

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Aika 18.12.2025, klo 16:00 - 19:27

Paikka Frenckellin auditorio

### **Käsitellyt asiat**

- § 240 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 241 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 242 Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 243 Ajankohtaiskatsaus**
- § 244 Retkeilyn palveluohjelma 2026-2035**
- § 245 Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välinen palvelu- ja yhteistyösopimus vuodelle 2026**
- § 246 Valtuustoaloite työvoiman hyväksikäytön torjumiseksi rakennusallalla RT:n ohjekortin avulla – Saana Kuusipalo ym**
- § 247 Valtuustoaloite Kintulammin retkeily- ja suojelualueen laajentamiseksi – Jaakko Stenhäll ym.**
- § 248 Tilapäiskeittiö Kattilan myyminen Pirkanmaan Voimia Oy:lle**
- § 249 Tesoman jäähalli 2:n ja hallin jäähdytyskoneiston leasing-sopimuksen siirtäminen kaupungille**
- § 250 Oikaisuvaatimus Tampereen Pallo-Veikot ry:n mainoslaitepaikkoja koskevan vuokrasopimuksen irtisanomisesta**
- § 251 Oikaisuvaatimus asuntotonttien 837-128-1270-2 ja 6 (Lapinniemi) varausajan jatkamista koskevasta päätöksestä**
- § 252 Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6277-1 (Lahdesjärvi) varausajan jatkamista koskevasta päätöksestä**
- § 253 Asunto Oy Kukko -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-260-2609-1 (Niemi) vuokrasuhteen uusiminen**
- § 254 Asunto-osuuskunta Kurjenportille vuokratun tontin 837-123-543-143 (Viinikka) maanvuokran kohtuullistamispyynnön käsittely**
- § 255 Asunto O.Y. Aleksanterinkatu 11 -nimiselle yhtiölle vuokratun asuntotontin 837-110-150-13 maanvuokran kohtuullistamispyynnön käsittely**
- § 256 As. Oy Sukkavartaankatu 7:lle vuokratun asuntotontin 837-110-152-20 maanvuokran kohtuullistaminen**
- § 257 As.Oy. Teiskontie 10-14 -nimiselle yhtiölle vuokratun asuntotontin 837-120-412-3 maanvuokran kohtuullistaminen**
- As Oy Teiskontie 17-19 -nimiselle yhtiölle vuokratun asuntotontin**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

|                    |                                                                                                                                                       |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>§ 258</b>       | <b>837-120-409-3 maanvuokran kohtuullistaminen</b>                                                                                                    |
| <b>§ 259</b>       | <b>Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8939 liittyvä maankäyttösopimus – Asunto Oy Lentävänrinne</b>                                                    |
| <b>§ 260</b>       | <b>Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8939 liittyvä maankäyttösopimus – Asunto Oy Lentävänniemi</b>                                                    |
| <b>§ 261</b>       | <b>Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8939 liittyvä maankäyttösopimus – Asunto Oy Lentävänmäki</b>                                                     |
| <b>§ 262</b>       | <b>Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8556 liittyvä maankäyttösopimus – Kiinteistö Oy Lentävä</b>                                                      |
| <b>§ 263</b>       | <b>Yritystontin 837-75-6219-26 myymistä koskevan päätöksen kumoaminen</b>                                                                             |
| <b>Lisäpykälät</b> |                                                                                                                                                       |
| <b>§ 264</b>       | <b>LISÄPYKÄLÄ: Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimivallan siirto konsernihallinnon vetovoima ja edunvalvonta -ryhmän johtajalle 1.1.2026 alkaen</b> |
| <b>§ 265</b>       | <b>LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus</b>                                                                                             |

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

#### Saapuvilla olleet jäsenet

Mustakallio Jaakko, puheenjohtaja  
Talvitie Minna, 1. varapuheenjohtaja  
Ahonen Reeta, poistui 19:26  
Grönroos Arto  
Höyssä Matti  
Kuusipalo Saana  
Leino Terhi Marjukka  
Liimola Anne  
Ojaniemi Hanna  
Rantasalmi Ele  
Roihuvuo Johanna  
Sirén Jouni  
Siuro Petri

#### Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, hallintosihteeri, sihteeri  
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja  
Lindell Raija, viestintäpäällikkö  
Salmi Pekka, johtaja  
Urrila Jasper, nuorisovaltuuston edustaja  
Salmelin Helmi, nuorisovaltuuston edustaja  
Huhtala Tuomas, strategiacontroller, saapui 16:05, poistui 16:46  
Kilpi Ari, maanhankintapäällikkö, saapui 16:05, poistui 16:49  
Tuominen Anne, metsätaloustaluspäällikkö, saapui 16:05, poistui 18:48  
Toukonieniemi Heli, maankäyttöpäällikkö, saapui 16:05, poistui 18:48

#### Allekirjoitukset

Jaakko Mustakallio  
Puheenjohtaja

Hanna Sandström  
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

#### Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Hanna Ojaniemi

Petri Siuro

#### Pöytäkirjan nähtävänäolo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 23.12.2025 kaupungin internetsivuille  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**§ 240****Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus****Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Päätösehdotus oli**

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

**Ylimääräisen asian ottaminen käsiteltäväksi**

Lautakunta päätti yksimielisesti ottaa käsiteltäväksi seuraavat lisäesityslistalla olevat asiat:

- § 264 Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimivallan siirto konsernihallinnon vetovoima ja edunvalvonta -ryhmän johtajalle 1.1.2026 alkaen
- § 265 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**§ 241**

**Pöytäkirjan tarkastus**

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Päätösehdotus oli**

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Hanna Ojaniemi ja Petri Siuro (varalle Saana Kuusipalo).

**Perustelut**

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 22.12.2025.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **§ 242**

### **Läsnäolo- ja puheoikeudet**

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### **Päätösehdotus oli**

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- § 243 strategiacontroller Tuomas Huhtala ja maanhankintapäällikkö Ari Kilpi
- § 243-244 metsätalouspäällikkö Anne Tuominen ja maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**§ 243**

**Ajankohtaiskatsaus**

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus oli**

Merkitään tiedoksi.

**Kokouskäsittely**

Strategiacontroller Tuomas Huhtala, maanhankintapäällikkö Ari Kilpi, metsätalouspäällikkö Anne Tuominen ja maankäyttöpäällikkö Heli Toukonieni olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa. Tuomas Huhtala ja Ari Kilpi poistuivat kokouksesta asian käsittelyn aikana.

**Perustelut**

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Lautakunnan vuosisuunnitelman valmistelutilanne (Tuomas Huhtala)
- Metsien hoidon toimintamallin tilannekatsaus (Anne Tuominen ja Heli Toukonieni)
- Maanhankinnan katsaus ja kohdealueet (Ari Kilpi ja Heli Toukonieni)
- Toimitilastrategian valmistelun tilannekatsaus (Virpi Ekholm)
- Asunto- ja maapolitiikan valmistelun tilannekatsaus (Jaakko Mustakallio ja Virpi Ekholm)
- Kaupin urheilupuiston kehittäminen – katsaus toteutettuihin ja vielä edessä oleviin investointeihin (Virpi Ekholm)
- Yleisten alueiden ulkomainoslaitepaikkojen kilpailutuksen tilannekatsaus (Virpi Ekholm)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**§ 244**

**Retkeilyn palveluohjelma 2026-2035**

TRE:5261/00.01.02/2025

Valmistelija / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

**Valmistelijan yhteystiedot**

Metsätalouspäällikkö Anne Tuominen, puh. 050 517 7053, etunimi.j.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**

Liitteenä oleva retkeilyn palveluohjelma 2026–2035 hyväksytään.

**Kokouskäsitelmä**

Jaakko Mustakallio teki seuraavan muutosehdotuksen päätöksen liitteeseen 3 Retkeilyn palveluohjelma 2026-2035:

- Uusi kohta sivun 19 "Terveyttä ja hyvinvointia luonnossa liikkumalla vuoden ympäri" -otsikon alle:  
"Talviajan retkiluistelu-, järvilatu- ja jääkävelyreittejä kehitetään retkeilyalueilla ja niiden lähistöllä yhteistyössä liikuntapalveluiden sekä Ekokumppanien kanssa."

- Uusi kohta sivun 19 "Terveyttä ja hyvinvointia luonnossa liikkumalla vuoden ympäri" -otsikon alle:  
"Huomioidaan lasten ja nuorten tutustuttaminen retkeilypalveluihin osana päiväkotij- ja koulupäiviä yhteistyössä retkeilypalveluiden kanssa, jotta liikkuminen ja retkeilyinnostus heräisi ja jatkuisi myöhemmin aikuisena. Luonnossa liikkumisella on tutkimusten mukaan merkittäviä mielenterveydellisiä vaikutuksia sekä kustannusvaikutuksia lasten ja nuorten hyvinvoinnille."

