

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Aika 23.11.2023, klo 16:00 - 17:58

Paikka Frenckellin auditorio/ sähköinen kokous

### **Käsitellyt asiat**

**§ 138 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 139 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 140 Läsnäolo- ja puheoikeudet**

**§ 141 Ajankohtaiskatsaus**

**§ 142 Muutossopimus Lamminrahkan yhtenäiskoulun 3.- 9.vuosiluokkien tilakustannusten korvaamisesta**

**§ 143 Ikurin päiväkotij ja koulu -hankkeen lopputilitys**

**§ 144 Valtuustoaloite julkisten vesipisteiden lisäämiseksi ulkotiloihin Tampereella – Tampereen sosialidemokraattinen valtuustoryhmä**

**§ 145 Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8793 liittyvä toteutussopimus – Hiedanrannan Kehitysyhtiö Oy**

**§ 146 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8615 toteuttamiseen liittyvä toteutussopimus kaupungin, Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin välillä**

**§ 147 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8615 toteuttamiseen liittyvä maankäyttösopimus kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin välillä**

**§ 148 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8615 toteuttamiseen liittyvä maankäyttösopimus kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran välillä**

**§ 149 Asunto Oy Tesomajärvenkatu 8-12 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-243-3809-4 (Tesomajärvi) vuokrasuhteen uusiminen**

### **Lisäpykälät**

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

#### Saapuvilla olleet jäsenet

Sasi Ilkka, puheenjohtaja  
Höyssä Matti, 1. varapuheenjohtaja  
Halla-aho Sanni Isabella  
Hautanen Teija, saapui 16:31  
Kiviranta Joonas  
Lahtinen Jussi  
Nieminen Helena  
Ojaniemi Hanna  
Rajala Petri  
Salmijärvi Mirja  
Seppänen Erkki, varajäsen  
Siuro Petri  
Vuoristo Maria

#### Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, Hallintosihteeri, sihteeri  
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja  
Lindell Raija, viestintäpäällikkö  
Rantanen Teppo, johtaja, poistui 17:42  
Riikonen Rasmus, nuorisovaltuuston edustaja  
Vuorinen Otso, nuorisovaltuuston edustaja  
Huhtala Tuomas, controller, saapui 16:06, poistui 16:34  
Tyvimaa Tanja, erityisasiantuntija, saapui 16:32, poistui 17:48  
Kuitunen Henna, kehittämiskoordinaattori, saapui 16:32, poistui 17:48  
Kammonen Kaisu, erityisasiantuntija, saapui 16:32, poistui 17:48  
Heinävä Auli, asunto- ja kehityspäällikkö, saapui 16:32, poistui 17:48  
Itäniemi Patrick, TET-harjoittelija

#### Poissa

Lehtola Tomi

#### Allekirjoitukset

Ilkka Sasi  
Puheenjohtaja

Hanna Sandström  
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

#### Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Joonas Kiviranta

Sanni Halla-aho

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 28.11.2023 kaupungin internetsivuille  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **§ 138**

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### **Päätösehdotus oli**

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

#### **Ylimääräisen asian ottaminen käsiteltäväksi**

Lautakunta päätti yksimielisesti ottaa käsiteltäväksi seuraavan lisäesityslistalla olevan asian:

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

#### **Perustelut**

Mahdollistettu osallistuminen sähköiseen kokoukseen kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 120 §:n mukaan Selman kokoustyötilalla ja Teams-kokouksella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **§ 139**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### **Päätösehdotus oli**

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Joonas Kiviranta ja Sanni Halla-aho (varalle Helena Nieminen).

#### **Perustelut**

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 27.11.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **§ 140**

### **Läsnäolo- ja puheoikeudet**

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### **Päätösehdotus oli**

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- §141 controller Tuomas Huhtala, erityisasiantuntija Tanja Tyvimaa, kehittämiskoordinaattori Henna Kuitunen, erityisasiantuntija Kaisu Kammonen ja asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä
- koko kokouksen ajaksi TET-harjoittelija Patrick Itäniemi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## § 141

### Ajankohtaiskatsaus

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Merkitään tiedoksi.

#### **Kokouskäsittely**

Teija Hautanen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Controller Tuomas Huhtala, erityisasiantuntija Tanja Tyvimaa, kehittämiskoordinaattori Henna Kuitunen, erityisasiantuntija Kaisu Kammonen ja asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa ja he poistuivat ennen päätöksentekoa.

Katsaus vähähiiliseen rakentamiseen kaupungin palvelurakennushankkeissa- aiheen jälkeen puheenjohtaja esitti pidettäväksi 5 minuutin kokoustaun.

