tiedoksi**

Arto Vuojolainen, Johanna Saarinen, Saara Unnanlahti

### **Kokouskäsitely**

Konsernijaosto myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden Finnpark Parkisto Oy:n toimitusjohtaja Mikko Paavolalle ja hankejohtaja Tero Tenhuselle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn ajan ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Yrjö Schafeitel poistui kokouksesta ja hänen varajäsenensä Lassi Kaleva saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana. Controller Ville Taivassalo poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Asian esittelijä, konsernijohtaja Juha Yli-Rajala muutti päätösehdotustaan seuraavasti: viimeiseksi ponneksi lisätään: "Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa." Puheenjohtaja Anne Liimola totesi näin muutetun päätösehdotuksen olevan asian käsittelyn pohjana.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Kaupunginhallitus, § 454, 25.11.2024**

**Kaupunginhallituksen konsernijaosto, § 88, 19.11.2024**

**§ 454**

**Omavelkaisen takauksen myöntäminen Finnpark Parkisto Oy:n lainarahoitukselle**

TRE:4950/02.04.04/2024

**Kaupunginhallitus, 25.11.2024, § 454**

Valmistelija / lisätiedot:  
Vuojolainen Arto

**Valmistelijan yhteystiedot**

Rahoituspäällikkö Saara Unnanlahti, puh. 040 131 9484, controller  
Johanna Saarinen, puh. 040 187 4582 ja hankekehityspäällikkö Mervi  
Huhtelin, puh. 040 354 0560, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

Lakiasianjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

**Päätösehdotus oli**

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Finnpark Parkisto Oy:lle myönnetään ja sen puolesta sitoudutaan täysimääräiseen 100-prosenttiseen omavelkaiseen takaukseen Finnpark Parkisto Oy:n P-Hämpin maanalaisen pysäköintilaitoksen laajennusosan ja uutta ajoyhteyttä varten allekirjoittaman velkakirjalainan tai velkakirjalainojen (myöhemmin velkakirjalainojen), joiden jokaisen laina-aika on enintään 31 vuotta, ja joiden yhteenlaskettu lainapääoman enimmäismäärä on enintään 75 000 000,00 euroa, takaisin maksamiseen. Takaus kattaa täysimääräisesti velkakirjalainojen maksamattomat pääomat sekä velkakirjalainojen lainaehtojen mukaiset maksamattomat korot, viivästyskorot, maksut, kulut ja mahdolliset perimiskulut niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.

Takauksesta peritään vuotuinen 0,3 % takausprovisio.

Takauksen vakuudeksi Finnpark Parkisto Oy panttaa Tampereen kaupungille 1,3 kertaa kulloinkin voimassaolevan takausmäärän verran yrityskiinnityksiä tai muita vakuuksia.

**Kokouskäsitely**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden liiketoiminta- ja rahoitusjohtaja Arto Vuojolaiselle, johtaja Pekka Salmelle ja kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

#### **Lausunnot**

Konsernijuristi Janne Kytö:  
Ei huomautettavaa.

#### **Tiedoksi**

Arto Vuojolainen, Mikko Koskela, Sanna Kareinen, Saara Unnanlahti,  
Finnpark Parkisto Oy/Mikko Paavola

---

### **Kaupunginhallituksen konsernijaosto, 19.11.2024, § 88**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Vuojolainen Arto

#### **Päätös**

Esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Finnpark Parkisto Oy:lle myönnetään ja sen puolesta sitoudutaan täysimääräiseen 100-prosenttiseen omavelkaiseen takaukseen Finnpark Parkisto Oy:n P-Hämpin maanalaisen pysäköintilaitoksen laajennusosan ja uutta ajoyhteyttä varten allekirjoittaman velkakirjalainan tai velkakirjalainojen (myöhemmin velkakirjalainojen), joiden jokaisen laina-aika on enintään 31 vuotta, ja joiden yhteenlaskettu lainapääoman enimmäismäärä on enintään 75 000 000,00 euroa, takaisin maksamiseen. Takaus kattaa täysimääräisesti velkakirjalainojen maksamattomat pääomat sekä velkakirjalainojen lainaehtojen mukaiset maksamattomat korot, viivästyskorot, maksut, kulut ja mahdolliset perimiskulut niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.

Takauksesta peritään vuotuinen 0,3 % takausprovisio.

Takauksen vakuudeksi Finnpark Parkisto Oy panttaa Tampereen kaupungille 1,3 kertaa kulloinkin voimassaolevan takausmäärän verran yrityskiinnityksiä tai muita vakuuksia.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kaupunginhallituksen konsernijaoston 19.11.2024 kokouksessa.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Finnpark Parkisto Oy:lle myönnetään ja sen puolesta sitoudutaan täysimääräiseen 100-prosenttiseen omavelkaiseen takaukseen Finnpark Parkisto Oy:n P-Hämpin maanalaisen pysäköintilaitoksen laajennusosan ja uutta ajoyhteyttä varten allekirjoittaman velkakirjalainan tai velkakirjalainojen (myöhemmin velkakirjalainojen), joiden jokaisen laina-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

aika on enintään 31 vuotta, ja joiden yhteenlaskettu lainapääoman enimmäismäärä on enintään 75 000 000,00 euroa, takaisin maksamiseen. Takaus kattaa täysimääräisesti velkakirjalainojen maksamattomat pääomat sekä velkakirjalainojen lainaehtojen mukaiset maksamattomat korot, viivästyskorot, maksut, kulut ja mahdolliset perimiskulut niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.

Takauksesta peritään 0,3 % takausprovisio.

Takauksen vakuudeksi Finnpark Parkisto Oy panttaa Tampereen kaupungille 1,3 kertaa kulloinkin voimassaolevan takausmäärän verran yrityskiinnityksiä tai muita vakuuksia.

### **Perustelut**

Finnpark Parkisto Oy on perustettu ja sen toiminta on alkanut perustuen konsernijaoston antamaan omistajan ennakkokantaan (konsernijaosto 23.4.2024 § 34 Finnpark Parkisto Oy:n perustaminen yhdessä Finnpark Oy:n kanssa sekä sijoituksen tekeminen perustettavaan yhtiöön). Tampereen kaupunki omistaa Finnpark Parkisto Oy:n 100 prosenttisesti siten, että 49 prosenttia on suorana omistuksena ja 51 prosenttia omistetaan 100-prosenttisesti omistetun Finnpark Oy:n kautta. Finnpark Parkisto Oy on perustettu toteuttamaan julkisena hankintayksikkönä Tampereen kaupungin alueella maanalaisia ja maanpäällisiä, ei markkinaehtoisesti toteutettavia, pysäköintilaitosrakennuksia tai -alueita sekä vuokrata niitä kolmansille hankintalain edellyttämien tavoin. Ensimmäisenä vaiheena on ryhtyä jatkamaan P-Hämpin ensimmäisen laajennuksen (noin 500 autopaikkaa) toteuttamista Rautatienkadun alle ja samalla toteuttamaan yhteishankintana Tampereen kaupungin kanssa ajoyhteyttä ko. laitokseen.

Kaupunki on tehnyt konsernijaoston päätöksen mukaisesti 196 000 euron sijoituksen perustettavan Finnpark Parkisto Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Tampereen kaupungin strategisessa intressissä on saada siirrettyä maanpäällistä pysäköintiä maanalaisiin pysäköintilaitoksiin. Tampereen kaupunki edistää kaupunkikehityksen edellyttämien pysäköintilaitosten toteuttamista, jos ne eivät markkinaehtoisesti toteudu, käyttäen välineenä Finnpark Parkisto Oy:tä. Ensi vaiheessa tarkoituksena on mahdollistaa keskustan itäpuolen maanalaisen pysäköinnin seuraava vaihe eli P-Hämpin maanalaisen pysäköintilaitoksen laajennusosan ja uuden ajoyhteyden toteutuminen.

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön toimialana on Tampereen kaupungin maanalaisten ja maanpäällisten ei markkinaehtoisten pysäköintilaitosten rakennuttaminen, omistaminen, vuokraaminen ja niihin liittyvä kiinteistöliiketoiminta. Yhtiö voi toimialaansa liittyen harjoittaa kiinteistöliiketoimintaa ja siihen liittyvää sijoitus- ja kiinteistökehitystoimintaa. Yhtiö toteuttaa toiminnassaan hankkeita, jotka eivät toteudu kilpailuilla markkinoilla kaupallisin perustein. Yhtiö voi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

myös omistaa ja vuokraoikeuden nojalla hallita maanpäälle sijoitettavia kiinteistöjä ja omistaa sanotuille kiinteistöille rakennettuja tai rakennettavia pysäköinti-, liike- tai muita rakennuksia sekä harjoittaa kaikkea muuta laillista liiketoimintaa.

Kirjanpitolain 5 §:n mukaan kirjanpitovelvollisella katsotaan olevan määräysvalta toisessa kirjanpitovelvollisessa tai siihen verrattavassa ulkomaisessa yrityksessä (*kohdeyritys*), jos: 1) kirjanpitovelvollisella on enemmän kuin puolet kohdeyrityksen kaikkien osakkeiden tai osuuksien tuottamasta äänimäärästä ja tämä äänten enemmistö perustuu omistukseen, jäsenyyteen, yhtiöjärjestykseen, yhtiösopimukseen tai niihin verrattaviin sääntöihin taikka muuhun sopimukseen; 2) kirjanpitovelvollisella on oikeus nimittää tai erottaa enemmistö jäsenistä kohdeyrityksen hallituksessa tai siihen verrattavassa toimielimessä taikka toimielimessä, jolla on tämä oikeus, ja oikeus perustuu samoihin seikkoihin kuin 1 kohdassa tarkoitettu äänenenemmistö; tai 3) kirjanpitovelvollinen muuten tosiasiallisesti käyttää määräysvaltaa kohdeyrityksessä. Jos kirjanpitovelvollisella on 5 §:n mukainen määräysvalta kohdeyrityksessä, on edellinen emoyritys ja jälkimmäinen tytäryritys. Emoyritys tytäryrityksineen muodostaa konsernin. Emoyritystä ja sen tytäryrityksiä kutsutaan tässä laissa konserniyrityksiksi. Näin ollen kirjanpitolain mukaisesti Finnpark Parkisto Oy on kaupungin määräysvallassa sekä hallituksen nimittämisen, että tosiasiallisen vaikuttamisen Finnparkin kautta, ja näin ollen Finnpark Parkisto kuuluu konserniin myös tämän tarkastelun kautta.

Osakassopimuksen mukaan osakkaiden ensisijaisena tavoitteena on rakennuttaa Tampereen kaupungin alueella maanalaisia ja maanpäällisiä, ei markkinaehtoisesti toteutettavia, pysäköintilaitosrakennuksia tai -alueita sekä vuokrata niitä kolmansille hankintalain edellyttämin tavoin. Yhtiön ja Finnpark Oy:n muiden tytäryhtiöiden tarkoituksena on kehittää Yhtiön omistamia tontteja, joilla tällä hetkellä sijaitsee Finnpark Oy:n tytäryhtiöiden omistamia rakennuksia, siten, että tonttien käyttötarkoitusta muutetaan yhdessä Osapuolten erikseen sopimalla tavalla. Yhtiö ja Finnpark Oy:n tytäryhtiöt tekevät erikseen jokaista tonttia koskien erillisen yhteistyösopimuksen, jossa sovitaan muun ohella aloitettavan kaavoituksen tavoitteista, kustannusten jaosta, kertyvien tuottojen jakautumisesta sekä tontin ja sillä sijaitsevien rakennusten mahdollisesta myynnistä.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 2.9.2024 § 325 hyväksynyt P-Hämpin maanalaisen pysäköintilaitoksen laajennusosan ja uuden ajoyhteyden yhteishankinnan toteutussopimuksen Tampereen kaupungin ja Finnpark Parkisto Oy:n välillä sekä esittänyt eteenpäin valtuustolle, että Tampereen kaupungin kustannusosuus 50 milj. euroa P-Hämpin maanalaisen pysäköintilaitoksen laajennusosan ja uuden ajoyhteyden yhteishankinnan toteutussopimuksen kustannuksista hyväksytään.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 16.9.2024 § 132 hyväksynyt Tampereen kaupungin kustannusosuuden 50 milj. euroa P-Hämpin maanalaisen pysäköintilaitoksen laajennusosan ja uuden ajoyhteyden yhteishankinnan toteutussopimuksen kustannuksista. Päätös on lainvoimainen.

Toteutusmallin mukaisesti Finnpark Parkisto Oy on ryhtynyt edistämään P-Hämpin ensimmäistä laajennusta ja sinne johtavaa ajoyhteyttä. Yhtiön tarvitsema rahoitus on tarkoitus hankkia osakepääomaan, sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon tehtävillä pääomasijoituksilla, vieraan pääoman rahoituksella ja kiinteistökehittämisestä kertyvillä tuotoilla. Yhtiön toiminnan rahoittaminen vieraalla pääomalla edellyttää Tampereen kaupungin takauksia. Tämän lisäksi Finnpark Oy:n tai sen tytäryhtiöiden tarkoitus on tehdä yhtiöön pääomasijoituksia ja/tai myöntää yhtiölle konserniavustusta kiinteistökehittämisestä kertyvillä varoilla. Näin ollen Finnpark Parkisto Oy:n lainoille tarvitaan kaupungin 100-prosenttinen takaus, jotta se pystyy toteuttamaan tehtävänsä mukaista pysäköinti-infraa. Ensimmäisessä vaiheessa takauspäätös koskee P-Hämpin ensimmäistä laajennusta, joka toteutetaan Asemakeskuksen toteutumisen mahdollistamiseksi. Taattava lainamäärä perusskenaariossa on 64 milj. euroa joka jakautuu 54 milj. euroa P-Hämpin laajennukseen ja 10 milj. euroa ajoyhteyteen. Ajoyhteyden liittymismaksu 10 milj. euroa maksetaan Tampereen kaupungille. Takausmäärä haetaan mahdollisten odottamattomien kustannusten vuoksi varmuuden vuoksi enintään 75 milj. euron lainamäärälle.

Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa. Finnpark Parkisto Oy on täysin Tampereen kaupungin määräysvallassa oleva yhtiö. Lisäksi on huomioitava, että Finnpark Parkisto Oy ei toimi markkinoilla kilpailutilanteessa, koska alueella ei ole yksityisiä toimijoita, jotka toteuttaisivat vastaavia hankkeita. Hankkeet eivät toteutuisi ilman Tampereen kaupungin osallistumista siihen. Kaupungin takaus ei siten väärin kilpailutilannetta markkinoilla ja kaupunki voi myöntää takauksen yhtiölle.