- Lisäys sivun 19 "Yhdessä tekemällä kohti retkeilypääkaupunkia" -otsikon alle:  
"Harrastajaryhmien tarpeiden yhteensovittaminen: Tehdään sidosryhmäyhteistyötä ja suunnitellaan yhteiskäyttöreittejä. Maastopyöräilylle pyritään kehittämään omia erillisiä reittejään, kun mahdollista."

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

- Lisäys sivulle 21 johdannon loppuun: "... palveluverkon rakentuminen, luonnolle koituvien haittojen välttäminen ja vision toteuttaminen".

Matti Höyssä, Petri Siuro ja Anne Liimola kannattivat Mustakallion ehdotusta.

Muutosehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Matti Höyssä teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen: "Suunnitelman toteutusohjelmassa otetaan huomioon moottorikelkka- ja moottoroitujen maastoliikenneajoneuvojen reitistöt."

Arto Grönroos kannatti Höyssän ehdotusta.

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

Puheenjohtajan äänestysesitys: Toivomusponsiehdotuksen hyväksyminen= JAA, Toivomusponsiehdotuksen hylkääminen = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: Toivomusponsiehdotus hylättiin äänin 8 - 5.

Metsätalouuspäällikkö Anne Tuominen ja maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa ja he poistuivat ennen päätöksentekoa.

### **Äänestykset**

Toivomusponsiehdotuksen hyväksyminen= JAA,  
Toivomusponsiehdotuksen hylkääminen = EI

### **Jaa**

Höyssä Matti  
Ahonen Reeta  
Ojaniemi Hanna  
Grönroos Arto  
Talvitie Minna

### **Ei**

Sirén Jouni  
Siuro Petri  
Kuusipalo Saana  
Rantasalmi Ele  
Leino Terhi Marjukka  
Mustakallio Jaakko  
Roihuvuo Johanna  
Liimola Anne

### **Perustelut**

Tampereen kaupungin retkeilypalveluiden järjestämistä on ohjannut vuosina 2021–2025 retkeilyn kehitysohjelma, jolla luotiin perusta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Tampereen retkeilypalveluille tilanteessa, jossa opastettuja palveluita oli vain Kintulammilla. Ilmari Nurmisen pormestariohjelma 2025–2029 linjaa, että retkeilyn kehitysohjelma päivitetään valtuustokauden aikana. Linjaus pannaan täytäntöön retkeilyn palveluohjelmalla.

Retkeilyn palveluohjelma on valmistelu vuosille 2026–2035. Valmistelussa hyödynnettiin tutkimustietoa sekä eri kyselyaineistoja kuten keväällä 2025 toteutettua retkeilykyselyä. Kyselyyn vastasi 1082 henkilöä. Ohjelman valmistelussa on huomioitu kaupungin keskeiset muut ohjelmat ja suunnitelmat kuten Järvi- ja luontomatkailun tiekartta 2022–2026, Luonnon monimuotoisuusohjelma 2021–2035 ja Tampereen kantakaupungin rantojen virkistyspalveluselvitys (2023).

Palveluohjelman luonnos oli nähtävillä 13.10.–3.11.2025. Luonnokseen saatiin 19 palautetta. Päätöksen liitteenä olevassa retkeilyn palveluohjelman luonnosvaiheen palaute- ja vastineraportissa on tiivistelmät saaduista palautteista sekä vastineet palautteiden sisältöihin. Raportissa on esitetty, miten palaute on huomioitu ehdotuksen valmistelussa tai miten palaute huomioidaan jatkotyössä. Useiten palautetta saatiin retkeilypalveluiden järjestämisen periaatteista liittyen esimerkiksi saavutettavuuteen, kestävyyteen ja vastuullisuuteen. Useissa palautteissa nostettiin esiin viestinnän merkitys esimerkiksi erityisryhmien näkökulmasta. Palautteet on huomioitu täydentämällä erityisesti retkeilypalveluiden järjestämisen periaatteita sekä viestinnän ja vuorovaikutuksen toimenpiteitä.

