

Aika 12.02.2026, klo 16:00

Paikka Sähköinen kokous

Käsiteltävät asiat

- § 17 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 18 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 19 Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 20 Ajankohtaiskatsaus**
- § 21 Asunto- ja kiinteistölautakunnan strategian toteutussuunnitelma 2026-2029**
- § 22 Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2026 vuosisuunnitelma**
- § 23 Asunto- ja kiinteistölautakunnan selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuonna 2025**
- § 24 Asunto- ja maapolitiikan linjausten koko kauden 2022-2025 seuranta**
- § 25 Hervannan toimintakeskuksen K-rakennuksen vuonna 2026 tehtävistä muutostöistä aiheutuva vuokrasopimuksen muutos**
- § 26 Hervannan kampuksella sijaitsevan väistötilan vuokra-ajan jatkaminen Kaukajärven ja Kanjonin koulujen käyttöä varten**
- § 27 Karosen koulun laajennuksen tarveselvitys**
- § 28 Oikaisuvaatimus Tampereen Tennisseura ry:n tenniskenttäalueen vuokrasopimuksen jatkamista koskevasta päätöksestä**
- § 29 Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8898 liittyvä toteutussopimus - kaupunki ja Hiedanrannan Kehitys Oy**
- § 30 Asuntotontin 837-119-833-26 (Kalevanrinne) vuokraaminen Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle**
- § 31 Luovutusehtojen vahvistaminen asuntotontille 837-65-7134-22 (Hervanta) ja tontin vuokraaminen pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella**
- § 32 Maisansalon matkailualueen kiinteistöjen myyminen**

Lisäpykälät

- § 33 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Osallistujat

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

§ 17**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus****Päätösehdotus**

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Perustelut

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

§ 18**Pöytäkirjan tarkastus****Päätösehdotus**

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Minna Talvitie ja Jouni Sirén (varalle Anne Liimola).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 16.2.2026.

§ 19**Läsnäolo- ja puheoikeudet****Päätösehdotus**

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- § 20 kehittämiskoordinaattori Elina Pekkarinen, erityisasiantuntija Marjo Kouvola ja asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä
- § 21-22 strategiacontroller Tuomas Huhtala

§ 20

Ajankohtaiskatsaus

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Asunnottomuuden vähentämiseksi tehtyjen toimien tilannekatsaus, sisältäen Tampereen kaupungin ja Pirkanmaan hyvinvointialueen toimenpideohjelman pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi vuoteen 2027 mennessä (Elina Pekkarinen, Marjo Kouvola ja Auli Heinävä)

- Omaan kotiin -hanke, vuokra-asuntotoimijayhteistyön tilannekatsaus
- Asukas ensin -asumisneuvontahanke, tilannekatsaus (marraskuun 2025 asunnottomuustilanne)

Kirjallisena esittelynä kokoustyötilassa:

- Korkeimman hallinto-oikeuden välipäätös mm. syksyn 2024 ja kevään 2025 omakotitonttihakuun liittyvistä valituslupapyyntöistä sekä valituksesta
- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 4.2.2026 asunto- ja kiinteistölautakunnan käsittelemistä oikaisuvaatimuksista (omakotitontin varaaminen, omakotitonttien vuokraaminen, omakotitontin myyminen sekä yritystonttien varaaminen ja myyminen) tehtyihin valituksiin
-

§ 21

Asunto- ja kiinteistölautakunnan strategian toteutussuunnitelma 2026-2029

TRE:472/00.01.02/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

Salmi Pekka

Valmistelijan yhteystiedot

Strategiacontroller Tuomas Huhtala, puh. 040 353 7384, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Asunto- ja kiinteistölautakunnan strategian toteutussuunnitelma 2026-2029 hyväksytään.

Palvelualueen johtaja oikeutetaan tekemään toteutussuunnitelmaan teknisiä korjauksia.

Perustelut

Lautakunnan strategian toteutussuunnitelma on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää ja sillä tuetaan ja ohjataan toiminnan pitkäjänteistä suunnittelua, kehittämistä ja johtamista. Strategian toteutussuunnitelma laaditaan valtuustokaudelle 2026–2029, mutta sen sisällöt tarkistetaan vuosittain osana toiminnan ja talouden suunnittelua. Toteutussuunnitelma tarkentaa ja konkretisoi strategiaa, strategiaa täydentäviä erillisohjelmia sekä strategian laadinnan pohjana olevaa pormestariohjelmia.

Strategian toteutussuunnitelmaan kootaan lautakunnan strateginen perusta sekä lautakunnalle kohdistuvat painopisteet. Tampereen strategia Tekemisen kaupunki jakautuu neljään painopisteeseen, jotka ovat: Elämäniloa, Kestävyyttä, Edelläkävijyyttä ja Yhdessä. Lautakunnan strategian toteutussuunnitelmassa painopisteitä konkretisoidaan niille asetetuille toimenpidekokonaisuuksilla. Toimenpidekokonaisuudet kuvaavat niitä keskeisiä temaattisia kokonaisuuksia ja kehittämisen kärkiä, joissa lautakunnan alaista toimintaa tulee uudistaa, muuttaa tai painottaa, jotta strategian painopisteet ja niille asetetut valtuustokauden tavoitteet on mahdollista saavuttaa. Toimenpidekokonaisuudet ohjaavat vuosisuunnitelmien vuosittaisten toimenpiteiden määrittelyä. Kukin painopiste sisältää yhden tai useamman toimenpidekokonaisuuden.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimenpidekokonaisuuksilla edistetään muun muassa kohtuuhintaista asuntotuotantoa ja asunnottomuuden vähentämistä, monipuolista ja laadukasta asumista sekä kaupunginosakehittämistä ja alueellisen eriytymisen ehkäisyä. Myös vähähiilisyiden ja kiertotalouden edistäminen rakennushankkeissa, yritysten toimitilarpeisiin vastaaminen ja retkeilyn olosuhteiden

kehittäminen lukeutuvat valtuustokauden kehittämiskohteisiin. Lisäksi toimenpidekokonaisuuksilla vahvistetaan henkilöstön hyvinvointia ja osaamista, kaupunkilaisten osallistumista, tiedolla johtamista sekä talouden tasapainotusta.

Toteutussuunnitelmassa esitetään myös toimenpidekokonaisuuksien toteuttamiseen liittyvät riskit ja epävarmuudet, pitkän aikavälin hankintalinjaukset sekä mahdolliset muutokset palveluverkkoon. Toteutussuunnitelman toimenpidekokonaisuuksien etenemisestä raportoidaan lautakunnalle kolme kertaa vuodessa.

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

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Anu Tiira, Tuomas Huhtala, Max Liikka, Nina Mustikkamäki

Liitteet

1 Liite Akila 12.2.2026 Asunto- ja kiinteistölautakunnan strategian toteutussuunnitelma 2026-2029

§ 22

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2026 vuosisuunnitelma

TRE:4346/02.02.01/2025

Valmistelijat / 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

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2026 vuosisuunnitelma
hyväksytään.

Palvelualueen johtaja oikeutetaan tekemään vuosisuunnitelmaan teknisiä
korjauksia.

Perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi vuoden 2026 talousarvion ja vuosien 2026–
2029 taloussuunnitelman kokouksessaan 10.11.2024 § 176. Asunto- ja
kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelma perustuu valtuuston
hyväksymässä talousarviossa lautakuntatasolla sitovaan sitoviin
määrärahoihin ja tuloarvioihin.

Lautakunnan vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista
johtamisjärjestelmää. Vuosisuunnitelmalla tarkennetaan ja
toimeenpannaan valtuustokaudelle laadittua strategian
toteutussuunnitelmaa ja vuosittaista talousarviota. Vuosisuunnitelmalla
edistetään myös pormestariohjelman sisältöjä. Vuosisuunnitelma
laaditaan osana toiminnan ja talouden prosessia ja hyväksytään ko.
toimielimessä vuoden loppuun mennessä. Strategiavalmistelun
aikataulusta johtuen vuoden 2026 vuosisuunnitelman hyväksymisen
takaraja on poikkeuksellisesti 13.2.2026.

Vuosisuunnitelmaan kootaan lautakunnan alaisen toiminnan
suunnittelua ohjaavat toteutussuunnitelman toimenpidekokonaisuudet
ja vuosittaiset talousarviotavoitteet sekä niitä toteuttavat toimenpiteet.
Lisäksi vuosisuunnitelma sisältää kuvauksen palveluryhmien ja -
yksiköiden toiminnasta ja taloudesta sekä riskiprofiilin ja keskeiset sisällöt
henkilöstö- ja koulutussuunnitelmasta. Vuosisuunnitelman liitteenä
esitetään hankintasuunnitelma. Vuosisuunnitelmasta raportoidaan
lautakunnalle huhtikuun, elokuun ja vuoden lopun
tilanteesta. Vuosisuunnitelman poikkeuksellisesta
hyväksymisaikataulusta johtuen vuoden 2026 toimenpiteistä
raportoidaan kuitenkin ainoastaan elokuun ja vuoden lopun tilanteesta.
Talouden osalta raportointi toteutetaan myös huhtikuun tilanteen osalta.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimenpiteissä korostuvat erityisesti vähähiilistä rakentamista ja kiertotaloutta sekä monipuolista ja laadukasta asumista edistävät kehittämistoimet. Merkittävästi purkua sisältävissä kaupungin rakennushankkeissa laaditaan rakennusosien uudelleenkäyttökartoitukset ja kerrostalojen tontinluovutukseen otetaan käyttöön asunto- ja maapolitiikan linjausten mukainen hiilijalanjälkiarvo. Asuntokannan monipuolistamista edistetään kaupunginosakehittämisen kohdealueilla mm. Kaukajärvi-Annalassa. Täydennysrakentamisen segregaatiovaikutuksista valmistellaan arviointi. Myös asunnottomuuden vähentämiseen, turvallisuuden ja varautumisen vahvistamiseen kohdistuu useita toimenpiteitä, kuten Omaan kotiin, ja Asukas ensin -hankkeiden toteuttaminen, kaupungin tilojen turvallisen iltakäytön ja tiloihin liittyvän varautumistoiminnan kehittäminen. Retkeilyn palveluohjelman toimenpiteitä edistetään toteuttamalla uusia reittejä ja olosuhteita suunnitellusti eri puolilla kaupunkia ja ulkoilureittitoimitusten mukaisesti myös seutukuntien yhteistyönä

Elinvoiman palvelualueen organisaatiossa asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelut muodostuvat kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän palveluista, joihin kuuluvat kiinteistötoimen, kestävän asumisen ja rakentamisen, palvelutilaverkkojen, tilaomaisuuden hallinnan sekä talous- ja hallintoyksiköt. Lautakunnan alaiseen toimintaan sisältyy myös osia valtuustoon nähden erikseen sitovista Hiedanranta ja Viiden tähden keskusta -kehitysohjelmista.