Kuntalain 129 § edellyttää kunnan antamalle takaukselle riittävän kattavaa vastavakuutta. Kuntalain edellyttämä vastavakuus järjestetään siten, että Finnpark Parkisto Oy panttaa Tampereen kaupungille riittävän määrän vakuuksia. Tampereen kaupungin ja Finnpark Parkisto Oy:n välillä luonnostellaan yleispanntaussitoumus, jossa sovitaan vakuusjärjestelystä. Takauksen vakuudeksi Finnpark Parkisto Oy antaa 1,3 kertaisen määrän vakuuksia kaupungille, koko takauksen ollessa käytössä summaltaan 90 milj. euroa. Vakuuden tulee olla 1,3 kertaa kulloinkin käytössä olevan takauksen määrä. Vakuus voi olla kiinteistökiinnityksiä tai muita vakuuksia. Takaukselle tulee näin ollen kuntalain 129 §:n 1 momentin edellyttämä vastavakuus.



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Kunnan myöntämään omavelkaiseen takaukseen sisältyvän taloudellisen riskin voitaisiin katsoa olevan liian suuri, jos osoittautuisi, että kunta ei pystyisi riskin realisoituessa hoitamaan sille laissa säädettyjä tehtäviä. Takaukseen liittyvä riski kuntataloudelle päätöksentekohetkellä käytettävissä olevien tietojen perusteella ei ole liian suuri huomioiden Tampereen kaupungin taloudellinen asema ja kokonaisbudjetti. Koska yhtiö toteuttaa vain hankkeita, jotka eivät olisi markkinaehtoisesti toteutuvia, riskin voitaisiin katsoa olevan kohonnut. Asiassa on tehty erilaisia mallinnuksia ja arvioitu, että kilpailutettu operointitulo ja kiinteistökehityksestä saatava tulo riittävät muodostamaan yhtiölle riittävän lainanhoitokyvyn. Lisäksi takauksen myöntämisessä on huomioitava, että kaupunki toteuttaa pysäköintilaitoksia maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvan toimivaltansa nojalla ja aluepoliittisista lähtökohdista käsin. Hankkeella on kuntataloutta vahvistavia vaikutuksia. Kokonaisuudessaan edellä mainitut seikat pienentävät kunnan taloudellista riskiä.

Hallituksen pöytäkirjaote on asian liitteenä ja se on salassa pidettävä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24.1 §:n 20-kohdan perusteella.

Finnpark Parkisto Oy:n toimitusjohtaja Mikko Paavola esittelee asiaa tarkemmin kokouksessa.

Hallintosäännön 36 § 12)-kohdan mukaan konsernijohtaja päättää valtuuston päätöksellä myönnettyjen lainojen ja takausten asiakirjoista ja ehdoista.

#### **Lausunnot**

Konsernijuristi Janne Kytö:  
Ei huomautettavaa.

#### **Tiedoksi**

Arto Vuojolainen, Mikko Koskela, Sanna Kareinen, Saara Unnanlahti,  
Finnpark Parkisto Oy/Mikko Paavola

#### **Kokouskäsitely**

Konsernijaosto myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden Finnpark Parkisto Oy:n toimitusjohtaja Mikko Paavolalle ja hankejohtaja Tero Tenhuselle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn ajan ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Asian esittelijä, konsernijohtaja Juha Yli-Rajala muutti päätösehdotustaan seuraavasti: toinen ponsi muutetaan muotoon: "Takauksesta peritään vuotuinen 0,3 % takausprovisio." sekä viimeiseksi ponneksi lisätään: "Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa."

Lisäksi Yli-Rajala muutti pykälän perusteluita seuraavasti: yhdeksänteen kappaleeseen toiseksi viimeiseksi virkkeeksi lisätään: "Ajoyhteyden liittymismaksu 10 milj. euroa maksetaan Tampereen kaupungille."

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Puheenjohtaja Anne Liimola totesi näin muutetun päätösehdotuksen ja perusteluiden olevan asian käsittelyn pohjana.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 455

### Tonttien 837-102-14-1, 837-103-32-1 ja 837-117-308-3 luovuttaminen Finnpark Parkisto Oy:lle

TRE:3888/10.00.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:  
Rantanen Teppo, Salmi Pekka

#### Valmistelijan yhteystiedot

Hankejohtaja Tero Tenhunen, puh. 050 540 2860, hankekehityspäällikkö Mervi Huhtelin, puh. 040 354 0560 ja kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

Lakiasiaintoiminnan johtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

#### Päätösehdotus oli

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Tontit 837-102-14-1, 837-103-32-1 ja 837-117-308-3 myydään Finnpark Parkisto Oy:lle yhteensä 15 500 000 euron kauppahinnalla.

Liitteenä olevat Tampereen kaupungin ja Finnpark Parkisto Oy:n väliset, 19.11.2024 allekirjoitetut ehdolliset kauppakirjat hyväksytään.

#### Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden liiketoiminta- ja rahoitusjohtaja Arto Vuojolaiselle, johtaja Pekka Salmelle ja kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

#### Perustelut

Tampereen kaupunki ja Finnpark Oy ovat perustaneet yhteisen Finnpark Parkisto Oy -nimisen yhtiön, joka on merkitty kaupparekisteriin 24.6.2024. Tampereen kaupunki omistaa Finnpark Parkisto Oy:n 100-prosenttisesti siten, että 49 prosenttia on suorana omistuksena ja 51 prosenttia omistetaan 100-prosenttisesti omistetun Finnpark Oy:n kautta. Finnpark Parkisto Oy on perustettu toteuttamaan julkisena hankintayksikkönä pysäköintikohteita, jotka eivät muutoin markkinaehtoisesti toteutuisi.

Nyt Finnpark Parkisto Oy:n toiminnan käynnistyessä tulee toimielinten käsiteltäväksi seuraavat päätökset, jotka ovat osin asiayhteydessä toisiinsa:

- Konsernijaoston päätös kaupungin sijoituksesta Finnpark Parkisto Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- Konsernijaoston päätös kaupungin lainatakauksesta Finnpark Parkisto Oy:lle liittyen P-Hämpin laajennukseen,
- Tämän päätösehdotuksen mukaisesti kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston päätökset tonttien 837-102-14-1, 837-103-32-1 ja 837-117-308-3 luovuttamisesta Finnpark Parkisto Oy:lle

Kiinteistötoimi on yhdessä konsernihallinnon lakiasiainyksikön kanssa valmistellut kaupungin ja Finnpark Parkisto Oy:n väliset kolme (3) kauppakirjaa tonteista 837-102-14-1, 837-103-32-1 ja 837-117-308-3. Luovutukset ovat ehdollisia sille, että kaupunki on päätöksellään hyväksynyt sijoituksen ostajan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) ja kyseinen päätös on saanut lainvoiman.

Kaikkiin luovutuksen kohteena oleviin tontteihin kohdistuu voimassa olevat maanvuokrasopimukset. Vuokralaisia ovat Finnpark Oy:n tytäryhtiöt Kiinteistö Oy Kuninkaankulma (837-102-14-1), Kiinteistö Oy Hämeenpuisto (837-103-32-1) ja Kiinteistö Oy Tampereen Pysäköintimylly. Maanvuokrasopimukset oikeuksineen ja velvollisuuksineen siirtyvät sellaisinaan ostajalle kaupan mukana. Ostajalle kuuluu vuokratulot 1.1.2025 lukien.

Kaupan kohteena olevilla tonteilla sijaitsevat rakennukset, rakennelmat ja liittymät eivät ole kaupungin omistamia, eivätkä ne siten sisälly luovutuksiin.

Luovutettavien tonttien 837-102-14-1, 837-103-32-1 ja 837-117-308-3 yhteenlaskettu kauppahinta on 15 500 000 euroa. Kuntalain 130 §:n edellyttämän markkinaehtoisen kauppahinnan (markkina-arvo) määrittämiseksi kiinteistötoimi on teettänyt luovutuksen kohteista arvonmääritystyön kahdella AKA-auktorisoidulla kiinteistöarvioijalla. Luovutuksen kohteena olevien tonttien yhteenlaskettu kauppahinta 15 500 000 euroa ylittää laadituissa arviokirjoissa määritettyjen tonttien yhteenlasketun keskiarvon, joka oli 14 650 000 euroa.

Kustakin kolmesta luovutuksesta on laadittu oma ehdollinen kauppakirjansa, jotka kiinteistöjohtaja on konsernijohtajan valtuuttamana allekirjoittanut 19.11.2024. Kauppakirjat ovat pykälän liitteenä.

### Tiedoksi

Finnpark Parkisto Oy, Ekholm Virpi, Ala-Laurila Juha-Matti, Grönberg Kirsi, Toukoniemi Heli, Liecks Anita, kitiatalous, Huhtelin Mervi, Tenhunen Tero

### Liitteet

- 1 Kh 25.11.2024 Kauppakirja 837-117-308-3
- 2 Kh 25.11.2024 Kauppakirja 837-103-32-1
- 3 Kh 25.11.2024 Kauppakirja 837-102-14-1

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 456

### Tullikamarin perusparannuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

TRE:4905/10.03.07/2024

Valmistelija / lisätiedot:  
Savisaari Lauri, Salmi Pekka

#### Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi sekä rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen, puh.  
050 321 0355 ja hankepäällikkö Petri Koivusilta, puh. 041 730 5496,  
etunimi.sukunimi@tilapa.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

Lakiasiaainjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

#### Päätösehdotus oli

Tullikamarin perusparannuksen 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

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Pekka Salmelle, johtaja Lauri Savisaarelle, kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille ja hankepäällikkö Petri Koivusillalle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Ilmari Nurminen ja Mikko Aaltonen saapuivat kokoukseen asian käsittelyn aikana.

#### Perustelut

Tullikamarin perusparannuksen hankesuunnitelma on hyväksytty sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 16.11.2021 sekä asunto- ja kiinteistölautakunnassa 9.2.2022. Hankkeen toteutussuunnitelma ja -sopimus käsitellään kaupunginhallituksessa yli 10 miljoonan euron hankkeita koskevan hallintosäännön muutoksen perusteella (hallintosääntö 1.5.2024, 15 § 20. kohta). Kyseessä on julkinen rakennus, jonka tilat suunnitellaan kulttuuritoimintojen yhteiseen käyttöön.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Rakennus suunnitellaan mahdollisimman esteettömäksi ja muuntojoustavaksi.

Tullikamari ja Pakkahuone on rakennettu vuosina 1897–1901 piiritullikamarin ja tullaustermiinalin käyttöön. Tullin toimintojen siirryttyä muualle rakennus muutettiin kulttuurikeskukseksi vuonna 1994. Rakennuksessa on tarpeen toteuttaa laaja perusparannus, jossa tehdään rakenteellisia korjauksia ja uusitaan tekniset järjestelmät. Samalla toteutetaan toiminnan kehittämistä tukevia tilamuutoksia. Tullikamari on valtakunnallisesti ja kansainvälisesti arvostettu tapahtumapaikka. Vuonna 2023 Pakkahuoneella ja Klubilla järjestettiin yli 400 tilaisuutta, joissa oli kävijöitä yhteensä noin 150 000 henkilöä.

Toteutussuunnittelu on tehty pääosin hankesuunnitelman pohjalta. Seuraavat tilamuutokset ja -ratkaisut on tehty toteutussuunnitteluvaiheessa: Pakkahuoneen lattian alapuolinen tila kaivetaan auki ja otetaan käyttöön. Uuteen kellarikerrokseen sijoitetaan yleisön wc-tilat, esiintyjälämpiö (backstage) sosiaalituloineen ja hissiyhteydellä, sekä teknisiä tiloja ja varastoja. Yleisön wc-tilojen ja vaatesäilytyksen eriyttäminen vähentää ruuhkautumista ja parantaa tilojen saavutettavuutta ja käyttöä. Yleisölämpiölle saadaan alakerrasta toimivammat ja laajemmat tilat, jotka ovat myös uudella ratkaisulla paremmin saavutettavissa ja turvallisemmat käyttää. Tullikamarin toisen kerroksen toimistotilat varustetaan uudella sisäänkäyntiportaalla ja hissiyhteydellä, joilla ratkaisulla parannetaan tilojen turvallisuutta ja esteettömyyttä. Pakkahuoneen idänpuoleiseen sisäänkäyntiin rakennetaan laajennusosa (80,5 m<sup>2</sup>), johon tehdään tuulikaappi ja aulatila, jossa yleisö voi odotella sisäänpääsyä turvallisesti suojassa Pakkahuoneenaukion työmaaliikenteeltä. Hankesuunnitelmassa ollutta Pakkahuoneen parvitalan rakentamista ei toteuteta tämän hankkeen yhteydessä vaan sen toteuttamiseen varaudutaan, ja siitä päätetään myöhemmin.

Perusparannus käsittää rakennuksen vesikattojen uudistamisen, Pakkahuoneen osalta uusitaan myös katon tukirakenteet. Rakennuksen itäpuolen julkisivun rakenteita ja perustusta vahvistetaan. Hissi uusitaan ja sen sijainti muuttuu niin, että kaikkien kerrosten tilat ovat saavutettavissa esteettömästi, samoin esiintymislavat tehdään esteettömiksi. Koko rakennuksen talotekniset järjestelmät uusitaan. Toisen kerroksen kulttuuritoimintojen toimistot ja Klubin keittiö uudistetaan. Pakkahuoneen henkilökapasiteetti on 1 200 ja Klubin 450 henkilöä. Tilojen yhteiskäytön maksimihenkilömäärä on 1 500 henkilöä.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehdit MY Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. Rakennesuunnittelusta on vastannut A-Insinööri Suunnittelu Finland Oy, pohjarakennesuunnittelusta A-Insinöörit Civil Oy, LVIA-suunnittelusta Ramboll Finland Oy, sähkösuunnittelusta Sähkötekniikka Oy Kari Siren, akustiikkasuunnittelusta Akukon Oy ja paloteknisestä suunnittelusta Jensen Hughes Co.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä toimii hankepäällikkö Petri Koivusilta. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutussopimus (liite) osapuolten välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa helmikuussa 2025 ja niiden on tarkoitus valmistua elokuussa 2026. Tilat voidaan ottaa käyttöön marraskuussa 2026.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin avoimina hankintakyselyinä 20.6.2024 – 30.9.2024. Toteutuskustannusarvio on laadittu hinnaltaan halvimpien hyväksytyjen urakkatarjosten perusteella. Toteutussuunnitelman hankinta-arvoerittelyn mukaisesti toteutuskustannukset ovat yhteensä 13 700 000 euroa. Hankesuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli yhteensä 10 810 000 euroa, joka oli vuoden 2024 talousarviossa hankkeelle varattu määräraha. Suunnitelmien mukainen rakennuksen korjauslaajuus on 4 281 brm<sup>2</sup>, jonka mukaan toteutuksen neliöhinnaksi tulee 3 200 euroa /brm<sup>2</sup>.