Retkeilyn palveluohjelma 2026–2035 koskee Tampereen kaupungin omistamilla kiinteistöillä ja ulkoilureittitoimitusten mukaisilla kohteilla sijaitsevia retkeilykohteita ja -reittejä. Palveluohjelma ohjaa retkeilyn ja luontoliikkumisen kohteiden ja reittien huoltoa ja ylläpitoa, kehitettävien kohteiden toteutussuunnittelua ja niiden toteutusta sekä yhteistyötä ja viestintää.

Palveluohjelma linjaa visiokseen rakentaa Tampereesta retkeilypääkaupunki vuoteen 2035 mennessä. Tavoitteena on kaksinkertaistaa retkeilyn palvelurakenne ja kohteiden käyttö suhteessa vuoden 2025 tilanteeseen. Palvelutaso ja investointien määrärahat päätetään vuosittain talousarvion hyväksymisen yhteydessä, ja niiden puitteissa retkeilypääkaupungin toteutus etenee. Retkeilypääkaupunkia rakennetaan laajassa yhteistyössä asukkaiden, yhdistysten, yritysten ja oppilaitosten sekä kaupungin eri yksiköiden ja mm. muiden Tampereen kaupunkiseudun kuntien kanssa.

Palveluohjelman toteutusta ohjaa neljä periaatetta: 1. Terveyttä ja hyvinvointia luonnossa liikkumalla vuoden ympäri, 2. Luonto lähelle kaikkia, 3. Retkeilyä kestävästi ja vastuullisesti sekä 4. Yhdessä tekemällä kohti retkeilypääkaupunkia. Periaatteet ohjaavat kattavasti kaikkea tekemistä.

Palveluohjelmaa toteutetaan valmistelemalla linjausten ohjaamana alueelliset toteutus suunnitelmat kahdeksalle retkeilyn alueelle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Toteutussuunnittelun lähtökohtana ovat palveluverkoston täydennystarpeet, jotka ohjelma esittää ohjeellisina. Toteutussuunnitelmien perusteella rakennetaan uusia retkeily-, melonta- ja maastopyöräilyreittejä sekä taukopaikkoja ja varauslaavuja palveluineen, ja lisätään opastusta maastossa. Palveluverkoston täydentyessä kunnossapidon merkitys kasvaa edelleen ohjelmakauden aikana. Palveluohjelma linjaa myös viestinnän ja vuorovaikutuksen sekä seurannan toimenpiteet.

Palveluohjelman toteutuksen kustannusarvio vuosina 2026–2035 on yhteensä 7,7 miljoonaa euroa. Kunnossapitokustannukset ovat keskimäärin 560 000 euroa vuodessa ja investoinnit 210 000 euroa vuodessa.

Retkeilyn palveluohjelman toteutumista raportoidaan asunto- ja kiinteistölautakunnalle vuosittain. Palveluohjelma päivitetään valtuustokausittain.

Toimivalta: Hallintosäännön 21 §:n 1 momentin 1) kohdan mukaan asunto- ja kiinteistölautakunnan tehtävänä on kaupungin maa- ja tilaomaisuuden hallinnasta ja kehittämisestä vastaaminen.

### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Tiina Sarkkinen/Ekokumppanit Oy, Suvi Holm/Ekokumppanit Oy, Petri Mäkelä/Ekokumppanit Oy

### **Liitteet**

- 1 Liite 1 Akila 18.12.2025 Retkeilyn palveluohjelma 2026-2035, päivitetty 18.12.2025
- 2 Liite 2 Akila 18.12.2025 Retkeilyn palveluohjelman luonnosvaiheen palaute- ja vastineraportti
- 3 Liite 3 Akila 18.12.2025 Retkeilyn palveluohjelma 2026-2035, versio 11.12.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**§ 245**

**Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välinen palvelu- ja yhteistyösopimus vuodelle 2026**

TRE:5523/00.01.06/2025

Valmistelija / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

**Valmistelijan yhteystiedot**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi ja toimitusjohtaja Petri Mölsä, puh. 040 543 4181,  
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**

Liitteenä oleva Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n  
välinen palvelu- ja yhteistyösopimus vuodeksi 2026 hyväksytään.

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

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään sopimukseen tarvittaessa  
vähäisiä teknisiä tarkennuksia.

