Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Aika	10.09.2026, klo 16:00 - 19:04
Paikka	Kaupungintalo, Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§ 122	**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
§ 123	**Pöytäkirjan tarkastus**
§ 124	**Läsnäolo- ja puheoikeudet**
§ 125	**Ajankohtaiskatsaus**
§ 126	**Pyynikintie 2:n perusparannuksen lopputilitys**
§ 127	**Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2027 talousarvio ja sen yhteydessä käsiteltävä valtuustoaloite**
§ 128	**Oikaisuvaatimus myyntipaikan irtisanomista Tullikamarin aukiolta koskevasta päätöksestä**
§ 129	**Oikaisuvaatimus yömyyntipaikan irtisanomista Koskipuistosta koskevasta päätöksestä**
§ 130	**Oikaisuvaatimus yömyyntipaikan irtisanomista Jugendtorilta koskevasta päätöksestä**
§ 131	**Oikaisuvaatimus tontin 837-131-693-19 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**
§ 132	**Oikaisuvaatimus tontin 837-131-693-18 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**
§ 133	**Päätöksen kumoaminen koskien luovutusehtojen vahvistamista tontille 837-330-6276-2 (Lahdesjärvi) ja tontin varaamista Primus-kodit Oy:lle**
§ 134	**Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6276-2 (Lahdesjärvi) varaamista koskevasta päätöksestä**
§ 135	**Oikaisuvaatimus alueen vuokraamista M/K Tampere XII Oy:lle koskevasta päätöksestä**
§ 136	**Asuntotontin 837-330-6268-3 (Lahdesjärvi) varaaminen Rakennustoimisto Hato Oy lle perustettavan yhtiön lukuun**
§ 137	**Luovutusehtojen vahvistaminen tontille 837-309-5312-4 (Taatala) ja tontin varaaminen Tampereen Kotilinnasäätiö sr lle**
§ 138	**Kotipirtti ry lle vuokratun tontin 837-223-2222-5 (Tohloppi) vuokrauksen uudelleenjärjestely**
§ 139	**Yritystontin 837-125-670-1 vuokrasuhteen uusiminen**
§ 140	**Yritystontin 837-125-584-21 vuokrasuhteen uusiminen**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 141 **Yritystontin 837-125-583-16 vuokrasuhteen uusiminen**

§ 142 **Yritystontin 837-65-7001-11 vuokrasuhteen uusiminen**

§ 143 **Yritystontin 837-65-7001-17 vuokrasuhteen uusiminen**

§ 144 **Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Lisäpykälät

§ 145 **Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Saapuvilla olleet jäsenet

Mustakallio Jaakko, puheenjohtaja
Talvitie Minna, 1. varapuheenjohtaja
Aaltonen Teemu, varajäsen
Ahonen Reeta
Grönroos Arto, saapui 16:12
Hollo Hely, varajäsen, saapui 17:35
Höyssä Matti
Kuusipalo Saana
Leino Terhi
Liimola Anne
Noori Farhad, varajäsen
Roihuvuo Johanna
Sirén Jouni , poistui 17:34
Siuro Petri

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, hallintosihteeri, sihteeri
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja
Koivunen Minna, viestintäpäällikkö
Salmi Pekka, johtaja
Urrila Jasper, nuorisovaltuuston edustaja
Shaath Yasmeen, nuorisovaltuuston edustaja
Kammonen Kaisu, eristyisasiantuntija, saapui 16:04, poistui 17:35
Kärkelä Tommi, hankepalvelupäällikkö, saapui 17:36, poistui 17:46
Huhtala Tuomas, strategiacontroller, saapui 17:47, poistui 18:31
Kastelli Maaret, controller, saapui 17:47, poistui 18:31

Poissa

Ojaniemi Hanna
Rantasalmi Ele

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Petri Siuro Saana Kuusipalo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 15.9.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 122
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:
§ 145 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 123
Pöytäkirjan tarkastus

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli
Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Petri Siuro ja Saana Kuusipalo (varalle Matti Höyssä ja Anne Liimola).

Perustelut
Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 14.9.2026.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 124
Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli
Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:
- § 125 erityisasiantuntija Kaisu Kammonen
- § 126 hankepalvelupäällikkö Tommi Kärkelä
- § 127 strategiacontroller Tuomas Huhtala ja controller Maaret Kastelli

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 125
Ajankohtaiskatsaus

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli
Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely
Arto Grönroos saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.
Jouni Sirén poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana ja varajäsen Hely Hollo saapui kokoukseen.
Erityisasiantuntija Kaisu Kammonen oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja hän poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut
Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:
- Poismuuton syyt naapurikuntiin (Kaisu Kammonen)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 126
Pyynikintie 2:n perusparannuksen lopputilitys

TRE:4335/10.03.07/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot
Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja hankepalvelupäällikkö Tommi Kärkelä, puh. 040 665 4836, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli
Esitetään kaupunginhallituksen päätettäväksi:

Pyynikintie 2 perusparannus -hankkeen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsittely
Hankepalvelupäällikkö Tommi Kärkelä oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja hän poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut
Pyynikintie 2 perusparannus -hankkeen toteutussuunnitelma hyväksyttiin asunto- ja kiinteistölautakunnassa 16.6.2021. Hanke käsitti vuosina 1916 ja 1934 teknilliseksi oppilaitokseksi valmistuneen opetusrakennuksen täydellisen perusparannuksen piha-alueineen. Perusparannuksessa rakennus korjattiin perusasteen koulujen väistötilaksi, yläkoulujen aineopetustiloiksi ja suuren musiikkipainotteisen lukion pysyviksi tiloiksi. Lisäksi tilat toimivat esittävän taiteen iltakäyttötiloina.

Perusopetuksen väistötilan mitoitus on noin 350 oppilasta (luokat 0–6, 25 oppilasta/perusopetusryhmä). Aineopetuksen tiloja tehdään alueen yläkoulujen noin 75 oppilaalle ja lukiotilat noin 800 opiskelijalle. Esittävän taiteen iltakäyttäjiä on noin 100. Lisäksi rakennuksessa on tilat Pirkanmaan Voimia Oy:lle ja kouluterveydenhuollolle. Henkilökuntaa rakennuksessa on yhteensä noin 90 henkilöä.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehdit von Boehm Renell Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana.
Pohjarakennesuunnittelusta on vastannut Taratest Oy, sähkö- ja LVIA-suunnittelusta Granlund Tampere Oy, rakennesuunnittelusta Sitowise Oy, akustiikkasuunnittelusta A-Insinöörit Suunnittelu Oy ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

keittiölaitesuunnittelusta Design Lime Oy. Hankkeen rakennuttamisesta on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikköinä ovat toimineet hankepäällikkö Satu Lahdensivu ja talotekniikkapäällikkö Tuukka Tuominen.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin avoimina EU-hankintakyselyinä huhti-toukokuussa 2021. Hankkeen pääurakoitsijaksi valittiin R4 Korjausurakointi Oy, sähköurakoitsijaksi Quattroservices Oy, putki- ja ilmanvaihtourakoitsijaksi Suomen Talotekniikka Helsinki Oy sekä rakennusautomaatiourakoitsijaksi Assemblin Oy. Rakennustyöt aloitettiin elokuussa 2021 ja rakennuksen sisäpuoliset työt piti valmistua toukokuussa 2023 ja pihatyöt kesäkuussa 2023, jotta tilat voitaisiin ottaa opetuskäyttöön elokuussa 2023.

Tampereen Tilapalvelut joutui kuitenkin purkamaan pääurakoitsijan urakkasopimuksen ja ottamaan työmaan haltuun 20.6.2023, koska urakoitsija oli teknisesti ja taloudellisesti kykenemätön suoriutumaan rakennustöiden loppuunsaattamisesta. R4 Korjausurakointi Oy asetettiin konkurssiin 26.6.2023. Rakennustöiden loppuunsaattaminen kilpailutettiin rajoitetulla menettelyllä ja Rakennusliike J. Malm Oy valittiin uudeksi pääurakoitsijaksi. Rakennustyöt valmistuivat marraskuussa 2023, ja tilat voitiin ottaa käyttöön tammikuussa 2024. Rakennus on toiminut sen jälkeen Lamminpään koulun ja Tampereen Lyseon lukion väistötilana. Tällä hetkellä se on Wivi Lönnin koulun ja Pyynikin lukion sekä Pirkanmaan musiikkiopiston ja Tampereen konservatorion käytössä.

Toteutussuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli yhteensä 23 960 000 euroa. Lopulliset toteutuskustannukset ovat yhteensä 24 330 000 euroa, joten kustannusten ylitys on 370 000 euroa (1,5 %). Suunnitelmien mukainen rakennuksen laajuus on 9167 hum2 ja 9 477 brm2, joiden mukaan toteutuksen neliöhinnaksi tulee 2 654 €/hum2, 2 567 €/brm2 ja 19 861 €/oppilaspaikka. Pirkanmaan Voimia Oy:n hankintaan kuuluvien keittiölaitteiden kustannus oli yhteensä 328 600 euroa.

Toteutuskustannusten ylitys johtui pääosin pääurakoitsijan heikosta toimintakyvystä ja konkurssista johtuneesta urakka-ajan pitenemisestä lähes 5 kuukautta, mistä aiheutui korvattavia kuluja talotekniikkaurakoitsijoille, lisäkustannuksia työmaan vartiointiin, katulupamaksuihin sekä varastointi- ja käyttökustannuksiin. Rakennuttamis- ja valvontakustannukset lisääntyivät myös aikataulu- ja kustannusmuutosten takia. Myös varsinaisella urakka-ajalla jouduttiin tekemään ylimääräistä työtä, joka aiheutti lisäkustannuksia ja aikatauluviivettä. Haitta-aineita sisältävien rakenteiden määrä lisääntyi sekä kellarikerroksen alapohjan lattiarakenteita purettiin ja yläpuolisten holvien tukirakenteita rakennettiin suunniteltua enemmän.

Tampereen kaupungin hallintosäännön (16.6.2026) 21 §:n 2 momentin 8. kohdan mukaan asunto- ja kiinteistölautakunta tekee esityksen kaupunginhallituksen päätettäväksi yli 20 000 000 euron arvoisten tilahankkeiden lopputilitysten hyväksymisestä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksi
Virpi Ekholm, Anna-Maija Väänänen, Anu Tiira, Niko Suoniemi, Jarmo Viljakka, Anni Andrejeff, Jenni Rämälä, Elina Kalliohaka, Mari Aalto, Mari Palviainen, kitiatalous, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

1 Liite Akila 10.9.2026 Pyynikintie 2 perusparannus lopputilitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 127

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2027 talousarvio ja sen yhteydessä käsiteltävä valtuustoaloite

TRE:3552/02.02.01/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Salmi Pekka

Valmistelijan yhteystiedot
Controller Maaret Kastelli, puh. 040 806 3309 ja strategiacontroller Tuomas Huhtala, puh. 040 353 7384, etunimi.sukunimi@tampere.fi

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi hyväksyttiin toivomusponsi: " 1: Asunto- ja kiinteistölautakunta tällä toivomusponnella esittää, että jos hissiavustuksia haetaan talousarviovuoden aikana, kriteerit täyttäviin hakemuksiin vastataan myönteisesti, sekä haetaan rahoitus tarvittaessa lisätalousarvion kautta. 2: Asunto- ja kiinteistölautakunta tällä ponnella edellyttää, että tulevien vuosien talonrakennusinvestointilistausta hyväksyttäessä toimitetaan materiaalina vertailu kuluvan vuoden hyväksyttyyn talonrakennusinvestointilistaukseen, jossa osoitetaan tehdyt muutokset."

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli
Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2027 talousarvioesitys hyväksytään.

Palvelualueen johtaja oikeutetaan tekemään esitykseen teknisiä korjauksia.

Lisäksi lautakunta hyväksyy liitteenä esitetyt lisäsopeutustoimenpiteet otettavaksi huomioon vuoden 2027 talousarvion jatkovalmistelussa.

Samalla hyväksytään lautakunnan lausunto talousarvioesityksen yhteydessä käsiteltävään valtuustoaloitteeseen.

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

Kokouskäsittely
Minna Talvitie ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Jaakko Mustakallio teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen: " 1: Asunto- ja kiinteistölautakunta tällä toivomusponnella esittää, että jos hissiavustuksia haetaan talousarviovuoden aikana, kriteerit täyttäviin hakemuksiin vastataan myönteisesti, sekä haetaan rahoitus tarvittaessa lisätalousarvion kautta. 2: Asunto- ja kiinteistölautakunta tällä ponnella edellyttää, että tulevien vuosien talonrakennusinvestointilistausta hyväksyttäessä toimitetaan materiaalina vertailu kuluvan vuoden hyväksyttyyn talonrakennusinvestointilistaukseen, jossa osoitetaan tehdyt muutokset."

Matti Höyssä, Minna Talvitie ja Petri Siuro kannattivat ehdotusta. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Mustakallion toivomusponsiehdotuksen.

Controller Maaret Kastelli ja strategiacontroller Tuomas Huhtala olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa ja he poistuivat ennen päätöksentekoa.

Perustelut
Kaupunginhallitus hyväksyi vuoden 2027 talousarviokehyksen 22.6.2026 § 232. Talousarviokehyksessä on päätetty talousarviovalmistelua sitovat erät, jotka perustuvat toimintayksiköiden kanssa pidettyihin kehysneuvotteluihin ja pormestarin johtoryhmän linjauksiin. Lähtökohdan vuoden 2027 talousarvion ja taloussuunnitelman valmistelulle muodostavat kaupunginvaltuuston päätös talouden tasapaino-ohjelman periaatteista, Ilmari Nurmisen pormestariohjelma, kaupungin vuoden 2026 talousarvion toteumaennuste sekä vuosia 2026–2029 koskevat taloudelliset ennusteet.