Toteutuskustannusten kasvaminen 2 890 000 eurolla johtuu rakennustöiden ja -materiaalien hinnan kallistumisesta, rakennettavan tilan lisäyksestä ja samaan aikaan ympäristössä toteuttavien rakennushankkeiden aiheuttamien haittojen huomioimisesta. Rakennuskustannusindeksin nousu lokakuusta 2021 (103,0) syyskuuhun 2024 (110,4) on ollut 7,4 yksikköä eli noin 800 000 euroa. Tilamuutosten vaikutus on noin 1 600 000 euroa ja muiden hankkeiden aiheuttama riskivaraus 500 000 euroa. Kustannusmuutos aiheuttaa vuosittaiseen pääomavuokraan yhteensä 173 400 euron korotuksen hankesuunnitelmaan verrattuna.

Rakennushanke toteutetaan kaupungin talonrakennusohjelman kulttuuri- ja vapaa-aikapalveluihin varatuista määrärahoista, jota on hankkeelle varattu vuosien 2022 ja 2025 talousarviossa sekä vuoden 2026 taloussuunnitelmassa yhteensä 13 850 000 euroa.

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

Hallintosäännön (1.5.2024) 15 §:n 2 momentin 20) kohdan perusteella kaupunginhallitus päättää yli 10 000 000 euron arvoisten tilahankkeiden tarveselvityksistä, hankesuunnitelmista, toteutussuunnitelmista, rakennuttamissopimuksista, investointisopimuksista sekä taloudellisista loppuselvityksistä.

Tullikamarin peruskorjauksen pohjakuva-liite on salassa pidettävä julkisuuslain (621/1999) 24.1 §:n 7-kohdan perusteella.

### **Tiedoksi**

Sampo Terho, Minnakaisa Kuivalainen, Jukka Etu-Seppälä, Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Arto Huovila, Anna-Maija Väänänen, Niko Suoniemi, Anu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Tiira, Henri Lievonen, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Tommi Kärkelä, Petri Koivusilta

**Liitteet**

- 1 Kh 25.11.2024 Liite 1 Tullikamarin perusparannus, toteutussuunnitelma
- 2 Kh 25.11.2024 Liite 3 Tullikamarin perusparannus, toteutussopimus
- 3 Kh 25.11.2024 Liite 4 Tullikamarin perusparannus, investointisopimus



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 457

### Kiinteistö Oy Atalan Liikekeskuksen ja kaupungin välinen yhteistyösopimus

TRE:4776/10.00.02/2024

Valmistelija / lisätiedot:

Salmi Pekka

#### Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja kehityspäällikkö Jani Kiiskilä, puh. 050 350 3029, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

Lakiasianjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

#### Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva Tampereen kaupungin ja Kiinteistö Oy Atalan Liikekeskuksen välinen, 20.11.2024 ja 21.11.2024 allekirjoitettu ehdollinen sopimus hyväksytään.

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

#### Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Pekka Salmelle ja kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

#### Perustelut

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 13.6.2022 maapolitiikan linjaukset, jonka kohdassa 3.2.3 Hankekehittäminen todetaan, että kaupunki pyrkii edistämään korttelin sisällä tapahtuvaa täydennysrakentamista. Yksityisten maa-alueiden maankäytön tehostamisella ja täydennysrakentamisella pyritään osaltaan mahdollistamaan Tampereen kaupungin strategian mukaiset kasvutavoitteet, monipuoliset ja -muotoiset asumismuodot.

Sopimusalueen tontti sijaitsee Atalassa Aitolahdentien ja Nikinväylän kulmauksessa Atalan koulun vieressä. Sopimusalueella on voimassa asemakaava nro 6147. Sopimusalue käsittää julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen 6847 tontit 4, 5, suojaviheraluetta ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta. Tontin 6847-4, suojaviheralueen ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitoksen alueen omistaa kaupunki.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Kaupungin omistamat alueet ovat rakentamattomia. Tontin 6847-5 omistaa Kiinteistö Oy Atalan liikekeskus, myöhemmin tekstissä liikekeskus. Liikekeskuksen tontilla sijaitsee 80-luvulla rakennettuja rakennuksia. Liikekeskuksen tontin rakennuksissa on päivittäistavarakauppa, seurakunnan toimintoja, palveluliiketilaa ja päiväkotirakennus, joka ei ole käytössä.

Liikekeskus on asemakaavan muutoshakemuksellaan ilmaissut halukkuutensa tontin kehittämiseksi ja suunnittelulle. Liikekeskus esittää sopimusalueen täydennysrakentamista ja muuttamista asumisen sekä liike- ja palvelurakentamisen mahdollistamaan käyttötarkoitukseen. Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa asemakaavamuutoksella edellä mainittujen lisäksi 120-paikkaisen päiväkodin tontti.

Yhteistyösopimuksella osapuolet kehittävät aluetta yhdessä. Ennen kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen nähtäville asettamista kaupunki ei voi tehdä sitovia sopimuksia kaavan toteuttamiseen liittyvistä kysymyksistä. Yhteistyösopimuksella sovitaan ainoastaan asemakaavamuutoksen käynnistämisestä ja periaatteista koskien tulevaa rakennusoikeuden luovutusta. Tarkemmin asiasta sovitaan kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen oltua julkisesti nähtävillä.

Kiinteistötoimi on laatinut liitteen mukaisen kaupungin ja liikekeskuksen välisen 20.11.2024 ja 21.11.2024 allekirjoitetun ehdollisen yhteistyösopimuksen. Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka palveluryhmän johtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Hallintosäännön (1.5.2024) 15 §:n 2 momentin 28) kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää merkittävien sopimusten hyväksymisestä.

### **Tiedoksi**

Kiinteistö Oy Atalan Liikekeskus, Pekka Salmi, Virpi Ekholm, Heli Toukonieniemi, kitiatalous, Mikko Rantanen, Katarina Surakka

### Liitteet

1 Kh 25.11.2024 Yhteistyösopimus Tampereen kaupunki ja Kiinteistö Oy Atalan Liikekeskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

**Kaupunginhallitus, § 458, 25.11.2024**

**Kaupunginhallitus, § 463, 20.11.2023**

**Kaupunginvaltuusto, § 191, 18.12.2023**

**§ 458**

**Itsenäisyydenkadun alikulkusillan toteuttamissopimuksen jatkaminen vuodella**

TRE:5160/10.03.02/2023

**Kaupunginhallitus, 25.11.2024, § 458**

Valmistelija / lisätiedot:  
Rantanen Teppo

**Valmistelijan yhteystiedot**

Hankejohtaja Tero Tenhunen, puh. 050 540 2860 ja  
hankekehityspäällikkö Markku Ahonen, puh. 040 564 7934, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

Lakiasiaainjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

**Päätösehdotus oli**

Liitteenä oleva Itsenäisyydenkadun alikulkusillan toteutusopimuksen  
sopimusmuutos ja voimassaolon raukeamispäivämäärän jatkaminen  
vuodella 31.12.2025 saakka hyväksytään.

Strategisen hankekehityksen hankejohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan  
Itsenäisyydenkadun alikulkusillan toteutusopimuksen jatkamisen  
sopimusmuutos.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään Kaupunkiympäristön  
palvelualueen johtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Mikko  
Nurminen.

**Kokouskäsitely**

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden hankejohtaja Tero  
Tenhuselle ja hankekehitysjohtaja Markku Ahoselle. He olivat  
asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat  
ennen päätöksentekoa.

Aarne Raevaara poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon  
jälkeen.

**Perustelut**

Tampereen henkilöratapihan kehittämisestä on tehty Väyläviraston  
kanssa sopimukset Itsenäisyydenkadun alikulkusillasta, Erkkilän sillasta  
sekä Tampereen valtatie ratasilloista sekä Itsenäisyydenkadun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

alikulkuksillasta, jotka ovat kokonaisuuden ne yhteishankkeet, joissa kaupunki on mukana.

Itsenäisyydenkadun alikulkuksillan toteuttamissopimuksen kohdassa 8 Sopimuksen voimassaolo ja voimaantulo mukaisesti sopimus raukeaa, mikäli hankkeen rakentamisivaihetta ei käynnistetä vuoden 2023 loppuun mennessä. Sopimuksen raukeamispäivämäärää jatkettiin vuodella 31.12.2024 saakka kaupunginhallituksen päätöksellä 20.11.2023. Rakentamisivaihe oli tarkoitus käynnistää vuoden 2024 tammikuussa. Joulukuussa 2023 hankintamuodoksi vaihdettiin allianssi, jolloin vuosi 2024 on käytetty allianssin kehitysvaiheeseen. Rakentamisivaihe on tarkoitus käynnistää keväällä 2025.

Hallintosäännön (1.5.2024) 15 §:n 2 momentin 28) -kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää merkittävien sopimusten hyväksymisestä.

#### **Tiedoksi**

Mikko Koskela, Arto Vuojolainen, Teppo Rantanen, Mikko Nurminen, Milko Tietäväinen, Tero Tenhunen, Markku Ahonen, Pekka Ranta, Vesa-Matti Kangas, Maaret Kastelli, Marko Sivonen, Anna-Maija Väänänen, Anniina Ylä-Mattila

Liitteet

1 Kh 25.11.2024 Toteuttamissopimuksen muutos Itsenäisyydenk aks  
VT153 3.10.2024

---

### **Kaupunginhallitus, 20.11.2023, § 463**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Rantanen Teppo

#### **Päätös**

Liitteenä oleva Erkkilän ylikulkuksillan toteuttamissopimus liitteineen hyväksyttiin ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy toteutusopimuksen mukaisen kaupungin rahoitusosuuden.

Liitteenä oleva Viinikanojan ja Tampereen valtatie alikulkuksiltojen toteuttamissopimus liitteineen hyväksyttiin ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy toteutusopimuksen mukaisen kaupungin rahoitusosuuden.

Liitteenä oleva Itsenäisyydenkadun alikulkuksillan toteutusopimuksen sopimusmuutos ja voimassaolon raukeamispäivämäärän jatkaminen vuodella 31.12.2024 saakka hyväksyttiin.

Väylävirasto valtuutettiin hyväksymään ja allekirjoittamaan toteuttamissopimuksien hankintoja koskevat ratkaisut ja päätökset. Väylävirasto valtuutettiin käsittelemään mahdolliset hankinta- ja oikaisuvaatimukset, tekemään niitä koskevat päätökset sekä antamaan vastineet markkinaoikeuteen ja korkeimpaan hallinto-oikeuteen mahdollisten valitusten johdosta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Konsernijohtaja oikeutettiin tekemään vähäisiä täsmennyksiä toteuttamissopimuksiin ja niiden liitteisiin.

Kaupunkiympäristön palvelualueen johtaja valtuutettiin allekirjoittamaan Erkkilän ylikulkusillan toteuttamissopimus.

Strategisen hankekehityksen hankejohtaja valtuutettiin allekirjoittamaan Viinikanojan ja Tampereen valtatie alikulkusiltojen toteuttamissopimus sekä Itsenäisyydenkadun alikulkusillan toteutussopimuksen jatkamisen sopimusmuutos.

Sopimusten vastuuhenkilöksi nimettiin kaupunkiympäristön palvelualueen johtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Mikko Nurminen.

Lisäksi kaupunginhallitus hyväksyi seuraavan ponnen:

Kaupunginhallitus edellyttää, että hankkeet aikataulutetaan siten, ettei muulle liikenteelle aiheudu kohtuutonta ja haittaa ja ettei Ratapihankatua, Viinikankatua eikä Tampereen valtatieä suljeta missään vaiheessa kokonaan autoliikenteeltä.

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Erkkilän ylikulkusillan toteuttamissopimuksen mukainen kaupungin rahoitusosuus 3,3 milj. euroa hyväksytään.

Viinikanojan ja Tampereen valtatie alikulkusiltojen toteuttamissopimuksen mukainen kaupungin rahoitusosuus 5,4 milj. euroa hyväksytään.

Itsenäisyydenkadun alikulkusillan kaupungin rahoitusosuuden nousu 8,5 milj. euroa hyväksytään.

Erkkilän ylikulkusillan sekä Viinikanojan ja Tampereen valtatie alikulkusiltojen toteuttamissopimukset liitteineen merkitään tiedoksi.  
Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

### **Päätösehdotus oli**

Liitteenä oleva Erkkilän ylikulkusillan toteuttamissopimus liitteineen hyväksytään ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy toteutussopimuksen mukaisen kaupungin rahoitusosuuden.

Liitteenä oleva Viinikanojan ja Tampereen valtatie alikulkusiltojen toteuttamissopimus liitteineen hyväksytään ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy toteutussopimuksen mukaisen kaupungin rahoitusosuuden.

Liitteenä oleva Itsenäisyydenkadun alikulkusillan toteutussopimuksen sopimusmuutos ja voimassaolon raukeamispäivämäärän jatkaminen vuodella 31.12.2024 saakka hyväksytään.

Väylävirasto valtuutetaan hyväksymään ja allekirjoittamaan toteuttamissopimusten hankintoja koskevat ratkaisut ja päätökset. Väylävirasto valtuutetaan käsittelemään mahdolliset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

hankintaoikaisuvaatimukset, tekemään niitä koskevat päätökset sekä antamaan vastineet markkinaoikeuteen ja korkeimpaan hallinto-oikeuteen mahdollisten valitusten johdosta.

Konsernijohtaja oikeutetaan tekemään vähäisiä täsmennyksiä toteuttamissopimuksiin ja niiden liitteisiin.

Kaupunkiympäristön palvelualueen johtaja valtuutetaan allekirjoittamaan Erkkilän ylikulkusillan toteuttamissopimus.

Strategisen hankekehityksen hankejohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan Viinikanojan ja Tampereen valtatie alikulkusiltojen toteuttamissopimus sekä Itsenäisyydenkadun alikulkusillan toteutussopimuksen jatkamisen sopimusmuutos.

Sopimusten vastuuhenkilöksi nimetään kaupunkiympäristön palvelualueen johtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Mikko Nurminen.

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Erkkilän ylikulkusillan toteuttamissopimuksen mukainen kaupungin rahoitusosuus 3,3 milj. euroa hyväksytään.

Viinikanojan ja Tampereen valtatie alikulkusiltojen toteuttamissopimuksen mukainen kaupungin rahoitusosuus 5,4 milj. euroa hyväksytään.

Itsenäisyydenkadun alikulkusillan kaupungin rahoitusosuuden nousu 8,5 milj. euroa hyväksytään.