Kaupungin tilaomaisuus on asunto- ja kiinteistölautakunnan vastuulla. Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä vastaa palvelutilaverkkojen suunnittelusta ja kehittämisestä toisen asteen ammatillisen koulutuksen (TREDU) tiloja lukuun ottamatta käyttäjälautakuntien linjaamien palveluverkkoselvitysten ja konsernin kokonaisedun edellyttämällä tavalla. Tilahankkeet esitetään vuosittain laadittavassa talonrakennusohjelmassa, jonka toteutuksesta palveluryhmä vastaa yhteistyössä Tampereen Tilapalvelut Oy:n kanssa palvelusopimukseen perustuen.

Vuosisuunnitelmassa asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintatulot ovat 290,3 milj. euroa, toimintamenot 100,2 milj. euroa ja toimintakate 190,1 milj. euroa. Toimintakate poikkeaa 27 000 euroa kaupunginvaltuuston 10.11.2025 hyväksymästä talousarviosta. Palkkaratkaisun vaikutukset 2026 kohdistettiin yksiköille konsernijohtajan päätöksellä (14.11.2025 §197).

Toimintatulot 290,3 milj. euroa muodostuvat pääosin tilaomaisuuden vuokratuotoista, maa-alueiden vuokratuotoista sekä maa-alueiden ja rakennusten pysyvien vastaavien myyntivoitoista. Muihin toimintatuottoihin sisältyvät pysyvien vastaavien myyntivoitot yhteensä 35,5 milj. euroa pienenee 19,7 milj. euroa vuoden 2025 vuosisuunnitelmaan nähden. Tilavuokratuloista 79,1 % (136,6 milj. euroa) on kaupungin sisäistä vuokratuloa.

Toimintamenoihin sisältyvät mm. Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ostettavat tilojen ja kiinteistöjen hankejohtamis-, ylläpito- ja kunnossapitopalvelut yhteensä noin 49,5 milj. euroa sekä ulkoiset

vuokramenot yhteensä 36,3 milj. euroa. Vuoden 2026 vuosisuunnitelmassa Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ostettavat hanke- ja rakennuttamispalvelut valtuuston hyväksymän talonrakennusohjelman mukaisesti sisältyvät investointimenoihin. Talonrakennushankkeisiin liittyvät palveluiden ostot Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ovat yhteensä 105,4 milj. euroa.

Vuosisuunnitelmassa asunto- ja kiinteistölautakunnan nettoinvestoinnit ovat valtuuston hyväksymän talousarvion mukaisesti 121 milj. euroa. Nettoinvestointimenot muodostuvat talonrakennusinvestoinneista (105,4 milj. euroa pl. Hiedanranta), maa-alueisiin kohdistuvista investoinneista (9,2 milj. euroa pl. kehitysohjelmat) sekä Hiedanrannan (3,4 milj. euroa) ja Viiden tähden keskustan (3,0 milj. euroa) kehitysohjelmiin kohdistuvista investoinneista.

Talousarviossa sitoviksi määriteltyjen vuositavoitteiden, määrärahojen ja tuloarvioiden muutoksista päättää kaupunginvaltuusto. Vuosisuunnitelman hyväksyvä toimielin voi päättää tarkemmasta sitovuudesta toimielimeen nähden.

Asunto- ja kiinteistölautakuntaan nähden sitovaa on toimintakate (pl. valtuustoon nähden erikseen sitova erä) ja nettoinvestoinnit (pl. valtuustoon nähden erikseen sitovat erät).

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelmaan sisältyvät seuraavat valtuustoon nähden erikseen sitovat erät:

- Talonrakennushankkeet, nettoinvestoinnit (pl. Hiedanranta), -105,4 milj. euroa
- Viiden tähden keskusta -kehitysohjelma, nettoinvestoinnit -3,0 milj. euroa
- Hiedanranta-kehitysohjelma, nettoinvestoinnit -3,4 milj. euroa
- Hiedanranta-kehitysohjelma, toimintakate -1,02 milj. euroa

Lautakuntaan nähden sitovuus noudattaa talousarvion sitovuussääntöä. Asunto- ja kiinteistölautakunta voi perustellusta syystä hyväksyä uudisrakennushankkeissa ja peruskorjaus- ja perusparannushankkeissa ylityksen talonrakennusten nettoinvestointien kokonaissumman (pl. Hiedanranta) rajoissa.

Toimivalta: Hallintosäännön 16 §:n 3 momentin 1) kohdan mukaan lautakunta päättää oman tehtäväalueensa osalta talousarvioesityksen, palvelu- 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 12.2.2026 Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelma 2026

2 Liite Akila 12.2.2026 Talonrakennushankkeet, vuosisuunnitelma 2026

3 Liite Akila 12.2.2026 Vuosisuunnitelman liite, hankintasuunnitelma 2026

4 Liite Akila 12.2.2026 Talouden tasapainottamistoimenpiteet

§ 23

Asunto- ja kiinteistölautakunnan selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuonna 2025

TRE:356/00.01.03/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

Liikka Max

Valmistelijan yhteystiedot

Kehittämispäällikkö Max Liikka, puh. 041 730 8868, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuonna 2025 hyväksytään.

Perustelut

Tampereen kaupungin hallintosäännön (voimaantulo 2.9.2025) 81 §:n mukaan lautakunnat vastaavat tehtäväalueensa sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä, toimeenpanon valvonnasta ja tuloksellisuudesta. Lautakunnat raportoivat kaupunginhallitukselle sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ja keskeisistä johtopäätöksistä.

Kaupunginhallituksen on toimintakertomuksessaan annettava selonteko, miten sisäinen valvonta ja siihen liittyvä riskienhallinta on järjestetty, onko valvonnassa havaittu puutteita kuluneella tilikaudella ja miten sisäistä valvontaa on tarkoitus kehittää voimassa olevalla taloussuunnittelukaudella.

Sisäisen valvonnan tarkoituksena on varmistaa, että toiminta on taloudellista ja tuloksellista, päätösten perusteena oleva tieto on riittävää ja luotettavaa, että lakeja, viranomaisohjeita ja toimielinten päätöksiä noudatetaan ja että omaisuus ja voimavarat turvataan.

Kokonaisarviona lausutaan, että elinvoiman palvelualueen sisäinen valvonta ja riskienhallinta ovat pääosin hyvällä tasolla. Merkittäviä puutteita ei ole todettu. Palvelualueen riskienhallinnan prosessi on yhtenäistänyt palveluryhmien riskienhallinnan käytäntöjä.

Palvelualueitasoisia kehittämiskohteita vuodelle 2026 ovat:

- Resurssien kohdistaminen riskienhallinnan integroimiseksi perustyöhön ja suunnitteluun.
- Palvelualueen riskienhallinnan ohjeen päivittäminen.
- Erilaisiin häiriötilanteisiin varautumisen harjoittelu valmiussuunnitelman ja kaupunkitasoisen ohjeistuksen mukaisesti.

- Henkilöstön osaamisen kehittäminen erityisesti digitalisaatioon liittyviin riskeihin ja mahdollisuuksiin liittyen.

Elinvoiman palvelualueen selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä on asian liitteinä.

Tiedoksi

Anu Tiira, Virpi Ekholm, Max Liikka, sisäinen tarkastus

Liitteet

1 Liite Akila 12.2.2026 Riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan selonteko

§ 24

Asunto- ja maapolitiikan linjausten koko kauden 2022-2025 seuranta

TRE:797/10.00.02/2023

Valmistelijat / lisätiedot:

Toukoniemi Heli

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

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

Perustelut

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

Tampereen asunto- ja maapolitiikan linjauskauden 2022–2025 aikana tapahtui toimialalla suuri murros. Venäjän hyökkäys Ukrainaan nosti rakennusmateriaalien hintoja välittömästi ja rakentaminen kallistui. Maailmantilanteen epävarmuus aiheutti osaltaan kuluttajien epävarmuuden tulevaan. Yksityiset asuntosijoittajat poistuivat markkinoilta, koska asuntojen hinnat lähtivät laskuun, eikä uudisasunnoille ollut enää odotettavissa hinnannousua. Myös nollakorkojen kymmenen vuotta kestänyt ajanjakso päättyi vuodenvaihteessa 2022–2023 samalla, kun rahoituslaitosten vaatimukset kiristyivät ja rakennuttajien oli entistä haastavampaa saada rahoitusta vapaarahoitteiselle tuotannolle.

Vaikka asuntotuotannon aloitukset vähenivätkin huomattavasti linjauskauden loppupuolella, valmistui kauden aikana asuntoja yli tavoitetason. Ennen vuotta 2022 oli aloitettu ennätyksellisen paljon asuntoja, jotka valmistuivat linjauskauden alkupuolella. Asuntotuotanto kaudella oli kerrostalovaltaista. Linjauskauden aikana asuntojen keskipinta-ala kasvoi yli kahdeksalla neliömetrillä. Yksiöiden osuus asuntotuotannossa väheni, pois lukien opiskelija-asunnot, joita rakennettiin suhteellisen paljon.

Vapaarahoitteisten asuntomarkkinoiden hyydyttyä uusien asuntojen kauppamäärät ovat jääneet vähäisiksi, ja myyntiajat pitenivät. Tämä on nostanut rakennusliikkeiden kynnystä käynnistää uusia hankkeita. Tampereen kaupunki teki asuntorakennushankkeiden aloittamista kannustavia suhdannetoimenpiteitä vuonna 2024, mm. antoi

määräaikaisia maanvuokravapautuksia, mikä nopeutti valmisteilla olleiden rakennushankkeiden aloituskokouksia.

Rakennusliikkeet ja rakennuttajat käänsivät katseensa valtion tukemaan asuntotuotantoon, ja tätä syntyikin linjauskauden aikana poikkeuksellisesti myös yksityisten omistamille tonteille. Kaudella 2022–2025 jouduttiin tasapainoilemaan valtion tukeman asuntorakentamisen hankkeiden edistämisen ja toisaalta alueellisen eriytymisen ehkäisyn välillä. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon keskittyminen liian vahvasti samoille alueille yksipuolistaa näiden alueiden asukasrakennetta ja voi voimistaa alueellista eriytymistä.

Linjauskaudella valmistui ennätysmäärä kohtuuhintaista asuntotuotantoa, mutta haasteena on valtion tukeman asuntotuotannon vuokratason nousu. Kaupungissa on tarve erityisesti asunnoille, joiden vuokrat alittavat Kelan perustoimeentulotuessa kohtuullisen suuruusina huomioitavat asumismenot. Uudiskohteet eivät lähtökohtaisesti vastaa tähän tarpeeseen.