**Perustelut**

Asunto- ja kiinteistölautakunta vastaa kaupungin tilaomaisuuden  
hallinnasta ja kehittämisestä. Toimeenpanosta vastaa kiinteistöt, tilat ja  
asuntopolitiikka -palveluryhmä muilta kuin Tampereen seudun  
ammattiopiston (TREDU) tilojen osalta. TREDUN tilahallinnan osalta asunto-  
ja kiinteistölautakunta on siirtänyt toimivallan toisen asteen ammatillisen  
koulutuksen johtajalle.

Tampereen kaupunki ja Tampereen Tilapalvelut Oy sopivat tällä  
sopimuksella Tampereen kaupungin omistamien tai kaupungin  
palvelukäyttöön yksityisiltä vuokramarkkinoilta vuokraamien tilojen ja  
kiinteistöjen ylläpitopalvelujen järjestämisestä. Sopimuksella sovitaan  
myös Tampereen kaupungin toteuttamien talonrakennusinvestointien  
hanke- ja rakennuttamispalvelujen hoitamisesta. Tilojen käyttäjien  
tarvitsemia käyttäjäpalveluja, joita Tampereen Tilapalvelut Oy ei tuota,  
ovat mm. siivous, virastopalvelut, ja tällaiset palvelut tilojen käyttäjät  
ostavat suoraan palveluja tuottavalta taholta. Tämän sopimuksen  
ulkopuolelle jäävät Tampereen seudun ammattiopiston tilat (TREDU).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä hankitaan tulosperusteisesti tällä sopimuksella:

1. Ylläpitopalveluja (kiinteistökohteiden johtaminen, tilahallinnan avustavat työt, kiinteistöjen ylläpito, kunnossapito, vuokralaskutus)
2. Hanke- ja rakennuttamispalveluja (hankejohtaminen, rakennuttaminen ja suunnittelu).

Tulosperusteisuus tarkoittaa, että asiat ovat aina tarvittavassa kunnossa, ja palvelujen tuottaja voi itse ratkaista, miten asiat hoitaa. Tuottaja voi käyttää myös innovaatioitaan asioiden järkevämpään hoitamiseen. Tulosperusteisen hankinnan kustannukset määritetään vuosittain talousarviovalmistelun pohjaksi Tampereen Tilapalvelut Oy:n esityksestä yhteistyössä palvelujen tilaajan, Tampereen kaupunkikonsernin talousjohdon, tilapalvelujen käyttäjien (palvelualueet) ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välisissä neuvotteluissa. Palvelujen ostojen lopullinen määrä vahvistuu vuosittain kaupunginvaltuuston hyväksymässä talousarviossa.

Sopimus on voimassa 31.12.2026 asti, jonka jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Sopimuksen irtisanominen tulee tehdä kirjallisesti ja sopimuksen irtisanomisaika on kaksitoista (12) kuukautta.

Vuoden 2026 palvelusopimusneuvottelu Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välillä käytiin 3.12.2025. Vuoden 2025 tavoitteiden toteutumaa on käsitelty asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa ajankohtaiskatsauksena 12.6.2025 § 118, 9.10.2025 § 197 ja 3.11.2025 § 217. Palvelusopimusneuvotteluiden perusteella voidaan todeta, että yhteistyö Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välillä on sujunut hyvin. Palvelusopimukseen on tarve tehdä vain vähäisiä muutoksia ja täsmennyksiä.

Palvelusopimusneuvotteluissa 3.12.2025 on sovittu seuraavat kehittämisteemat vuodelle 2026: työllistämisehdon huomioiminen kilpailutuksissa nykyisen toimintamallin mukaisesti ja raportointi, tilojen omatoimikäytön edistämisen Varaamo-projektissa tilojen osalta, selvitetään kaupungin tietohallinto-yksikön kanssa joustava toimintatapa rakennusten ohjausten automaation kehittämiseksi, ympäristötavoitteista kehitetään rakennustyömaiden purkumateriaalien ja jätteiden hyödyntämistä sekä raportointia, varmistetaan Kuntarahoituksen vihreän rahoituksen uusien kriteerien täyttymisen todentaminen rahoituslaitoksen edellyttämällä sertifiointilla talonrakennushankkeissa, digitalisaation ja tekoälyn hyödyntäminen pienten investointien suunnittelussa ja hyväksymisprosessissa, talonrakennushankkeiden investointiprosessin nykytilan analysointi ja kehittäminen, yhteistyö Tredun rakennusalan opintojen kanssa korjaus- ja uudisrakentamishankkeissa, asiakastyytyväisyyden ylläpito ja parantaminen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Ostettavien palvelujen hinnoittelu ja ostojen enimmäismäärä on määritelty sopimuksessa. Ostettavien palvelujen määrä vahvistetaan vuosittain kaupungin talousarvion hyväksymisen yhteydessä. Tampereen Tilapalvelut Oy tuottaa palveluja joko omana työnään tai hankkii niitä hankintalain mukaisesti markkinoilta. Palvelujen tuottotapa määräytyy tuloksellisuuden perusteella. Palvelujen laskutus tapahtuu hinnoitteluun perustuen kuukausittain.