Vuoden 2027 talousarvio ja sen sisältämät vuosittaiset sitovat toiminnan tavoitteet perustuvat Tampereen strategiaan ja sen pohjana olevaan Ilmari Nurmisen pormestariohjelmaan. Asunto- ja kiinteistölautakunnalle kohdistuu vuonna 2027 yhteensä 10 sitovaa toiminnan tavoitetta. Tavoitteissa korostuu erityisesti asuntotuotannon monipuolistaminen, pienimittakaavaisen asuntorakentamisen edistäminen ja asunnottomuuden vähentäminen. Lisäksi tavoitteita kohdennetaan mm. kiertotalouden edistämiseen sekä kaupunginosakehittämisen kohdealueiden viihtyisyyden ja vetovoiman parantamiseen.

Tampereen kaupungin vuoden 2026 talous on jäämässä talousarviota heikommaksi. Kesäkuun talouskatsauksen tilinpäätösennuste on 60,5 milj. euroa alijäämäinen, mikä on 16,4 milj. euroa muutettua talousarviota heikompi. Kuntatalouden lähivuosien talousnäkymät ovat vaikeat. Vuonna 2025 valmistelluista ja päätetyistä talouden tasapainottamistoimista huolimatta kaupungin taloudellinen tilanne on edelleen haastava.

Vuoden 2027 talousarviokehyksessä kaupungin toimintakate heikkenee vuoden 2026 alkuperäiseen vuosisuunnitelmaan verrattuna 23,7 milj. euroa (3,1 %). Nettomenojen kasvua selittää erityisesti työttömyystukimenojen kasvu, omaisuuden myyntivoittojen aleneminen sekä kunta-alan palkkaratkaisun kustannusvaikutus. Kehyksessä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vuosikate on 88,6 milj. euroa ja tilikauden tulos 46,5 milj. euroa alijäämäinen.

Edelleen vaikeutuneen taloustilanteen vuoksi kaupunginhallitus edellytti 22.6.2026 kehyspäätöksessä, että kehyksen lisäksi etsitään lisätoimenpiteitä erityisesti hankinnoista, palvelualueiden menoista sekä konsernihallinnossa käynnissä olevista selvityksistä.

Pormestarin johtoryhmä linjasi 4.8.2026, että kukin palvelualue valmistelee kehykseen sisältyvien toimenpiteiden lisäksi 1,0 milj. euron lisätoimenpide-esitykset ja konsernihallinto 0,2 milj. euron lisätoimenpide-esityksen. Näiden yhteisvaikutus on 3,2 milj. euron tulosparannus talousarviokehykseen verrattuna. Asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta lisätoimenpide-esitykset ovat 0,5 milj. euroa.

Asunto- ja kiinteistölautakunta vastaa Tampereen kaupungin maa- ja tilaomaisuudesta, asunto- ja maapolitiikan valmistelusta ja toteutuksesta sekä asumisen ja kaupungin kiinteistöomaisuuden strategisesta kehittämisestä. Asunto- ja kiinteistölautakunnan alaisuudessa Tampereen seudun ammattiopisto Tredu on vastannut toimintaansa varten Tredu Kiinteistöt Oy:ltä tai muilta toimijoilta vuokratuista tiloista ja niiden ylläpidon järjestämisestä lautakunnan 21.8.2019 § 106 tekemän päätöksen mukaisesti.

Elinvoiman palvelualueen organisaatiossa asunto- ja kiinteistölautakunnan järjestämät palvelut kuuluvat kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmään. Lautakunnan alaiseen toimintaan sisältyy myös osia valtuustoon nähden erikseen sitovista Hiedanranta ja Viiden tähden keskusta -kehitysohjelmista.

Vuoden 2027 talousarviokehyksessä on sitovaa lautakunnan toimintakate pl. Hiedanrannan kehitysohjelma, joka on erikseen sitova erä. Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakate vuonna 2027 on yhteensä 189,1 milj. Lautakunnan toimintakate pois lukien erikseen sitova erä on 190,1 milj. euroa. Kaupunginhallituksen kehykseen sisältyi miljoonan euron vähennykset avustuksiin, josta asunto- ja kiinteistölautakunnalle kohdistui 0,2 milj. euron vähennystavoite. Avustusvähennykset sisältyvät lautakunnan talousarvioesitykseen kehyksen mukaisena. Pormestarin talousarvioesitys voi sisältää muutoksia myös avustuskokonaisuuteen. Kaupunginvaltuusto päättää talousarviosta marraskuun kokouksessaan, ja avustusten tarkempi kohdentuminen esitetään lautakunnan vuosisuunnitelmassa.

Toimintatulot 290,2 milj. euroa muodostuvat pääosin tilaomaisuuden vuokratuotoista, maa-alueiden vuokratuotoista sekä maa-alueiden ja rakennusten pysyvien vastaavien myyntivoitoista. Pysyvien vastaavien myyntivoitot ovat yhteensä 25 milj. euroa. Maksutuloihin kirjautuvat mm. maankäyttösopimuskorvaukset. Toimintamenot ovat yhteensä 101,2 milj. euroa. Hiedanranta-kehitysohjelman asunto- ja kiinteistölautakunnan alainen toimintameno on vuonna 2027 noin 1 milj. euroa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan nettoinvestointien esitys vuodelle 2027 on 113,6 milj. euroa, muodostuen talonrakennusinvestoinneista 102,4 milj. euroa, maaomaisuuden investoinneista 8,5 milj. euroa sekä erikseen sitovista kehitysohjelmien (Viiden tähden keskusta, Hiedanranta) investoinneista 2,8 milj. euroa. Investointimenot ovat esityksessä talonrakennushankkeiden osalta Kh:n 22.6.2026 § 232 kehyspäätöstä 2,6 milj. euroa pienemmät eteläisen alueen uimahallin ja Järvensivun koulun toteutuksen siirtyessä myöhempään ajankohtaan.

Toimivalta: Hallintosäännön 16 §:n 3 momentin 1) kohdan mukaisesti lautakunta päättää oman tehtäväalueensa osalta talousarvioesityksen, strategian toteutus- ja vuosisuunnitelmien sekä muiden toimintaa ohjaavien strategisten asiakirjojen hyväksymisestä.

Tiedoksi
Pekka Salmi, Virpi Ekholm, Anu Tiira, Niko Suoniemi, Heli Toukoniemi, Auli Heinävä, Jarmo Viljakka, Mikko Koskela, Tuomas Huhtala, Max Liikka, Maaret Kastelli

Liitteet

1 Liite Akila 10.9.2026 Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2027 talousarvioesitys
2 Liite Akila 10.9.2026 Talousarvioesityksen sisältämät uudet sopeuttamistoimenpiteet
3 Liite Akila 10.9.2026 Esitetyt lisäsäästöt
4 Liite Akila 10.9.2026 Tasapainotustoimenpiteiden vaikutusten ennakkoarvioinnit
5 Liite Akila 10.9.2026 TA2027 talonrakennushankkeet
6 Liite Akila 10.9.2026 Talonrakennushankkeiden perustelut 2027
7 Liite Akila 10.9.2026 Talousarvion 2027 yhteydessä käsiteltävä valtuustoaloite

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 128

Oikaisuvaatimus myyntipaikan irtisanomista Tullikamarin aukiolta koskevasta päätöksestä

TRE:3036/02.07.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot
Toimitilapäällikkö Niko Suoniemi, puh. 040 806 2794, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja tila-asiantuntija Emmi Korpela, puh. 040 185
6371, etunimi.k.sukunimi@tampere.fi

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli
Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut
Viranhaltijapäätöksessä 18.6.2026 § 381 on irtisanottu myyntipaikkaa koskeva sopimus siten, että sopimus päättyy
31.12.2026. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu, että päätös kumotaan ja asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Vaatimuksessa on vaadittu, että päätöksen täytäntöönpano keskeytetään ja että täytäntöönpanokieltoa koskeva pyyntö ratkaistaan viipymättä ja tarvittaessa erillään pääasiasta.

Kuntalain 143 §:ssä säädetään, että päätöksen täytäntöönpanoon ei saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi. Myyntipaikan tosiasiallinen poistaminen edellyttäisi sellaisia toimenpiteitä, joihin kaupunki ei lähtökohtaisesti ryhdy ilman, että oikaisuvaatimus olisi käsitelty toimivaltaisessa viranomaisessa. Sinänsä kysymys on yrittäjän ja kaupungin välisestä sopimussuhteesta, jossa sivullisella ei ole tarvetta oikeussuojakeinon käyttöön eikä asianosaisasemaa. Sinänsä kaupungin yksipuolinen yksityisoikeudellinen oikeustoimi sitoo osapuolia oikaisuvaatimuksesta huolimatta. Sivullinen ei voi päätöksen kumoamista koskevalla vaatimuksellaan vaatia osapuolia pysymään yksityisoikeudellisessa sopimussuhteessa, joka on irtisanottu.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että siinä ei vaadita ratkaisemaan sopimuksen irtisanomisen yksityisoikeudellista pätevyyttä. Oikaisuvaatimus koskee kunnallisen päätöksen tosiasiaperustaa, valmistelun ja selvitysten riittävyyttä, perustelujen asianmukaisuutta,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

päätöksentekijän toimivaltaa, hallintolain oikeusperiaatteiden noudattamista ja tarkoituksenmukaisuutta.

Asemakaava nro 8662, XVII (Tulli), Tullikamarin aukio, on etenemässä, ja tavoitteena on esittää tarkennettu kaavaehdotus yhdyskuntalautakunnalle nähtäville asetettavaksi 21.10.2026 järjestettävään kokoukseen. Asemakaava ja sen eteneminen on ollut nähtävillä seuraavasti: aloitusvaihe 23.11.-14.12.2017, valmisteluvaihe 3. -24.5.2018, 14.5.-4.6.2021, ehdotusvaihe 13.12.2018-28.1.2019 ja 2.12.2021-14.1.2022. Kaavaan liittyy myös tonttikauppa, jossa kaupunki myy tontin kaavan mukaiseen asuinrakentamiseen. Kaupunki ei voi sitoa tontinluovutuksensaajaa myyntipaikkasopimuksella.

Myyntipaikka sijaitsee luovutettavalla tontilla ja siten poistuu käytöstä rakennustöiden takia. Myyntipaikan vuokrasopimuksessa oleva kolmen kuukauden irtisanomisaika voisi viivästyttää merkittävästi hankkeeseen liittyvien töiden aloitusta. Oikaisuvaatimuksessa on viitattu hallintolain mukaiseen suhteellisuusperiaatteeseen siten, että tarkkaa työmaan aloitusajankohtaa ei ole yksilöity, ja että päätös olisi myös tarkoituksenmukaisuuden kannalta ennenaikainen. Yritykselle on tarjottu mahdollisuutta jatkaa myyntipaikalla 31.12.2026 jälkeen kuukausi kerrallaan 31.3.2027 saakka, mikäli myyntipaikan sijaintialueelle ei ole muuta perusteltua tarvetta. Huomionarvoista on myös se, että irtisanomista koskevaan päätökseen voidaan hakea oikaisua, ja tästä päätöksestä voidaan edelleen valittaa hallinto-oikeuteen, jolloin lainvoimaisen päätöksen saaminen voisi kestää huomattavasti pidempään kuin sopimuksen mukaisen kolmen kuukauden irtisanomisaika. Päätöksessä oleva peruste siitä, että myyntipaikka poistuu käytöstä alueella suoritettavien rakennustöiden johdosta, on riittävä, eikä irtisanomisen perusteeksi ole eriteltävä yksityiskohtaisesti rakennustyötä tai muita seikkoja. Päätöksen ensisijaisena perusteena on se, että alueen omistaja tarvitsee aluetta omaan muuhun käyttöön, joka tässä tapauksessa on tulevat rakennustyöt. Hallintolaki tai analogisesti soveltaen liikehuoneiston vuokrauksesta annettu laki tai maanvuokralaki eivät edellytä yksilöimään irtisanomisen perustetta tarkemmin.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, ettei yritykselle olisi varattu tilaisuutta lausua työmaasta ja sen aikataulusta, työmaa-alueen rajauksesta, sopimuksen suunnitellusta päättymisajankohdasta, toiminnan jatkamisesta työmaan tosiasialliseen alkamiseen saakka, mahdollisesta väliaikaisesta tai korvaavasta myyntipaikasta. Edellä todetusti asemakaava on ollut nähtävillä, ja siitä on ollut mahdollisuus lausua. Tämän lisäksi yrityksen kanssa on oltu yhteydessä asiaa koskien. Erillinen kuuleminen irtisanomisen johdosta on ollut hallintolain nojalla ilmeisen tarpeetonta.