Erityisryhmien palveluasumisen järjestämisvastuu siirtyi linjauskauden aikana kaupungilta Pirkanmaan hyvinvointialueelle. Linjauskauden aikana rakennettiin yhteistyötä hyvinvointialueen kanssa erityisryhmien asuntotonttien luovuttamiseksi. Pirkanmaan hyvinvointialueen palvelujen verkoston suunnitelmia toimeenpaneva ja uusia asumispalveluhankkeita asemoiva alueellinen kehityssuunnitelma 2025–2035 valmistui loppusyksystä 2025.

Sekä asunnottomien että pitkäaikaisasunnottomien määrä kasvoi linjauskauden aikana Tampereen kaupungin ja Pirkanmaan hyvinvointialueen yhteisistä ponnisteluista huolimatta. Asunnottomuuden kasvu liittyy mm. perusturvaan tehtyihin heikennyksiin sekä Kelan perustoimeentulotuessa tarpeellisen suuruusina huomioitavien asumiskustannusten jäämiseen jälkeen Tampereen vuokratasosta.

Yritystonttien ja omakotitonttien kysyntä jatkui vahvana. Vuonna 2025 sarjavalitukset pitkittivät ensin omakotitonttien ja myöhemmin kaikkien tonttien luovutusprosesseja.

Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2022–2025 valmisteltiin aivan erilaisessa suhdannetilanteessa vuonna 2021. Linjaukset kuitenkin joustivat ja mahdollistivat toiminnan suhdanteen muuttuessa. Suhdannetoimenpiteet tehtiin kaupunginhallituksen päätöksellä. Muutamia toimintatapoja otettiin jatkuvaksi käytännöksi. Esimerkiksi jos tonttia ei varata tonttihaussa, se laitetaan suoraan jatkuvaan hakuun.

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

Tämän päätöksen liitteenä olevassa seurantaraportissa esitetään mittareiden toteuma vuodelta 2025 suhteessa tavoitetasoon. Seurantaraportin oheismateriaaliksi on tehty Power Bi -raportti, joka sisältää koko seuranta-aineiston graafisina esityksinä.

Kyseinen oheismateriaali julkaistaan kaupungin verkkosivuilla:
Tampereen asunto- ja maapolitiikan linjaukset.

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

Hallintosäännön 21 §:n 1 momentin kohdan 2) mukaan asunto- ja kiinteistölautakunnan tehtävänä on maa- ja tilapoliittisten linjausten valmistelu ja seuranta sekä omistajan tavoitteiden asettaminen ja kohdan 3) mukaan maa- ja tilapolitiikan toimeenpano valtuuston asettamien tavoitteiden mukaisesti.

Tiedoksi

Heli Toukoniemi, Auli Heinävä, Kaisu Kammonen

Liitteet

1 Liite Akila 12.2.2026 Asunto- ja maapolitiikan linjausten seuranta 2025

§ 25

Hervannan toimintakeskuksen K-rakennuksen vuonna 2026 tehtävistä muutostöistä aiheutuva vuokrasopimuksen muutos

TRE:469/02.07.03/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Henri Lievonen, puh. 041 730 5812, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Hervannan toimintakeskuksen kirjastorakennuksen vuonna 2026 tehtävien muutostöiden investointivuokrasopimus hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan investointivuokrasopimus, jonka vuokravaikutus on toteutuneiden kustannusten mukainen, kuitenkin enintään 586,24 euroa kuukaudessa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokravaikutus alkaa teknisten korjaustoimenpiteiden valmistuttua, arviolta syyskuussa 2026 ja viimeistään 1.1.2027. Vuokranmaksu päättyy 31.8.2041.

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

Perustelut

Tampereen kaupunki on kaupunginvaltuuston päätöksellä 14.6.2021 § 78 myynyt Hervannan toimintakeskuksen Tampereen Palvelukiinteistöt Oy:lle. Asunto- ja kiinteistölautakunta on päätöksellään 16.6.2021 § 113 vuokrannut toimintakeskuksen terveyskeskuksen (T-rakennus) sekä kirjaston ja nuorisotilat (K-rakennus) Tampereen kaupungin käyttöön. Tampereen Palvelukiinteistöt on myynyt kohteen edelleen Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöille. Sosiaali- ja terveyspalveluiden siirryttyä voimaannapolain perusteella 1.1.2023 Pirkanmaan hyvinvointialueelle, on vuokrasopimus jaettu 15.2.2023 Tampereen kaupungin kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätöksellä § 230 siten, että Tampereen kaupungin vastuulle on jäänyt toimintakeskuksen K-rakennus alkuperäisen sopimuksen T-rakennuksen vuokrasopimuksen siirryttyä Pirkanmaan hyvinvointialueelle. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta käsittelee hankkeen vuokravaikutuksen kokouksessaan 12.2.2026.

Kaupunki on edelleen vuokralaisena Erikoissijoitusrahasto eQ:n omistaman Hervannan toimintakeskuksen rakennuksessa K. Rakennuksen vuokrattava huoneistoala on 3 881,50 m². Vuokrasopimus

on alkanut 1.9.2021 ja on voimassa 31.8.2041 saakka. Rakennuksessa toimii Hervannan kirjasto 2 259 m². Lisäksi kaupunki on alivuokrannut rakennuksesta tiloja kaupungin palveluverkon ulkopuolelle 752 m².

Kohteen vuokra muodostuu pääomavuokrasta, ylläpitovuokrasta ja investointivuokrasta. Vuoden 2025 tasossa pääomavuokra on 43 146,67 euroa kuukaudessa. Pääomavuokra on sidottu elinkustannusindeksiin. Ylläpitovuokra on 22 576,00 euroa kuukaudessa. Ylläpitovuokra tasataan vuosittain toteutuneiden kustannusten mukaan. Julkisivusaneerauksen investointivuokra on 21 479,93 euroa kuukaudessa ja kirjaston hissien uusimisen investointivuokra on 688,35 euroa kuukaudessa. Vuokriin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokrasopimuksessa on sovittu, että ensimmäisen viiden vuoden aikana vuokrasuhteen alkamisesta tehty investoinnit ovat sataprosenttisesti (100 %) vuokravaikutteisia ja vuosien 6–10 aikana tehty investoinnit viisikymmentäprosenttisesti (50 %) vuokravaikutteisia. Investoinnilla on kuuden (6) prosentin tuottovaade ja kuoletusaika on vuokralaisen jäljellä oleva vuokra-aika, ellei toisin sovita. Pääomavuokran lisäyksestä laaditaan investointivuokrasopimus.

Vuokranantajan vuodelle 2026 esittämät vuokravaikutteiset investointitarpeet ja kustannusarviot ovat seuraavat:

- K-rakennuksen vesi- ja viemäriverkoston kuntotutkimukset 20 000 euroa
- K-rakennuksen savunpoistokeskusten uusiminen ja paloilmotusjärjestelmän saneeraus niiltä osin, kun ei julkisivu-urakan yhteydessä ole toteutettu 30 000 euroa.
- K-rakennuksen turvavalaistusjärjestelmien uusiminen 2. kerroksen osalta 12 000 euroa

Arvioidut kokonaiskustannukset ovat 62 000 euroa. Tässä hinnassa on huomioitu suunnittelukustannukset ja toteutuskustannukset. Hankkeen arvioitu vuokravaikutus ilman lisätyövarausta on 509,78 euroa kuukaudessa. Vuokranmaksu alkaa teknisten korjaustoimenpiteiden valmistuttua, arviolta syyskuussa 2026 ja viimeistään 1.1.2027. Vuokranmaksu päättyy vuokrasopimuksen päättyessä 31.8.2041. Toteutuneiden kustannusten mukaan määritetty lopullinen vuokravaikutus, joka on kaupungin osalta kuitenkin enintään 586,24 euroa kuukaudessa sisältäen 15 % lisätyövarauksen.

Hankkeen vuokravaikutus huomioidaan vuoden 2027 budjettikehyksessä sisäisinä vuokrina kulttuuripalveluille.

Hankkeen toteutuksesta vastaa kiinteistön omistaja Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt. Hankkeen rakennuttamisesta vuokranantajan lukuun vastaa WSP Finland Oy.

Hankkeen investointivuokrasopimus on tämän asian liitteenä.

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

Tiedoksi

eQ Rahastoyhtiö Oy, Niko Suoniemi, Niina Salmenkangas, Taina Sahlander, Suvi Vilenius

Liitteet

1 Liite Akila 12.2.2026 Investointivuokrasopimus Insinöörinkatu 38
tekniset korjaukset

§ 26

Hervannan kampuksella sijaitsevan väistötilan vuokra-ajan jatkaminen Kaukajärven ja Kanjonin koulujen käyttöä varten

TRE:5820/02.07.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Anni Andrejeff, puh. 040 630 9358, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Tampereen kaupungin ja Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n
välistä Hervannan kampuksen Konetalon tiloja koskevaa
vuokrasopimusta jatketaan ajalle 1.9.2026-31.1.2031.

Hyväksytään lisävuokra koskien vuokravaikutteisesti rakennettavaa
kotitalousluokkaa.

Kiinteistöjohtajalle myönnetään oikeus allekirjoittaa vuokrasopimus sekä
hyväksyä siihen pieniä teknisiä muutoksia, päättää option käyttämisestä
sekä hyväksyä vuokrasopimuksen aikana mahdollisia lisä- ja muutostöitä
200 000 euroon asti.

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

Perustelut

Tampereen kaupunki ja Suomen Yliopistokiinteistöt Oy ovat neuvotelleet
vuokra-ajan jatkamisesta Hervannan kampuksen Konetalon tiloissa
osoitteessa Korkeakoulunkatu 6, 33720 Tampere.

Tampereen kaupunki (Y-tunnus 0211675-2) on vuokrannut Suomen
Yliopistokiinteistöt Oy:ltä (Y-tunnus 2268637-3) peruskouluille pinta-
alaltaan 5 601,7 m² suuruisen väistötilan Hervannan kampuksen
Konetalosta. Tilat vuokrattiin Etelä-Hervannan koulun väistötilaksi
elokuussa 2018. Etelä-Hervannan koulun uudisrakennuksen
valmistumisen jälkeen Konetaloon muutti Pohjois-Hervannan koulu,
jonka väistötilatarve jatkuu kesään 2026 asti, jolloin Ahvenisjärven koulun
uudisrakennus valmistuu. Seuraavaksi väistötilaa tarvitsevat
uudisrakennusten rakentamisen ajaksi Kanjonin ja Kaukajärven koulut.
Konetalo on hyväksytty väistötilaratkaisuksi tarveselvitysten yhteydessä.