Erkkilän ylikulkusillan sekä Viinikanojan ja Tampereen valtatie alikulkusiltojen toteuttamissopimukset liitteineen merkitään tiedoksi.

### **Perustelut**

Tampereen henkilöratapiha on solmupiste, jonka toimivuus vaikuttaa koko Suomen rataverkon käytettävyyteen. Henkilöratapiha-hankkeella edistetään kokonaisuudessaan raideliikenteen toimivuutta, matkustusmukavuutta sekä kestävästä liikkumisesta ja sen pikainen toteuttaminen on erittäin tärkeää jo ilman ja ennen pääradan kehittämistä koskevia ratkaisuja. Asemakeskuksen ja ratapihan kehittämisen jatkamisesta on myös sovittu Tampereen kaupungin ja valtion MAL-aiesopimushankkeessa (2020-2023).

Tampereen keskustan kehittäminen huipentuu Kannen alueen kokonaisuuteen. Nokia Arenalta rautatieaseman suuntaan aina pohjoiselle ratapihalle ulottuvalle alueelle rakentuu elinvoimainen ja tiivis osa kaupunkia, joka muuttaa Tampereen keskustan yhtenäiseksi ihmisten ja elämän keskittymäksi.

Kannen alueelle tulee tuhansia uusia asukkaita ja työntekijöitä. Noin 15 hehtaarin kokoisen alueen keskellä sijaitsevan henkilöratapihan uudistus sujuvoittaa koko maan junaliikennettä ja parantaa Tampereen saavutettavuutta: valmistuttuaan Tampereen rautatieaseman läpi kulkee

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

vuosittain yli 20 miljoonaa ihmistä, mikä luo alueelle huomattavan suuret asiakasvirrat. Kun tähän vielä lisätään Nokia Arenan miljoona vuotuista kävijää, voidaan sanoa että Kannen alue on tulevaisuudessa yksi Suomen vilkkaimmista ja vetovoimaisimmista kaupunkikeskuksista.

Kaupunkikehityksen näkökulmasta Kannen alue on merkittävä useiden hankekokonaisuus paitsi Suomessa myös maailmanlaajuisesti.

Henkilöratapiha-hankkeen toteuttaminen ja Itsenäisyydenkadun alikulkusillan uusiminen matkaterminaaliksi ovat ratkaisevassa asemassa Kannen alueen kehittämisen jatkamisessa, liikenne- ja matkustajamäärien kasvuun vastaamisessa, alueen ihmisvirtojen ohjaamisessa, palveluiden lisäämisessä ja vanhan tunnelialueen turvallisuuden ja viihtyisyyden parantamisessa.

Asemakeskuksen alue luo ensimmäisen mielikuvan Tampereen kaupungista sinne saavuttaessa. Itsenäisyydenkadun alikulkusillan uusiminen matkaterminaaliksi ja henkilöratapiha-hankkeen toteuttaminen ovat ratkaisevassa asemassa alueen kehittämisen jatkamisessa, liikenne- ja matkustajamäärien kasvuun vastaamisessa, alueen ihmisvirtojen ohjaamisessa, palveluiden lisäämisessä ja vanhan tunnelialueen turvallisuuden ja viihtyisyyden parantamisessa.

Asemakeskuksen alue on Tampereen keskustan kehittämisen merkittävin kokonaisuus. Aikaisemmin ratapihan hallitsema alue on tavoitteena muuttaa uudeksi ihmisten ja elämän alueeksi, mielenkiintoiseksi ja aktiiviseksi osaksi Tampereen keskustaa. Alueelle rakennetaan uusia toimi- ja liiketiloja, asuntoja, palveluita sekä aktiviteetteja. Lisäksi alueella parannetaan liikenteen sujuvuutta ja matkustusyhteyksiä.

Asemakeskuksen alueen uudistusta viedään eteenpäin useilla kehityshankkeilla. Tavara-aseman siirto on tehty ja Kansi ja areena -hankkeen rakennustyöt eteläisessä osassa ovat jo valmiina. Alueen kehittäminen jatkuu Tampereen henkilöratapiha -hankkeella. Ensimmäinen toimenpide on Itsenäisyydenkadun alikulkusillan uudistaminen ja henkilöratapihan perusparantaminen. Toimenpiteet tehdään samanaikaisesti, sillä ne kytkeytyvät rakennusteknisesti toisiinsa ja mahdollistavat yhdessä Itsenäisyydenkadun alikulkusillan muutoksen tasokkaaksi matkaterminaaliksi. Kaupungin intressi olla mukana hankkeessa on juuri alikulkusillan uusimisen yhteydessä toteutettavan uuden matkaterminaalin toteuttaminen.

Erkkilän ylikulkusilta, Itsenäisyydenkadun alikulkusilta sekä Viinikanojan ja Tampereen valtatie alikulkusilta ovat osa Tampereen henkilöratapihahanketta. Tampereen henkilöratapiha hankkeen valtion rahoitus osuus on varmistumassa. Hankkeen rakentamisvaihe on tarkoitus käynnistää tammikuussa 2024.

#### *Erkkilän ylikulkusilta*

Erkkilän sillan uusimisen tavoitteena on parantaa aluerakenteen liikenteellistä toimivuutta ja valtatie/kadun liikenteen sujuvuutta ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

turvallisuutta sekä vähentää liikenteen aiheuttamia ympäristöhaittoja, liikennemäärän lisääntyessä maankäytön lisääntymisen myötä. Sillan uusiminen mahdollistaa vaunuhuoltojärjestelmien ja seisontaraiteistojen rakentamisen Naistenlahteen ja Erkkilänsadun kävely- ja pyöräilyliikenteen kehittämisen. Alueesta on laadittu yleissuunnitelma vuonna 2010 ja ratasuunnitelma vuosina 2020-2021.

#### *Itsenäisyydenkadun alikulkusilta*

Asematunneli muodostuu yhtenäisenä rakenteena olevista Itsenäisyydenkadun alikulkusillasta ja Ratapihankadun sillasta. Asematunneli ja Itsenäisyydenkadun tunneli yhdistyvät matkaterminaliksi.

Itsenäisyydenkadun alikulkusillan Toteuttamissopimus (Toteuttamissopimus VT-153 Tampere henkilöratapiha Itsenäisyydenkadun alikulkusilta) on hyväksytty ja allekirjoitettu jo vuonna 2021. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 22.2.2021 § 28 Tampereen kaupungin rahoitusosuudeksi 18,3 milj. euroa. Sopimushetken verrattuna kaupungin rahoitusosuus on noussut 18,3 milj. eurosta 26,8 milj. euroon. Kustannusnousujen pääsyinä ovat rakennuskustannusten nousu (MAKU-indeksi), suunnittelualueen laajentuminen Ratapihankadun ja Itsenäisyydenkadun osalta sekä suunnittelun edetessä tulleet tekniset ratkaisut. Kustannusten jakautumisesta on sovittu sopimuksessa. Sopimusta ei ole tarpeen avata voimassaoloaikaan lukuun ottamatta.

Itsenäisyydenkadun alikulkusillan toteuttamissopimuksen kohdassa 8 Sopimuksen voimassaolo ja voimaantulo mukaisesti sopimus raukeaa, mikäli hankkeen rakentamisvaihetta ei käynnistetä vuoden 2023 loppuun mennessä. Sopimuksen raukeamispäivämäärää jatketaan vuodelle 31.12.2024 saakka. Rakentamisvaihe on tarkoitus käynnistää vuoden 2024 tammikuussa. Suunnitellun aikataulun pitäminen on tärkeää muun muassa rakentamistöiden mahdollistamiseksi järjestettyjen rautatieliikenteen liikennekatkojen vuoksi.

#### *Viinikanojan ja Tampereen valtatie alikulkusillat*

Viinikanojan ja Tampereen valtatie alikulkusillat uusiminen mahdollistaa raideliikenteen järjestelyjen parantamisen hankkeen tavoitteiden mukaiseksi.

Hankkeen tavoitteena Väyläviraston osalta on, että

- rautatieliikenteen turvallisuus paranee nykytilasta (kansilla olevat siltapelkat, jotka ovat syttyneet ajoittain palamaan, poistuvat rakenteesta)
- ratapihan toiminnallisuus ja liikenteen välityskyky ja toimitusvarmuus paranee, kun raiteita ja vaihteita voi sijoittaa geometrisesti siltakansille
- turvallisuus paranee, kun siltojen tulopenkkojen painumakohdat korjataan



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

- turvallisuus paranee, kun teräsristikkosiltujen väsymisen aiheuttamat vauriot poistetaan toteuttamalla uudet teräsbetoniset siltakannet.

Hankkeen tavoitteena kaupungin osalta on, että

- Tampereen valtatie- ja poikkileikkausta voidaan muuttaa kaupunkikehityksen vaatimalla tavalla parantaen pyöräily- ja jalankulkuliikenneväylien toiminnallisuutta ja palvelutasoa
- maan alla oleva sähköverkkolinja saadaan muutettua turvallisemmaksi
- liikenteen turvallisuutta parantavien uusien väylämuutosten toteuttaminen mahdollistetaan
- alueen toiminnallisuus ja viihtyvyys paranevat.

Toteutussopimuksien kustannukset ja ehdot on saatu neuvoteltua ja sopimukset ovat valmiit hyväksyttäväksi. Toteutussopimuksien hyväksyminen varmistaa Tampereen henkilöratapihan hankkeen etenemisen aikataulussa ja Kannen alueen kehittämisen jatkamisen.

Sopimusten vastuuhenkilöksi nimetään kaupunkiympäristön palvelualueen johtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Mikko Nurminen.

### **Tiedoksi**

Jukka Männikkö, Arto Vuojolainen, Teppo Rantanen, Mikko Nurminen, Milko Tietäväinen, Tero Tenhunen, Markku Ahonen, Pekka Ranta, Vesa-Matti Kangas, Maaret Kastelli, Marko Sivonen, Anna-Maija Väänänen, Anniina Ylä-Mattila

### **Kokouskäsitely**

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Teppo Rantaselle, johtaja Mikko Nurmiselle, hankejohtaja Tero Tenhuselle, hankekehityspäällikkö Markku Ahoille sekä rakennuttamisjohtaja Milko Tietäväiselle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Lassi Kaleva saapui kokoukseen.

Asian käsittelyn kuluessa pormestari Kalervo Kummola teki seuraavan lisäponsehdotuksen:

"Kaupunginhallitus edellyttää, että hankkeet aikataulutetaan siten, ettei muulle liikenteelle aiheudu kohtuutonta ja haittaa ja ettei Ratapihankatua, Viinikankatua eikä Tampereen valtatieä suljeta missään vaiheessa kokonaan autoliikenteeltä."

Puheenjohtaja tiedusteli ehdotuksensa saamaan kannatusta ja totesi sen tulleen hyväksytyksi yksimielisesti.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

- 1 Kh 20.11.2023 Väyläviraston ja Tampereen kaupungin välinen toteuttamissopimus, Erkkilän ylikulkusilta, liitteinen
  - 2 Kh 20.11.2023 Väyläviraston ja Tampereen kaupungin välinen toteuttamissopimus, Viinikanojan alikulkusilta, Tampereen valtatie alikulkusilta, Viinikan alikäytävä, liitteinen
  - 3 Kh 20.11.2023 Väyläviraston, VR-Yhtymä Oyn ja Tampereen kaupungin välinen toteuttamissopimuksen muutos, Itsenäisyydenkadun alikulkusilta
  - 4 Kh 20.11.2023 Tampereen henkilöratapiha, esittelymateriaali
- 

## Kaupunginvaltuusto, 18.12.2023, § 191

Valmistelijat / lisätiedot:  
Rantanen Teppo

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### **Päätösehdotus oli**

Erkkilän ylikulkusillan toteuttamissopimuksen mukainen kaupungin rahoitusosuus 3,3 milj. euroa hyväksytään.

Viinikanojan ja Tampereen valtatie alikulkusilltojen toteuttamissopimuksen mukainen kaupungin rahoitusosuus 5,4 milj. euroa hyväksytään.

Itsenäisyydenkadun alikulkusillan kaupungin rahoitusosuuden nousu 8,5 milj. euroa hyväksytään.

Erkkilän ylikulkusillan sekä Viinikanojan ja Tampereen valtatie alikulkusilltojen toteuttamissopimukset liitteinen merkitään tiedoksi.

### **Tiedoksi**

Jukka Männikkö, Arto Vuojolainen, Teppo Rantanen, Mikko Nurminen, Milko Tietäväinen, Tero Tenhunen, Markku Ahonen, Pekka Ranta, Vesa-Matti Kangas, Maaret Kastelli, Marko Sivonen, Anna-Maija Väänänen, Anniina Ylä-Mattila

## Liitteet

- 1 Kh 20.11.2023 Väyläviraston ja Tampereen kaupungin välinen toteuttamissopimus, Erkkilän ylikulkusilta, liitteinen
- 2 Kh 20.11.2023 Väyläviraston ja Tampereen kaupungin välinen toteuttamissopimus, Viinikanojan alikulkusilta, Tampereen valtatie alikulkusilta, Viinikan alikäytävä, liitteinen
- 3 Kh 20.11.2023 Väyläviraston, VR-Yhtymä Oyn ja Tampereen kaupungin välinen toteuttamissopimuksen muutos, Itsenäisyydenkadun alikulkusilta
- 4 Kh 20.11.2023 Tampereen henkilöratapiha, esittelymateriaali

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Kaupunginhallitus, § 459, 25.11.2024**

**Kaupunginhallitus, § 440, 31.10.2022**

**Kaupunginhallitus, § 172, 24.04.2023**

**Yhdyskuntalautakunta, § 6, 16.01.2024**

**Kaupunginhallitus, § 205, 13.05.2024**

**Yhdyskuntalautakunta, § 169, 11.06.2024**

**§ 459**

**Nurmin osayleiskaavaehdotuksen palaute**

TRE:6747/10.02.03/2022

**Kaupunginhallitus, 25.11.2024, § 459**

Valmistelija / lisätiedot:  
Nurminen Mikko

**Valmistelijan yhteystiedot**

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio, puh. 040 801 6917 ja projektiarkkitehti  
Juha Mäkelä, puh. 040 180 7109, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

Lakiasianjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

**Päätösehdotus oli**

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi Nurmin osayleiskaavaehdotuksesta  
saadun palautteen ja hyväksyy siihen annetut vastineet.

Nurmin yleiskaavan ehdotuksen tarkistamista jatketaan perustelutekstin  
linjausten pohjalta.

**Kokouskäsitely**

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko  
Nurmiselle ja projektiarkkitehti Juha Mäkelälle. He olivat asiantuntijoina  
läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen  
pätöksentekoa.