Oikaisuvaatimuksessa on todettu, ettei päätöksentekijän toimivaltaa ole oikaisuvaatimuksessa ilmenevin tavoin yksilöity, ja pyydetty liittämään oikaisuvaatimusta koskevaan päätökseen kokonaisuudessaan asunto- ja kiinteistölautakunnan delegointipäätös 18.12.2025 § 246. Mainittu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

delegointipäätös ja siitä ilmenevä kiinteistöjohtajan toimivalta on julkisesti saatavilla Tampereen kaupungin verkkosivuilla, josta kuntalainen voi tarkistaa päätöksentekijän toimivallan. Päätöksen mukaan kiinteistöjohtajalla on toimivalta maa- ja vesialueiden vuokraamisesta enintään 10 vuodeksi ja pidemmäksikin ajaksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on alle 200 000 euroa, tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta tai palvelualueen johtaja on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

Samaan aikaan Tampereen kaupunki on käynnistänyt yömyyntipaikkojen toimintamallin uudistamisen, jonka tavoitteena on tasapuolistaa toimintaa, lisätä avoimuutta sekä yhtenäistää sopimuskäytäntöjä kaikkien toimijoiden osalta. Yömyyntipaikat avataan jatkossa avoimeen hakumenettelyyn. Jatkossa Tullikamarin aukion myyntipaikalle ei voi hakea asemakaavan toteuttamisen johdosta. Todettakoon myös, että paikalta on poistettu myös jäätelökioskipaikka 2026 alkaen. Oikaisuvaatimuksen tekijä on pyytänyt itselleen ja yritykselle tilaisuutta lausua uudesta selvityksestä. Selvyyden vuoksi todettakoon, että tämän oikaisuvaatimuksen käsittelyä varten ei ole hankittu uutta selvitystä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on myös vaatinut lautakuntaa hankkimaan ennen ratkaisun antamista oikaisuvaatimuksesta ilmenevät asiakirjat. Kunnalla ei ole velvollisuutta liittää oikaisuvaatimuksen käsittelyn yhteyteen kaikkia niitä asiakirjoja, joita oikaisuvaatimuksentekijä vaatii. Oikaisuvaatimuksen yhteydessä olevat, asian kannalta merkittävät asiakirjat selviävät toimielimen päätöksestä. Selvyyden vuoksi todetaan, että oikaisuvaatimuksen tekijälle on toimitettu vastaukset tietopyyntöihin.

Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista uutta tietoa asiaan liittyen, jonka perusteella kiinteistöjohtajan päätöstä tulisi muuttaa.

Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

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

Tiedoksi
Oikaisuvaatimuksen tekijä, Express Omran Ay, Emmi Korpela, Anna Pääsky, katuluvat, tilaomaisuus, tilapalvelut vuokrat, torivalvonta

Liitteet

1 Liite Akila 10.9.2026 Oikaisuvaatimus 14.08.2026 (Tullikamarin aukio) (Verkkojulkisuus rajoitettu)
2 Liite Akila 10.9.2026 Yömyyntipaikkojen uudistus (Verkkojulkisuus rajoitettu)
3 Liite Akila 10.9.2026 Ulkomyyntilupa pohja (Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

4 Liite Akila 10.9.2026 Tietopyyntö 15.07.2026 vastaus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
5 Liite Akila 10.9.2026 Jatkotietopyyntö Tullinaukion irtisanomisesta
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
6 Liite Akila 10.9.2026 Tiedotepohja yömyyntipaikkojen uudistus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
7 Liite Akila 10.9.2026 Kaupunkitilatyöryhmän kokous 18.5.2026
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
8 Liite Akila 10.9.2026 Kiinteistöjohtajan päätös 18.6.2026 § 381

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 129
Oikaisuvaatimus yömyyntipaikan irtisanomista Koskipuistosta koskevasta päätöksestä

TRE:3036/02.07.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot
Toimitilapäällikkö Niko Suoniemi, puh. 040 806 2794, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja tila-asiantuntija Emmi Korpela, puh. 040 185 6371, etunimi.k.sukunimi@tampere.fi

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli
Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut
Viranhaltijapäätöksessä 22.6.2026 § 384 on irtisanottu yömyyntipaikkaa koskeva sopimus siten, että sopimus päättyy 31.3.2027.

Tampereen kaupunki on käynnistänyt yömyyntipaikkojen toimintamallin uudistamisen, jonka tavoitteena on tasapuolistaa toimintaa, lisätä avoimuutta sekä yhtenäistää sopimuskäytäntöjä kaikkien toimijoiden osalta. Uudistus koskee lähtökohtaisesti kaikkia nykyisiä samankaltaisessa tilanteessa olevia yömyyntipaikkojen toimijoita.

Uudistuksen mukaisesti nykyiset toistaiseksi voimassa olevat sopimukset on päätetty irtisanoa siten, että ne päättyvät 31.3.2027. Määräaikaisia maanomistajan lupia ei jatketa tämän jälkeen automaattisesti, vaan kaikki yömyyntipaikat avataan avoimeen hakumenettelyyn. Jatkossa paikoista tehdään kahden vuoden määräaikaiset sopimukset, ja paikat asetetaan uudelleen haettaviksi jokaisen sopimuskauden päättyessä.

Tasapuolisuuden näkökulmasta kaupungin tavoitteena on varmistaa, että kaikilla nykyisillä ja uusilla toimijoilla on yhdenvertaiset mahdollisuudet hakea yömyyntipaikkoja. Tästä syystä hakumenettely perustuu kaikille avoimeen hakuun sekä ennalta ilmoitettuihin kelpoisuus- ja valintaperusteisiin. Hakemusten arvioinnissa huomioidaan muun muassa myyntilaitteen soveltuvuus kyseiseen paikkaan, mahdolliset verovelat, toimijan kuuluminen elintarvikevalvonnan rekisteriin sekä voimassa oleva kaupparekisteriote. Mikäli samalle paikalle on useita kelpoisuusehdot täyttäviä hakijoita, paikka arvotaan hakijoiden kesken.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Mainittakoon, että Tampereen kaupunki uudisti kesäkauden myyntipaikkojen hakumenettelyn vuodelle 2025, jolloin haku muutettiin avoimeksi kaikille toimijoille ja jäätelökioskipaikat kilpailutetaan avoimella huutokaupalla kolmen vuoden välein.

Liitteenä olevassa oikaisuvaatimuksessa on tuotu esiin, että yrittäjä on harjoittanut toimintaa alueella noin kymmenen vuoden ajan, tehnyt merkittäviä investointeja toimintaansa, työllistänyt henkilökuntaa ja vakiinnuttanut asiakaskunnan. Kaupunki tunnistaa nämä seikat ja arvostaa pitkäjänteisesti harjoitettua yritystoimintaa. Nämä olosuhteet eivät kuitenkaan muodosta sellaista perustetta, jonka nojalla nykyinen käyttöoikeus voitaisiin säilyttää ilman kilpailtua ja avointa hakumenettelyä tilanteessa, jossa kaupunki uudistaa yömyyntipaikkoja koskevia käytäntöjään.

Yhtiöllä on mahdollisuus osallistua syksyllä 2026 järjestettävään avoimeen hakumenettelyyn samalla tavoin kuin muillakin toimijoilla. Hakumenettelyssä nykyiset toimijat ovat samassa asemassa uusien hakijoiden kanssa, mikä toteuttaa yhdenvertaisen kohtelun periaatetta.

Oikaisuvaatimuksessa on katsottu, että sopimuksen irtisanominen on kohtuutonta. Kaupunki toteaa, että irtisanominen perustuu voimassa olevan sopimuksen ehtoihin eikä yksittäistä toimijaa koskeviin syihin. Toistaiseksi voimassa olevissa sopimuksissa on molemminpuolinen kolmen kuukauden irtisanomisaika ja hallinto-oikeudellista suhteellisuusperiaatetta noudattaen kaupunki on irtisanonut sopimukset yhdeksän kuukautta etukäteen. Muutos koskee yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti lähtökohtaisesti kaikkia yömyyntipaikkojen toimijoita, ja sen tavoitteena on luoda yhtenäinen menettely kaikkien paikkojen hallinnointiin jatkossa. Päätös ei kohdistu oikaisuvaatimuksen tekijään sen toiminnan laadun, menestyksen tai muun yritystä koskevan seikan perusteella ja päätös perustuu hyväksyttäviin tavoitteisiin.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi esitetty näkemys siitä, että nykyisten toimijoiden vaihtuvuus saattaa heikentää yömyyntipaikkojen laatutasoa. Kaupunki katsoo, että avoin hakumenettely ja ennalta määritellyt kelpoisuusehdot tukevat laadukkaan toiminnan jatkumista.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista uutta tietoa asiaan liittyen, jonka perusteella kiinteistöjohtajan päätöstä tulisi muuttaa.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Kiinteistöjohtaja on ollut toimivaltainen päättämään asian, päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutenkaan lain vastainen.

Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Päätöksen liite on salassapidettävä JulkL (621/1999) 24.1 §:n 23-kohta ja 25-kohta.

Henkilötietoja sisältävä teksti
Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi
Oikaisuvaatimuksen tekijän asiamies, Emmi Korpela, Anna Pääsky, tilaomaisuus, tilapalvelut vuokrat, torivalvonta

Liitteet

1 Liite Akila 10.9.2026 Kiinteistöjohtajan päätös 22.6.2026 § 384 (Koskipuisto)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 130
Oikaisuvaatimus yömyyntipaikan irtisanomista Jugendtorilta koskevasta päätöksestä

TRE:3036/02.07.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot
Toimitilapäällikkö Niko Suoniemi, puh. 040 806 2794, etunimi.sukunimi@tampere.fi ja tila-asiantuntija Emmi Korpela, puh. 040 185 6371, etunimi.k.sukunimi@tampere.fi

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli
Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut
Viranhaltijapäätöksessä 18.6.2026 § 379 on irtisanottu yömyyntipaikkaa koskeva sopimus siten, että sopimus päättyy 31.3.2027.

Tampereen kaupunki on käynnistänyt yömyyntipaikkojen toimintamallin uudistamisen, jonka tavoitteena on tasapuolistaa toimintaa, lisätä avoimuutta sekä yhtenäistää sopimuskäytäntöjä kaikkien toimijoiden osalta. Uudistus koskee lähtökohtaisesti kaikkia nykyisiä samankaltaisessa tilanteessa olevia yömyyntipaikkojen toimijoita.

Uudistuksen mukaisesti nykyiset toistaiseksi voimassa olevat sopimukset on päätetty irtisanoa siten, että ne päättyvät 31.3.2027. Määräaikaisia maanomistajan lupia ei jatketa tämän jälkeen automaattisesti, vaan kaikki yömyyntipaikat avataan avoimeen hakumenettelyyn. Jatkossa paikoista tehdään kahden vuoden määräaikaiset sopimukset, ja paikat asetetaan uudelleen haettaviksi jokaisen sopimuskauden päättyessä.

Mainittakoon, että Tampereen kaupunki uudisti kesäkauden myyntipaikkojen hakumenettelyn vuodelle 2025, jolloin haku muutettiin avoimeksi kaikille toimijoille, ja jäätelökioskipaikat kilpailutetaan avoimella huutokaupalla kolmen vuoden välein.

Liitteenä olevassa oikaisuvaatimuksessa viitataan pitkäaikaiseen toimintaan ja siitä syntyneeseen perusteltuun luottamukseen.

Hallintolain 2 luvun 6 §:ssä säädetään hallinnon oikeusperiaatteista. Luottamuksensuojaperiaatteen mukaan viranomaisen toimien on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikeuskirjallisuuden mukaan (Hallinto-oikeus: Mäenpää) luottamuksensuojan saamisen edellytyksenä on ensinnäkin se, että yksityiselle on muodostunut oikeutettuja odotuksia ennen viranomaisen uusia toimia. Tällaiset odotukset voivat perustua viranomaisen myönteiseen päätökseen, joka voi olla esimerkiksi myönnetty lupa, taloudellinen tuki tai etuus. Myös viranomaisen kehotus tai nimenomainen neuvo toimia tietyllä tavalla taikka viranomaisen sitoumus tai lupaus perustaa yleensä oikeutettuja odotuksia, samoin kuin lainsäädännön sisältämä velvoite toimia tietyllä tavalla, esimerkiksi velvollisuus toteuttaa subjektiivinen oikeus tai palvelu. Sen sijaan vakiintunutkaan käytäntö ei yleensä estä sen muuttamista lainsäädännön määrittelemissä rajoissa.

Kaupunki toteaa, että kyseessä oleva vuokrasopimus ei ole antanut toimijalle pysyvää eikä etuoikeutettua oikeutta kyseiseen myyntipaikkaan. Vuokrasopimuksessa sovittu irtisanomisaika on 3 kuukautta. Uudistus kohdistuu myös yhdenmukaisin perustein kaikkiin nykyisiin toimijoihin, eikä yksittäistä toimijaa ole asetettu muita epäedullisempaan asemaan.

Oikaisuvaatimuksessa on vedottu merkittäviin taloudellisiin vaikutuksiin sekä suhteellisuusperiaatteen vastaisuuteen. Hallintolain hallituksen esityksen HE 72/2002 mukaan suhteellisuusperiaatteen keskeisenä sisältönä on, että viranomaisen toimien on oltava oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärän nähden. Toisin sanoen viranomaisen toimen on oltava asianmukainen, tarpeellinen ja oikein mitoitettu sen tavoitteen kannalta, johon kysymyksessä olevalla toimella pyritään.

Oikaisuvaatimuksessa esiin tuodut yrityksen taloudelliset vaikutukset ovat ymmärrettäviä. Kaupunki on kuitenkin huomioinut toimijoiden tilanteen varaamalla irtisanomisaikaa pidemmän siirtymäajan (9 kk), jonka mukaisesti sopimukset jatkuvat 31.3.2027 saakka. Siirtymäajan tarkoituksena on antaa toimijoille mahdollisuus varautua tulevaan muutokseen ja osallistua myöhemmin järjestettävään avoimeen hakumenettelyyn. Tavoitteena on hyvän hallinnon periaatteiden mukaisesti ja avoimuuden sekä läpinäkyvyyden lisäämiseksi saattaa myyntipaikat avoimeen hakuun. Tätä tarkoitusta varten ainoa mahdollisuus on ollut irtisanoa nykyiset sopimukset, joita ei voida, irtisanomisaika huomioiden, katsoa tarkoitetun pysyväksi.