Nykyinen määräaikainen vuokrasopimus päättyy 31.8.2026. Vuokra-aikaa
jatkettaisiin uudella määräaikaisella sopimuksella 1.9.2026 -31.1.2031.
Vuokra-ajan pidennyksellä ei ole vaikutusta perusvuokran määrään, vaan

vuokra jatkuu sovitun mukaisena, sopimuksen allekirjoitushetkellä yhteensä 88 612,59 euroa kuukaudessa. Vuokralaisella on lisäksi optio jatkaa sopimusta enintään kahdella vuodella 1.2.2031 alkaen, mikäli optiosta ilmoitetaan kirjallisesti vuokranantajalle 31.12.2030 mennessä. Muut vuokrasopimuksen ehdot säilyvät ennallaan, ja muutosliite liitetään osaksi alkuperäistä sopimusta.

Vuokralaisella on tarve toiselle kotitalousluokalle. Vuokranantaja ja vuokralainen ovat neuvotelleet, että vuokranantaja toteuttaa muutostyöt vuokravaikutteisesti vuokralaisen hallinnassa oleviin tiloihin. Hanke toteutetaan kesän 2026 aikana ja sen kustannusarvio on 145 000 euroa (alv 0 %). Hankkeessa hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan kaupungin käytettyjä kalusteita. Kustannukset maksetaan lisävuokrana hankkeen valmistumisen jälkeen varsinaisella vuokra-ajalla. Arvioitu vuokrakustannus on 3 138,31 euroa. Vuokraan lisätään voimassa oleva arvonlisävero. Vuokranantajan tuottovaade käyttäjälähtöisille muutostöille on 7,5 %. Lisävuokra sidotaan indeksiin ja lisävuokraosuuden määrän tarkistuksessa käytetään alkuperäisen sopimuksen mukaisia ehtoja, kuitenkin niin, että perusindeksinä on hankkeen valmistumisajankohtana viimeisin tiedossa oleva Elinkustannusindeksin (EKI 1951:10 =100) pisteluku. Hankkeen kokonaiskustannukset eivät voi ylittää 145 000 euron kustannusta ilman erillistä sopimusta. Mikäli suunnittelu ei johda toteutukseen vuokralaisesta johtuvasta syystä, vuokralainen on velvollinen korvaamaan syntyneet suunnittelukustannukset vuokranantajalle.

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

Tiedoksi

Sanna Sianoja ja Marika Yli-Houhala/Suomen Yliopistokiinteistöt Oy, Tilaomaisuus, Kitia Talous, Niko Suoniemi, Annakaisa Hurtola, Jarmo Viljakka, Ulla Ojalammi, Simo Turtiainen, Elina Kalliohaka, Tilapalvelut Kirjaamo, Tilapalvelut Vuokrausasiat

Liitteet

1 Liite Akila 12.2.2026 Vuokra-ajan jatkaminen sekä tilamuutos ja lisävuokra

2 Liite Akila 12.2.2026 Liite 1 Tilamuutoksen hankekuvaus

§ 27

Karosen koulun laajennuksen tarveselvitys

TRE:523/10.03.07/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Tuomas Vepsäläinen, puh. 040 553 7159, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Karosen koulun laajennuksen tarveselvitys merkitään tiedoksi.

Perustelut

Karosen koulu sijaitsee Annalan kaupunginosassa. Rakennuksen osoite on Juvankatu 71, 33710 Tampere ja kiinteistötunnus on 837-60-6068-1. Etäisyys Keskustorilta on noin 8,5 km.

Karosen koulutalo valmistui vuonna 2001 ja se kuuluu Annalan koulupolkuun. Siellä tarjotaan tällä hetkellä esiopetusta, yleisopetusta vuosiluokille 1-6 sekä montessoriopetusta. Koulussa on tällä hetkellä yhteensä 325 oppilasta, esiopetus mukaan lukien.

Väestöennusteen (2024) mukaan koko Tampereen esioppilaiden määrä kasvaa vuoteen 2040 mennessä noin 400:lla, 7–12-vuotiaiden määrä noin 1 000:lla ja 13-15-vuotiaiden noin 350:llä. Kaukajärven uuden koulun valmistumisen myötä luovutaan Annalan koulusta sivistys- ja kulttuurilautakunnan päätöksen (25.10.2018, § 148) mukaisesti. Saman päätöksen mukaisesti Karosen koulua tulee laajentaa, jotta alueen oppilaat saadaan sijoitettua alueen kouluihin parhaalla tavalla.

Karosen koulutalolle suunnitellaan 210 oppilaan laajennus, joka kasvattaa koulun maksimikapasiteetin 560 oppilaaseen (25 oppilasta /perusopetusryhmä). Oppilasmäärään sisältyy esi- ja erityisopetuksen oppilaat. Kaksikerroksisen laajennuksen kokonaispinta-ala-arvio on n. 1 597 brm². Asemakaavaan merkitty rakennusala sallii lisärakentamisen, ja tontilla on reilusti käyttämätöntä rakennusoikeutta.

Osassa nykyisiä tiloja joudutaan tekemään tilamuutoksia, jotta ne vastaavat uutta oppilas- ja henkilökunnan määrää, mm. keittiötä laajennetaan viereisiin tiloihin ja keuhkosalan ruokailualueetta laajennetaan. Tilat pyritään pitämään käytössä laajennuksen rakennustöiden ajan, jotta väistötiloja ei tarvita.

Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Tampereen kaupungin koulujen ja päiväkotien uusimpia suunnitteluohjeita. Annalan koulun poistuessa palveluverkosta on Karosen koulun oppilaskapasiteetin

kasvattaminen välttämätöntä, jotta opetusta pystytään järjestämään terveellisissä ja turvallisissa tiloissa.

Tilan tarve

Karosen koulun nykyinen laskennallinen kapasiteetti on 350 oppilasta (luokat 0-6, 25 oppilasta/perusopetusryhmä). Laajennuksen jälkeen koulun laskennallinen oppilasmäärä on 560. Kapasiteetissa huomioidaan myös erityisopetuksen ja -tuen oppilaat. Suunnitellut tilat mahdollistavat oppilasmäärän vuosittaisen vaihtelun. Hallinnon työ- ja taukotilat sekä opiskeluhuollon tilat suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

Karosen koulutalon vuokran maksun perusteena oleva huoneistoala on tällä hetkellä 3 495 htm². Laajennukseen sijoitettavien toimintojen tilantarve hyötyalana on tilaohjelman mukaan yhteensä 1067,5 hym². Tilasuunnittelussa mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

Aikataulu

Rakennustyöt on suunniteltu alkavaksi lokakuussa 2027 ja niiden on määrä valmistua lokakuussa 2028. Rakennuksen käyttöönotto on tammikuussa 2029.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Annalan asuntovaltaisella alueella sijaitseva tontti on kaupungin omistuksessa ja kooltaan 17 154 m². Se rajautuu etelässä Juvankatuun ja lännessä Levonmäentorin aukioon ja Rosmariinipolkuun. Pohjois- ja itärajan takana levittäytyvän kapean Salviapuiston toisella puolella on pien- ja rivitalokorttelialueita.

Karosen koulua laajennetaan kaksikerroksisella lisärakennuksella, jonka ympärillä oleva välituntipiha-alue uusitaan. Laajennuksen rakentamisen jälkeen välituntipihan koko on n. 4 500 m², eli suunnitteluohjeiden mukainen vaatimus 8 m²/oppilas täyttyy. Tontille lisätään pyöräpaikkoja, joista osa katettuina. Samassa yhteydessä viereinen pallokenttä uusitaan tekonurmipintaiseksi.

Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2001. Kaavamääräys on YO (opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Sallittu kerrosluku on 2. Kaavassa määritetty rakennusoikeus on 6 000 kem², josta on käyttämättä 2 133 kem².

Tarveselvitysvaiheen viitesuunnitelman mukaan laajennusosaan sijoitetaan perusopetuksen opetustiloja molempiin kerroksiin aulamaisesta yhteistilasta lähtevän keskikäytävän varrelle. Esi- ja erityisopetuksen tilat ovat ensimmäisessä kerroksessa. Erityisopetuksen tilat suunnitellaan omaksi kokonaisuudekseen, josta on suora ja esteetön yhteys välituntipihalle. Erityisopetuksen saattoliikenne käyttää Rosmariinipolun puoleista kouluaukiota, muut oppilaat saatetaan lähtökohtaisesti kouluun välituntipihan kautta.

Olemassa olevat wc-tilat ovat riittämättömät koulun nykyiseen tarpeeseen nähden, joten laajennukseen toteutettavien wc-tilojen lukumäärä ylittää laajennusosan laskennallisen tarpeen. Erityisopetuksen wc-tiloissa huomioidaan myös toiminnan vaatimat hoidolliset tarpeet.

Henkilökunnan yhteiset sosiaalityilat sijaitsevat laajennuksen maantasokerrokseen rakennettavassa väestönsuojassa. Muut henkilökunnan tilat, kuten opettajainhuone sekä opettajien ja rehtoreiden työtilat, sijaitsevat jatkossakin nykyisellä paikallaan ja niitä laajennetaan viereisiin opiskeluhuollon tiloihin. Opiskeluhuollolle rakennetaan uudet tilat laajennuksen toiseen kerrokseen. Tiloihin on pääsy myös suoraan ulko-ovelta hissillisellä kulkuyhteydellä kesäpäivystystä varten. Osa henkilökunnan uusista kokous- ja neuvottelutiloista on opiskeluhuollon tilojen lähetyillä.

Uusi oppilasmäärä kasvattaa nykyisen keittiön ja ruokailutilan tilatarpeita. Keittiötä laajennetaan viereisiin tiloihin, samoin ruokailutilan osuus keskusaulasta laajenee. Nykyinen ruokailulinjasto poistetaan käytöstä, ja kaksi uutta linjastoa sijoitetaan keskusaulaan. Laajennusosan katolle rakennetaan uusi ilmanvaihtokonehuone.

Rakennusteknisen toteutuksen tavoitteet

Rakennuksesta tehdään terveellinen ja turvallinen noudattaen lakeja, viranomaisohjeita, ympäristöministeriön asetuksia perustelumuiioineen ja ohjeineen sekä Tampereen Tilapalvelut Oy:n ohjeita (Rakennussuunnitteluohje 2024 Yleisosa, Rakennussuunnitteluohje 2024 Rakennusosat, Perusopetuksen suunnitteluohje 2025).