Yrjö Schafeitel liittyi kokoukseen asian käsittelyn alkaessa.

**Perustelut**

Osayleiskaavan ehdotus asetettiin yhdyskuntalautakunnan päätöksellä  
nähtäville 13.6.–9.8.2024. Kaavasta saatiin keskeiset viranomaislausunnot  
sekä 26 muistutusta. Kaavaa esiteltiin yleisötilaisuudessa 18.6.2024  
Olkahisten koululla.

Muistutukset kohdistuivat Ketaranniemeen, kristillisen koulun rannan  
ulkoilureittiin, muistuttajien kiinteistöjen kaavamerkintöihin,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

golfsuunnitteluun sekä virkistyskäyttöön maankäytön muuttuessa. Useammassa palautteessa todettiin suunnitelman kehittyneen edelleen hyvään suuntaan. Luonnos- ja ehdotusvaiheessa saatiin osin samansisältöistä palautetta.

Viranomaispalautteessa esille nousivat Nurmin rakenteen eheys, muinaismuistojen säilyminen, satama ja uimaranta, luonto- ja maisema-arvojen huomioiminen, viheryhteyksien turvaaminen, rantojen säilyttäminen vapaina rakentamisesta, pyöräilyreitit, mustaliuskeet, liikennetarkaisujen yhteensopivuus valtatie 9 suunnitteluun sekä pienten saarten kaavamerkinnot.

Nurmin golfkentän yleissuunnittelu on edennyt syksyn aikana yhteistyössä kaavoituksen kanssa. Golfkenttätoimintaan ja asuntorakentamiseen varattavat alueet ovat selkeytyneet suunnittelun myötä, ja ne voidaan osoittaa yleiskaavassa erillisinä aluevarauksina. Kenttäsuunnittelussa on huomioitu asukkailta saatua palautetta mm. Ketaranniemen säilyttämisestä rakentamattomana. Nurmin asukasmäärätavoite on edelleen noin 4000. Tarkempi rakentamisen ohjaus tapahtuu asemakaavoituksessa, johon on pyritty jättämään riittävästi suunnitteluvaraa.

Palautetta on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan ja eri intressejä yhteen sovittaen. Pirkanmaan maakuntamuseon ja ELY-keskuksen liikennevastuualueen kanssa on pidetty erikseen työpalaverit yhteisen näkemyksen varmistamiseksi. Heti kaavaehdotuksen nähtävilläolon päätyttyä järjestettiin myös viranomaisten työneuvottelu, jossa keskusteltiin kaavaratkaisusta. Kaavan selvityksistä nähtävilläolon jälkeen ovat valmistuneet ensimmäisten Nurmin asemakaavojen luontoselvitykset, jotka täydentävät yleiskaavan selvitysaineistoa.

Kaikkia palautteessa saatuja esityksiä ei ole mahdollista sovittaa yhteen kokonaisuuden kanssa. Kristillisen koulun rannan virkistysyhteys ja yhdystien varren rakentaminen tiiviinä ovat ratkaisuja, jotka ovat keskeisiä kaavan tavoitteiden kannalta. Viranomaispalautteessa esitetty mustaliuskeiden selvitys nähdään tarpeelliseksi toteuttaa yhdessä kantakaupungin laajemman alueen kanssa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti (32 §) laajaa osallisjoukkoa koskeva ja olennaisesti muutettu kaavaehdotus on asetettava uudelleen nähtäville. Tavoiteaikataulu on, että tarkistettu yleiskaavaehdotus olisi nähtävillä heti vuodenvaihteen jälkeen. Kaava on tavoitteena saada hyväksyttäväksi kuluvan valtuustokauden loppuun mennessä.

### **Tiedoksi**

Mikko Nurminen, Teppo Rantanen, Lauri Savisaari, Jukka Lindfors, Mika Periviita, Kari Kankaala, Milko Tietäväinen, Virpi Ekholm, Elina Karppinen, Ari Vandell, Marika Viinanen, Matias Ansaharju, Pia Hastio, Juha Mäkelä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Kaupunginhallitus, 31.10.2022, § 440

Valmistelijat / lisätiedot:  
Nurminen Mikko

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

### Päätösehdotus oli

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistaminen käynnistetään ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.

### Perustelut

Nurmi-Sorilan lainvoimainen osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.8.2015 § 157. Kaava on laadittu asemakaavoituksen pohjaksi, mutta alueen asemakaavoitusta ei ole käynnistetty. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 13.6.2022 § 258 Alasjärven länsipuolisen alueen käsittelyn yhteydessä, että alueen golftoimintojen jatkuminen turvataan Nurmi-Sorilassa ja että kaupunkiympäristön suunnittelussa käynnistetään tarvittavat kaavaprosessit golftoimintojen siirtämiseksi. Voimassa oleva osayleiskaava ei mahdollista golfkentän sijoittamista kaavan asuntorakentamiseen ja virkistysalueiksi varatuille alueille. Golfkentän sijoittamisen vaikutus osayleiskaavaratkaisuun on varsinaista kenttäaluetta laajempi, koska erilaisista maankäyttövaihtoehdoista riippuen muun muassa alueen asukaspohja ja liikenneratkaisu muuttuvat.

Nurmi-Sorilan osayleiskaava voidaan golfkenttää koskevan tavoitteen osalta todeta vanhentuneeksi ja se tulee tarkistaa. Ajanmukainen yleiskaava on keskeinen lähtökohta kaupungin tavoitellun kehityksen ja maankäytön ohjaamisessa. Perusteluna yleiskaavatyön käynnistämiseksi ovat maankäyttö- ja rakennuslain 35 § Yleiskaavan tarkoitus ja 36 § Yleiskaavan laatimisen tarve. Yleiskaavoituksen työohjelma valtuustokaudelle 2021-2025 tarkistettiin kaupunginvaltuuston kokouksessa 24.10.2022, jolloin Nurmi-Sorilan osayleiskaavatyö lisättiin työohjelmaan.

Osayleiskaavan tarkistaminen on mahdollista kohdistaa vain osalle voimassa olevaa kaava-aluetta. Alustavan tavoitteen mukaan Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistusalue olisi Sorilanjoen eteläpuolisilla alueilla, joka on noin kolmasosa voimassa olevan osayleiskaavan pinta-alasta. Suunnittelualan laajuus ja rajaus tarkentuvat yleiskaavasunnittelun edetessä. Tampereen kaupungin maanomistus alueella on noin 170 hehtaaria. Sorilanjoen pohjoispuolelle ei katsota aiheutuvan merkittäviä maankäytön muutostarpeita, joten alue on rajattu osayleiskaavasta tarkistettavan kokonaisuuden ulkopuolelle. Tarkistamisen ulkopuolisilla alueilla on mahdollista käynnistää asemakaavoitus voimaan jäävän osayleiskaavan pohjalta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Tarkistettu osayleiskaava laaditaan asemakaavan pohjaksi. Golfkentän suunnittelussa ja sen sijoittumisessa huomioidaan kaupungin maanomistus ja mahdollinen maanhankinta. Golfkenttätöiminnan lisäksi kaavatyössä varmistetaan, että oleva kaavaratkaisu vastaa kaupungin tavoitteisiin väestö- ja asuntorakentamisessa, palvelu- ja toimitilarakentamisessa sekä viherverkon, viherpalvelujen ja liikennejärjestelmän toteuttamisessa. Vuonna 2015 hyväksytty Nurmi-Sorilan osayleiskaava mahdollistaa Nurmi-Sorilan alueelle 13 000 uutta asukasta, joista Sorilanjoen eteläpuoliselle alueelle 9 500 asukasta. Osa alueista, jotka kaavassa on varattu rakentamiselle, muuttuisivat nyt laadittavalla osayleiskaavalla golftoimintaan. Lisäksi asuntorakentaminen voi olla pientalovaltaisempaa voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Nämä tekijät aiheuttavat muutoksia alueen asukasmäärässä ja palvelutarpeissa aikaisempaan osayleiskaavaan verrattuna. Nurmi-Sorilan uuden aluekeskuksen sijainti ja laajuus tulevat myös olemaan yksi keskeinen suunnitteluasia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty alustavia rakennemallivaihtoehtoja, joissa toimintojen sijoittuminen, liikenneverkko ja asukasmäärä vaihtelevat. Vaihtoehtoihin toivotaan palautetta osallisilta ja palaute huomioon ottaen kaupunginhallitus linjaa vaihtoehdon, jonka pohjalta osayleiskaavan valmistelua jatketaan.

Alueen suunnittelussa voidaan soveltuvin osin hyödyntää aiemmin tehtyjä erillisselvityksiä ja suunnitelmia. Osayleiskaavan tarkistamisen yhteydessä laaditaan muun muassa luontoarvoihin, arkeologiseen kulttuuriperintöön ja palvelutarpeisiin liittyviä selvityksiä sekä maankäytön viitesuunnitelmia esimerkiksi keskusta-alueelle. Osayleiskaavoituksen kanssa samanaikaisesti tulee käynnistää golfkentän sekä kentän lähiympäristön asemakaavatasoinen suunnittelu.

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistaminen käynnistetään yleiskaavoituksen tarkistetun työohjelman tultua hyväksytyksi kaupunginvaltuustossa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 3.11.-6.12.2022. Alustavan aikataulun mukaan valmisteluaineisto valmistuu nähtäville loppuvuonna 2023 ja kaavaehdotus kesällä 2024. Tavoitteena on saada kaava hyväksymiskäsittelyyn loppuvuonna 2024.

Osayleiskaavan laatimisesta vastaa kaupunkiympäristön palvelualueella yleiskaavoitusyksikkö. Kaavatyössä tulee huomioiduksi laajasti kaikkien palvelualueiden eri yksiköiden tehtäviin liittyvät kysymykset.

### **Tiedoksi**

Mikko Nurminen, Teppo Rantanen, Lauri Savisaari, Mari Vuorinen, Jukka Lindfors, Mika Periviita, Kari Kankaala, Milko Tietäväinen, Matias Ansaharju, Elina Karppinen, Ari Vandell, Marika Viinanen, Virpi Ekholm

### **Kokouskäsitely**

Aarne Raevaara poistui ja varajäsen Yrjö Schafeitel saapui kokoukseen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle, suunnittelujohtaja Jukka Lindforsille sekä yleiskaavapäällikkö Pia Hastiolle. He olivat läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Lassi Kaleva poistui kokouksesta.

#### Liitteet

1 Kh 31.10.2022 Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

---

### Kaupunginhallitus, 24.04.2023, § 172

Valmistelijat / lisätiedot:  
Nurminen Mikko

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan aloitusvaiheen palaute merkitään tiedoksi. Kaavatyön tavoitteet ja rakennevaihtoehto C hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

#### **Perustelut**

Kaupunginhallitus on käynnistänyt Nurmi-Sorilan osayleiskaavatyön 31.10.2022 § 440. Kaavatyön tavoitteena on muuttaa alueen voimassa olevaa osayleiskaavaa siten, että alueelle voidaan asuntorakentamisen lisäksi toteuttaa täysimittainen golfkenttä.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä marraskuussa 2022 ja kaavatyön käynnistymistä esiteltiin myös asukastilaisuudessa paikallisella koululla. Aloitusvaiheen lausuntoja ja mielipiteitä pyydettiin neljään eri maankäytön rakennevaihtoehtoon, joissa alueen asukasmäärä vaihteli 3 200 ja 9 500 asukkaan välillä ja joissa golfkentälle ja alueen liikennejärjestelmälle oli esitetty erilaisia ratkaisuja.

Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan liiton sekä Maakuntamuseon lausunnoissa todetaan, että Nurmi-Sorilan maltillinen kulttuurimaiseman huomioiva kehittäminen samalla kun Alasjärven alueella tavoitellaan raideliikenteeseen tukeutuvaa tiiviimpää maankäyttöä, on kokonaisuuden kannalta kestävä ja perusteltu ratkaisu ja että onnistuneella suunnittelulla golfkenttä on sovittavissa Nurmin avoimen peltomaiseman muodostaman kulttuuriympäristön arvoihin. Kangasalan kaupunki tuo lausunnossaan esiin Ruutanen vireillä olevan osayleiskaavatyön ja esittää kuntarajan yli tehtävää yhteistyötä viher- ja liikenteen yhteyksien, yhdyskuntarakenteen jatkuvuuden sekä palvelutarpeiden suhteen ja pyytää huomioimaan yhteydet Nurmi-Sorilasta Ruutanen lähijunaseisakkeelle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Aloitussvaiheessa saatiin runsaasti asukaspalautetta kaavatyöstä yleensä mutta myös alustavista vaihtoehdoista. Asukkaiden palaute koski muun muassa Tampereen kasvua kestävästi sekä alueen maanomistustilannetta ja peltojen käyttöä ruoantuotantoon. Rakentamisen osalta alueelle ei haluta liian korkeaa ja tiivistä rakentamista vaan nykyiset rakennukset, kulttuurimaiseman ja luonnon huomioivaa pientalorakentamista. Liikenteen osalta ohikulkutie nähtiin yleisesti hyvänä asiana, kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin, sujuvuuteen ja turvallisuuteen toivotaan parannusta. Palautteessa toivottiin myös lisää peruspalveluita, muun muassa isompaa kauppaa, ravintoloita ja rantakahvilaa, apteekkia ja uimarantaa sekä sujuvaa joukkoliikennettä. Ulkoilu- ja liikuntamahdollisuuksien kehittäminen ja ranta-alueiden käyttömahdollisuudet nähtiin tärkeinä.

Aloitussvaiheen jälkeen on tehty vaihtoehtojen vaikutusarviointia kaavasuunnittelulle asetettavien tavoitteiden määrittelemiseksi. Kokonaisuudessaan rakennevaihtoehto C tarjoaa parhaan pohjan luoda kompakti rakenne, joka mahdollistaa monipuoliset asumismuodot ja elämäntyyliä, tukee kestävästä liikkumisesta, kunnioittaa maisemaa sekä yhteensovittaa kestävästä kasvun ja kiinnostavan ympäristön elää.

Osayleiskaavan tarkistamisen lähtökohtana on mahdollistaa Nurmin alueella täysimittaisen golfkentän toteuttaminen. Avoimessa maalaismaisemassa golfkenttä on hyvä lähtökohta arvokkaan kulttuurimaiseman avoimena säilymiseen, johon myös kentän ympärille muodostuva kaupunginosa voi tukeutua. Suunnittelun tavoitteena on sijoittaa golfkenttä suurimmaksi osaksi kaupungin omistamalle maalle.