Ajankohtaisten asioiden käsittelyä jatkettiin.

Teppo Rantanen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

#### **Perustelut**

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Vuoden 2024 vuosisuunnitelman valmistelutilanne (Tuomas Huhtala)
- Katsaus vähähiiliseen rakentamiseen kaupungin palvelurakennushankkeissa (Tanja Tyvimaa)
- Tampereen alueellisen eriytymisen raportti (Henna Kuitunen)
- Tampereen asuntomarkkinatilanne (Kaisu Kammonen)

Kirjallisena esittelynä kokoustyötilassa:

- Tampereen kaupungin ohje maalämpökaivojen sijoittamisesta yleisille alueille

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## § 142

### **Muutossopimus Lamminrahkan yhtenäiskoulun 3.- 9.vuosiluokkien tilakustannusten korvaamisesta**

TRE:5441/10.03.06/2020

Valmistelija / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja kiinteistöpäällikkö  
Anni Andrejeff, puh. 040 630 9358, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Liitteenä oleva vuokrasopimus hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään sopimukseen tarvittaessa pieniä teknisiä muutoksia ja allekirjoittamaan sen.

#### **Perustelut**

Sivistys- ja kulttuurilautakunta hyväksyi kokouksessaan 17.12.2020 § 152 ja asunto- ja kiinteistölautakunta kokouksessaan 16.12.2020 § 163 Lamminrahkan yhtenäiskoulun 1. vaiheen hankesuunnitelman, joka sisälsi sopimuksen tilakustannusten korvaamisesta Kangasalan kaupungille.

Lamminrahkan yhtenäiskoulu sijaitsee Kangasalan Lamminrahkan uudessa kaupunginosassa, Mossin puistokadun varrella. Kangasala on rakennuttanut yhtenäiskoulun omaan taseeseensa ja omistukseensa sekä vastannut rakennuttamisesta ja vastaa rakennuksen ylläpidosta kokonaisuudessaan. Tampereen kaupunki maksaa Kangasalan kaupungille kuukausittaisen korvauksen tilakustannuksista. Kangasalan kaupunki järjestää 1. vaiheessa kaikille koulun 3-6 -luokkien oppilaille opetuksen ja kaikki siihen liittyvät tukipalvelut ja Tampereen kaupungilla on oikeus ostaa Kangasalan kaupungilta vuosiluokkien 3-6 perusopetuspalveluita. 2. vaiheessa valmistuvat luokkien 7-9 tilat. Kangasalan kaupungin ja Tampereen kaupungin väliset luonnokset tilakustannusten jakamisen, opetuksen järjestämisen sekä liikuntasalin käyttövuorojen jakamisen sopimuskokonaisuudesta on hyväksytty hankesuunnitelmassa.

Hankesuunnitelman mukainen Lamminrahkan yhtenäiskoulun tavoitehinta-arvio oli 37 307 860 euroa (3 311 euroa/brm<sup>2</sup>), josta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

yhtenäiskoulun 1. vaiheen osuus 27 651 860 euroa (3 438 euroa/brm2) ja toisen vaiheen osuus 9 656 000 euroa (2 993 euroa/brm2).

1. vaiheen kustannus sisältää taideinvestoinnin 100 000 euroa kaikkine kuluineen. Tampereen laskennallinen osuus 1. vaiheen rakennuskustannuksista oli arvioitu olevan 10 405 395 euroa, joka on tilakustannusten määräytymisen peruste (6 % tästä pääomavuokraa vastaava korvaus). Tampere maksaa osuutensa opetuksen järjestämiseen tarvittavan tilan kustannuksista kuukausittaisena korvauksena sopimuskauden (20 vuotta) ajan.

Yhtenäiskoulun 1. vaihe on valmistunut suunnitellusti ja toiminta käynnistynyt syyslukukaudella 2023. Hankkeen toteutuneet kokonaiskustannukset alittuivat suunnitellusta ja olivat 35 103 304 euroa. Tampereen ja Kangasalan kaupunkien yhteishankkeen kokonaiskustannukset olivat 24 383 965 euroa, josta Tampereen osuus pääomakustannuksista on 9 175 686,31 euroa. Pääomaa vastaava vuokra kohteelle on 6 % investoinnista. Vuokrauksen alkaessa investointikustannuksiin perustuva pääomavuokra on 45 878,43 euroa /kk, ylläpidon kustannus 11 312 euroa kuukaudessa, maanvuokra 973 euroa kuukaudessa. Kuukausivuokrasta Tampereen osuus on toiminnan käynnistyessä 58 163,43 euroa/kk ja 697 961,16 euroa vuodessa (alv 0%). Vuokrasopimusluonnokseen ei ole tehty muita muutoksia ja ehdot ovat asunto- ja kiinteistölautakunnan hyväksymän hankesuunnitelman mukaiset. Sopimus on määräaikainen. Sopimus alkaa 1.8.2023 ja päättyy 31.7.2043. Sopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana 12 kuukauden irtisanomisajalla, ellei sitä ole irtisanottu ennen määräaikaisen sopimuksen päättymistä 31.7.2043.

### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Tiira, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Elina Kalliohaka, Ville Raatikainen, Pia Mikkola, Kangasalan kaupunki/kirjaamo, Sirkku Malviala, Kati Halonen, Merja Saarilahti, Merja Lehtonen, Jonna Sillman-Sola, Marke Vornanen

### **Liitteet**

1 Liite Akila 23.11.2023 Lamminrahkan koulukeskus, sopimuspäivityksen luonnos tilakustannusten jaosta. Tampereen kaupunki

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## § 143

### **Ikurin päiväkotij ja koulu -hankkeen lopputilitys**

TRE:1035/10.03.07/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

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

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Ikurin päiväkotij ja koulu -hankkeen lopputilitys hyväksytään.

#### **Perustelut**

Ikurin päiväkotij ja koulu -hankkeen toteutus suunnitelma hyväksyttiin  
asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 16.3.2022.

Yksikerroksinen päiväkotij- ja koulurakennus on mitoitettu 160  
päiväkotilapselle sekä 150 oppilaan kaksisarjaiselle esi- ja alkuopetuksen  
koululle. Rakennuksessa on myös Pirkanmaan Voimia Oy:n jakelukeittiö  
aputiloineen. Henkilökuntaa on yhteensä noin 40. Rakennuksen  
pääasiallisena runkona toimii puurakenteet; kantavat ja jäykistävät  
painumattomat hirsiseinät, liimapuupilarit ja -palkit. Iltakäytön tilat (mm.  
eteinen, ruokasali, sali ja niihin liittyvät aputilat) ovat rajattavissa muista  
tiloista. Sali avautuu ruokasaliin/aulaan, tilojen välille on siirtoseinä.  
Ryhmätilat ja luokat on suunniteltu muuntojoustaviksi. Kaikkiin tiloihin on  
esteetön pääsy.

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

Pohjarakennesuunnittelusta vastasi Taratest Oy, LVIA-suunnittelusta  
Insinööritoimisto Erkki Leskinen Oy ja sähkösuunnittelusta Ramboll  
Finland Oy sekä rakenne-, elementti- ja akustiikkasuunnittelusta A-  
Insinöörit Suunnittelu Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy.  
Kohteen projektipäällikkönä toimi hankepäällikkö Petri Saarinen.  
Rakennustöiden valvojana toimi Jouni Huhtivuo, LVI-töiden valvojana  
Timo Koskela, sähkötöiden valvojana Tuukka Tuominen ja  
rakennusautomaatiotöiden valvojana Teppo Källi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin EU-hankintamenettelyn mukaisina avoimina hankintakyselyinä tammi-helmikuussa 2022.

Rakennustöistä vastasi päätoteuttajana Rakennusliike K & M Lammi Oy, IV-töistä Ilmanvaihtotyöt A. Saarinen Oy, putkitöistä Consti Talotekniikka Oy, sähkötöistä Epilän Sähkökone Oy ja rakennusautomaatiotöistä Fidelix Oy.

Rakennustyöt aloitettiin toukokuussa 2022 ja ne valmistuivat vaiheen 1 (rakennus ja osa piha-alueesta) osalta kesäkuussa 2023 sekä vaiheen 2 (lopun piha-alueet) osalta lokakuussa 2023. Tilat ja osa piha-alueesta otettiin päiväkotij- ja koulukäyttöön elokuussa 2023. Lopun piha-alueesta otettiin päiväkotij- ja koulukäyttöön lokakuussa 2023.

Hankkeelle oli kaupungin vuoden 2023 talousarviossa hyväksytty 10 700 000 euron määräraha.

Toteutussuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli 10 700 000 euroa. Lopulliset toteutuskustannukset olivat yhteensä 10 760 000 euroa eli kustannukset ylittivät 60 000 eurolla (0,56 %). Tämän lisäksi Pirkanmaan Voimia Oy:n keittiölaitteiden hankintakustannus oli 98 000 euroa.