Rakenteet suunnitellaan mahdollisimman muuntojoustaviksi ja kantavien, sekä jäykistävien seinien määrää pyritään minimoimaan rakennuksen sisällä. Muuntojoustavuus huomioidaan myös ikkunoiden aukotuksen suunnittelussa. Rakennuseratkaisut ja detaljit pidetään mahdollisimman yksinkertaisina ja vikasietoisina. Kaikissa suunnitteluvalinnoissa huomioidaan helposti huollettavat, korjattavat ja päivitettävät rakenteet ja materiaalit sekä elinkaaren aikainen hiilijalanjälki ja elinkaarikustannukset. Suunnitteluratkaisuissa tulee myös huomioida ilmastomuutoksen tuomat haasteet.

Suunnitteluratkaisuiden tulee olla rakennusfysikaalisesti toimivia ja ne tulee voida toteuttaa kosteusteknisesti turvallisesti. Suunnittelijoiden tulee suunnitelmissaan ottaa huomioon myös rakennusaikainen kosteusrasitus ja suunnitella rakenteet siten, että rakennekosteuden on mahdollista poistua lähtökohtaisesti kuivumisaikaan varatussa ajassa. Rakennustekniset työt tehdään sisäilmaohjeen 2018 luokan S2 ja puhtausluokitustason P1 mukaan. Käytettävien rakennusmateriaalien tulee olla M1 luokiteltuja.

Rakennuksen kosteudenhallinnan toimintamallina käytetään Kuivaketju10 järjestelmää sekä laadittavaa kosteudenhallintaselvitystä. Laajennusosa rakennetaan omakantoisen säätösuojan alla runkovaiheen valmistumisen jälkeen. Perusparannettavalla osalla kaikki ulkovaippaan kohdistuvat työt tehdään omakantoisen säätösuojan alla.

Huoneakustiikassa ja ääneneristävyydessä on otettava huomioon tilojen monikäyttöisyys ja soveltuvuus opetuskäyttöön. Akustiikan keskeisimmät tavoitteet ovat opetustilojen hyvä sekä toimintaa tukeva huoneakustiikka, aulatilán ja ruokalan rauhallinen ääniympäristö, hallinnon ja opiskeluhuollon tilojen ääneneristävyys. Tilojen pintarakenteet suunnitellaan tilojen käyttötarkoituksen mukaiseksi ja laatutasoltaan käytön ja kulumisen kestäviksi. Materiaaleissa huomioidaan myös huollettavuus, ylläpito ja kulutuskestävyys. Alakattoja käytetään pääosin kaikissa tiloissa. Alakatoissa huomioidaan tilan vaatimukset ja mahdolliset tekniikan suojaukset, tarkastukset ja huolto. Ullakkotiloihin, vesikatoille sekä muihin huoltokohteisiin suunnitellaan turvalliset kulkuyhteydet.

Laajennuksen suunnittelussa rakennuksen perustusten ja rungon käyttöiäksi määritetään 100 vuotta, muut rakennusosat 50 vuotta. Kevyiden piharakennusten käyttöikä on 50 vuotta. Rakenteet mitoitetaan Eurokoodien Rakenteiden kuormat standardien mukaisille kuormille. Vesikaton kuormissa huomioidaan aurinkosähköjärjestelmän kuormat. Korkeiden tilojen kohdilla ja reitit niihin tulee mitoittaa huollon vaatiman henkilönostimen vaatimalle kuormitukselle. Jatkosuunnittelussa tulee selvittää käyttäjähankintoina tulevien painavien laitteiden vaikutukset rakenteisiin esim. paloturvakaapit tai puhelinkoppi.

Laajennuksen vaippa toteutetaan tiiviinä rakenteena kaikkine läpimenoineen niin, että ilmanvuotoluku 1,0 m³/hm² täyttyy. Lämmöneristeet mitoitetaan täyttämään ympäristöministeriön asetuksessa uuden rakennuksen energiatehokkuudesta annettuja lämpöhäviön laskennassa käytettäviä lämmönläpäisy-kertoimien vertailuarvoja. Rakennuksen paloluokka on P1. Laajennuksen ensimmäiseen kerrokseen rakennetaan teräsbetoninen S1-luokan väestönsuoja. Rakennuksen korkeusasema määräytyy olemassa olevan rakennuksen mukaisesti. Maanpintojen korkeusasemien suunnittelussa huomioidaan pintavesien poisjohtaminen rakennuksen vierustoilta sekä suunnitteluohjeiden mukaisten sokkelikorkeuksien toteutuminen. Laajennuksen salaojasuunnittelussa tulee huomioida olemassa olevan koulurakennuksen salaojien toiminta.

Laajennus perustetaan teräsbetonipaalujen varaan teräsbetonisten paaluanturoiden välityksellä. Anturoiden alapuolelle tehdään kapillaarikatkot, ja koko rakennuksen alla perusmaa muotoillaan salaojiin päin. Alapohjat rakennetaan kantavina rakenteina ja alapuolinen ryömintätila tuuletetaan koneellisesti. Huollon kulku ryömintätilaan suunnitellaan ulkokautta. Pohjoisreunan perustamistapaa tarkastellaan jatkosuunnittelussa. Rakennuksen runkona ovat teräsbetoniseinät ja -pilarit sekä ontelolaattaholvit kannateltuina matalaleukaliittopalkeilla. Rakennuksen kerroskorkeus on 3,9 metriä. Ääniteknisesti vaativien tilojen alueille toteutetaan kelluva pintalaattarakenne. Ullakolle sijoittuu ilmanvaihtokonehuone teräsrunkorakenteisena julkisivuverhotuin pelti-eriste-pelti-elementein. Julkisivuihin tulee metalliverhoilu vanhan mukaisesti. Isot lasiseinät toteutetaan vakiorakenteisina. Ikkunapinta-aloissa tulee huomioida passiivinen olosuhdehallinta tiloissa.

Vesikatot kallistetaan ulospäin ja rakennukseen tehdään ulkopuolinen sadevedenpoistojärjestelmä. Rakennuksen joka sivulle suunnitellaan pitkät räystäät suojaamaan ulkoseiniä. Vesikatteeseen tehtävät läpimenot minimoidaan. Yläpohja- ja vesikattorakenteissa huomioidaan aurinkopaneelijärjestelmän asentaminen vesikatolle. Vesikatot varustetaan tarvittavilla turva- ja huoltovarusteilla.

Vanhan osan perusparannettavalla alueella tehdään tilamuutoksista johtuvat toimenpiteet huomioiden kantava ontelolaattarakenteinen alapohjarakenne. Keittiön lattiakaivomuutokset ja pakastehuoneen lattia toteutetaan olemassa olevan pintalaatan alueella. Rakennetaan teräsrakenne yhdyssilta laajennuksen ja vanhan osan välille.

Rakennuksen LVI-suunnittelun lähtökohtana on käyttökelpoinen, kestävä, energiatehokas ja helppohuoltoinen rakennus. Rakennuksen järjestelmissä käytetään toimiviksi ja kestäviksi osoittautuneita energiatehokkaita kokonaisratkaisuja ja laitteita. Toteutusratkaisuissa huomioidaan tilojen erilaiset käyttöajat ja -mahdollisuudet sekä järjestelmien helppokäyttöisyys, huollettavuus ja turvallisuus.

Laajennusosan sadevesiviemärointi johdetaan viivästyslaitteiston välityksellä Tampereen veden sadevesiviemäriverkostoon. Vanhat liittymät jäävät ennalleen.

Laajennusosa varustetaan asetusten ja energialuokan vaatimuksen mukaisilla ilmastointilaitteilla. Ilmastointikoneiden palvelualuejako ja ohjaustapa suunnitellaan todellisen käyttötilanteen ja -tarpeen mukaan. Rakennuksen ilmastoinnin ilmamäärät suunnitellaan sisäilmaluokan S2 mukaisesti 8l/s,hlö, vakioilmavirta-järjestelmänä. Ilmamäärät määräytyvät henkilömitoituksen mukaan. Keittiön ilmanvaihtokone uusitaan. Keittiötilat viemäroidään uusittavan rasvanerotin kautta jätevesiviemäriin. Keittiössä käytetään haponkestävästä teräksestä valmistettuja lattiakaivoja ja -altaita ritaläkansin sekä sakka-astioin. Vesi- ja viemärijärjestelmien toteutuksessa huomioidaan siivottavuus.

Rakennuksen lämmönjakokeskus uusitaan. Opetustilat lämmitetään ikkunoiden alle sijoitettavilla lämmityspattereilla, jotka varustetaan termostaattisella patteriventtiilillä ja sulkuyhdistäjillä. Aulat ja märkätilat lämmitetään lattialämmitysjärjestelmällä. Keittiön, laajennuksen opetustilojen, kirjaston ja oppilashuollon ilmanvaihtokoneet varustetaan jäähdytyksellä. Jäähdytys toteutetaan vedenjäähdytyskoneella. Rakennusautomaatio uusitaan. Rakennus varustetaan keskitetyllä taloteknisten laitteiden säätö- ja valvontajärjestelmällä.

Rakennuksen sähkö-, tieto-, turva- ja valvontajärjestelmien ja niihin kiinteästi liitettyjen laitteiden suunnittelun ja toteutuksen tavoitteena on helppokäyttöisyys, huollettavuus, turvallisuus ja elinkaaritalous. Järjestelmät ja laitteet valitaan mahdollisimman energiatehokkaiksi.

Tavoitteena on saavuttaa rakennukseen sellaiset toteutusratkaisut, joissa on huomioitu tilojen muunneltavuusmahdollisuudet, tilankäytön vaihtelumahdollisuudet sekä erilaiset käyttöajat ja käyttötarpeet koko sen elinkaaren aikana. Sähkö- ja tietoteknisten laitteistojen käyttöikätaavoite on 35 vuotta. Rakennuksen kaikki sähkö-, tieto-, turva- ja

valvontajärjestelmien asennukset toteutetaan halogeenivapaita (HF) kaapelointeja sekä putkitus- ja uppoasennusjärjestelmiä käyttäen.

Laajennuksen katolle toteutetaan aurinkosähköjärjestelmä uusiutuvan energian käyttämiseksi apuna taloteknisten järjestelmien energiakulutuksessa. Järjestelmä on nimellisteholtaan min. 30 kW (invertterien nimellisteho tai aurinkopaneelien yhteenlaskettu teho minimissään). Käytettävän aurinkopaneelin valmistuksen hiilijalanjäljen (A1 - A3) tulee EPD-ympäristötuoteselosteen mukaan määritettynä olla alle 150 kg CO₂e/paneeli-m² ja hyötysuhteen vähintään 20 %.

Investointi- ja käyttökustannukset

Esiselvitysten perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty seuraavaan kustannusarvioon: laajennus 5 225 000 euroa (3 272 euroa/brm², alv 0 %) ja osittainen perusparannus 390 000 euroa (1 726 euroa/brm², alv 0 %), yhteensä 5 615 000 euroa (3 080 euroa/brm², alv 0 %). Lisäksi koulun tontilla olevan pallokentän muuttaminen hiekkakentästä tekonurmi-pintaiseksi on arvioitu kustantavan n. 223 000 euroa. Toteutettaessa samaan aikaan laajennuksen kanssa se nostaa hankkeen kokonaiskustannuksen 5 838 000 euroon.