Suunnittelussa kaupunginosan asukasmäärätavoite on noin 5 000 uutta asukasta, jotta alueesta muodostuisi aidosti elinvoimainen Tampereen uusi kaupunginosa yhdessä Sorilanjoen pohjoispuolella olevien uusien asuntoalueiden kanssa. Kokonaisuus mahdollistaa, että alueelle voidaan toteuttaa varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen sekä joukkoliikenteen palvelut tyydyttävällä tavalla, ja mahdollisesti myös nykyisten kaupallisten palvelujen laajentamiseen on edellytykset.

Asuntorakentamisen tavoitteiden osalta alue suunnataan vastaamaan pientalorakentamisen patoutuneeseen kysyntään. Mittava kerrostalorakentaminen ei ole perusteltua. Erimittakaavainen pientalorakentaminen suurista omakotitonteista kytkettyihin pientaloihin sopii myös alueen maaseutumaisena säilyvään yleisilmeeseen. Ranta-alueille olemassa olevan lomarakentamisen lomaan tutkitaan mahdollisuutta omarantaiseen asumiseen. Mahdollinen tiiviimpi asuntorakentaminen voisi sijoittua alueelle muodostuvan palvelukeskittymän läheisyyteen. Rakentamisen mittakaavan ollessa maltillinen erilaisten yhteisöllisten rakennushankkeiden mahdollistaminen sopii alueelle ja synnyttää tavoiteltua yhteisöllisyyttä.

Uusi kaupunginosa laajentaa taajamaa, varaa maanviljelyskäytössä olevia alueita rakentamiseen ja sijoittuu kantakaupungin reuna-alueella kauaksi olemassa olevista palveluista. Näistä syistä alueen toteuttaminen



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

kestävästi on keskeinen kaupunginosan suunnittelun lähtökohta. Uudisrakentamisen materiaalivalinnoilla ja rakennusten energiaratkaisuilla on suuri merkitys alueelta muodostuviin päästövaikutuksiin. Alueen sijainnista johtuen liikkuminen aiheuttaa väistämättä ilmastopäästöjä, joita voidaan vähentää hyvällä joukkoliikennepalvelulla ja tukemalla mm. sähköautojen latausverkon syntymistä ja tilavarauksia yhteiskäyttöautoille. Alueen sisäinen liikkuminen tulee suunnitella siten, että kävellen ja pyöräillen alueen palvelut ja eri toiminnot ovat hyvin saavutettavissa.

Alueen tärkeinä vetovoimatekijöinä ovat viherympäristöt, golfkenttä, asukkaiden virkistysalueet sekä Näsijärven läheisyys. Golfkentän ja virkistysalueiden suunnittelun tavoitteena tulee olla luonnon monimuotoisuutta ja ekologista kestävyttä edistävät ratkaisut. Asukkaiden pääsy vapaille ranta-alueille tulee varmistaa ja tutkia mahdollisuutta sijoittaa alueelle huvivenesatama.

Voimassa olevan osayleiskaavan tarkistaminen aikaisempaa maltillisemmaksi asukasmäärätavoitteen sekä rakentamisen mittakaavan osalta vastaa hyvin kaavan aloitusvaiheessa saatuun palautteeseen. Asukkaat toivoivat myös, että alueesta muodostuu luonnonläheinen ja maaseutumainen ja että liikkuminen kävellen ja pyöräillen on mahdollista ja turvallista. Toiveeseen alueen paremmasta palvelutasosta vaikuttaa alueen asukas pohja, mistä syystä asukasmäärään ja muiden tavoitteiden yhteensovittaminen on vaativa tehtävä.

Tampereen kaupunki on kilpailuttanut osayleiskaavatyön laatimisen. Hankinnan kohteena on maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama oikeusvaikutteinen aluevarausyleiskaava asemakaavoituksen pohjaksi. Hankinnan kokonaisuuteen sisältyy osayleiskaavaluonnoksen ja -kaavaehdotuksen valmistelu hyväksymisasiakirjoineen, kaavaprosessin aikana toteutettava asukas- ja sidosryhmävuorovaikutus sekä tehtävässä tarvittavien erillissuunnitelmien ja -selvitysten laatiminen. Alustavan aikataulun mukaan kaavan luonnos valmistuu nähtäville loppuvuonna 2023 ja kaavaehdotus kesällä 2024. Tavoitteena on saada kaava hyväksymiskäsittelyyn loppuvuonna 2024.

### **Tiedoksi**

Mikko Nurminen, Teppo Rantanen, Lauri Savisaari, Jukka Lindfors, Mika Periviita, Kari Kankaala, Milko Tietäväinen, Virpi Ekholm, Elina Karppinen, Ari Vandell, Marika Viinanen, Matias Ansaharju, Pia Hastio

### **Kokouskäsitely**

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle, suunnittelujohtaja Jukka Lindforsille sekä yleiskaavapäällikkö Pia Hastiolle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Aarne Raevara saapui ja varajäsen Yrjö Schafeitel poistui kokouksesta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

1 Kh 24.4.2023 Aloituvaiheen palaute ja rakennevaihtoehdosta päättäminen

---

## Yhdyskuntalautakunta, 16.01.2024, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:  
Hastio Pia

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

### **Päätösehdotus oli**

Nurmin osayleiskaavan luonnos 5.1.2024 asetetaan MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville muun valmisteluaineiston kanssa ja siitä pyydetään lausunnot viranomaisilta ja keskeisiltä sidosryhmiltä.

### **Perustelut**

Nurmin osayleiskaavatyö kuluvalle valtuustokaudella sisältyy kaupunginvaltuustossa 21.2.2022 hyväksytyyn yleiskaavoituksen työohjelmaan vuosille 2021–2025. Työohjelmaa on tarkistettu 24.10.2022 osayleiskaavan käynnistämiseksi. Ajanmukainen yleiskaava on keskeinen lähtökohta kaupungin tavoitellun kehityksen ja maankäytön ohjaamisessa.

Alueella voimassa oleva Nurmi-Sorilan osayleiskaava hyväksyttiin vuonna 2015 ja se tuli voimaan vuonna 2016. Osayleiskaavassa tavoiteltiin uutta 13 000 asukkaan kaupunginosaa, jonka keskusta sijoittuisi Näsijärven rantaan Nurmiin. Koska viime vuosina kantakaupungin kasvu ja tiivistyminen on ollut ennakoitua nopeampaa muun muassa ranta-alueille sijoittuvien uusien asuntoalueiden ja raitiotien rakentamisen myötä, Nurmi-Sorilan asemakaavoitusta ei ole käynnistetty.

Kaupunginhallitus käsitteli kokouksessaan 13.6.2022 § 258 Alasjärven länsipuolisen alueen suunnittelua. Siinä yhteydessä kaupunginhallitus päätti, että Ruotulan golftoimintojen jatkuminen turvataan Nurmi-Sorilassa ja että kaupunkiympäristön suunnittelussa käynnistetään tarvittavat kaavaprosessit golftoimintojen siirtämiseksi. Nurmi-Sorilan voimassa oleva osayleiskaava ei sellaisenaan mahdollista golfkentän sijoittamista alueelle. Vaikutus osayleiskaavaratkaisuun on kenttäaluetta laajempi, koska muun muassa alueen asukas pohja ja liikennetarkaisu muuttuvat. Tampereella asuntotuotanto on viime vuosina painottunut kerrostalorakentamiseen, jonka vuoksi pientalorakentamisen kysyntä on kasvanut.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 24.4.2023, että kaavan aloitusvaiheen vaihtoehdoista rakennevaihtoehto C otetaan jatkosuunnittelun pohjaksi. Aloitusvaiheen jälkeen on tehty vaihtoehtojen vaikutusarviointia kaavasunnittelulle asetettavien tavoitteiden määrittämiseksi. Kokonaisuudessaan valittu rakennevaihtoehto tarjoaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

parhaan pohjan luoda kompakti rakenne, joka mahdollistaa monipuoliset asumismuodot ja elämäntyyliä, tukee kestävästä liikkumisesta, kunnioittaa maisemaa sekä yhteensovittaa kestävästä kasvun ja kiinnostavan ympäristön elää.

Osayleiskaavan tarkistamisen lähtökohtana on mahdollistaa Nurmin alueella täysimittaisen golfkentän toteuttaminen. Avoimessa maalaismaisemassa golfkenttä on hyvä lähtökohta arvokkaan kulttuurimaiseman avoimena säilymiseen, johon myös kentän ympärille muodostuva kaupunginosa voi tukeutua. Suunnittelun tavoitteena on sijoittaa golfkenttä suurimmaksi osaksi kaupungin omistamalle maalle. Kaava-alueen arvioitu asukasmäärä on noin 4 000 asukasta. Alueen liikenteellisenä lähtökohtana on ollut toimiva liikennejärjestelmä ja tehokas joukkoliikenne.

Merkittävät luontoarvot ja arkeologiset kohteet sekä keskeiset ekologiset yhteydet jäävät rakentamisen ulkopuolelle. Laajat, toisiinsa liittyvät virkistysaluekokonaisuudet mahdollistavat toisiinsa kytkeytyvät ulkoilureitit seudullisille reiteille sekä ranta-alueille. Alueiden ja reittien tarkempi suunnittelu tapahtuu asemakaavavaiheessa.

Osayleiskaava mahdollistaa alueen palvelujen kehittämisen sekä monipuolisen asumisen. Nurmin alue tarjoaa mahdollisuuksia kerrostalorakentamisesta omakoti- ja pientalorakentamiseen. Osayleiskaavassa on voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti osoitettu Kaitavedentien uusi linjaus ohittamaan Nurmin keskustan sen itäpuolelta. Nykyinen Kaitavedentie muuttuu alueen pääkokoojakaduksi, jonka varteen uusi keskusta rakentuu.

Kulttuuriympäristön arvokkaimmat kokonaisuudet on pääosin jätetty rakentamisen ulkopuolelle, ja ne on osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi alueiksi. Luonnonolosuhteiltaan arvokkaimmat kohteet ja aluekokonaisuudet on rajattu rakentamisalueiden ulkopuolelle ja tarvittavat ekologiset käytävät on huomioitu.

Nurmi-Sorilan osayleiskaava laaditaan kokonaisuudessaan asemakaavan pohjaksi. Osayleiskaavan laadinnassa on huomioitu uuden taajaman sijoittuminen Tarasten kiertotalousalueen vaikutusalueelle. Kaavan laadinnassa on huomioitu myös ympäröivien alueiden voimassa olevat yleiskaavat sekä vireillä oleva Kangasalan Tarastenjärvi-Ruutana osayleiskaava.

Osayleiskaavaa on laadittu kaupungin ohjaamana konsulttityönä. Alustavasta kaavaluonnoksesta sekä osin vielä keskeneräisistä selvityksistä on pidetty viranomaistyöneuvottelu 8.12.2023. Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana järjestetään yleisötilaisuus Nurmissa.

### **Tiedoksi**

Mikko Nurminen, Teppo Rantanen, Lauri Savisaari, Jukka Lindfors, Mika Periviita, Kari Kankaala, Milko Tietäväinen, Virpi Ekholm, Elina Karppinen, Ari Vandell, Marika Viinanen, Matias Ansaharju, Pia Hastio

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

#### Liitteet

- 1 Liite YLA 16.1.2024 Nurmin osayleiskaavakartta, luonnos 5.1.2024
  - 2 Liite YLA 16.1.2024 Nurmin osayleiskaavaselostus, luonnos 5.1.2024
  - 3 Liite YLA 16.1.2024 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 9.1.2024
  - 4 Liite YLA 16.1.2024 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palautekooste
  - 5 Liite YLA 16.1.2024 Maisemaselvitys, FCG 2023
  - 6 Liite YLA 16.1.2024 Maisema- ja viherverkkosuunnitelma, FCG 2023
  - 7 Liite YLA 16.1.2024 Maaperän rakennettavuusselvitys, FCG 2023
  - 8 Liite YLA 16.1.2024 Lepakkoselvitys, Sitowise 2023
  - 9 Liite YLA 16.1.2024 Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, Sitowise 2023
  - 10 Liite YLA 16.1.2024 Liito-orava, viitasammakko ja lahokaviosammal selvitys, FCG 2023
  - 11 Liite YLA 16.1.2024 Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen täydennys, FCG 2023
  - 12 Liite YLA 16.1.2024 Arkeologinen inventointi, Heilu 2023
  - 13 Liite YLA 16.1.2024 Palveluverkkoselvitys, FCG 2023
  - 14 Liite YLA 16.1.2024 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma, FCG 2023
  - 15 Liite YLA 16.1.2024 Liikenteen toimivuustarkastelu, FCG 2023
  - 16 Liite YLA 16.1.2024 Liikennemeluselvitys, FCG 2023
  - 17 Liite YLA 16.1.2024 Ilmanlaatuselvitys, FCG 2023
  - 18 Liite YLA 16.1.2024 Ilmastovaikutukset ja ilmastomuutokseen sopeutuminen, FCG 2023
  - 19 Liite YLA 16.1.2024 Golfkentän yleissuunnitelma ja golfalue kaavaratkaisun osana
  - 20 Liite YLA 16.1.2024 Hyönteisselvitys, Sitowise 2023
- 

#### Kaupunginhallitus, 13.05.2024, § 205

Valmistelijat / lisätiedot:  
Nurminen Mikko

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Nurmin yleiskaavan valmistelua ehdotukseksi jatketaan perustelutekstin linjausten pohjalta.

#### **Perustelut**

Kaupunginhallitus on käynnistänyt Nurmin osayleiskaavatyön 31.10.2022 § 440. Kaavatyön tavoitteena on muuttaa alueen voimassa olevaa osayleiskaavaa siten, että alueelle voidaan asuntorakentamisen lisäksi toteuttaa täysimittainen golfkenttä.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä marraskuussa 2022. Aloitusvaiheessa lausuntoja ja mielipiteitä pyydettiin neljään eri maankäytön rakennevaihtoehtoon. Yleiskaavan luonnos asetettiin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

yhdyskuntalautakunnan päätöksellä nähtäville 18.1.–16.2.2024. Kaavasta saatiin keskeiset viranomaislausunnot sekä 82 mielipidettä. Asukastapahtumaan osallistui 150–170 kuntalaista.

Asukaspalaute oli kokonaisuutena aloitusvaihetta myönteisempää. Huomattava osa palautteesta koski virkistysmahdollisuuksia, luontoarvoja ja rantarakentamista. Kristillisen koulun ranta toivottiin rauhoitettavan koulun omaan käyttöön. Ketaranniemi haluttiin säilyttää viheralueena ja golfalueen halki nyt kulkevat tieyhteydet haluttiin turvata vähintään ulkoilukäytössä. Virkistysyhteyksiä toivottiin vahvistamaan ja turvaamaan asukkaille merkitykselliset luontoarvot. Kerrostalorakentamista vastustettiin edelleen useissa mielipiteissä. Uusiin tieyhteyksiin suhtauduttiin osin varauksellisesti. Golfia ei sinällään juuri vastustettu, mutta sen yhteensovittamiseen erityisesti virkistyskäytön kanssa pyydettiin kiinnittämään huomiota.