#### **Tiedoksi**

tilapalvelut@tilapa.fi, Anu Tiira, Niko Suoniemi, Jenni Rämälä, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Elli Rasimus, Petri Peltonen, Elina Kalliohaka, Satu Alanen, Päivi Ikola, Elina Lahti

#### Liitteet

1 Liite Akila 23.11.2023 Ikurin päiväkotij ja koulu lopputilitys hankinta-arvoerittely

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 144

### **Valtuustoaloite julkisten vesipisteiden lisäämiseksi ulkotiloihin Tampereella - Tampereen sosialidemokraattinen valtuustoryhmä**

TRE:3390/10.00.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, puh. 040 806 4007 ja  
maankäyttöasiantuntija Marjut Malo-Siltanen, puh. 040 801 6776, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Tampereen sosialidemokraattisen valtuustoryhmän valtuustoaloite ja siihen annettu lausunto merkitään tiedoksi.

Aloite ei anna aihetta muihin kuin lausunnossa mainittuihin toimenpiteisiin.

#### **Perustelut**

Tampereen sosialidemokraattinen valtuustoryhmä esittää 12.6.2023 jättämässään valtuustoaloitteessa, että kaupunki lisäisi julkisia vesipisteitä ulkotiloissa Tampereen keskustan alueella ja muissa kuntalaisten ja matkailijoiden suosimissa paikoissa.

Tampereen Vesi on aloittanut yhteistyön julkisten vesipisteiden asentamisessa kesällä 2018. Tuolloin nuorten yleisurheilun MM-kisojen urheilijoille ja yleisölle rakennettiin vesipisteet Ratinan stadionille ja Pyykin urheilukentälle yhteistyössä Tampereen kaupungin ja Tampereen Pyrinnön kanssa. Vastaavanlaiset vesipisteet rakennettiin kesällä 2022 Kaukajärven soutustadionille ratamelonnan nuorten pohjoismaisiin mestaruuskilpailuihin. Tampereen Vesi on järjestänyt vesipisteen Keskustorin kesäkeitaalle vuosina 2022 ja 2023.

Tampereen Vesi on keväällä 2023 järjestänyt Aalto-yliopiston muotoilun opiskelijoille ideakilpailun vesipisteiden muotoilusta. Tampereen Vesi tulee jatkokehittämään parhaat ideat rakennettavaksi muutamaa keskeiseen paikkaan kaupunkialueella. Näiden rätätöityjen vesipisteiden lisäksi Tampereen Vesi on jo tilannut kaupallisessa tuotannossa olevia ns.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

nostalgia-vesipisteitä, joita tullaan asentamaan Tampereen keskusta-alueelle asukkaiden ja vierailijoiden käyttöön. Yhteensä vesipisteitä on suunniteltu asennettavan puolisen tusinaa. Vesipisteiden sijoittaminen ja asentaminen tehdään yhteistyössä Tampereen kaupungin viheralueista ja yleisistä alueista vastaavien tahojen kanssa. Ensimmäiset uudet vesipisteet pyritään asentamaan vuoden 2024 aikana.

Viheralueet ja hulevedet -yksiköstä on edustus mukana koordinoimassa Tampereen Veden esittämien vesipisteiden sijainteja. Suunnittelussa on huomioitava toteutus, kuivatus ja mahdolliset yhteensovitukset muiden hankkeiden kanssa.

Tilaomaisuuden hallinta -yksiköstä selvitetään julkisten rakennusten, torien ja uimarantojen osalta, mihin vesipisteitä voidaan sijoittaa kuntalaisten ja turistien käyttöön kesästä 2024 alkaen. Selvityksessä otetaan huomioon vesipisteiden turvallinen ja terveellinen käyttö sekä asennusten kustannustaso. Ensimmäisenä selvityksessä on Metson kirjasto, uusi Virastotalo, Tammelantori ja Laukontori, sekä Pyyntikin uimaranta. Selvityksessä huomioidaan kohteen nykyisten vesipisteiden käyttömahdollisuudet, niiden löydettävyyden parantaminen kyltityksin ja ohjeistuksin sekä vesipisteiden lisäämismahdollisuudet. Kesälle 2024 parannetaan 1-3 julkisen vesipisteen käyttömahdollisuuksia, joista kerätään kokemuksia tulevien vesipisteiden lisäämiseksi.

### **Tiedoksi**

kh

Liitteet

1 Valtuustoaloite

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## § 145

### **Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8793 liittyvä toteutus sopimus - Hiedanrannan Kehitysyhtiö Oy**

TRE:5393/10.00.03/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

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

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Liitteenä oleva kaupungin ja Hiedanrannan Kehitys Oy:n välinen asemakaavan nro 8793 muutokseen liittyvä 10.11.2023 allekirjoitettu ehdollinen toteutus sopimus hyväksytään.