Tasapuolisuuden näkökulmasta kaupungin tavoitteena on varmistaa, että kaikilla nykyisillä ja uusilla toimijoilla on yhdenvertaiset mahdollisuudet hakea yömyyntipaikkoja. Tästä syystä hakumenettely perustuu kaikille avoimeen hakuun sekä ennalta ilmoitettuihin kelpoisuus- ja valintaperusteisiin. Hakemusten arvioinnissa huomioidaan muun muassa myyntilaitteen soveltuvuus kyseiseen paikkaan, mahdolliset verovelat, toimijan kuuluminen elintarvikevalvonnan rekisteriin sekä voimassa oleva kaupparekisteriote. Mikäli samalle paikalle on useita kelpoisuusehdot täyttäviä hakijoita, paikka arvotaan hakijoiden kesken. Toimella ei

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

puututa oikaisuvaatimuksessa esitettyyn elinkeinovapauteen, ei rajoiteta elinkeinovapautta, vaikka sillä on luonnollisesti vaikutusta toimijan elinkeinoon.

Kaupunki katsoo, että uudistuksen tavoitteet ovat hyväksyttäviä ja että valittu menettely toteuttaa tasapuolisen kohtelun vaatimusta. Pitkäaikainen toiminta, tehdyt investoinnit tai vakiintunut asiakaskunta eivät muodosta sellaista oikeudellista perustetta, joka velvoittaisi kaupunkia jatkamaan voimassa olevaa sopimusta tai varaamaan nykyiselle toimijalle etuoikeuden tulevassa hakumenettelyssä. Yhtiöllä on mahdollisuus osallistua syksyllä 2026 järjestettävään avoimeen hakumenettelyyn samalla tavoin kuin muillakin toimijoilla.

Oikaisuvaatimuksessa esitetty vaatimus kahden vuoden lisäajasta ei myöskään ole uudistuksen tavoitteiden mukainen, koska se johtaisi yksittäisen toimijan erityiskohteluun suhteessa muihin yömyyntipaikkojen toimijoihin.

Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista uutta tietoa asiaan liittyen, jonka perusteella kiinteistöjohtajan päätöstä tulisi muuttaa.

Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Päätöksen liite on salainen Tietosuojalaki (1050/2018) 29 §.

Henkilötietoja sisältävä teksti
Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi
Oikaisuvaatimuksen tekijä, Emmi Korpela, Anna Pääsky, tilaomaisuus, tilapalvelut vuokrat, torivalvonta, Jyri Nuojua

Liitteet

1 Liite Akila 10.9.2026 Kiinteistöjohtajan päätös 18.6.2026 § 379 (Jugendtori)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 131

Oikaisuvaatimus tontin 837-131-693-19 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:3881/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot
Tonttivastaava Jori Alanko, puh. 041 730 1457, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli
Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut
Kiinteistöjohtaja päätti 6.8.2026 § 417 tontin 837-131-693-19 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 31.8.2026. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vuokrauspäätöstä kumottavaksi yhdenvertaisuutta rikkovana sekä kaupungin säännösten vastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki ei ole mahdollistanut muille alueen toimijoille vastaavia vuokrauksia.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös koskee Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaista ja mahdollistamaa pientalotontin jakamista. Pientalotontin vuokralainen on oikeutettu jakamaan vuokratonttinsa ja myymään uuden muodostuvan tontin vuokraoikeuden. Vuokralainen vastaa tontin jakamisesta aiheutuvista kustannuksista, myös mahdollisesti tarvittavan asemakaavamuutoksen kustannuksista. Kantatontin vuokrasopimusta muutetaan pinta-alan ja rakennusoikeuden pienenemisen suhteessa. Uudelle muodostuvalle tontille määritellään vuokraehdot vastaavasti kuin uusille pientalotonteille. Tällä mahdollisuudella vastataan osaltaan kaupungin täydennysrakentamistavoitteisiin. Tontin jakaminen ei kuitenkaan ole kaikissa tapauksissa mahdollista, vaan mm. asemakaavalliset edellytykset sille tutkitaan aina tapauskohtaisesti, ja maanomistajan suostumus tarvitaan.

Päätös on kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjausten mukainen eikä täten kaupungin säännösten tai yhdenvertaisuuden vastainen. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, jonka

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vuoksi päätöstä tulisi muuttaa tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

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

Henkilötietoja sisältävä teksti
Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Lausunnot
Juristi Patricia Nikko:

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Kiinteistöjohtaja on ollut toimivaltainen päättämään asian, päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutenkaan lainvastainen. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Liitteet

1 Liite Akila 10.9.2026 Oikaisuvaatimus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
2 Liite Akila 10.9.2026 Ote viranhaltijapäätöksestä 06.08.2026 § 417
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 132

Oikaisuvaatimus tontin 837-131-693-18 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:3937/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot
Tonttivastaava Jori Alanko, puh. 041 730 1457, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli
Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut
Kiinteistöjohtaja päätti 5.8.2026 § 406 tontin 837-131-693-18 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 28.8.2026. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vuokrauspäätöstä kumottavaksi yhdenvertaisuutta rikkovana sekä kaupungin säännösten vastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki ei ole mahdollistanut muille alueen toimijoille vastaavia vuokrauksia.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös koskee Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaista ja mahdollistamaa pientalotontin jakamista. Pientalotontin vuokralainen on oikeutettu jakamaan vuokratonttinsa ja myymään uuden muodostuvan tontin vuokraoikeuden. Vuokralainen vastaa tontin jakamisesta aiheutuvista kustannuksista, myös mahdollisesti tarvittavan asemakaavamuutoksen kustannuksista. Kantatontin vuokrasopimusta muutetaan pinta-alan ja rakennusoikeuden pienenemisen suhteessa. Uudelle muodostuvalle tontille määritellään vuokraehdot vastaavasti kuin uusille pientalotonteille. Tällä mahdollisuudella vastataan osaltaan kaupungin täydennysrakentamistavoitteisiin. Tontin jakaminen ei kuitenkaan ole kaikissa tapauksissa mahdollista, vaan mm. asemakaavalliset edellytykset sille tutkitaan aina tapauskohtaisesti, ja maanomistajan suostumus tarvitaan.

Päätös on kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjausten mukainen eikä täten kaupungin säännösten tai yhdenvertaisuuden vastainen. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, jonka

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vuoksi päätöstä tulisi muuttaa tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

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

Henkilötietoja sisältävä teksti
Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Lausunnot
Juristi Patricia Nikko:

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Kiinteistöjohtaja on ollut toimivaltainen päättämään asian, päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutenkaan lainvastainen. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Liitteet

1 Liite Akila 10.9.2026 Oikaisuvaatimus 28.08.2026
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
2 Liite Akila 10.9.2026 Ote viranhaltijapäätöksestä 05.08.2026 § 406
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 133, 10.09.2026
Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 96, 04.06.2026

§ 133
Päätöksen kumoaminen koskien luovutusehtojen vahvistamista tontille 837-330-6276-2 (Lahdesjärvi) ja tontin varaamista Primus-kodit Oy:lle

TRE:2773/10.00.03/2026

Asunto- ja kiinteistölautakunta, 10.09.2026, § 133

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli
Asunto- ja kiinteistölautakunnan 4.6.2026 § 96 tekemä päätös kumotaan.

Perustelut
Aikaisempi käsittely

Asunto- ja kiinteistölautakunta 4.6.2026 § 96. Kaupungin internetsivulla osoitteessa www.tampere.fi. Luovutusehtojen vahvistaminen ja tontin varaaminen/Tampere esityslistat ja pöytäkirjat

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 4.6.2026 § 96 tekemällä päätöksellä on tontille 837-330-6276-2 vahvistettu luovutusehdot ja päätetty varata tontti Primus-kodit Oy:lle 1.7.2026 alkaen.

Primus-kodit Oy on 25.6.2026 saapuneella sähköpostilla ilmoittanut luopuvansa tontin varauksesta.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 4.6.2026 § 96 tekemä päätös tulisi kumota.

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

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Primus-kodit Oy, Vuores-Palvelu Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Asunto- ja kiinteistölautakunta, 04.06.2026, § 96

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli
Tontille 837-330-6276-2 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 374,95 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 32 160 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Tontin luovutuksen yhteydessä vuokralainen ostaa tontin asemakaavassa merkittyihin kerrosneliömetreihin sidotun määrän Vuores Palvelu Oy:n osakkeita ja allekirjoittaa erillisen kaupungin, Vuores Palvelu Oy:n ja vuokralaisen välisen Vuoreksen alueen kiinteistöjen alueellista tietoverkkoa, ylläpitopalveluiden järjestämistä sekä palveluyhtiön hallintoa koskevan sopimuksen. Sopimuksella vuokralainen liittyy Vuores Palvelu Oy:n rakennuttamaan alueelliseen tietoliikenneverkkoon ja sitoutuu maksamaan osuutensa alueellisen tietoverkon investointikustannuksista sekä tietoverkkoon liittyvät palvelumaksut.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-330-6276-2 varataan Primus-kodit Oy:lle (Y- tunnus 0954271-1) 1.7.2026 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.12.2026 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 30.6.2027 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Varausajalta peritään vuokraa 1 340 euroa kuukaudessa.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmässä.

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

Perustelut
Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Tonttihauissa vapaaksi jääneet tontit siirretään jatkuvaan hakuun. Tontit on yleisten tonttihakujen tapaan tarkoitettu ennen kaikkea rakennusliikkeille, joiden päätoimialana on asuinrakentaminen sekä rakennuttajille ja sijoitusyrityksille.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Jatkuvan haun sivut on päivitetty viimeksi 12.3.2026. Tontteja oli tarjolla Haukiluomasta, Ikurista, Kämmenniemestä, Lakalaivasta, Lahdesjärveltä (Västinginmäki), Linnainmaalta, Multisillasta, Niemenrannasta, Ojalasta, Ristimäestä, Tesomajärveltä ja Vuoreksesta.

Kaupungin nettisivuilla on kerrottu, että hakemuksia käsitellään saapumisjärjestyksessä. Käsittelyssä otetaan huomioon asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin hakijalle aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen sekä kilpailun edistäminen.

Lahdesjärvellä sijaitsevaan tonttiin 837-330-6276-2 on tullut hakemus 17.4.2026 Primus-kodit Oy:ltä. Hakemuksen mukaan tontille toteutetaan vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa.

Tontti sijaitsee Lahdesjärvellä asemakaavan nro 8587 ns. b-alueella, josta on tähän mennessä vuokrattu yksi ja varattu yksi tontti valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon.

Tontille tulisi tässä vaiheessa vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti, ja varata tontti Primus-kodit Oy:lle hankkeen suunnittelua varten 1.7.2026 alkaen.

Kyseinen tontti on asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR) oleva tontti, jonka pinta-ala on 6 110 m^2 ja asuinrakennusoikeus 2 400 k-m^2. Tontille voi kaavan mukaan rakentaa enintään kaksikerroksisia asuinrakennuksia.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 32 160 euroa (pääoma-arvo 804 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 374,95 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 335 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2339 pistettä/v. 2025). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-330-6276-2 tulisi varata Primus-kodit Oy:lle 1.7.2026 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.12.2026 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 30.6.2027 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 1 340 euroa kuukaudessa.

Asuntojakauma

Tontinluovutuksen tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma. Pienasuntoihin vahvasti painottuva asuntojakauma ei ole tavoitteiden mukainen. Kaupunki edellyttää, että kohteen asuntojen lukumäärästä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vähintään 25 % toteutetaan vähintään kahden makuuhuoneen perheasuntoina. Perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 65 m^2. Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa). Kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 45 m^2. Asuntojakauma tarkastellaan hankekohtaisesti. Asuntojakauma tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä, ennen tontin lopullista luovuttamista.

Vuores Palvelu

Tampereen kaupunki on perustanut Vuores Palvelu Oy -nimisen yhtiön valokuituun perustuvan alueellisen tietoliikenneverkon toteuttamista ja toimintaa varten. Palveluyhtiö järjestää myös alueen kiinteistöjen ylläpitopalveluita. Västinginmäki on palveluyhtiön toimialuetta (tietoverkon IV-rakennusvaihe) Tampereen kaupungin, yhtiön ja osakkaiden väliseen sopimukseen sekä yhtiöjärjestykseen pohjautuen. Tontin luovutuksen yhteydessä vuokralainen ostaa tontin asemakaavassa merkittyihin kerrosneliömetreihin sidotun määrän Vuores Palvelu Oy:n osakkeita ja allekirjoittaa erillisen kaupungin, Vuores Palvelu Oy:n ja vuokralaisen välisen Vuoreksen alueen kiinteistöjen alueellista tietoverkkoa, ylläpitopalveluiden järjestämistä sekä palveluyhtiön hallintoa koskevan sopimuksen. Sopimuksella vuokralainen liittyy Vuores Palvelu Oy:n rakennuttamaan alueelliseen tietoliikenneverkkoon ja sitoutuu maksamaan osuutensa alueellisen tietoverkon investointikustannuksista sekä tietoverkkoon liittyvät palvelumaksut

Jätteiden lähikeräys

Jätehuolto järjestetään lähikeräysjärjestelmän avulla. Lähikeräyspisteitä sijoitetaan keskusalueilla AKR-tonteille (keräyspisteet on suunniteltava korttelisuunnitelmissa) ja pientaloalueilla mahdollisuuksien mukaan alle 200 m etäisyydelle asuintaloista.

Pientaloalueiden jätteiden lähikeräyspisteiden sijoituspaikat on merkitty kaavaan, mutta kerrostalokortteleissa lähikeräyspiste voi palvella useampia lähikortteleita ja sen sijoitus suunnitellaan korttelisuunnittelun yhteydessä, yhteistyössä myös jätehuollon toimijan kanssa.