Viranomaislausunnoissa suhtauduttiin pääosin myönteisesti kaavan tavoiteasetteluun. Lausunnoissa esiin nousseita kysymyksiä olivat muun muassa poikkeamat maakuntakaavaan kaupan mitoituksen osalta, rakenteen toivottiin olevan tiiviimpi, ja rantojen varaamiseen yleiseen virkistyskäyttöön kiinnitettiin huomiota. Avoimet maisematilat ja maisema- sekä kulttuuriympäristöarvot mainittiin useammassa lausunnossa. Luontoarvot on lausunnoissa todetun mukaisesti inventoitu pääosin riittävästi, mutta yhteensovittamisen osalta esitettiin joitakin puutteita. Myös arkeologista inventointia tulee täydentää. Vesistö- ja ilmastovaikutusten arvioinneissa todettiin eniten täydentämistarpeita. Investointivaikutukseltaan merkittävintä on ELY-keskuksen näkemys ohitustien rakentamisesta kaupungin toteuttamisvastuulla seututietasoisena. Liikennemelun hallinnasta tulee huolehtia myös vaiheittaisen toteutuksen aikana, ennen ohitustien valmistumista.

Kaavatyötä on jatkettu saatu palaute huomioiden. Tiiviimpää rakentamista koskevasta kritiikistä huolimatta Nurmin asukasmäärän tavoite on 4000, jotta alueelle voidaan turvata lähipalvelut. Palveluverkon lähtökohtana on varhaiskasvatuksen sekä esi- ja perusopetuksen järjestäminen varaamalla alue päiväkodille ja yhtenäiskoululle. Kaupallisia palveluja voi sijoittua kaupunginosan keskustan lisäksi alueen liikenteelliseen solmukohtaan. Golf-ratkaisun toimivuuteen kiinnitetään erityistä huomioita. Vesihuollon vaiheittainen laajentaminen asemakaavoituksen myötä ja vastuun siirtyminen Tampereen Vedelle on perusteltua.

Kaavaehdotuksen perusrakenne säilyy samana kuin luonnosvaiheessa. Golfkenttää koskevassa ratkaisussa otetaan huomioon saatu palaute kentän toiminnallisten ominaisuuksien varmistamiseksi. Viheralueiden määrää ja yhteyksiä on lisätty, muun muassa ulkoilureitti golfkentän läpi Juoponlahden kylärantaan. Sen sijaan Ketaranniemeen kytkeytyvistä saarisilloista on luovuttu.

Aitovuoren eritasoliittymän aluevaraus mahdollistaa tiesuunnitelman ratkaisun. Kokoojakadun sijaintiin on tehty tarkistus samoin kuin uuden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

ohitustien linjaukseen, johon liittyvä läjitys- ja aurinkoenergia-alue on poistettu. Kaavamääräyksiin on tehty tarkistuksia suunnittelun tarkentumisen takia.

Kaavaehdotusta valmistellaan nähtäville asettamista varten kesäkuun yhdyskuntalautakunnan kokoukseen. Kaavaehdotus on tarkoitus pitää nähtävillä pyydettyjä viranomaislausuntoja ja muistutuksia varten lomakauden yli elokuun puolelle. Kaavaehdotuksesta saatavan palautteen huomioiminen kaavaratkaisussa ja mahdolliset luontoselvitysten täydentämistarpeet aiheuttavat riskin kaavatyön aikataululle. Tavoiteaikataulu ei mahdollista kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville. Ehdotuksen nähtävilläoloaikana pyritään vielä järjestämään viranomaistyöneuvottelu, ja ELY-Liikenteen sekä Kangasalan kaupungin kanssa keskustellaan tarvittaessa erikseen. Lisäksi ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen neuvotellaan tarvittaessa viranomaisten kanssa, jotta kaavan tavoiteaikataulu toteutuu eikä aiheuta viivästystä Kaupinlaakson hankkeiden etenemiseen. Nurmin asemakaavoitus tulee vireille golfkentän osalta keväällä 2024.

### **Tiedoksi**

Mikko Nurminen, Anna-Kaisa Heinämäki, Lauri Savisaari, Jukka Lindfors, Mika Periviita, Kari Kankaala, Milko Tietäväinen, Virpi Ekholm, Elina Karppinen, Ari Vandell, Marika Viinanen, Matias Ansaharju, Pia Hastio

### **Kokouskäsitely**

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle ja yleiskaavapäällikkö Pia Hastiolle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Asian käsittelyn kuluessa Lassi Kaleva teki seuraavan lisäponsiehdotuksen: "Kaupunginhallitus toivoo, että yhdyskuntalautakunta tutkii mahdollisuutta toteuttaa osayleiskaavavaiheessa kaavoitus niin, että koko Ketaranniemen lopullinen kaavoitus sallii vielä asemakaavoitusvaiheessa golfväylien ja esimerkiksi ulkoilureittien sijoittelun sitomatta niemen kärkeä viheralueeksi." Arne Raevaara kannatti ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu lisäponsiehdotus, josta on äänestettävä.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Kalevan lisäponsiehdotus JAA, ponsiehdotuksen hylkäys EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: Kalevan lisäponsiehdotus hylättiin äänin 11-2.

### **Äänestykset**

Kalevan ponsiehdotus JAA, ponsiehdotuksen hylkäys EI

### **Kyllä**

Kaleva Lassi  
Raevaara Arne

### **Ei**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Rokosa Inna  
Kummola Kalervo  
Tapio Mitja  
Järvinen Matti  
Kaivonen Kirsi  
Markkanen Jouni  
Järvisalo Vilma  
Taina Anneli  
Jussila Anne-Mari  
Lyly Lauri  
Krasniqi Brigita

Liitteet

1 Kh 13.5.2024 Esittelymateriaali  
2 Kh 13.5.2024 Vastineraportti

---

## Yhdyskuntalautakunta, 11.06.2024, § 169

Valmistelijat / lisätiedot:  
Hastio Pia

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

### **Päätösehdotus oli**

Nurmin osayleiskaavaehdotus asetetaan nähtäville osallisten kuulemista varten MRL 65 § ja MRA 19 § mukaisella tavalla ja siitä pyydetään lausunnot viranomaisilta ja keskeisiltä sidosryhmiltä.

### **Perustelut**

Nurmin osayleiskaavatyö kuluvalle valtuustokaudella sisältyy kaupunginvaltuustossa 21.2.2022 hyväksytyyn yleiskaavoituksen työohjelmaan vuosille 2021–2025. Työohjelmaa on tarkistettu 24.10.2022 osayleiskaavan käynnistämiseksi. Ajanmukainen yleiskaava on keskeinen lähtökohta kaupungin tavoitellun kehityksen ja maankäytön ohjaamisessa.

Alueella voimassa oleva Nurmi-Sorilan osayleiskaava hyväksyttiin vuonna 2015 ja se tuli voimaan vuonna 2016. Osayleiskaavassa tavoiteltiin uutta 13 000 asukkaan kaupunginosaa, jonka keskusta sijoittuisi Näsijärven rantaan Nurmiin. Koska viime vuosina kantakaupungin kasvu ja tiivistyminen on ollut ennakoitua nopeampaa muun muassa ranta-alueille sijoittuvien uusien asuntoalueiden ja raitiotien rakentamisen myötä, Nurmi-Sorilan asemakaavoitusta ei ole käynnistetty.

Luonnoksesta saatu palaute

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Yleiskaavan luonnos oli nähtävillä 18.1.–16.2.2024. Kaavasta saatiin keskeiset viranomaislausunnot sekä 82 mielipidettä. Asukastilaisuuteen osallistui 150–170 kuntalaista.

Asukaspalaute oli kokonaisuutena aloitusvaihetta myönteisempää. Huomattava osa palautteesta koski virkistysmahdollisuuksia, luontoarvoja ja rantarakentamista. Kristillisen koulun ranta toivottiin rauhoittamaan koulun omaan käyttöön. Ketaranniemi haluttiin säilyttää viheralueena ja golfalueen halki nyt kulkevat tieyhteydet haluttiin turvata vähintään ulkoilukäytössä. Virkistysyhteyksiä toivottiin vahvistamaan ja turvaamaan asukkaille merkitykselliset luontoarvot. Kerrostalorakentamista vastustettiin edelleen useissa mielipiteissä. Uusiin tieyhteyksiin suhtauduttiin osin varauksellisesti. Golfia ei sinällään juuri vastustettu, mutta sen yhteensovittamiseen erityisesti virkistyskäytön kanssa pyydettiin kiinnittämään huomiota.

Viranomaislausunnoissa suhtauduttiin pääosin myönteisesti kaavan tavoiteasetteluun. Lausunnoissa esiin nousseita kysymyksiä olivat muun muassa poikkeamat maakuntakaavaan kaupan mitoituksen osalta, rakenteen toivottiin olevan tiiviimpi, ja rantojen varaamiseen yleiseen virkistyskäyttöön kiinnitettiin huomiota. Avoimet maisematilat ja maisema- sekä kulttuuriympäristöarvot mainittiin useammassa lausunnossa. Luontoarvot on lausunnoissa todetun mukaisesti inventoitu pääosin riittävästi, mutta yhteensovittamisen osalta esitettiin joitakin puutteita. Myös arkeologiseen inventointiin nähtiin täydennystarvetta. Vesistö- ja ilmastovaikutusten arvioinneissa todettiin vielä puutteita. Investointivaikutukseltaan merkittävintä on ELY-keskuksen näkemys ohitustien rakentamisesta kaupungin toteuttamisvastuulla seututietasoisena. Liikennemelun hallinnasta tulee huolehtia myös vaiheittaisen toteutuksen aikana, ennen ohitustien valmistumista.

Kaavatyötä on jatkettu saatu palaute huomioiden. Tarkemmin kaavan valmisteluvaiheesta saatuun palautteeseen voi tutustua palaute- ja vastineraportissa. Raportissa on esitetty tiivistelmät saadusta palautteesta, vastineet palautteeseen sekä palautteen perusteella tehtävät toimenpiteet kaavaehdotusta valmisteltaessa. Kaupunginhallitus käsitteli palautetta ja linjasi kaavaehdotuksen valmistelua kokouksessaan 13.5.2024 § 205.

#### Kaavaehdotus

Kaavaehdotuksen perusrakenne on säilynyt samana kuin luonnosvaiheessa, mutta saadun palautteen perusteella kaavakarttaa on tarkistettu monelta osin. Kaava-alueen arvioitu asukasmäärä on noin 4 000 asukasta, mikä turvaa vielä hyvät lähipalvelut. Alueen liikenteellisenä lähtökohtana on ollut toimiva liikennejärjestelmä ja tehokas joukkoliikenne.

Merkittävimmät muutokset kaavaratkaisussa:

- Sataman siirto Ketaranniemestä Juoponlahden pohjoisrannalle ja pientalovaltaisen asuntoalueen (AP-9) laajennus Ketaranniemessä



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- Pitkien siltayhteyksien poistaminen saarien väliltä ja pienten saarten osoittaminen virkistysalueina (V)
- Uimarannan siirto kristillisen koulun edustalta Juoponlahden pohjoisrannalle
- Sorilanjoen ylittävän kevyen liikenteen sillan siirtäminen idemmäs
- Kevyen liikenteen yhteyden osoittaminen golfkentän läpi Lauritanhualta Juoponlahdelle
- Viheralueiden lisäykset ja asuntoalueen (A-6) kaavamerkinnän käyttö laajemmin golfkentän läheisyydessä
- Ekologisten reittien ja viheralueiden rajausten tarkistukset monin paikoin
- Korttelirajausten tarkistukset
- Uuden koulun ja päiväkodin aluevarauksen (PLA-1) laajentaminen
- Jyväskyläntien varren osoittaminen suojaviheralueena (EVS)
- Ohitustien ja yhdyskadun linjausten tarkistus

Kaavaselostukseen on listattu tarkemmin kaavaratkaisuun ja muuhun kaava-aineistoon ehdotusvaiheessa tehdyt muutokset. Myös kaavamääräyksiä on tarkistettu. Niihin on tehty joitakin muutoksia ohjaamaan tarkempaa suunnittelua. Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty saadun palautteen sekä valmistuneiden ja tarkistettujen selvitysten perusteella. Täydennettyjä tai uusia selvityksiä ehdotusvaiheessa ovat olleet arkeologinen inventointi (uudet maastotyöt), rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (kaksi kohdekuvausta), maisema- ja viherverkkosuunnitelma, luontoselvitykset (osa valmistuu vasta kesän aikana), kaupallisten palvelujen selvitys, liikenteen toimivuustarkastelu (liikenneselvitykset, katuverkkokaavio, joukkoliikennereitit), hulevesisuunnitelma, ilmastaselvitys, kaavatalous selvitys, kunnallistekninen yleissuunnitelma sekä keskustan yleis- ja viitesuunnitelma.

### Tiedoksi

Mikko Nurminen, Pekka Salmi, Lauri Savisaari, Jukka Lindfors, Mika Periviita, Kari Kankaala, Milko Tietäväinen, Virpi Ekholm, Elina Karppinen, Ari Vandell, Marika Viinanen, Matias Ansaharju, Pia Hastio, Juha Mäkelä

### Kokouskäsitely

Pia Hastio oli paikalla kokouksessa asiantuntijana.

Yrjö Schafeitel teki seuraavan muutosehdotuksen: "Jotta nyt kaavoitettava Nurmin alue ja erityisesti siellä sijaitseva Ketaranniemi palvelisivat parhaalla mahdollisella tavalla tavoiteltavan kansainvälisesti tunnetun golfkentän tarpeita, tulisi osayleiskaavaa-ehdotukseen kirjata, että lopullinen asumisen ja golfin yhteensovittaminen erityisesti Ketaranniemessä tehdään vasta asemakaavavaiheessa ja kun kentän ns. Master Plan on valmistunut. Laadukkaan lopputuloksen ja sitä myötä Tampereen kaupungin kannalta parhaan taloudellisen tuoton kannalta, ei ole syytä lukita tarkkoja asumisen alueita osayleiskaavaan ennen kuin ne sovitetaan tulevan kenttäsuunnitelman tarpeisiin."

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Tiina Leppänen-Kaarsalo kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Äänestysesitys: esittelijän päätösehdotus = JAA, muutosehdotus = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksen tulos: Esittelijän päätösehdotus hyväksyttiin äänin 11-2.