#### **Perustelut**

Hiedanrannan kartanon ja tehtaan pohjoispuolelle on laadittu asemakaavan muutosehdotus nro 8793, joka hyväksyttiin yhdyskuntalautakunnassa 7.11.2023 § 303. Asemakaavamuutos nro 8793 perustuu maa-alueen omistavan Hiedanrannan Kehitysyhtiö Oy:n kaavamuutoshakemukseen.

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

Yhteistyösopimuksessa on sovittu muun muassa, että maanomistaja Hiedanrannan Kehitys Oy sitoutuu alueen kehittämisessä mm. kaupungin asettamiin asunto- ja elinkeinopoliittisiin tavoitteisiin.

Edellä mainitun kaupunginvaltuuston päätöksen 19.10.2020 § 135 mukaan alueella poiketaan osin asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018-2021 mukaisista maapolitiikan keinoista. Asunto- ja maapolitiikan linjauksista poiketen Hiedanrannan Kehitys Oy osallistuu sopimusalueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin rakentamalla alueen julkisen infrastruktuurin, lukuun ottamatta vesi- ja viemäriverkkoa sekä sähkö- ja lämpöverkkoa, ja luovuttamalla sen yleisten alueiden luovutuksena

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

kaupungille. Alueiden luovuttaminen kaupungille vaiheistuu Hiedanrannan eri asemakaavamuutosten myötä ja niihin liittyvien yleisten alueiden toteutuksen mukaisesti.

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

Kiinteistötoimi on yhdessä strateginen hankekehitys -palveluryhmän ja lakiasiainyksikön kanssa laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja Hiedanrannan Kehitysyhtiö Oy:n välisen, asemakaavamuutokseen nro 8793 liittyvän ehdollisen, 10.11.2023 allekirjoitetun toteutussopimuksen.

Sopimuksella Hiedanrannan Kehitys Oy ja kaupunki sopivat muun muassa julkisen yhdyskuntatekniikan rakentamisesta ja luovuttamisesta kaupungille sekä yleisten katu-, puisto-, tori-, suojaviheralueiden ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien ET-tonttien luovuttamisesta kaupungille. Hiedanrannan Kehitys Oy toteuttaa sopimuksen liitteessä 2 määriteltyjen alueiden yhdyskuntatekniikan ja luovuttaa alueet kaupungille käyttöönottovalmiina. Alueiden yhdyskuntatekniikan toteuttaminen yhteensovitetaan aikataulullisesti alueen asuinrakentamisen kanssa. Maa-alueet ja rakennettu yhdyskuntatekniikka luovutetaan kaupungille vaiheittain erillisin kiinteistöluovutuksin siten, että kaikki alueet on luovutettu kaupungille viimeistään viiden vuoden kuluttua asemakaavan nro 8793 lainvoimaisuudesta.

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

### **Tiedoksi**

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

Liitteet

1 Liite Akila 23.11.2023 Toteutussopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## § 146

### **Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8615 toteuttamiseen liittyvä toteutusopimus kaupungin, Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin välillä**

TRE:5422/10.00.02/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

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

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Liitteenä oleva, kaupungin, Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin välinen, asemakaavamuutokseen nro 8615 liittyvä, 15.11.2023 allekirjoitettu ehdollinen toteutusopimus hyväksytään.

#### **Perustelut**

Vireillä olevan asemakaavamuutoksen nro 8615 alueella on sekä yksityisen omistamat tontit, että kaupungin omistamia tontteja ja yleisiä alueita. Tontin 837-113-453-7 omistaa Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirta ja tontin 837-113-453-8 omistaa Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltti, jäljempänä yhtiöt. Kaupunki omistaa tontit 837-113-453-6 ja 837-113-453-12 sekä katualueet. Tonttiin 837-113-453-12 kohdistuu Pohjola Pankki Oyj:n vuokraoikeus, joka tullaan kohdistamaan asemakaavalla muodostuvaan tonttiin 837-113-453-21. Asemakaavamuutoksella on alueelle suunniteltu tarkoituksenmukaisin ratkaisu nykyisistä kiinteistönrajoista riippumatta.

Asemakaavamuutoksella rakentamaton toimitilakortteli muuttuu asuinrakentamiseen. Tarkoitus on myös purkaa 1990-luvulla rakennettu vajaakäytöllä oleva toimistorakennus ja korvata se uusilla asuinrakennuksilla. Tontilla oleva muuntamorakennus tulee toimimaan asukkaiden yhteistilana. Asuinkortteleihin ajo tapahtuu Tampereen valtatiellä olevan maanalaisen kiertoliittymän kautta. Entinen höyryvoima-asema jää toimitilarakennusten korttelialueeksi, kuten nykyäänkin. Öljysäiliölle osoitetaan asemakaavamuutoksessa oma tontti.