Koulurakennuksen vuosivuokra on 1 074 665 euroa, joka jakaantuu perusopetukselle 859 872 euroa, esiopetukselle 134 896 euroa, Pirkanmaan hyvinvointialueelle 40 176 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy:lle 39 721 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

Toiminnan kustannukset

Karosen koulussa on tällä hetkellä henkilökuntaa noin 40 henkilöä. Laajennuksen myötä määrä kasvaa noin 30 henkilöllä, jolloin henkilöstön määrä on kokonaisuudessaan noin 70.

Perusopetuksen henkilöstön määrä kasvaa noin 23 henkilöllä, heidän uudet palkkakustannuksensa ovat yhteensä noin 1 188 600 euroa/vuosi.

Perusopetuksen muut uudet toiminnan kustannukset (pl. ateriat ja vuokrat) ovat yhteensä noin 164 325 euroa/vuosi.

Esiopetuksen henkilökunnan määrä kasvaa noin 7 henkilöllä, heidät tulevat palkkakustannukset tulevat olemaan noin 325 341 euroa/vuosi.

Esiopetuksen muut toiminnan kustannukset (pl. ateriat ja vuokrat) ovat yhteensä noin 27 440 euroa/vuosi.

Vuoden 2028 vuosisuunnitelmassa tulee huomioida ensikertaisen kalustuksen kustannukset, jotka ovat perusopetuksen osalta noin 437 500 euroa (2 500 euroa/oppilas). Summasta 65 % eli 284 375 euroa on varsinaista ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 35 % eli 153 125 euroa on varauksena käyttötalouteen, sisältäen mm. tarvittavat ICT-hankinnat.

Esiopetuksen osalta ensikertaisen kalustuksen kustannus on 87 500 euroa (2500 euroa/esioppilas). Summasta 65 % eli 56 875 euroa on varsinaista ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 35 % eli 30 625

euroa on varauksena käyttötalouteen, sisältäen mm. tarvittavat ICT-hankinnat.

Kouluterveydenhuollon sekä kuraattori- ja psykologipalveluiden kustannuksista vastaa Pirkanmaan hyvinvointialue.

Väistötilaratkaisu

Karosen koulun toiminta jatkuu keskeytyksettä laajennuksen rakentamisen aikana. Opetustoiminnalla ei ole väistötilatarpeita.

Nykyisten henkilökunnan tilojen ja keittiön tilamuutokset pyritään toteuttamaan kesäaikaan niin, että rakennustöistä aiheutuu mahdollisimman vähän häiriötä. Alustavien suunnitelmien mukaan opiskeluhuollon käytössä olevien tilojen tilamuutokset toteutetaan vasta sen jälkeen, kun toiminta on siirtynyt uusiin tiloihin laajennuksen puolelle. Toteutusvaiheiden aikataulua ja mahdollisia väistötilatarpeita tarkennetaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Lapsivaikutusten arviointi

Terveys: Karosen koulutalon laajennus mahdollistaa lähialueen oppilaille terveelliset ja turvalliset oppimisympäristöt. Laajennuksen opetustilat luovat viihtyvyyttä ja koulumyönteistä asennetta oppilaisiin ja perheisiin. Koulun opiskeluhuolto toimii saumattomassa yhteistyössä oppilaiden terveyden ja opiskeluolosuhteiden edistämiseksi.

Turvallisuus ja liikkuminen: Laajennuksen yhteydessä kiinnitetään huomiota kouluympäristön liikenneturvallisuuteen. Välituntihiha suunnitellaan omaehtoista liikuntaa tukevaksi sekä huomioidaan esteettömyys myös leikkivälineissä. Hankkeen yhteydessä lisätään myös sekä oppilaille että henkilöstölle polkupyöräpaikkoja, joista osa katettuina.

Arjen sujuvuus: Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia nuorten arjen sujumiseen, kun kouluun saadaan lisää oppilaspaikkoja. Rakennuksen tilat suunnitellaan niin monikäyttöiseksi ja joustavaksi kuin mahdollista, jotta tilat palvelevat parhaalla mahdollisella tavalla muuttuvissa tilanteissa.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Lauri Savisaari, Jarmo Viljakka, Tuomas Vepsäläinen, Elina Kalliohaka, Simo Turtiainen, Kristiina Lindroos, Niko Suoniemi, Anu Rajala, Anna-Maija Väänänen, Jukka Kauppinen, Merja Vahtramäe, Anni Andrejeff, kitiatalous

Liitteet

- 1 Liite Akila 3.2.2026 Karosen koulun laajennuksen tarveselvitys
- 2 Liite Akila 12.2.2026 Karosen koulu, tontinkäyttösuunnitelma, TAS
- 3 Liite Akila 12.2.2026 Karosen koulu, tilaohjelma, TAS

§ 28

Oikaisuvaatimus Tampereen Tennisseura ry:n tenniskenttäalueen vuokrasopimuksen jatkamista koskevasta päätöksestä

TRE:6183/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Maankäyttöasiantuntija Marjut Malo-Siltanen, puh. 040 801 6776 ja juristi Patricia Nikko, puh. 0400 239 710, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 1.12.2025 § 851 jatkaa Tampereen Tennisseura ry:lle vuokratun, 31.8.2026 päättyvän tenniskenttäalueen vuokrasopimusta 1.9.2026 alkaen toistaiseksi kolmen kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin yleiseltä alueelta Epilän kaupunginosan puistot 210P (837-201-9903-0-V0002).

Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 19.12.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtaja on ollut esteellinen käsittelemään ja päättämään asiaa, koska on henkilökohtaisesti kytköksissä päätöksentekoa koskevaan tahoon omien henkilökohtaisen osallistuvuuden kautta. Oikaisuvaatimuksesta ei ilmene, mitä henkilökohtaisella kytköksellä tarkalleen ottaen tarkoitetaan.

Hallintolain 28 §:n mukaan virkamies on esteellinen muun ohella jos asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa hänelle tai hänen 2 momentin 1 kohdassa tarkoitetulle läheiselleen (kohta 3, ns. intressijäävi). Kohta edellyttää hyödyttä tai vahingolta erityisyyttä. Pelkästään vähäinen etu tai haitta ei ole erityinen, vaan edun tai haitan tulee olla jollakin tavoin tavanomaisesta poikkeava. Edelleen hallintolain mukaan virkamies on esteellinen, jos hän tai hänen 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettu läheisensä on hallituksen, hallituneuvoston tai niihin rinnastettavan toimielimen jäsenenä taikka toimitusjohtajana tai sitä vastaavassa asemassa sellaisessa yhteisössä, joka on asianosainen tai jolle asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa (kohta 5, ns. yhteisöjäävi); tai jos luottamus hänen puolueettomuuteensa muusta erityisestä syystä vaarantuu (kohta 7, ns. yleislausekejäävi). Yleislauseke perustuu lähinnä kiinteään sidonnaisuuteen päätöksenteon kohteena olevaan asianosaiseen tai käsiteltävänä olevaan asiaan.

Yleislausekkeessa tarkoitetun syyn on oltava ulkopuolisen havaittavissa ja sen puolueettomuutta vaarantavan vaikutuksen tulee olla suunnilleen samanasteinen kuin erikseen määritellyissä esteellisyyssperusteissa.

Kiinteistöjohtaja on antanut asiassa lausunnon. Lausunnon mukaan kiinteistöjohtaja ei ole eikä koskaan ole toiminut yhdistyksen päättävissä elimissä. Myöskään kiinteistöjohtajan läheisiä ei toimi missään päättävissä elimissä yhdistyksessä. Lausunto kokonaisuudessaan on esitetty päätöksen liitteenä olevassa asiakirjassa Kiinteistöjohtajan lausunto sekä päätöksen tarkemmat perustelut. Liite on salainen julkisuuslain 24 §:n 32) kohdan nojalla.

Kiinteistöjohtajan asiassa antama lausunto huomioiden todetaan, että asiassa ei ole esitetty eikä ilmennyt mitään sellaisia seikkoja, joiden johdosta ratkaisusta olisi katsottava olleen erityistä hyötyä kiinteistöjohtajalle tai joiden johdosta luottamus kiinteistöjohtajan puolueettomuuteen olisi katsottava muusta erityisestä syystä vaarantuneen. Kiinteistöjohtaja ei ole ollut esteellinen päättäessään alueen vuokraamisesta Tampereen Tennisseura ry:lle. Tarkemmat perustelut ilmenevät päätöksen liitteestä.

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. 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, Tampereen Tennisseura ry, kiinteistötoimi, Satu Jauhiainen, Heli Toukoniemi, Marjut Malo-Siltanen, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 12.2.2026 Oikaisuvaatimus 19.12.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 12.2.2026 Kiinteistöjohtajan päätös 1.12.2025 § 851

§ 29

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8898 liittyvä toteutussopimus - kaupunki ja Hiedanrannan Kehitys Oy

TRE:199/10.00.03/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Liitteenä oleva kaupungin ja Hiedanrannan Kehitys Oy:n välinen asemakaavan nro 8898 muutokseen liittyvä 30.11.2026 allekirjoitettu ehdollinen toteutussopimus hyväksytään.

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

Perustelut

Lielahdessa sijaitsevan Lielahdenkadun ja Tehdaskartanonkadun risteyksen läheisyyteen on laadittu asemakaavan muutosehdotus nro 8898, joka hyväksyttiin yhdyskuntalautakunnassa 16.9.2025 § 234. Asemakaavamuutos nro 8898 perustuu maa-alueet omistavan Hiedanrannan Kehitys Oy:n kaavamuutosaloitteeseen.

Hiedanrannan Kehitys Oy ja Tampereen kaupunki ovat aiemmin laatineet yhteistyösopimuksen Hiedanrannan alueen kehittämisen periaatteista. Yhteistyösopimuksen periaatteet on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.10.2020 § 135, ja luonnos yhteistyösopimuksesta on hyväksytty kaupunginhallituksessa 23.11.2020 § 482. Osapuolet ovat allekirjoittaneet yhteistyösopimuksen 31.12.2020. Hiedanrannan alueen kehittämistä on sovittu ohjattavaksi edellä mainitulla yhteistyösopimuksella sekä asemakaavakohtaisilla toteutussopimuksilla.