### **Äänestykset**

esittelijän päätösehdotus = JAA, muutosehdotus = EI

### **Kyllä**

Vuorio Jaakko  
Höyssä Matti  
Rajala Petri  
Järvinen Matti  
Tynkkynen Ville  
Vaara Jenny  
Porttikivi Ilkka  
Saari Jari  
Hollo Hely  
Grann Hanna-Maria  
Ahonen Reeta

### **Ei**

Leppänen-Kaarsalo Tiina  
Schafeitel Yrjö

### Liitteet

- 1 Liite YLA 11.6.2024 Nurmin osayleiskaavakartta, ehdotus 5.6.2024
- 2 Liite YLA 11.6.2024 Nurmin kaavaselostus, ehdotus 5.6.2024
- 3 Liite YLA 11.6.2024 Valmisteluvaiheen palauteraportti 2.5.2024
- 4 Liite YLA 11.6.2024 Maisema ja viherverkkosuunnitelma, tarkistettu 22.5.2024
- 5 Liite YLA 11.6.2024 Nurmi-Sorila, luontotäydennykset, Osa1 2024, Sitowise
- 6 Liite YLA 11.6.2024 Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen täydennys, päivitetty 24.5.2024
- 7 Liite YLA 11.6.2024 Arkeologinen inventointi, Heilu, muutettu 4.6.2024
- 8 Liite YLA 11.6.2024 Palveluverkkoselvitys, tarkistettu 23.5.2024
- 9 Liite YLA 11.6.2024 Hulevesisuunnitelma 31.5.2024
- 10 Liite YLA 11.6.2024 Nurmi-Sorilan osayleiskaavan liikenneselvitys ja liikenneverkkosuunnitelma 4.6.2024
- 11 Liite YLA 11.6.2024 Ilmastovaikutukset ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen 24.5.2024
- 12 Liite YLA 11.6.2024 Nurmin keskustan yleissuunnitelma 4.6.2024
- 13 Liite YLA 11.6.2024 Kunnallistekniikan yleissuunnitelma 4.6.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Kaupunginhallitus, § 460, 25.11.2024**

**Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, § 111, 12.11.2024**

**§ 460**

**Rakennusvalvonnan palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleiset perusteet**

TRE:5061/02.04.03/2024

**Kaupunginhallitus, 25.11.2024, § 460**

Valmistelija / lisätiedot:

Nurminen Mikko

**Valmistelijan yhteystiedot**

Suunnittelija Emilia Tommila, puh. 0400 679 232 ja juristi Mika Näykki, puh. 040 515 5823, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

Lakiasiaintoiminnan johtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

**Päätösehdotus oli**

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Rakennusvalvonnan palveluiden ja muiden suoritteiden maksujen yleiset perusteet hyväksytään olemaan voimassa toistaiseksi 1.1.2025 lukien.

**Kokouskäsitely**

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistui ennen päätöksentekoa.

**Tiedoksi**

Juha Henttonen, Emilia Tommila, Mika Näykki

---

**Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, 12.11.2024, § 111**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tommila Emilia, Näykki Mika

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Henttonen Juha, Rakennusvalvontapäällikkö

**Päätösehdotus oli**

Esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Rakennusvalvonnan palveluiden ja muiden suoritteiden maksujen yleiset perusteet olemaan voimassa toistaiseksi 1.1.2025 lukien.

### **Perustelut**

Hallintosäännön 71 §:n mukaan valtuusto päättää kaupungin palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista.

Hallintosäännön 17 § 3 momentin 5 kohdan ja 18 §:n mukaan yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto päättää rakennusvalvonnan palveluista ja perittävien maksujen hyväksymisestä.

Nykyiset rakennusvalvonnan maksujen perusteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin (132/1999) joka tuli voimaan 1.1.2000. Lait muuttuvat siten, että rakentamista koskevat säännökset ovat jatkossa 1.1.2025 voimaan tulevassa rakentamislaiissa (laki 751/2023, jäljempänä RakL) ja maankäyttö- ja rakennuslakiin maankäyttöä koskevat säännökset jäävät toistaiseksi ennalleen mutta lain nimi muuttuu alueidenkäyttölaiiksi (132/1999), samasta ajankohdasta eli 1.1.2025 lukien.

Rakennusvalvonnan osalta yksi keskeinen muutos muun ohessa on se, että jatkossa ei ole enää jaottelua rakennuslupiin ja toimenpidelupiin vaan lupaa edellyttäviin rakennushankkeisiin tulee vain yksi lupamuoto, rakentamislupa. Maisematyölupia koskevat säännökset ovat myös rakentamislaiissa.

Koska lainmuutosten myötä rakennusvalvonnan palvelut ja suoritteet osittain muuttuvat, on tarpeen valtuustossa päättää rakennusvalvonnan palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista. Valtuuston päätöksen jälkeen ympäristö- ja rakennusjaosto päättää rakennusvalvonnan palveluista perittävistä maksuista eli euromääräisistä taksoista.

### *Rakennusvalvonnan palveluiden ja muiden suoritteiden maksujen yleiset perusteet*

Maksujen yleisistä perusteista valtuustossa päätettäessä kyse on keskeisesti siitä, että mitkä palvelut ja suoritteet määritellään maksullisiksi. Rakennusvalvonnan osalta kyse on keskeisesti erilaisista lupa-, tarkastus ja valvontatehtävistä aiheutuvista maksuista sekä muista niihin liittyvistä erilaisista viranomastehtävistä.

Tarkemmin maksuista, niiden euromääristä, maksujen suorittamisesta ja maksuajoista sekä muista yksityiskohtaisista seikoista ympäristö- ja rakennusjaosto päättää taksapäätöksellään, valtuuston päätöksen jälkeen.

Keskeiset rakennusvalvonnan palvelut ja suoritteet, joista tulee periä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

maksu, ovat:

Rakentamislupia koskevat maksut

- Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen (RakL 42.1 § 1–2 kohdat, 42.3 § ja 10 §)
- Muun rakennuskohteen rakentaminen tai laajentaminen (RakL 42.1 § 3–8 kohdat)
- Rakennuksen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö sekä rakennuksen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (RakL 42.3 §)
- Rakennuskohteen korjaustyö, joka kohdistuu terveyshaitan poistamiseen tai joka voi vaarantaa rakennuskohteen terveellisyys- tai turvallisuuden (RakL 42.3 §)
- Rakennuskohteen korjaustyö, jolla on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön (RakL 42.3 §)
- Rakennuskohteen korjaustyö, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin (RakL 42.3 §)
- Korjaus ja muutostyö, jossa korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle (RakL 42.3 § 1 kohta)
- Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvä korjaus- ja muutostyö, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana (RakL 42.3 § 2 kohta)
- Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (RakL 42.3 § 3 kohta)
- Muut rakentamisluvanvaraiset toimenpiteet (RakL 42.2 § ja RakL 42.3 §)

Purkamisluvan ja purkamisilmoituksen käsittelyä koskevat maksut

- Rakennuksen tai sen osan purkamislupa (RakL 55.1 §)
- Rakennuksen tai sen osan purkamisilmoituksen käsittely (RakL 55.3 §)

Maisematyölupia koskevat maksut

- Maisemaa muuttava maanrakennustyö (RakL 53 §)
- Puiden kaataminen (RakL 53 §)
- Muu näihin verrattava toimenpide (RakL 53 §)

Muut lupapäätöksiä, katselmuksia ja tarkastuksia koskevat maksut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

- Erillinen päätös sijoittamisluvasta muualla kuin suunnittelutarvealueella (RakL 43–45 §)
- Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen ja naapurien kuuleminen (RakL 63–65 §)
- Rakennustyön aloittamisoikeuden myöntäminen (RakL 78 §)
- Rakentamisluvan tai loppukatselmuksen yhteydessä myönnettävä vähäinen poikkeaminen (RakL 59 §)
- Kokoonmistilojen enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41 §)
- Rakentamisluvan voimassaolon pidentäminen (RakL 77 §)
- Rakennustyönaikaiset viranomaistarkastukset (RakL 113 §)

Rakennuskohteen paikan merkitsemistä ja sijaintikatselmusta koskevat maksut (RakL 107 § ja 112 §)

Rakennusrasite- ja yhteisjärjestelypäätöksiä sekä yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista ja veden johtamista koskevat maksut (RakL 128–131 § ja 133–138 §)

Rakennuksen käyttöön, kunnossapitoon ja rakennetun ympäristön hoitoon liittyvät valvonta- ja tarkastustehtävät (RakL 140–145 §)

Pakkokeinojen käyttämisestä ja seuraamuksista aiheutuvista tehtävistä ja toimenpiteistä aiheutuvat maksut (RakL 146–153 §)

Lisäksi maksut peritään muista tarpeellisista rakentamislakiin liittyvistä tai muista rakennusvalvonnan palveluiden ja suoritteiden toteuttamisesta.

#### **Tiedoksi**

Kaupunginhallitus, Emilia Tommila

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 461

### Lautakuntien ja jaostojen ym. sekä viranhaltijoiden ym. päätösten otto-oikeus

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

#### Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

#### Perustelut

Kaupunginhallitukselle on saapunut seuraavat pöytäkirjat:

- Luovan kirjallisen työn palkitsemistoimikunnan 12.11.2024 pöytäkirja
- Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan 13.11.2024 pöytäkirja
- Kasvatus- ja opetuslautakunnan 19.11.2024 pöytäkirja (salassa pidettävä § 111 osalta)
- Yhdyskuntalautakunnan 19.11.2024 pöytäkirja
- Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunnan 20.11.2024 pöytäkirja, johon kaupunginhallituksella on päätösten laillisuusvalvonnan edellyttämä otto-oikeus

sekä seuraavat viranhaltijapäätökset:

(julkiset päätökset liitteineen: <https://tampere.cloudnc.fi/fi-FI/Viranhaltijat>)

Apulaispormestari, kasvatus- ja opetuslautakunta sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta (2023-2025)

§ 10 Tampereen kaupungin lausunto luonnoksesta valtioneuvoston periaatepäätökseksi kansallisesta ohjelmasta demokratian ja osallistumisen edistämiseksi (demokratiaohjelma), 21.11.2024

§ 11 Lausunto opetus- ja kulttuuriministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi perusopetuslain muuttamisesta (Mobiililaitteet), 21.11.2024

Hallinto- ja tukipalvelujohtaja

§ 19 Ohje: Lahjojen ja vieraanvaraisuuden vastaanottaminen Tampereen kaupungilla, 15.11.2024

Hankejohtaja

§ 65 Mustalahdentörmän pintatyöt rakennusurakan option hankinta, 20.11.2024

Henkilöstöjohtaja

§ 32 Irtaimiston poistaminen henkilöstöyksikön vuoden 2024 irtaimistoluettelosta, 14.11.2024

Johtaja, digitalisaatio ja tietohallinto

§ 79 Facta-ohjelmiston ylläpitopalvelua koskevan sopimuksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

muuttaminen, 18.11.2024

§ 78 Vastuuhenkilöiden nimeäminen Digitalisaatio ja tietohallinto -ryhmän ICT-sopimuksille, 18.11.2024

Johtaja, elinvoiman palvelualue

§ 97 Tampereen kaupungin ja Tampereen korkeakouluuyhteisön kumppanuuden tutkimus-, kehittämis- ja innovaatiohankkeet 2024, 21.11.2024

Johtaja, sivistyspalvelujen palvelualue

§ 94 Tampereen kaupungin ja Setlementti Tampere ry:n välinen sopimus ESR+ -ryhmähankeen toteuttamisesta, 21.11.2024

Johtaja, Strateginen ohjaus ja konsernipalvelut

§ 13 Konsulttipalvelujen hankinta hyvinvointikertomuksen tietosisällön jäsentämiseen ja johtopäätöksien laadintaan, 15.11.2024

§ 12 Irtaimiston poistaminen strategiayksikön vuoden 2024 irtaimistoluettelosta, 14.11.2024

Konsernijohtaja

§ 186 Lyhytaikaisen lainan nostaminen Kuntarahoitus Oyj:ltä, 19.11.2024

§ 187 Talousarviolainan nostaminen Kuntarahoitus Oyj:ltä, 19.11.2024

§ 188 Talousarviolainan nostaminen Kuntarahoitus Oyj:ltä, 20.11.2024

§ 189 Tampereen Raitiotie Oy:n lainan rahoittajan ja takausehtojen hyväksyminen, 19.11.2024

Pormestari

§ 156 Vieraanvaraisuuden osoittaminen Suomen Punaisen Ristin Tampereen osastolle 11.10.2025, 19.11.2024

§ 157 Vieraanvaraisuuden osoittaminen NUORI 2025 – valtakunnallisten nuorisotyön päivien osallistujille 1.4.2025, 19.11.2024

§ 158 Vieraanvaraisuuden osoittaminen Turvallisuus jalkapallo- ja muissa urheilutapahtumissa seminaarin osallistujille 28.1.2025, 19.11.2024

§ 159 Vieraanvaraisuuden osoittaminen Majaoja-säätiölle 25.10.2025, 19.11.2024

§ 161 Vaaleja koskevat periaatteet ja vaalikalanteni, 21.11.2024



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## § 462

### Tiedoksi merkittävät asiat

TRE:90/00.01.03/2024

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

#### Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Maria Nikkilälle ja johtaja Lauri Savisaarelle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

#### Perustelut

1) DigiOne-tilannekatsaus

2) Pirkanmaan liitto on toimittanut Pirkanmaan maakuntavaltuuston kokouksen 25.11.2024 esityslistan (TRE:890/00.03.01/2024). Esityslistat ja pöytäkirjat ovat luettavissa kokonaisuudessaan internetissä osoitteessa <http://pirkanmaajulkaisu.ktweb.fi/>

3) Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä on toimittanut Tampereen kaupunkiseudun seutuhallituksen kokouksen 27.11.2024 esityslistan (TRE: 380/00.03.01/2024). Esityslistat ja pöytäkirjat ovat luettavissa kokonaisuudessaan internetissä osoitteessa <https://tampereenseutu.fi/seutuyhteistyö/seutuhallitus/>

4) Lautakuntiin menossa olevia asioita:

- Elinvoima- ja osaamislautakunta 27.11.2024
- Asunto- ja kiinteistölautakunta 28.11.2024

#### Liitteet

1 Maakuntavaltuuston asialista 25.11.2024

2 Seutuhallituksen asialista 27.11.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

### **Muutoksenhakukielto**

§450, §451, §452, §453, §454, §455, §459, §460, §461, §462

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai valitusta 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 §)

-varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Oikaisuvaatimus

§456, §457, §458

## 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.