Hiilijalanjäljen raja-arvo

- Vuosina 2026–2028 kaupunki edellyttää tontinluovutuksessa asuinkerrostaloille elinkaaren hiilijalanjäljen raja-arvoa 14,4 kg CO2e /m2/a (kansallisia raja-arvoja 10 % tiukempi raja-arvo).
- Vuodesta 2029 alkaen kaupunki edellyttää tontinluovutuksessa asuinkerrostaloille elinkaaren hiilijalanjäljen raja-arvoa 12 kg CO2e /m2/a (sama kuin kansallinen raja-arvo).

Hiilijalanjäljen laskenta tulee toteuttaa ennen tontinluovutusta (pitkäaikainen maanvuokrasopimus tai kauppa) valtioneuvoston asetuksen ja ympäristöministeriön ohjeen mukaisesti.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Energiatehokkuus

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti yhtiömuotoisten kerrostalotonttien rakentamisessa edellytetään vähintään energiatodistusasetuksen (1048/2017) mukaista A-luokan energiatehokkuutta.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-330-6276-2 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat.

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

Tiedoksi
Primus-kodit Oy, Vuores Palvelu Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 134

Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6276-2 (Lahdesjärvi) varaamista koskevasta päätöksestä

TRE:2773/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli
Oikaisuvaatimus merkitään tiedoksi ja todetaan, että sen käsittely raukeaa edellyttäen, että asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös 4.6.2026 § 96 on kumottu.

Perustelut
Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksellä 4.6.2026 § 96 on vahvistettu luovutusehdot tontille 837-330-6276-1 ja päätetty varata tontti Primus-kodit Oy:lle 1.7.2026 alkaen. Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksestä on tehty 30.6.2026 oikaisuvaatimus.

Primus-kodit Oy on 25.6.2026 saapuneella sähköpostilla ilmoittanut luopuvansa tontin varauksesta, minkä johdosta asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös 4.6.2026 § 96 on aiemmin tässä kokouksessa (Dnro TRE:2773/10.00.03/2026) esitetty kumottavaksi. Päätöksen kumouduttua oikaisuvaatimus tulee merkitä tiedoksi ja todeta sen käsittely rauenneeksi.

Päätöksen liite sisältää henkilötietoja, minkä johdosta sen verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Tiedoksi
oikaisuvaatimuksen tekijä, Primus-kodit Oy, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 10.9.2026 Oikaisuvaatimus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
2 Liite Akila 10.9.2026 Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös 04.06.2026 § 96

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 135
Oikaisuvaatimus alueen vuokraamista M/K Tampere XII Oy:lle koskevasta päätöksestä

TRE:3066/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot
Maanhankintapäällikkö Ari Kilpi, puh. 050 346 9311 ja juristi Mikko Rantanen, puh. 041 730 0690, etunimi.sukunimi@tampere.fi

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli
Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut
Kiinteistöjohtaja päätti 29.5.2026 § 334, että M/K Tampere XII Oy:lle vuokrataan noin 218 m²:n suuruinen alue yleiseltä alueelta 102P (837-102-9903-0) viereisen ravintolakiinteistön toimintoja varten. Vuokra-aika alkaa 1.1.2026 ja päättyy 31.12.2035, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi kolmen (3) kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin.

Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 22.6.2026. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi yhdenvertaisuutta rikkovana ja lainvastaisena.

Oikaisuvaatimuksen mukaan kohteen vuokraus olisi tullut kilpailuttaa, koska kohde on suosittu, arvokas ja tuottoisa, ja julkisella kilpailutuksella siitä olisi saatavissa merkittävästi korkeampi vuokra. Oikaisuvaatimuksen mukaan vuokraaminen ja vuokralaisvalinta olisi tullut järjestää siten, että siihen olisi ollut kaikilla halukkailla mahdollisuus osallistua.

Päätöksen kohteena oleva alue rajoittuu vuokralaisen hallinnoimaan tonttiin 837-102-421-1, jolla sijaitsee vuokralaisen omistama Frenckellin konttori -niminen rakennus. Vuokralainen on kunnostanut historiallisen konttorirakennuksen ravintolatoimintaa varten, ja ravintolan toiminnat edellyttävät lisämaa-alueen vuokraamista yleiseltä alueelta 102P (837-102-9903-0). Ennen vuokrauspäätöstä kiinteistötoimi on selvittänyt viher- ja hulevesiyksikön kanssa, että maa-alueen vuokraus olisi mahdollista puistoalueesta. Asemakaavapäällikkö on 5.6.2025 § 17 myöntänyt poikkeamisluvan Frenckellin konttorin terassialueen laajentamiselle puistoalueen puolelle. Kuntalain mukaisesti tarjouskilpailua ei tarvitse järjestää, jos markkinaperusteinen vuokrataso on ulkopuolisen arvioijan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

arvioima. Vuokrauksen hinnoittelu perustuu päätöksen kohteena olevan alueen osalta Tampereen yleisten alueiden (katu- ja puistoalueiden) vuokraustasoon sekä soveltuvilta osilta kaupungin teettämiin ulkopuolisiin vyöhykehintaselvityksiin. Koska vuokra-alue rajoittuu jo vuokralaisen aiemmin hallinnoimaan tonttiin, ei vuokraaminen tarjouskilpailun kautta olisi mahdollistanut vuokralaiselle kuuluvan pihan ja viereisestä puistosta vuokrattavan alueen toiminnallisen ja visuaalisen yhdistämisen tuomaa kokonaisratkaisua, jonka myötä alueesta nyt muodostuisi turvallinen, yhtenäinen, viihtyisä ja laadukas osa Frenckellin historiallista puistoaluetta. Vuokra-alueesta ei olisi ollut erillistä terassialuetta mahdollista toteuttaa.

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

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti
Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi
Oikaisuvaatimuksen tekijä, M/K Tampere XII Oy, kiinteistötoimi, Satu Jauhiainen, Heli Toukoniemi, Marjut Malo-Siltanen, Mikko Rantanen

Liitteet

1 Liite Akila 10.9.2026 Oikaisuvaatimus 22.06.2026 (Verkkojulkisuus rajoitettu)
2 Liite Akila 10.9.2026 Kiinteistöjohtajan päätös 29.5.2026 § 334

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 136

Asuntotontin 837-330-6268-3 (Lahdesjärvi) varaaminen Rakennustoimisto Hato Oy lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:4393/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli
Tontille 837-330-6268-3 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 916,63 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 21 440 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Tontin luovutuksen yhteydessä vuokralainen ostaa tontin asemakaavassa merkittyihin kerrosneliömetreihin sidotun määrän Vuores Palvelu Oy:n osakkeita ja allekirjoittaa erillisen kaupungin, Vuores Palvelu Oy:n ja vuokralaisen välisen Vuoreksen alueen kiinteistöjen alueellista tietoverkkoa, ylläpitopalveluiden järjestämistä sekä palveluyhtiön hallintoa koskevan sopimuksen. Sopimuksella vuokralainen liittyy Vuores Palvelu Oy:n rakennuttamaan alueelliseen tietoliikenneverkkoon ja sitoutuu maksamaan osuutensa alueellisen tietoverkon investointikustannuksista sekä tietoverkkoon liittyvät palvelumaksut.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan asunto- ja kiinteistölautakunnan 26.3.2026 § 48 hyväksymiä ehtoja.

Tontti 837-330-6268-3 varataan Rakennustoimisto Hato Oy:lle (Y-tunnus 1531823-0) perustettavan yhtiön lukuun 1.10.2026 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2027 asti. Rakennustoimisto Hato Oy:n pyynnöstä varausta voidaan jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 30.9.2027 asti edellyttäen, että varausajan vuokra mahdollisine viivästyskorkoineen on kokonaisuudessaan maksettu.

Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 893 euroa kuukaudessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Viimeistään varausajan päättyessä tontti vuokrataan Rakennustoimisto Hato Oy:n pyynnöstä perustettavan yhtiön lukuun tai jo perustetulle yhtiölle asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258 /66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä Rakennustoimisto Hato Oy:n tulee esittää hyväksyttävät asunto- ja maapolitiikan linjausten sekä tämän päätöksen mukaiset tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmälle.

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

Perustelut
Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 3. – 30.6.2026 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä neljä asuntotonttia, joista kolme oli Lahdesjärvellä. Tontit ovat haettavissa vuokrattaviksi joko vapaarahoitteiseen tai kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon (valtion tukema asuntotuotanto: pitkä/lyhyt korkotuki, kuntakonsernin oma vuokra-asuntotuotanto).

Lahdesjärven tontit sijaitsevat asemakaavan nro 8587 mukaisella uudella asuinalueella Lahdesjärven kaupunginosassa, Vuoreksen läheisyydessä. Asemakaavalla mahdollistetaan talotyypeiltään monimuotoisen asuinalueen rakentaminen. Keskuksen suurkortteleita ja pysäköintitaloja lukuun ottamatta rakentamisen tulee olla pääosin puurakenteista.

Kesäkuun tonttihaussa oli haettavana kolme asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta olevaa tonttia ns. a-kaava-alueelta, Vuoreksen puistokadun länsipuolelta.

Tonttiin 837-330-6268-3 kohdistui kaksi hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Rakennustoimisto Hato Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun hankkeen suunnittelua varten 1.10.2026 alkaen. Yhtiö on ilmoittanut toteuttavansa tontille omistusasuntotuotantoa.

Tontin 837-330-6268-3, Västinginrinne 14, pinta-ala on 4 551 m^2 ja asuinrakennusoikeus 1 600 k-m^2. Tontille voi rakentaa enintään kolmekerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 21 440 euroa (pääoma-arvo 536 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 916,63 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 335

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2339 pistettä/v. 2025). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Vuokranmäärityksessä käytetty kerrosneliömetrihinta perustuu asunto- ja maapolitiikan linjauksiin, joiden mukaisesti ilman hintakilpailua luovutettavien tonttien hinnoittelu perustuu markkina-arvoon, jonka varmistamiseksi kaupunki teettää arviokirjoja ja päivittää säännöllisesti ulkopuolisella auktorisoidulla kiinteistöarvioitsijalla vyöhykehinta-arvion asuintonttien hintatasosta.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan asunto- ja kiinteistölautakunnan 26.3.2026 § 48 hyväksymiä ehtoja

Tässä vaiheessa tontti 837-330-6268-3 tulisi varata Rakennustoimisto Hato Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.10.2026 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2027 asti. Rakennustoimisto Hato Oy:n pyynnöstä varausta voidaan jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 30.9.2027 asti edellyttäen, että varausajan vuokra mahdollisine viivästyskorkoineen on kokonaisuudessaan maksettu.

Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 893 euroa kuukaudessa.

Viimeistään varausajan päättyessä tontti vuokrataan Rakennustoimisto Hato Oy:n pyynnöstä perustettavan yhtiön lukuun tai jo perustetulle yhtiölle asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258 /66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Asuntojakauma

Kaupunki edellyttää, että kohteen asuntojen lukumäärästä vähintään 25 % toteutetaan vähintään kahden makuuhuoneen perheasuntoina. Perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 65 m2. Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa). Kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 45 m2. Asuntojakauma tarkastellaan hankekohtaisesti. Asuntojakauma tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä, ennen tontin lopullista luovuttamista.

Vuores Palvelu

Tontin luovutuksen yhteydessä vuokralainen ostaa tontin asemakaavassa merkittyihin kerrosneliömetreihin sidotun määrän Vuores Palvelu Oy:n osakkeita ja allekirjoittaa erillisen kaupungin, Vuores Palvelu Oy:n ja vuokralaisen välisen Vuoreksen alueen kiinteistöjen alueellista tietoverkkoa, ylläpitopalveluiden järjestämistä sekä palveluyhtiön hallintoa koskevan sopimuksen. Sopimuksella vuokralainen liittyy Vuores Palvelu Oy:n rakennuttamaan alueelliseen tietoliikenneverkkoon ja sitoutuu maksamaan osuutensa alueellisen tietoverkon investointikustannuksista sekä tietoverkkoon liittyvät palvelumaksut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Jätteiden lähikeräys

Jätehuolto järjestetään lähikeräysjärjestelmän avulla. Lähikeräyspisteitä sijoitetaan keskusalueilla AKR-tonteille (keräyspisteet on suunniteltava korttelisuunnitelmissa) ja pientaloalueilla mahdollisuuksien mukaan alle 200 m etäisyydelle asuintaloista.

Pientaloalueiden jätteiden lähikeräyspisteiden sijoituspaikat on merkitty kaavaan, mutta kerrostalokortteleissa lähikeräyspiste voi palvella useampia lähikortteleita ja sen sijoitus suunnitellaan korttelisuunnittelun yhteydessä, yhteistyössä myös jätehuollon toimijan kanssa. Lähikeräyspiste tulee olla helposti saavutettavissa ja tyhjennettävissä ja se maisemoidaan niin, että se sopii pihan muihin rakenteisiin ja ilmeeseen. Suunnitteluohje pyydetään jätehuollon toimijalta.

Hiilijalanjälki

- Vuosina 2026–2028 edellytämme kaupungin tontinluovutuksessa asuinkerrostaloille elinkaaren hiilijalanjäljen raja-arvoa 14,4 kg CO2e /m2/a (kansallisia raja-arvoja 10 % tiukempi raja-arvo).
- Vuodesta 2029 alkaen edellytämme kaupungin tontinluovutuksessa asuinkerrostaloille elinkaaren hiilijalanjäljen raja-arvoa 12 kg CO2e /m2/a (sama kuin kansallinen raja-arvo).

Hiilijalanjäljen laskenta tulee toteuttaa ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä valtioneuvoston asetuksen ja ympäristöministeriön ohjeen mukaisesti.

Ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä Rakennustoimisto Hato Oy:n tulee esittää hyväksyttävät asunto- ja maapolitiikan linjausten sekä tämän päätöksen mukaiset tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmälle.