Yhteistyösopimuksessa on sovittu muun muassa, että maanomistaja Hiedanrannan Kehitys Oy sitoutuu omistamiensa alueiden yhdyskuntatekniikan toteuttamiseen ja luovuttamiseen Tampereen kaupungille. Hiedanrannan Kehitys Oy on yhteistyösopimuksella sitoutunut Hiedanrannan alueella kaupungin asettamiin asunto- ja elinkeinopoliittisiin tavoitteisiin.

Edellä mainitun kaupunginvaltuuston päätöksen 19.10.2020 § 135 mukaan alueella poiketaan osin asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 mukaisista maapolitiikan keinoista. Asunto- ja maapolitiikan linjauksista poiketen Hiedanrannan Kehitys Oy osallistuu tavanomaisen

maankäyttösopimusmenettelyn sijasta sopimusalueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin rakentamalla alueen julkisen infrastruktuurin, lukuun ottamatta vesi- ja viemäriverkkoa sekä sähkö- ja lämpöverkkoa, ja luovuttamalla sen yleisten alueiden luovutuksena kaupungille. Asemakaavan nro 8898 alueelle sijoittuu myös julkisten lähipalvelurakennusten tontti (YL), jolle on osoitettu rakennusoikeutta 2 800 k-m².

Kiinteistötoimi on yhdessä strateginen hankekehitys -palveluryhmän ja lakiasiainyksikön kanssa laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja Hiedanrannan Kehitys Oy:n välisen, asemakaavamuutokseen nro 8898 liittyvän ehdollisen 30.1.2026 allekirjoitetun toteutussopimuksen.

Toteutussopimuksella Hiedanrannan Kehitys Oy ja kaupunki sopivat muun muassa yhdyskuntatekniikan ja -rakenteiden rakentamisesta ja luovuttamisesta kaupungille sekä yleisiksi katu- ja puistoalueiksi osoitettujen määräalojen luovuttamisesta kaupungille. Hiedanrannan Kehitys Oy toteuttaa sopimuksen liitteessä 2 määriteltujen alueiden yhdyskuntatekniikan ja luovuttaa alueet kaupungille käyttöönottovalmiina. Lisäksi Hiedanrannan Kehitys Oy luovuttaa kaupungille asemakaavan 8898 alueelle sijoittuvan julkisten lähipalvelurakennusten YL-tontin. Edellä mainitut yleiset alueet ja YL-tontti luovutetaan kaupungille korvauksetta tavanomaisen maankäyttösopimuskorvauksen sijaan.

Asemakaavamuutoksessa nro 8898 osoitettujen yleisten alueiden yhdyskuntatekniikan toteuttaminen ja luovuttaminen kaupungille yhteensovitetaan aikataulullisesti kaava-alueen muun rakentamisen kanssa. Maa-alueet ja rakennettu yhdyskuntatekniikka luovutetaan kaupungille vaiheittain erillisin kiinteistöluovutuksin siten, että kaikki alueet on luovutettu kaupungille viimeistään kahdeksan (8) vuoden kuluttua asemakaavan nro 8898 lainvoimaisuudesta. Luovutusten aikataulu ja vaiheistus on kuvattu toteutussopimuksen liitteessä 3.

Toteutussopimuksen liitteessä 4 Hiedanrannan Kehitys Oy raportoi asemakaavamuutoksen 8898 myötä toteutuvista Hiedanrannan kehitysohjelman, MAL-sopimuksen ja asunto- ja maapolitiikan mukaisista tavoitteista.

Toimivalta: Hallintosäännön 21 §:n 2 momentin kohdan 1) perusteella asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maankäyttösopimusten ja asemakaavan toteutussopimusten hyväksymisestä.

Tiedoksi

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

§ 30

Asuntotontin 837-119-833-26 (Kalevanrinne) vuokraaminen Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle

TRE:292/10.00.03/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Tontille 837-119-833-26 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 4 576,31 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 107 040 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.3.2026 – 28.2.2086).

Muuten vuokrauksissa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontit 837-119-833-26 vuokrataan Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle (Y-tunnus 1611289-1).

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

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

Perustelut

Tampereen Vuokra-asunnot Oy on pyytänyt saada vuokrata tontin 837-119-833-26 pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.3.2026 alkaen.

Kyseinen tontti sijaitsee asemakaavamuutoksen nro 8656 alueella Kalevanrinteen kaupunginosassa. Asemakaavalla on liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta olevia tontteja muutettu asuintonteiksi.

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

Kaavoituksen yhteydessä laaditun toteutussopimuksen mukaan kaavamuutoksella muodostuneet uudet tontit vuokrataan nykyisten tonttien vuokralaisille tai niiden osoittamille tahoille. Osa tonteista on tullut kaupungin suoraan tontinluovutukseen.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan tontteja voidaan luovuttaa neuvottelumenettelyllä kaupunkikonserniin kuuluvien vuokra-asuntoyhteisöjen omaan vuokra-asuntotuotantoon kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon riittävyden varmistamiseksi.

Kiinteistötoimi on neuvotellut tontin 837-129-833-26 toteuttamisesta Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n kanssa ja esittää tontin vuokraamista 19.1.2026 saapuneen hakemuksen mukaisesti.

Tontille 837-119-833-26 tulisi tässä vaiheessa vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrata tontti pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle 1.3.2026 alkaen.

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AKR) korttelialuetta olevan tontin 837-119-833-26, Takojankatu 20, pinta-ala on 786 m² ja rakennusoikeus 3 000 (ltot130) k-m².

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 107 040 euroa (pääoma-arvo 2 676 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 4 576,31 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 892 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2339 pistettä/v. 2025).

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

Asuntokokojakauma

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

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

Maaperä

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

Tontista on esitetty alustava tontinkäyttösuunnitelma; hanke on menossa kaupunkikuvatoimikuntaan.

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 Vuokra-asunnot Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

§ 31

Luovutusehtojen vahvistaminen asuntotontille 837-65-7134-22 (Hervanta) ja tontin vuokraaminen pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella

TRE:552/10.00.03/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Tontille 837-65-7134-22 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 4 368,02 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 102 168 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta (1.4.2026 – 31.3.2086).

Tontti 837-65-7134-22 vuokrataan perustetulle mutta vielä rekisteröimättömälle Kiinteistö Oy Tampereen Afrikanpiha 4 -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 3596483-8) (5399/5400) ja Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1 (Y-tunnus 3397995-6) (1/5400) -nimiselle yhtiölle.

Kiinteistöjohtajan 18.6.2025 § 489 hyväksymä yhteisjärjestelysopimus oikeuksineen ja velvollisuuksineen siirtyy maanvuokrasopimuksen allekirjoituksella vuokralaiselle kokonaisuudessaan.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

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

Perustelut

Hartela Oy on pyytänyt tontin 837-65-7134-22 vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella siten, että vuokralaisina ovat perustettu, mutta vielä rekisteröimätön Kiinteistö Oy Tampereen Afrikanpiha 4 sekä Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1. Hakemuksen mukaan tontille toteutetaan palveluasumista ja osa KOy Hervannan Parkki 1:n pysäköintihallia.

Kyseinen tontti sijaitsee Hervannassa asemakaavamuutoksen nro 8603 mukaisella alueella, jossa Tampereen kaupunki järjesti ideakilpailun vuonna 2017. Ideakilpailun painopiste oli kaupunkisuunnittelussa ja korttelitasoisessa suunnittelussa sekä asumisen monimuotoisuuden

varmistamisessa. Tavoitteena oli myös uudistaa asuinkerrostaloasumisen konsepteja sekä luoda raikkaita ideoita ja toteutuksia erikokoisten kotitalouksien ja perheiden asumiselle.

Kilpailun perusteella yhteistyökumppaneiksi valittiin Hartela Länsi-Suomi Oy, nyk. Hartela Oy, sekä Skanska Talonrakennus Oy ja Setlementtiasunnot Oy.

Skanska Talonrakennus Oy on sittemmin luopunut hankkeesta ja 15.8.2023 allekirjoitetun toteutussopimuksen mukaan rakennusoikeus ja pysäköintivelvoitteet ovat siirtyneet Hartela Oy:lle. Toteutussopimuksen mukaan tontit vuokrataan Hartela Oy:lle tai sen osoittamalle yhtiölle /yhtiöille.

Tontille 837-65-7134-22 tulisi tässä vaiheessa vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrata tontti hakemuksen mukaisesti perustetulle mutta vielä rekisteröimättömälle Kiinteistö Oy Tampereen Afrikanpiha 4 -nimiselle yhtiölle (5399/5400) ja Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1 -nimiselle yhtiölle (1/5400) 1.4.2026 alkaen.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) korttelialuetta olevan tontin 837-65-7134-22, Afrikanpiha 4/Hervannan valtavyöly 70, pinta-ala on 2 272 m² ja rakennusoikeus 5 400 k-m². Tontille tulee kaavan mukaan rakentaa viisi-seitsemänkerroksisia asuinrakennuksia.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus ja alueen aikaisempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 102 168 euroa (pääoma-arvo 2 554 200 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 4 368,02 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 473 euron kerrosneliömetrihintaa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2339 pistettä/v. 2025).

Toteutussopimuksen mukaan tontille 837-65-7134-22 rakennettavien asuntojen lukumäärästä enintään 40 % saa olla yksiöitä ja vähintään 20 % asuntojen lukumäärästä tulee olla vähintään kahden makuuhuoneen perheasuntoja. Asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 40 m². Asuntokokojakauman ja keskipinta-alan toteutuminen pitää osoittaa tontinkäyttösuunnitelman yhteydessä koko kaavatontin osalta. Asuntokokojakaumaa tarkasteltaessa jätetään huomioimatta tontille mahdollisesti rakentuvat opiskelija-asunnot tai erityisryhmille rakennettavat asunnot. Asukasryhmän kohdentuminen opiskelijoihin tai muihin erityisryhmiin pitää osoittaa sopimuksin.

Mahdolliset yhdistettävät asunnot voidaan kaupungin harkinnan mukaan, kokonaisuus huomioiden, laskea mukaan perheasuntojen lukumäärään, mikäli kaksi vierekkäistä asuntoa yhdistämällä muodostuu vähintään kahden makuuhuoneen perheasunto, ja mikäli asuntojen yhdistäminen talon elinkaaren aikana on mahdollistettu esimerkiksi yhtiöjärjestyksellä (lunastusoikeus).