Erillisillä ehdollisilla kaupungin, Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin välisillä, 15.11.2023 allekirjoitetuilla vaihtokirjoilla järjestetään maanomistus siten, että kaupungille tulee AL-korttelialueiden rakennusoikeudesta 11.900 rakennusoikeuden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

kerrosneliömetriä ja yhtiöille tulee 10.100 rakennusoikeuden kerrosneliömetriä. AH-korttelialueen omistus jakaantuu kaupungin ja yhtiöiden välillä rakennusoikeuksien suhteessa ja muut korttelialueet ja yleiset alueet jäävät kaupungin omistukseen. Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran omistuksessa säilyy AL-korttelialueesta muodostettava tontti 17 sekä tulee tontin rakennusoikeuden mukainen osuus AH-10-korttelialueen tontista 19. Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin omistukseen tulee kokonaisuudessaan AL-korttelialueesta muodostettavat tontit 14 ja 15 sekä siirtyy tonttien rakennusoikeuden mukainen osuus AH-10-korttelialueen tontista 19. Kaupungille tulee vaihtokirjan perusteella AL-korttelialueesta tontti 16, määräala KTY-2-korttelialueen tontista 21 sekä kaupungin omistukseen tulevan AL-korttelialueen tontin 16 ja kaupungille jäävien tonttien 18 ja 20 rakennusoikeuksien mukainen osuus AH-10-korttelialueen tontista 19. Kaupunginhallitus ja -valtuusto päättävät ehdollisten vaihtokirjojen hyväksymisestä.

Kaupunki maksaa Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirralle vaihtokirjan perusteella välirahaa 2.751.011 euroa. Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltti maksaa kaupungille vaihtokirjan perusteella välirahaa 3.157.073 euroa. Ehdolliset vaihtokirjat menevät kaupunginhallitukseen ja kaupunginvaltuustoon päätettäviksi.

Asemakaavamuutokseen nro 8615 liittyen on myös allekirjoitettu 15.11.2023 kaupungin ja yhtiöiden välillä erilliset ehdolliset maankäyttösopimukset.

Toteutussopimuksella sovitaan mm. rakennusoikeuden, kaavoitus- ja johtosiirtokustannusten, pysäköinnin ja muuntamorakennuksen AL-korttelialueiden yhteiskäyttöön muuttamisen kustannusvastuista ja toteuttamisen periaatteista. Kaupunki saa sille tulevien maa-alueiden myötä tulevan rakennusoikeuden lisäksi välirahaa yhtiöiden välisistä vaihtokirjoista 406.062 euroa ja maankäyttösopimuskorvausta yhdyskuntarakentamisen kustannuksia varten 1.232.266 euroa. Toteutussopimuksessa on huomioitu hankintalain säännökset.

Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi yhdessä lakiasiainyksikön kanssa laatinut tämän liitteen mukaisen, kaupungin, Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran, Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin ja YIT Suomi Oy:n välisen, asemakaavamuutokseen nro 8615 liittyvän, 15.11.2023 allekirjoitetun ehdollisen toteutussopimuksen.

### **Tiedoksi**

Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirta ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltti, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm, Jani Kiiskilä, kitiatalous, Juha Perämaa, Mikko Vainiomäki, Petri Kantola, Tiia Kuisma

### Liitteet

1 Liite Akila 23.11.2023 Toteutussopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## § 147

### **Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8615 toteuttamiseen liittyvä maankäyttösopimus kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin välillä**

TRE:5424/10.00.03/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

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

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Liitteenä oleva kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin välinen, asemakaavamuutokseen nro 8615 liittyvä, 15.11.2023 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

#### **Perustelut**

Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin omistamalla tontilla 837-113-453-8 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavamuutos nro 8615. Kaavamuutokseen nro 8615 sisältyy myös kaupungin omistamia alueita ja tontteja.

Asemakaavamuutoksella rakentamaton toimitilakortteli muuttuu asuinrakentamiseen. Tarkoitus on myös purkaa 1990-luvulla rakennettu vajaan käytössä oleva toimistorakennus ja korvata se uusilla asuinrakennuksilla. Tontilla oleva muuntamorakennus tulee toimimaan asukkaiden yhteistilana. Asuinkortteleihin ajo tapahtuu Tampereen valtatiellä olevan maanalaisen kiertoliittymän kautta. Entinen höyryvoima-asema jää toimitilarakennusten korttelialueeksi, kuten nykyäänkin. Öljysäiliölle osoitetaan asemakaavamuutoksessa oma tontti.