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

Tiedoksi

Rakennustoimisto Hato Oy, Pohjola Rakennus Oy Suomi, Vuores Palvelu Oy, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 137

Luovutusehtojen vahvistaminen tontille 837-309-5312-4 (Taatala) ja tontin varaaminen Tampereen Kotilinnasäätiö sr lle

TRE:3533/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli
Tontille 837-309-5312-4 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 072,25 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 25 080 euroa).

Vuokra perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymään hinnoitteluun. Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen, 2012/21/EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin valtion tukemaa pitkän korkotuen asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin valtion tukemaa pitkän korkotuen asuntotuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (400 euroa/k-m2) ja ARA-hinnan (285 euroa/k-m2) välisen erotuksen.

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan asunto- ja kiinteistölautakunnan 26.3.2026 § 48 hyväksymiä ehtoja.

Tontti 837-309-5312-4 varataan Tampereen Kotilinnasäätiö sr:lle (Y-tunnus 0155582-5) 1.10.2026 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2027 asti. Tampereen Kotilinnasäätiö sr:n erillisestä pyynnöstä varausta voidaan jatkaa puolen vuoden jaksoissa, valtion tukeman tuotannon ollessa kyseessä maksimissaan kahdeksi vuodeksi eli 30.9.2028 asti edellyttäen, että

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

varausajan vuokra mahdollisine viivästyskorkoineen on kokonaisuudessaan maksettu.

Varausajalta peritään vuokraa 1 045 euroa kuukaudessa.

Viimeistään varausajan päättyessä tontti vuokrataan erillisestä pyynnöstä Tampereen Kotilinnasäätiö sr:lle asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258 /66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä Tampereen Kotilinnasäätiö sr:n tulee esittää asunto- ja maapolitiikan linjausten sekä tämän päätöksen mukaiset tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmälle.

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

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

Perustelut
Tampereen Kotilinnasäätiö sr on pyytänyt saada vuokrata Taatalan kaupunginosassa sijaitsevan tontin 837-309-5312-4.

Hakemuksen mukaan Tampereen Kotilinnasäätiö sr tulee rakennuttamaan tontille omaan taseeseen kaavan mukaisen kehitysvammaisille tarkoitetun palvelutalon. Hanketta on suunniteltu yhdessä Amodus Oy:n ja kehitysvammaisten asumispalveluita tarjoavan operaattorin Sofiakylä Oy:n kanssa.

Hankkeeseen tullaan hakemaan Varken investointiavustusta sekä 40 vuoden korkotukilainaa.

Hakemuksen mukaan kohteen asemakaavan käyttötarkoituksen muuttamiseen vanhushoivasta kehitysvammapalveluihin tullaan hakemaan vähäinen poikkeama tai poikkeamislupapäätös. Säätiön mukaan kyse on kehityshankkeesta, jossa kehitysvammaisille tarkoitetut asunnot on mahdollista muuttaa vanhushoiva-asunnoiksi.

Kyseessä oleva tontti sijaitsee asemakaavan nro 7415 mukaisella alueella Taatalan kaupunginosassa. Kaavamuutoksella Koivistontien eteläpuolella olevasta puistosta on muodostettu vanhustentalokortteliin nro 5312 liittyvä tontti nro 5312-4, joka on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi vanhusten asuntoja varten. Tässä yhteydessä vanhusten asunnoilla tarkoitetaan ikäihmisten asumispalveluja.

Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaupunginvaltuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten (2026-2029) mukaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon tavoitteiden saavuttamiseksi kaupunki voi luovuttaa neuvottelumenettelyllä tontteja kaupunkikonsernin vuokra-asuntotoimijoille. Neuvottelumenettelyllä voidaan luovuttaa tontteja myös muille kuin kaupunkikonserniin kuuluville asuntoyhteisöille. Tällainen tilanne voi olla esim. kohtuuhintaisten asuntojen tuotannon varmistaminen asuntoja tuottavien säätiöiden, kuten TOAS, Y-säätiö, Kotilinnasäätiö ja Tammenlehväsäätiö, toimesta, joiden säännöt edellyttävät tuotettujen asuntojen kohtuuhintaisuutta.

Tampereen Kotilinnasäätiö sr on yleishyödyllinen yhteisö, joka vuokraa asuntoja eläkeläisille ja ikääntyville ihmisille. Sääntöjensä mukaan säätiö voi myös ylläpitää palveluasuntoja ja -keskuksia sekä vuokrata tiloja sosiaalista asuntolatoimintaa harjoittaville yhteisöille. Säätiö voi toteuttaa tarkoitustaan myös kaikilla muilla tarkoitusta välittömästi edistävillä toimintamuodoilla.

Tässä vaiheessa tontille tulisi asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti vahvistaa luovutusehdot ja varata tontti Tampereen Kotilinnasäätiö sr:lle hankkeen suunnittelua varten 1.10.2026 alkaen.

Asuinkerrostalojen (AKS) korttelialuetta olevan tontin pinta-ala on 3 377 m2 ja rakennusoikeus 2 200 k-m^2.

Taatala sijaitsee Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke) (entinen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)) aluejakokartassa ns. kolmosvyöhykkeellä, joten tontin vuokran hinnoittelussa tulisi käyttää ARA:n 9.6.2022 (Akila 17.8.2022 § 115) ko. vyöhykkeelle asuinkerrostalotonteille hyväksymää 285 euron kerrosneliömetrihintaa. Tontin vuosivuokraksi saadaan 25 080 euroa (pääoma-arvo 627 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 072,25 euroa.

Hinnoittelussa on käytetty 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2339 pistettä/v. 2025). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen, 2012/21/EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin valtion tukemaa pitkän korkotuen asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin valtion tukemaa pitkän korkotuen asuntotuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (400 euroa/k-m^2) ja ARA-hinnan (285 euroa/k-m^2) välisen erotuksen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan asunto- ja kiinteistölautakunnan 26.3.2026 § 48 hyväksymiä ehtoja.

Tontti 837-309-5312-4 varataan Tampereen Kotilinnasäätiö sr:lle (Y-tunnus 0155582-5) 1.10.2026 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2027 asti. Tampereen Kotilinnasäätiö sr:n erillisestä pyynnöstä varausta voidaan jatkaa puolen vuoden jaksoissa, valtion tukeman tuotannon ollessa kyseessä maksimissaan kahdeksi vuodeksi eli 30.9.2028 asti edellyttäen, että varausajan vuokra mahdollisine viivästyskorkoineen on kokonaisuudessaan maksettu.

Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 1 045 euroa kuukaudessa.

Viimeistään varausajan päättyessä tontti vuokrataan erillisestä pyynnöstä Tampereen Kotilinnasäätiö sr:lle asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258 /66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Pirkanmaan hyvinvointialueelta saadun kannanoton mukaan Pirkanmaan hyvinvointialue ei sitoudu hankkeeseen eikä ohjaa mahdollisen hankkeen suunnittelua. Pirkanmaan hyvinvointialueen kannanotto on päätöksen liitteenä.

Luontoselvitys

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi on teettänyt luontoselvityksen Taatalan kiinteistölle 837-309-5312-0004. Luontoselvityksen tavoitteena oli tuottaa tietoa kiinteistön luontoarvoista, jotta voidaan arvioida, onko alueella voimassa olevan, vuonna 1997 hyväksytyn asemakaavan mukainen rakentaminen toteutettavissa.

Luontoselvitykseen sisältyi liito-oravaselvitys, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, sekä arvio alueen soveltuvuudesta huomionarvoisten hyönteisten elinympäristöksi. Selvitys on päätöksen liitteenä.

Hiilijalanjäljen raja-arvo

- Vuosina 2026–2028 kaupunki edellyttää tontinluovutuksessa asuinkerrostaloille elinkaaren hiilijalanjäljen raja-arvoa 14,4 kg CO2e /m2/a (kansallisia raja-arvoja 10 % tiukempi raja-arvo).
- Vuodesta 2029 alkaen kaupunki edellyttää tontinluovutuksessa asuinkerrostaloille elinkaaren hiilijalanjäljen raja-arvoa 12 kg CO2e /m2/a (sama kuin kansallinen raja-arvo).

Hiilijalanjäljen laskenta tulee toteuttaa ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä valtioneuvoston asetuksen ja ympäristöministeriön ohjeen mukaisesti.

Energiatehokkuus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti yhtiömuotoisten kerrostalotonttien rakentamisessa edellytetään vähintään energiatodistusasetusken (1048/2017) mukaista A- luokan energiatehokkuutta.

Ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä Tampereen Kotilinnasäätiö sr:n tulee esittää asunto- ja maapolitiikan linjausten sekä tämän päätöksen mukaiset tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmälle.

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

Tiedoksi
Tampereen Kotilinnasäätiö sr, Pirkanmaan hyvinvointialue, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Liitteet

1 Liite Akila 10.9.2026 Luontoselvitys
2 Liite Akila 10.9.2026 Pirkanmaan hyvinvointialueen kannanotto

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 138

Kotipirtti ry lle vuokratun tontin 837-223-2222-5 (Tohloppi) vuokrauksen uudelleenjärjestely

TRE:4337/10.00.03/2026

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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Kotipirtti ry:lle vuokratun tontin 837-223-2222-5 vuokrasopimus puretaan päättymään 31.7.2026.

Kotipirtti ry:lle (Y-tunnus 1636394-9) vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258 /66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-223-2222-13 uudella pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.8.2026 – 31.7.2086.

Tontin 837-223-2222-13 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan:

	Perusvuokra/euroa	Tämänhetkinen vuosivuokra/euroa
1.8.2026 – 19.12.2045	351,68	8 225,80
20.12.2045 - 31.7.2086	1 945,28	45 000,00

Mikäli aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksi lunastamisesta annetussa laissa (1190/93) säädetyt rajoitukset puretaan ennen 19.12.2045 on tontin perusvuokra 1 945,28 euroa rajoitusten purkamista seuraavan kalenterivuoden alusta. Mikäli vuokralainen ei ilmoita rajoitusten purkamisesta on vuokranantajalla oikeus periä perusteettomasti myönnetty tuki kokonaan tai osittain takaisin kiellettynä valtiontukena.

Tontin 837-223-2222-13 haltijan vaihtuessa, liitetään uusi haltija tontin vuokrasopimuksen liitteenä olevan Kylätalon vuokrasopimuksen osapuoleksi vastaavin oikeuksin ja velvoittein kuin sopimuksen muut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vuokralaiset kyseisenä ajankohtana. Kotipirtti ry sitoutuu siirtämään sopimuksen mukaiset oikeudet ja velvoitteet vuokraoikeuden luovutuksen saajalle tätä periaatetta noudattaen.

Tontti 837-223-2222-12 vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258 /66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana Kotipirtti ry:lle ja Kiinteistö Oy M2-Kodit perustettavan yhtiön lukuun.

Tontille 837-223-2222-12 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 667,38 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 39 000 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.8.2026 - 31.7.2086).

Vuokra perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymään hinnoitteluun. Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen, 2012/21/EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin valtion tukemaa asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin valtion tukemaa asunto tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (325 euroa/k-m2) ja ARA-hinnan (200 euroa/k-m2) välisen erotuksen.

Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoituksella tontin 837-223-2222-12 vuokralainen sitoutuu päätöksen ja sopimuksen liitteenä olevan Kylätalon vuokrasopimukseen ja vuokrasopimuksen ehtoihin. Maanvuokralaisesta tulee tämän maanvuokrasopimuksen allekirjoituksin liitteenä olevan Kylätalon vuokrasopimuksen osapuoli Kylätalon vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti vuokraamansa kiinteistön osalta.

Muutoin vuokrauksissa noudatetaan asunto- ja kiinteistölautakunnan 26.3.2026 § 48 hyväksymiä ehtoja.

Vuokralaisen tulee hoitaa sopimuksen muuttumisesta aiheutuva vuokraoikeuden kirjaamisen muutos Maanmittauslaitokselle omalla kustannuksellaan.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

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

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

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kotipirtti ry on pyytänyt tontin 837-223-2222-5 vuokrasopimuksen päivittämistä asemakaavan nro 8678 mukaiseksi. Lisäksi Kotipirtti ry on pyytänyt tontin 837-223-2222-12 vuokraamista valtion pitkän korkotuen tuotantoon siten, että tontin vuokralaisina ovat Kotipirtti ry ja Kiinteistö Oy M2-Kodit perustettavan yhtiön lukuun.

Kotipirtti ry:lle on vuokrattu tontti 837-223-2222-5. Vuokra-aika on 1.12.2000 – 30.11.2060. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra on 351,68 euroa ja tämänhetkinen vuosivuokra 8 225,80 euroa. Tontin pinta-ala on 6 655 m2 ja rakennusoikeus 3 450 k-m2.

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

Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 25.4.2024 § 51 hyväksytyssä toteutussopimuksessa on sovittu asemakaavamuutoksella nro 8678 muodostuvan rakennusoikeuden jakamisesta osapuolten kesken. Lisäksi Tampereen Vuokratalosäätiö sr:lle on osoitettu ehdollisesti vuokrattavaksi alueen kaikkia asukkaita palveleva nk. Kylätalon kiinteistö, jolla on rakennusoikeutta 650 k-m2.

Asemakaavan perusteella tontista 837-2222-5 on muodostunut pääosin tontti 837-223-2222-7. Osia tontista 5 on liitetty korttelin 2222 tontteihin 9 ja 10 sekä yleisiin alueisiin. Edellä mainitun toteutussopimuksen mukaisesti tontin 5 vuokrasopimus puretaan päättymään ja tontista 7 tehdään uusi vuokrasopimus Kotipirtti ry:lle tai sen osoittamalle taholle.

Kotipirtti ry:n aloitteesta tontti 837-223-2222-7 on jaettu kahdeksi tontiksi. Erillisellä tonttijaolla on muodostunut tontit:

- 837-223-2222-12, pinta-ala 2 471 m2, rakennusoikeus 4 200 k-m2
- 837-223-2222-13, pinta-ala 4 615 m2, rakennusoikeus 3 500 k-m2.