Tontinkäyttösuunnitelma tulee esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Pysäköinnin toteutuksesta on sovittu toteutussopimuksissa ja osakassopimuksessa. Pysäköinnin järjestämiseksi on perustettu pysäköintiyhtiö, joka vuokraa korttelin 7134 LPA-tontin 7 sekä tonttien 14, 15, 19, 20 ja 22 maanalaiset alueet, toteuttaa pysäköintiä varten tarvittavan rakentamisen ja jää omistamaan ja hallinnoimaan pysäköintiyhtiötä yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

Korttelin 7134 tonttien haltijoiden kesken on laadittu yhteisjärjestelysopimus, jolla sovitaan korttelin 7134 kaavayksiköiden 11 (muodostettu tontit 21 ja 22) ja 12 sekä muodostettujen tonttien 14, 15, 19 ja 20 maanalaisille alueille sekä tontille 7 toteutettavien pysäköintitasojen rakentamisesta, ylläpidosta, peruskorjaus- ja uusimiskustannuksista sekä järjestelyistä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta sekä pelastusteistä ja -paikoista.

Kiinteistöjohtajan 18.6.2025 § 489 hyväksymä yhteisjärjestelysopimus oikeuksineen ja velvollisuuksineen siirtyy maanvuokrasopimuksen allekirjoituksella vuokralaiselle kokonaisuudessaan.

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

Hartela Oy, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen

§ 32

Maisansalon matkailualueen kiinteistöjen myyminen

TRE:6467/02.06.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, tiimipäällikkö Satu Jauhainen puh. 040 487 3153 ja tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Osoitteessa Polson tie 35, 34260 Terälahti, sijaitsevat määräalat (n. 27688 m²:n suuruinen määräala tontista 837-94-8006-3 ja n. 3648 m²:n suuruinen määräala tontista 837-94-8006-4) myydään rakennuksineen 542 500 kauppahinnalla Teiskon Vihreä Unelma Oy:lle (y-tunnus 3474532-6).

Liitteenä oleva 16.1.2026 allekirjoitettu osapuolten välinen ehdollinen kauppakirja hyväksytään.

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

Perustelut

Kaupunki omistaa Maisansalon vapaa-aikakeskuksen osoitteessa Polson tie 35, 34260 Terälahti. Alueen matkailutoimintojen kehittämiseksi kaupunki järjesti ideakilpailun 7.12.2022 – 7.4.2023. Kilpailun tavoitteena oli tuottaa alueen kehittämistä palveleva visio ja kokonaissuunnitelma, joka toimii alueen jatkokehittämisen perustana. Kilpailuun saatiin yksi kilpailuesitys, Teisko Vihreä Unelma. Kilpailulle ei valittu voittajaa vaan osapuolten kesken jatkettiin kohteen kehittämisen edellytysten selvittämistä neuvottelumenettelyllä. Kehittäjäkokoonpano perusti Teiskon Vihreä Unelma Oy:n, jonka kanssa kaupunki solmi aiesopimuksen, joka hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 21.10.2024 § 399.

Teiskon Vihreä Unelma Oy:n liikeideana on kehittää Maisansalon matkailualueutta vaihteittain ympärivuotiseksi juhla-, tapahtuma-, sauna- ja matkailukeskukseksi. Kohde tarjoaa mahdollisuudet monipuolisille palveluille, jotka tukevat järvi- ja luontomatkailua.

Aiesopimuksen ja suoritettujen ennakkomarkkinoinnin perusteella yhtiö on esittänyt rakennusten ja maa-alueen ostamista.

Myytävät alueet ovat voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu RK- (vapaa-ajanaluetta palvelevien keskustoimintojen alue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuri-, viihde-, urheilu-, ja virkistyspalveluita sekä hallinto- ja sosiaalisia palveluja) ja AL- (liikerakennusten korttelialue, joka on varattu hotelli- ja ravintolatoiminnalle) merkinnöin. Alueen satamatoiminnot jäävät edelleen kaupungin hallinnoitaviksi.

Myyntihinnasta on teetetty kaksi riippumatonta AKA -arvioita

- Welado Oy 460 000 €
- Retta Management 625 000 €

Kaupungin ja yhtiön välille on laadittu liitteen mukainen 16.1.2026 allekirjoitettu ehdollinen kauppakirja, jolla kaupan kohteen määräalat myytäisiin rakennuksineen perusparannettavaksi konseptisuunnitelman mukaiseen käyttöön arviokirjojen keskihinnalla 542 500 €.

Toimivalta: Hallintosäännön 21 §:n 2 momentin 4) kohdan perusteella asunto- ja kiinteistölautakunta päättää alle 2 000 000 euron arvoisten rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden sekä luonnonvarojen myymisestä tai muusta luovuttamisesta ja hankkimisesta.

Tiedoksi

Ostaja, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Kirsi Grönberg, Tanja Tiihonen, Ari Kilpi, Tampereen Tilapalvelut/Petri Laaksonen, Tuomas Salovaara, Anita Liecks, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 12.2.2026 Kauppakirja

§ 33

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 1 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Vuokratalosäätiö sr, 26.01.2026

§ 2 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Elmu Asunnot Oy, 02.02.2026

§ 3 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Kiinteistö Oy Kissantassu, 06.02.2026

§ 4 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Kiinteistö Oy Kissantassu, 06.02.2026

Johtaja, elinvoiman palvelualue

§ 5 Asunto Oy Lukonpirtti -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-61-6303-5 (Lukonmäki) vuokrasuhteen uusiminen, 19.01.2026

§ 6 As Oy Kierikankuja 5 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-61-6301-14 (Lukonmäki) vuokrasuhteen uusiminen, 19.01.2026

Kiinteistöjohtaja

§ 58 Hankinnan keskeyttäminen; Kiinteistöasiantuntijapalvelut Tampereen kaupungille; Kiinteistöjen myynti, 02.02.2026

§ 24 Tontin 837-78-7330-6 rakentamisvelvoiteajan päättyminen, 13.01.2026

§ 25 Kiinteistöjohtajan päätöksen muuttaminen koskien maanvuokrasopimuksen 837-712-0007-0000-V0002 irtisanomista ja vuokraamista uudella sopimuksella uusituin vuokraehdoin, 13.01.2026

§ 26 Yritystontin 837-302-784-4 myyminen, 13.01.2026

§ 27 Alueen 837-607-0001-0030-V0002 vuokraaminen, 14.01.2026

§ 28 Pysäköintitontin 837-65-7143-4 vuokraoikeuden määräosan 50/162 siirtäminen, 14.01.2026

§ 29 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-65-7135-3 ja 837-65-7135-4, 14.01.2026

§ 31 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-105-78-3 ja yleistä aluetta 837-105-9901-0, 15.01.2026

§ 33 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-118-324-12, 15.01.2026

§ 35 Tontin 837-243-3771-4 maanvuokrasopimuksen päättäminen, 15.01.2026

§ 37 Tontin 837-65-7011-6 vuokrasuhteen uusimista koskevan päätöksen kumoaminen, 19.01.2026

§ 38 Vuokrasopimuksen jatkaminen Tampereen Vauhtipuisto Ry:n kanssa, 19.01.2026

§ 39 Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tontin luovutusta koskevissa asioissa, 19.01.2026

- § 42 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tontille 837-325-6523-9, 27.01.2026
- § 43 Yritystontin 837-75-6218-14 vuokrasuhteen uusiminen, 27.01.2026
- § 45 Kiinteistö Oy Säilänhovi -nimisen yhtiön osakkeiden myyminen, 27.01.2026
- § 47 Pohjola Rakennus Oy Suomi-nimiselle yhtiölle perustettavan yhtiön /perustettavien yhtiöiden lukuun varatun tontin 837-1270-2 (Lapinniemi) varauksen päättymisen, 30.01.2026
- § 49 Villa Sakari tontin 837-109-1147-1 pilaantuneen maaperän kustannusten korvaaminen, 29.01.2026
- § 50 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Nekalan (XXV, XXIV ja XXVI) kaupunginosassa, 29.01.2026
- § 51 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Rantaperkiön (Härmälä osa 3) kaupunginosassa, 29.01.2026
- § 52 Valokuitunen Oy:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Annalan kaupunginosassa, 29.01.2026
- § 54 Tiensuu-nimisen kiinteistön 837-505-6-8 ostaminen, 30.01.2026
- § 55 Asunto Oy Tesomajärvenkatu 8-12 -nimisen asunto-osakeyhtiön osakkeiden myyminen, 30.01.2026
- § 59 TaTu Tampere ry:lle vuokratun Rauhaniemen saunan vuokrasopimuksen purkaminen ja uusi vuokrasopimus perustetun yhtiön TaTu Yhtiöt Oy:n nimiin, 02.02.2026
- § 61 Tontin 837-61-6349-17 vuokrasuhteen uusiminen, 04.02.2026
- § 62 Tontin 837-40-5706-5 vuokrasuhteen uusiminen, 04.02.2026
- § 63 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Uudenkylän ja Huikkaan kaupunginosissa, 04.02.2026
- § 64 Asuntotontin 837-237-3865-1 (Ikuri) varausajan jatkaminen, 04.02.2026
- § 65 Elisa Oyj:lle vuokratun tukiaseman paikan sopimuksen jatkaminen Vuoreksessa sijaitsevasta yleiseltä alueelta Vuoreksen puistot 327P (837-327-9903-0-V0010), 04.02.2026
- § 66 Elisa Oyj:lle vuokratun tukiaseman paikan sopimuksen jatkaminen Linnainmaalla sijaitsevasta tilasta Peltö-Nikkilä RN:o 1:101 (837-584-1-101-V0001), 04.02.2026
- § 67 Asuntotontin 837-243-3817-1 (Tesomajärvi) vuokraaminen, 04.02.2026
- § 68 Elisa Oyj:lle vuokratun tukiaseman paikan sopimuksen jatkaminen Aitolahdessa tilasta Peltoranta RN:o 4:0 (837-500-4-0-V0001), 04.02.2026
- § 69 Elisa Oyj:lle vuokratun tukiaseman paikan sopimuksen jatkaminen yleiseltä alueelta XXVI (Jokipohja) kaupunginosan puistot 126P (837-126-9903-0-V0007), 04.02.2026
- § 70 Tilojen vuokraaminen ja vanhan vuokrasopimuksen päättäminen Koskikeskuksessa, osoitteessa Hatanpään valtatie 1, 04.02.2026
- § 71 Elisa Oyj:lle vuokratun tukiaseman paikan sopimuksen jatkaminen Hervannassa sijaitsevasta tilasta Vilunen RN:o 5:77 (837-585-5-77-V0016), 04.02.2026
- § 72 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Takahuhdin ja Irjalan kaupunginosissa, 04.02.2026
- § 73 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Hakametsän ja Ristinarkun kaupunginosissa, 04.02.2026
- § 74 Terassialueen vuokrasopimuksen irtisanominen osoitteesta

Hämeenkatu 10 - Ravintola ja Loma Syrjä Oy, 05.02.2026

§ 75 Päätöksen muuttaminen koskien Elisa Oyj:n jakokaappien ja
valokuituverkon sijoittaminen Hervannan (osa 3) kaupunginosassa,
05.02.2026