Erillisillä ehdollisilla vaihtokirjoilla järjestetään maanomistus siten, että Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran omistuksessa säilyy AL-korttelialueesta muodostettava tontti 17 sekä tulee tontin rakennusoikeuden mukainen osuus AH-10-korttelialueen tontista 19. Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin omistukseen tulee kokonaisuudessaan AL-korttelialueesta muodostettavat tontit 14 ja 15 sekä siirtyy tonttien rakennusoikeuden mukainen osuus AH-10-korttelialueen tontista 19. Kaupungille tulee vaihtokirjan perusteella AL-korttelialueesta tontti 16, määräala KTY-2-korttelialueen tontista 21

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

sekä kaupungin omistukseen tulevan AL-korttelialueen tontin 16 ja jäävien tonttien 18 ja 20 rakennusoikeuksien mukainen osuus AH-10-korttelialueen tontista 19. Kaupunginhallitus ja -valtuusto päättävät ehdollisten vaihtokirjojen hyväksymisestä.

Alueen toteuttamisesta on allekirjoitettu erillinen ehdollinen toteutussopimus. Toteutussopimuksessa on osapuolena Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran lisäksi YIT Suomi Oy.

Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi yhdessä lakiasiainyksikön kanssa laatinut tämän päätöksen liitteenä olevan, kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin välisen, asemakaavamuutokseen nro 8615 liittyvän, 15.11.2023 allekirjoitetun ehdollisen maankäytösopimuksen.

#### **Tiedoksi**

Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltti, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm, Jani Kiiskilä, kitiatalous, Juha Perämaa, Mikko Vainiomäki, Petri Kantola, Tiia Kuisma

#### Liitteet

1 Liite Akila 23.11.2023 Maankäytösopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## § 148

### **Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8615 toteuttamiseen liittyvä maankäyttösopimus kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran välillä**

TRE:5423/10.00.03/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

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

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Liitteenä oleva kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran välinen, asemakaavamuutokseen nro 8615 liittyvä, 15.11.2023 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

#### **Perustelut**

Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran omistamalla tontilla 837-113-453-7 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavamuutos nro 8615. Kaavamuutokseen nro 8615 sisältyy myös kaupungin omistamia alueita ja tontteja.

Asemakaavamuutoksella rakentamaton toimitilakortteli muuttuu asuinrakentamiseen. Tarkoitus on myös purkaa 1990-luvulla rakennettu vajaakäytöllä oleva toimistorakennus ja korvata se uusilla asuinrakennuksilla. Tontilla oleva muuntamorakennus tulee toimimaan asukkaiden yhteistilana. Asuinkortteleihin ajo tapahtuu Tampereen valtatiellä olevan maanalaisen kiertoliittymän kautta. Entinen höyryvoima-asema jää toimitilarakennusten korttelialueeksi, kuten nykyäänkin. Öljysäiliölle osoitetaan asemakaavamuutoksessa oma tontti.

Erillisillä ehdollisilla vaihtokirjoilla järjestetään maanomistus siten, että Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran omistuksessa säilyy AL-korttelialueesta muodostettava tontti 17 sekä tulee tontin rakennusoikeuden mukainen osuus AH-10-korttelialueen tontista 19. Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin omistukseen tulee kokonaisuudessaan AL-korttelialueesta muodostettavat tontit 14 ja 15 sekä siirtyy tonttien rakennusoikeuden mukainen osuus AH-10-korttelialueen tontista 19. Kaupungille tulee vaihtokirjan perusteella AL-korttelialueesta tontti 16, määräala KTY-2-korttelialueen tontista 21

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

sekä kaupungin omistukseen tulevan AL-korttelialueen tontin 16 ja jäävien tonttien 18 ja 20 rakennusoikeuksien mukainen osuus AH-10-korttelialueen tontista 19. Kaupunginhallitus ja -valtuusto päättävät ehdollisten vaihtokirjojen hyväksymisestä.

Alueen toteuttamisesta on allekirjoitettu erillinen ehdollinen toteutussopimus.

Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi yhdessä lakiasiainyksikön kanssa laatinut tämän päätöksen liitteenä olevan, kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran välisen, asemakaavamuutokseen nro 8615 liittyvän, 15.11.2023 allekirjoitetun ehdollisen maankäytösopimuksen.

**Tiedoksi**

Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirta, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm, Jani Kiiskilä, kitiatalous, Juha Perämaa, Mikko Vainiomäki, Petri Kantola, Tiia Kuisma

Liitteet

1 Liite Akila 23.11.2023 Maankäytösopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## § 149

### **Asunto Oy Tesomajärvenkatu 8-12 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-243-3809-4 (Tesomajärvi) vuokrasuhteen uusiminen**

TRE:5509/10.00.03/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

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

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Asunto Oy Tesomajärvenkatu 8-12 -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0156881-0) vuokratun tontin 837-243-3809-4 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 60 vuoden ajaksi (16.1.2024 – 15.1.2084).