Toteutussopimuksen mukaisesti tontti 837-223-2223-12 tulee vuokrata pitkäaikaiselle maanvuokrasopimuksella viimeistään 1.8.2026 alkaen.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti, mikäli täydennysrakentamishankkeen yhteydessä muodostuu uusi tontti, vahvistetaan sille maanvuokrasopimuksen ehdot, kuten uusissa sopimuksissa.

Kantatontille vahvistetaan uudet luovutusehdot ja määritellään sen hetken markkina-arvoon perustuva vuokra, jota aletaan perimään vanhan maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan päätyttyä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontin 837-223-2222-5 vuokra on alun perin hinnoiteltu valtion tukeman tuotannon mukaisesti.

Tontilla sijaitsee aravavuokratalo, johon kohdistuvat aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksi lunastamisesta annetussa laissa (1190/93) säädetyt rajoitukset. Rajoitukset ovat tämän lain 3 §:n mukaan voimassa 45 vuotta alkaen ensimmäisestä rajoitusmerkinnästä. Aravalaina on myönnetty 19.12.2000.

Näin ollen vanhan sopimuksen mukainen vuokra on voimassa enintään 19.12.2045 asti. Vuokralaisen tulee ilmoittaa, mikäli rajoitukset puretaan aikaisemmin. Mikäli vuokralainen ei ilmoita rajoitusten purkamisesta, on vuokranantajalla oikeus periä tuki osittain tai kokonaan takaisin kiellettynä valtiontukena.

Kiinteistötoimi esittää, että tontin 837-223-2222-5 vuokrasopimus puretaan päättymään 31.7.2026 ja tontti 837-223-2222-13 vuokrataan Kotipirtti ry:lle uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin 1.8.2026 – 31.7.2086.

Tontin perusvuokra tulisi määritellä siten, että 1.8.2026 – 19.12.2045 elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra on nykyinen valtion tukemaan asuntotuotantoon perustuva 351,68 euroa.

Joulukuun 20. päivästä 2045 alkaen perusvuokran hinnoittelussa tulisi käyttää alueella aiemmin käytettyä 325 euron kerrosneliömetrihintaa, jolloin tämänhetkinen vuosivuokra on 45 500 euroa (pääoma-arvo 1 137 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaa perusvuokra 1 945,28 euroa

Vuokranmääräytymiskorko on 4 % ja keski- indeksi 2339 pistettä/v. 2025.

Mikäli aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksi lunastamisesta annetussa laissa (1190/93) säädetyt rajoitukset puretaan ennen 19.12.2045 on tontin perusvuokra 1 945,28 euroa rajoitusten purkamista seuraavan kalenterivuoden alusta. Mikäli vuokralainen ei ilmoita rajoitusten purkamisesta, on vuokranantajalla oikeus periä perusteettomasti myönnetty tuki kokonaan tai osittain takaisin kiellettynä valtiontukena.

Samassa yhteydessä tulisi määritellä luovutusehdot tontille 837-223-2222-12, Käräjätörmä 9. Hakemuksen mukaan tontille tullaan toteuttamaan valtion tukemaa pitkän korkotuen asuntotuotantoa. Näin ollen hinnoittelussa tulisi käyttää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) 9.6.2022 (Akila 17.8.2022 § 115) ko. vyöhykkeelle asuinkerrostalotonteille hyväksymää 200 euron kerrosneliömetrihintaa, jolloin elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi saadaan 1 436,51 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 33 600 euroa). Vuokranmääräytymiskorko on 4 % ja keski-indeksi 2339 pistettä/v. 2025.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen, 2012/21/EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin valtion tukemaa pitkän korkotuen asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin valtion tukemaa pitkän korkotuen asuntotuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (325 euroa/k-m2) ja ARA-hinnan (200 euroa/k-m2) välisen erotuksen.

Tontti tulisi vuokrata Kotipirtti ry:lle ja Kiinteistö Oy M2-Kodit perustettavan yhtiön lukuun 1.8.2026 alkaen 60 vuoden ajaksi.

Asuntokokojakauma

Kaupunki edellyttää, että jokaisen rakennuksen asuntojen lukumäärästä vähintään 25 % toteutetaan vähintään kolmen huoneen* perheasuntoina, joiden huoneistoalan tulee olla vähintään 60 m2. Asuntojakauman tulee sisältää myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 4 huonetta* ja huoneistoala vähintään 80 m2). Kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 45 m2. Asuntojakauma tarkastellaan rakennuskohtaisesti. Asuntojakauma tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä, ennen tontin lopullista luovuttamista.

Asuntokokojakaumaa tarkasteltaessa jätetään huomioimatta tontille mahdollisesti rakentuvat erityisryhmäasunnot (esim. opiskelija-asunnot, ikääntyneiden tai kehitysvammaisten asunnot).

*Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Kylätalo

Asunto- ja kiinteistölautakunta on kokouksessaan 20.8.2026 § 117 hyväksynyt Käräjätörmän kylätalon vuokrasopimuksen, jolla sovitaan Kylätalo-rakennuksen vuokraamisesta sopijapuolille, joita ovat Kotipirtti ry, Asunto Oy Tampereen Omapirtti ja Tampereen kaupunki. Vuokranantajana toimii Tampereen Vuokratalosäätiö sr.

Tontin 837-223-2223-12 pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoituksella vuokralainen sitoutuu päätöksen ja sopimuksen liitteenä olevan Kylätalon vuokrasopimukseen ja vuokrasopimuksen ehtoihin. Maanvuokralaisesta tulee tämän maanvuokrasopimuksen allekirjoituksin liitteenä olevan Kylätalon vuokrasopimuksen osapuoli Kylätalon vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti vuokraamansa kiinteistön osalta.

Tontin 837-223-2222-13 osalta todettakoon, että Kotipirtti ry on liitteenä olevan Kylätalon vuokrasopimuksen mukaisesti kylätalon vuokralainen ja vastaa hallinnoimansa tontin osalta Kylätaloon liittyvistä kustannuksista. Tontin haltijan vaihtuessa, liitetään uusi haltija Kylätalon sopimuksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

osapuoleksi vastaavin oikeuksin ja velvoittein kuin sopimuksen muut vuokralaiset kyseisenä ajankohtana. Kotipirtti ry sitoutuu siirtämään sopimuksen mukaiset oikeudet ja velvoitteet vuokraoikeuden luovutuksen saajalle tätä periaatetta noudattaen

Muutoin vuokrauksissa noudatetaan asunto- ja kiinteistölautakunnan 26.3.2026 § 48 hyväksymiä ehtoja.

Kiinnitysten purkaminen

Vuokralaisen tulee hoitaa sopimuksen muuttumisesta aiheutuva vuokraoikeuden kirjaamisen muutos Maanmittauslaitokselle omalla kustannuksellaan.

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

Tiedoksi
Kotipirtti ry, Kiinteistö Oy M2-Kodit, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen

Liitteet

1 Liite Akila 10.9.2026 Allekirjoitettu Kylätalon vuokrasopimus liitteineen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 139
Yritystontin 837-125-670-1 vuokrasuhteen uusiminen

TRE:4060/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli
Stark Suomi Oy:lle vuokratun tontin 837-125-670-1 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 40 vuoden ajaksi (1.1.2027 - 31.12.2066).

Tontin 837-125-670-1 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.1.2028 alkaen 4240,48 euroa vuodessa (vuoden 2027 vuosivuokra 99 185 euroa).

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

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

Perustelut
Stark Suomi Oy:lle (y-tunnus 2043575-7) on vuokrattu 19448 m²:n suuruinen yritystontti 837-125-670-1 Nekalasta osoitteesta Ahlmanintie 64. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty TTVL^2 -merkinnällä (yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue). Tontin rakennusoikeus on 19448 k-m^2. Vuokrasopimuksen voimassaoloaika päättyy 31.12.2026. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin, ja vuokra vuonna 2026 on 54 008,68 euroa.

Vuokralaisten kanssa on neuvoteltu päättyvän vuokrasopimuksen uusimisesta, jotta tontilla harjoitettavaa yritystoimintaa voidaan jatkaa ja kehittää. Käytyjen neuvotteluiden perusteella vuokrasuhdetta tulisi jatkaa 40 vuodella uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin kaupunginvaltuuston 9.2.2026 § 25 hyväksymiä asunto- ja maapolitiikan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

linjauksia (2026-2029) noudattaen ja asunto- ja kiinteistölautakunnan 26.3.2026 § 48 hyväksymät uudet sopimusehdot huomioiden.

Ottaen huomioon tontin pinta-ala, rakennusoikeus, käyttötarkoitus ja alueen yleinen hintataso saadaan tontin vuoden 2027 vuosivuokraksi 99 185 euroa (pääoma-arvo 1 653 080 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 4240,48 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 85 euron maapohjaneliömetriarvoa ja 6 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2339 pistettä/v. 2025).

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

Tiedoksi
Vuokralainen, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, maanvuokrat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 140
Yritystontin 837-125-584-21 vuokrasuhteen uusiminen

TRE:3785/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli
Nekalan Timantti Kiinteistö Oy:lle ja WORKNEST Oy:lle vuokrattujen ja yhdistettyjen tonttien 837-125-584-21 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 40 vuoden ajaksi (1.10.2026 – 30.9.2066). Vanhat 31.12.2026 päättyvät lakanneita tontteja 837-125-584-19 ja 837-125-584-20 koskevat vuokrasopimukset puretaan päättymään 30.9.2026.

Tontin 837-125-584-21 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 4542,97 euroa vuodessa ja vuoden 2026 vuosivuokra on 106 260,07 euroa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

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

Perustelut
Nekalan Timantti Kiinteistö Oy:lle (y-tunnus 3434967-3) on vuokrattu Nekalasta 11339 m²:n suuruinen tontti 837-125-584-19 osoitteesta Jokipohjantie 32. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja vuokra vuonna 2026 on 22 219,58 euroa. WORKNEST Oy:lle (y-tunnus 3179065-8) on vuokrattu Nekalasta 8901 m²:n suuruinen tontti 837-125-584-20 osoitteesta Jokipohjantie 34. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja vuokra vuonna 2026 on 17 438,65 euroa. Tonttien vuokrasopimusten voimassaoloaika päättyy 31.12.2026.

Edellä mainitut tontit on yhdistetty yhdeksi 20240 m²:n suuruiseksi tontiksi 837-125-584-21 kiinteistörekisterinpitäjän 27.4.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

rekisteröidyllä päätöksellä vuokralaisten hakemuksesta. Yhdistetyn tontin osoite on Jokipohjantie 32.

Yhdistetylle tontille 837-125-584-21 on laadittu vuokralaisen aloitteesta asemakaavamuutos nro 9034, joka on tullut voimaan 25.6.2026. Kaavamuutoksessa tontin pääkäyttötarkoitus ja rakennusoikeus muuttuivat. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu KYU-merkinnällä (liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuri- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Tontin rakennusoikeus on 14168 k-m^2.

Vuokralainen allekirjoitti 9.4.2025 sitoumuksen, jonka mukaisesti vuokrasopimus uusitaan ja määritellään vuokraehdot vastaavasti kuin uusille samantyyppisille tonteille asemakaavamuutoksen nro 9034 vahvistuttua.

Tontille suunnitellun kehityshankkeen jatkuessa vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin kaupunginvaltuuston 9.2.2026 § 25 hyväksymiä asunto- ja maapolitiikan linjauksia (2026-2029) noudattaen ja asunto- ja kiinteistölautakunnan 26.3.2026 § 48 hyväksymät uudet sopimusehdot huomioiden.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus, käyttötarkoitus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin vuoden 2026 vuosivuokraksi 106 260,07 euroa (pääoma-arvo 1 771 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 4542,97 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 125 euron kerrosneliömetriarvoa ja 6 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2339 pistettä/v. 2025). Lakanneita tontteja 837-125-584-19 ja 837-125-584-20 koskevat vanhat vuokrasopimukset puretaan päättymään 30.9.2026, ja tontin 837-125-584-21 vuokrausta jatketaan uudella sopimuksella 1.10.2026 alkaen 40 vuoden ajaksi.

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

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 141
Yritystontin 837-125-583-16 vuokrasuhteen uusiminen

TRE:3727/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli
Auto- ja kiinteistölasi Tampere Oy:lle vuokratun tontin 837-125-583-16 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 40 vuoden ajaksi (1.1.2027 - 31.12.2066).

Tontin 837-125-583-16 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.1.2028 alkaen 1671,02 euroa vuodessa (vuoden 2027 vuosivuokra 39 085,16 euroa).

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

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

Perustelut
Auto- ja kiinteistölasi Tampere Oy:lle (y-tunnus 0785892-3) on vuokrattu 9870 m²:n suuruinen yritystontti 837-125-583-16 Nekalasta osoitteesta Vihiojantie 6-8. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty T-5 merkinnällä (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue). Tontin rakennusoikeus on 4935 k-m^2. Vuokrasopimuksen voimassaoloaika päättyy 31.12.2026. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin, ja vuokra vuonna 2026 on 19 996,11 euroa.

Vuokralaisten kanssa on neuvoteltu päättyvän vuokrasopimuksen uusimisesta, jotta tontilla harjoitettavaa yritystoimintaa voidaan jatkaa ja kehittää. Käytyjen neuvotteluiden perusteella vuokrasuhdetta tulisi jatkaa 40 vuodella uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin kaupunginvaltuuston 9.2.2026 § 25 hyväksymiä asunto- ja maapolitiikan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

linjauksia (2026-2029) noudattaen ja asunto- ja kiinteistölautakunnan 26.3.2026 § 48 hyväksymät uudet sopimusehdot huomioiden.