Tontin 837-243-3809-4 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 16.1.2024 alkaen 4 471,28 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

#### **Perustelut**

Asunto Oy Tesomajärvenkatu 8-12 -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-243-3809-4.

Tontin 837-243-3809-4, Tesomajärvenkatu 8-12, pinta-ala on 13 776 m<sup>2</sup> ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 9 230 k-m<sup>2</sup>. Tontin vuokra vuonna 2023 on 28 513,04 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 15.1.2024. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontti 837-243-3809-4 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinkerrostalojen korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen ja asunto- ja kiinteistölautakunnan 12.10.2022 § 144 hyväksymät uudet sopimusehdot huomioiden.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin vuoden 2024 vuokraksi 103 376 euroa (pääoma-arvo 2 584 400 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 4 471,28 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 280 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (heinäkuun indeksiluku 2312 pistettä/v. 2023).

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

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

Asunto Oy Tesomajärvenkatu 8-12 on ilmoittanut, ettei yhtiö toimi markkinoilla.

Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 60 vuodella 15.1.2084 asti.

Pysäköintitontti 837-243-3810-2 on aiemmin sisältynyt asuntotontin vuokrasopimukseen, mutta vuokrasuhteen uusimisen yhteydessä pysäköintitontin vuokraamisesta tehdään erillinen päätös ja tontti vuokrataan erillisellä sopimuksella.

### **Tiedoksi**

Asunto Oy Tesomajärvenkatu 8-12, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 150

### LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

#### Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

#### Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Johtaja, ammatillinen koulutus

§ 201 Tampereen seudun ammattiopiston ja SBB Finland Oy:n välisen vuokrasopimuksen option käyttöönoton hyväksyminen, 09.11.2023

§ 202 Tampereen seudun ammattiopiston ja Hiedanrannan Kehitys Oy:n välisen vuokrasopimuksen hyväksyminen, 09.11.2023

Kiinteistöjohtaja

§ 820 Vahingonkorvaushakemus liukastumisesta 25.03.2023

Satakunnankatu 60 jalkakäytävällä, takaisinsaantivaatimus, 20.11.2023

§ 821 Vahingonkorvaushakemus kaatumisesta 12.6.2023 Kuninkaankatu 4, 33210 Tampere, 20.11.2023

§ 790 Sähkömuuntamonpaikan vuokraaminen yleiseltä alueelta Sarankulman kadut 302K (837-302-9901-0-V0010) , 02.11.2023

§ 791 Omakotitontin 837-78-7331-26 vuokraaminen, 02.11.2023

§ 794 Omakotitontin 837-224-7422-8 varaaminen, 13.11.2023

§ 796 Omakotitontin 837-32-7799-7 varaaminen, 13.11.2023

§ 797 Omakotitontin 837-78-7312-3 vuokrasopimuksen purkaminen, 13.11.2023

§ 799 Valokuitunen Oy:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Lentävänniemessä, 13.11.2023

§ 800 Asuntotontin 837-264-7923-3 (Niemenranta) varausajan jatkaminen, 13.11.2023

§ 801 Puutavaran myyminen, 14.11.2023

§ 802 Elenia Verkko Oyj:n maakaapelin ja erotinkopin sijoittaminen alueelle tilasta Ojala RN:O 12:24, 14.11.2023

§ 804 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-132-881-44 ja -52, 14.11.2023

§ 805 Asunto-Oy Pirkkalanvaltatie 37:lle vuokratun asuntotontin 837-107-128-116 maanvuokran kohtuullistaminen, 14.11.2023

§ 806 Tontin 837-37-5728-3 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 20.11.2023

§ 807 Asuntotontin 837-133-1851-10 (Kissanmaa) vuokraaminen, 20.11.2023

§ 810 Omakotitontin 837-32-7803-19 varaaminen, 20.11.2023

§ 811 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-102-9-11 ja 837-102-9-12, 20.11.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

§ 812 Tontin 837-37-5728-4 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen,  
20.11.2023

§ 816 Lupa jäteastioiden sijoittamiseen määräajaksi osoitteessa Ranta-  
Tampellan katu 10, 20.11.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

### **Muutoksenhakukielto**

§138, §139, §140, §141, §143, §144, §150

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Oikaisuvaatimus

§142, §145, §146, §147, §148, §149

## 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.