Ottaen huomioon tontin pinta-ala, rakennusoikeus, käyttötarkoitus ja alueen yleinen hintataso saadaan tontin vuoden 2027 vuosivuokraksi 39 085,16 euroa (pääoma-arvo 651 420 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1671,02 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 66 euron maapohjaneliömetriarvoa ja 6 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2339 pistettä/v. 2025).

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

Tiedoksi
Vuokralainen, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, maanvuokrat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 142
Yritystontin 837-65-7001-11 vuokrasuhteen uusiminen

TRE:4094/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli
Kiinteistö Oy Hermialle vuokratun tontin 837-65-7001-11 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 40 vuoden ajaksi (1.11.2026 - 31.10.2066).

Tontin 837-65-7001-11 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 7717,00 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 180 500,63 euroa).

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

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

Perustelut
Kiinteistö Oy Hermialle (y&#65533;?tunnus 0631843-1) on vuokrattu kiinteistöjohtajan 22.5.2017 § 291 päätöksen mukaisesti 26767 m²:n suuruinen alue yritystontista 837-65-7001-11 Hervannasta osoitteesta Sinitaival 2. Vuokrasopimuksen voimassaoloaika päättyy 31.10.2026. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin, ja vuokra vuonna 2025 on ollut 31879,67 euroa. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty KTTY-6 merkinnällä (liike-, toimisto- ja tuotanto- sekä tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Tontin rakennusoikeus on 23099 k&#65533;?m^2. Osa tontista on pidätetty kaupungin hallintaan kiinteistöjohtajan 22.5.2017 § 291 päätöksen mukaisesti raitiotiehankkeen toteuttamisen yhteydessä rakennettua kulkuväylää varten.

Vuokralaisten kanssa on neuvoteltu päättyvän vuokrasopimuksen uusimisesta, jotta tontilla harjoitettavaa yritystoimintaa voidaan jatkaa ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kehittää. Tontti on tarkoitus jatkossa vuokrata yhtiölle kokonaan ja tontin eteläreunan kulkuyhteydestä laaditaan erillinen rasitesopimus. Käytyjen neuvotteluiden perusteella 27742 m^2:n suuruisen tontin 837-65-7001-11 vuokrasuhdetta tulisi jatkaa 40 vuodella uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin kaupunginvaltuuston 9.2.2026 § 25 hyväksymiä asunto- ja maapolitiikan linjauksia (2026-2029) noudattaen ja asunto- ja kiinteistölautakunnan 26.3.2026 § 48 hyväksymät uudet sopimusehdot huomioiden.

Ottaen huomioon tontin pinta-ala, rakennusoikeus, käyttötarkoitus ja alueen yleinen hintataso saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 180 500,63 euroa (pääoma-arvo 3 008 344 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 7717,00 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 130 euron kerrosneliömetriarvoa ja 6 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2339 pistettä/v. 2025).

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

Tiedoksi
Vuokralainen, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Niina Yli-Olli, maanvuokrat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 143
Yritystontin 837-65-7001-17 vuokrasuhteen uusiminen

TRE:4095/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli
Kiinteistö Oy Hermialle vuokratun muodostettavan tontin 837-65-7001-17 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 40 vuoden ajaksi (1.11.2026 - 31.10.2066).

Muodostettavan tontin 837-65-7001-17 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1546,48 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 36172,17 euroa).

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

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

Perustelut
Kiinteistö Oy Hermialle (y-tunnus 0631843-1) on vuokrattu 3173 m^2:n suuruinen yritystontti 837-65-7001-1 Hervannasta osoitteesta Hermiankatu 6. Vuokrasopimus on alkanut 1.11.1986 ja sen voimassaoloaika päättyy 31.10.2026. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja vuokra vuonna 2025 on ollut 14601,36 euroa. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty K-18 merkinnällä (liike- ja toimistorakennusten korttelialue). Tontin rakennusoikeus on 3173 k-m^2. Päättyvän vuokrasopimuksen mukainen tontti ei ole voimassa olevan asemakaavan nro 7752 mukainen.

Vuokralaisten kanssa on neuvoteltu päättyvän vuokrasopimuksen uusimisesta ja tontin muodostamisesta asemakaavan mukaiseksi, jotta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

tontilla harjoitettavaa yritystoimintaa voidaan jatkaa ja kehittää. Käytyjen neuvotteluiden perusteella muodostettavan asemakaavan nro 7752 mukaisen 3069 m^2:n suuruisen tontin 837-65-7001-17 vuokrasuhdetta tulisi jatkaa 40 vuodella uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin kaupunginvaltuuston 9.2.2026 § 25 hyväksymiä asunto- ja maapolitiikan linjauksia (2026-2029) noudattaen ja asunto- ja kiinteistölautakunnan 26.3.2026 § 48 hyväksymät uudet sopimusehdot huomioiden.

Ottaen huomioon tontin pinta-ala, rakennusoikeus, käyttötarkoitus ja alueen yleinen hintataso saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 36172,17 euroa (pääoma-arvo 602 870 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1546,48 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 190 euron kerrosneliömetriarvoa ja 6 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2339 pistettä/v. 2025).

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

Tiedoksi
Vuokralainen, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, maanvuokrat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 144
Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli
Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

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

Perustelut
Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri
§ 39 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Y-Säätiö/M2-Kodit, 17.08.2026
§ 40 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - MVH-Jalava Oy, 18.08.2026
§ 41 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Morokodit, 21.08.2026
§ 42 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Vuokratalosäätiö sr, 03.09.2026

Johtaja, elinvoiman palvelualue
§ 77 Asunto Oy Tampereen Omapirtti –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-223-2222-6 (Tohloppi) vuokrauksen uudelleen järjestely, 01.09.2026
§ 78 Asunto Oy Rivikauppi -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-45-4512-10 (Vehmainen) vuokrasuhteen uusiminen, 01.09.2026

Kiinteistöjohtaja
§ 485 Sara Hildénin taidemuseon pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinta, 28.08.2026
§ 492 Kauppi-Niihaman retkeilyn kohdekokonaisuuden lisähankinta, 02.09.2026
§ 442 Maanvuokrasopimuksen 837-210-9901-0000-V0001 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 18.08.2026
§ 443 Maanvuokrasopimuksen 837-243-9901-0000-V0001 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 18.08.2026
§ 444 Maanvuokrasopimuksen 837-233-9901-0000-V0005 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 18.08.2026
§ 445 Lielahdessa sijaitsevan Lpa-tontin 837-263-2479-25 sopimuksen muuttaminen – Asunto Oy Tampereen Lielahden Aamu, Asunto Oy Tampereen Lielahden Onni, Asunto Oy Tampereen Lielahden Helmi ja Asunto Oy Tampereen Lielahden Lempi, 18.08.2026
§ 447 Sadevesitarkastuskaivon sijoittaminen alueelle tilasta Viiala I RN:o 2:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

105 (837-585-2-105-V0053), 18.08.2026
§ 448 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien kiinteistöjä 837-122-652-4 ja -7 sekä yleistä katualuetta 837-122-500-2 (Boijenkatu) (Hatanpää), 20.08.2026
§ 449 Sijoittamissopimuksen hyväksyminen koskien yleisiä alueita 837-112-9901-0 ja 837-112-9903-0, 20.08.2026
§ 450 Maanvuokrasopimuksen 837-108-9903-0000-V0002 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 20.08.2026
§ 451 Maanvuokrasopimuksen 837-243-9903-0000-V0001 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 20.08.2026
§ 452 Maanvuokrasopimuksen 837-210-9903-0000-V0001 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 20.08.2026
§ 453 Maanvuokrasopimuksen 837-112-9902-0000-V0003, 837-876-0009-0000-V0020 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 20.08.2026
§ 454 Maanvuokrasopimuksen 837-309-9903-0000-V0001 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 20.08.2026
§ 455 Maanvuokrasopimuksen 837-591-0001-0005-V0004 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 20.08.2026
§ 456 Maanvuokrasopimuksen 837-309-9903-0000-V0004 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 20.08.2026
§ 457 Maanvuokrasopimuksen 837-117-9901-0000-V0016 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 20.08.2026
§ 458 Maanvuokrasopimuksen 837-102-9901-0000-V0004 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 20.08.2026
§ 459 Maanvuokrasopimuksen 837-104-9901-0000-V0003 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 20.08.2026
§ 460 Maanvuokrasopimuksen 837-230-9901-0000-V0006 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 20.08.2026
§ 461 Yritystontin 837-125-584-13 vuokrasuhteen uusiminen, 20.08.2026
§ 462 Määräalan myyminen tilasta 837-589-9-378, 20.08.2026
§ 463 eNRG Tampere Oy:n ja kaupungin välisen maakaasuputken sijoitussopimuksen muuttaminen, 20.08.2026
§ 464 Jäte- ja hulevesiviemärin sijoittaminen alueelle Peltolammilla tilasta 837-586-2-0-V0013, 21.08.2026
§ 465 Yritystontin 837-125-584-4 vuokrasuhteen uusiminen, 21.08.2026
§ 466 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-065-7134-21 ja -22 (Hervanta), 21.08.2026
§ 467 Omakotitontin 837-330-6254-9 vuokrauspäätöksen kumoaminen, 21.08.2026
§ 468 Määräalan ostaminen Kumpulan yhteisestä venerannasta 837-583-878-2, 21.08.2026
§ 469 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-264-7916-2 ja 837-264-7916-3, 21.08.2026
§ 470 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Multisillan kaupunginosassa, 24.08.2026
§ 471 AH-tontin 837-223-2222-9 vuokraaminen Tampereen Vuokratalosäätiö sr:lle, 24.08.2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 472 Maanvuokrasopimuksen 837-111-9901-0000-0006 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 24.08.2026
§ 473 Maanvuokrasopimuksen 837-224-9901-0000-V0004 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 24.08.2026
§ 474 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Raholan (2) kaupunginosassa, 25.08.2026
§ 475 Maanvuokrasopimuksen 837-012-9901-0000-V0001 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 25.08.2026
§ 476 Maanvuokrasopimuksen 837-028-9901-0000-V0004 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 25.08.2026
§ 477 Maanvuokrasopimuksen 837-037-9903-0000-V0001 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 25.08.2026
§ 478 Maanvuokrasopimuksen 837-223-9901-0000-V0003, 837-223-9903-0000-V0009 irtisanominen ja korvaaminen sijoitussopimuksella, 25.08.2026
§ 483 Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös ja korkeimman hallinto-oikeuden päätös vuokrasopimuksen voimassaoloajan jatkamista koskevassa asiassa, 27.08.2026
§ 488 Asuntotontin 837-32-7799-1 (Ojala) varausajan jatkaminen, 02.09.2026
§ 490 Omakotitontin 837-32-7803-20 vuokrauspäätöksen kumoaminen, 02.09.2026
§ 491 Omakotitontin 837-330-6256-0003 vuokrauspäätöksen kumoaminen, 02.09.2026
§ 493 Asunto Oy Ristikukkula -nimisen asunto-osakeyhtiön osakkeiden myyminen, 02.09.2026
§ 494 Määräalan myyminen yleisestä alueesta 837-213-9901-0, 02.09.2026
§ 495 Kalastusoikeutta koskevien vuokrasopimusten hyväksyminen Lepäisten osakaskunnan vesialueella, 02.09.2026
§ 496 ET-tontin 837-113-453-22 vuokraaminen Tampereen Energia Oy:lle, 02.09.2026
§ 497 Tampereen Raitiotie Oy:lle eripuolilta kaupunkia vuokrattujen mm. varastointialueiden vuokrasopimuksen muuttaminen, 02.09.2026
§ 498 Viljelyalueen vuokrasopimuksen muuttaminen koskien tilaa Kunnantalo RN:o 15:0 (837-509-15-0-V0003), 02.09.2026
§ 499 Havtek Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun vuokratun tontin 837-78-7321-2 (Hervantajärvi) vuokrauksen uudelleen järjestely, 02.09.2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 145
Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli
Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut
Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Kiinteistöjohtaja
§ 525 Siirtokelpoisen väistötilan hankinta vuokraamalla Parmaco Oy:ltä Tampereen kaupungille keskustan koulujen käyttöön, 09.09.2026
§ 527 Sara Hildénin taidemuseon pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinnan keskeyttämispäätös, 09.09.2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§128, §129, §130, §131, §132, §134, §135

Kunnallisvalitusohje

Kunnallisvalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa muutosta hakea myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen, kun se ei ole muuttunut oikaisuvaatimusmenettelyssä, saa muutosta hakea valittamalla kuitenkin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä, saantitodistukseen tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana tai kun todisteellisesti sähköisesti tiedoksiannettu päätös on vahvistettu vastaanotetuksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitus

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava
- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja muut yhteystiedot; myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Lisäksi valitusviranomaiselle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus.

Valitukseen on liitettävä
- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

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

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa valitusviranomaiselle. Sähköisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.
Valituksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§122, §123, §124, §125, §126, §127, §144, §145

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

§133, §136, §137, §138, §139, §140, §141, §142, §143

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

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 vaaditaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tehdään ensisijaisesti Tampereen kaupungin asiointipalvelussa osoitteessa https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa.

Oikaisua voi kuitenkin vaatia myös postitse, sähköpostitse tai tuomalla kirjelmän kaupungin kirjaamoon.

Tampereen kaupungin yhteystiedot:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14 - 16 C, PL 487
33101 Tampere
sähköposti: kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

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

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä, saantitodistukseen tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana tai kun todisteellisesti sähköisesti tiedoksiannettu päätös on vahvistettu vastaanotetuksi.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava
- oikaisuvaatimuksen tekijä, millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen ja oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot
- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Sähköisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä.

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.