Tulosperusteisen hankinnan mitattavat päätavoitteet ovat:

1. Korjausvelan pienentyminen (Trellum)
2. Sisäilmakohteiden laskeva määrä ja niistä johtuvien väistötilojen laskeva määrä € ja m<sup>2</sup> (verrataan edellisen vuoden tasoon)
3. Ylläpitokustannukset ovat suurten kaupunkien keskitasoa paremmat (KTI-tutkimus)
4. Rakennuttamispalvelujen korkea laatu (hankekohtaiset laatu- ja kustannustavoitteet)
5. Asiakastyytyväisyyden parantaminen (asiakastyytyväisyyskysely)

Tulosperusteiden tavoitetasoa verrataan edellisen vuoden tasoon. Lisäksi sopimuksen ja siinä sovittavan palvelutuotannon sekä yhteistyön yleisiä tavoitteita ovat tuotantoprosessien tehostaminen (standardointi, dokumentointi ja seuranta), kunta- ja organisaatorajat ylittävä yhteistyö, Tampereen kaupungin kokonaisuus, päällekkäisten toimintojen karsiminen, sähköisten hankinta/tilausprosessien käyttöönotto, tulevaisuuden taloudellisiin ja teknisiin haasteisiin vastaaminen, tietojen kertatallennusperiaatteen tukeminen sekä yhdessä sovituissa toimintaperiaatteissa pitäytyminen.

Vuoden 2026 talousarviossa palvelujen ostot ovat käyttötalouden osalta n. 49,5 milj. euroa ja investointien osalta n. 105,4 milj. euroa. Mikäli vuodelta 2025 hankkeiden jatkuvuuteen perustuen investointimäärärahoja budjetoidaan uudelleen vuonna 2026 kaupunginvaltuuston hyväksymällä talousarviomuutoksella, kasvattavat ne vastaavasti investointien enimmäisostojen määrää. Mahdollisista muutoksista päätetään erikseen vuoden 2026 mahdollisten talousarviomuutosten yhteydessä. Palvelusopimuksen päivitys on valmisteltu kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n yhteistyönä.

Palvelusopimuksen allekirjoittaa kaupungin puolesta apulaispormestari Jaakko Mustakallio ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n puolesta toimitusjohtaja Petri Mölsä.

Toimivalta: Hallintosäännön 16 §:n 3 momentin 3) kohdan mukaan lautakunta päättää tehtäväalueensa merkittävien kuntayhteistyötä ja hyvinvointialueyhteistyötä koskevien sopimusten ja muiden merkittävien sopimusten hyväksymisestä.

**Tiedoksi**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Mikko Koskela, Arto Vuojolainen, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Petri Mölsä /tila, Jussi Kuoppala/tila, Jukka Kauppinen/tila, Tommi Kärkelä/tila, kiitatalous

**Liitteet**

1 Liite Akila 18.12.2025 Palvelu- ja yhteistyösopimus 2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**§ 246**

**Valtuustoaloite työvoiman hyväksikäytön torjumiseksi rakennusallalla RT:n ohjekortin avulla – Saana Kuusipalo ym**

TRE:3780/14.00.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

**Valmistelijan yhteystiedot**

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105, etunimi.sukunimi@tampere.fi, hankintapäällikkö Jarkko Vesapuisto, rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen, toimitusjohtaja Petri Mölsä, kehityspäällikkö Miikka Seppälä ja rakennuttamisjohtaja Milko Tietäväinen

**Lisätietoja päätöksestä**

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

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus oli**

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Valtuutettu Saana Kuusipalon ym. valtuustoaloite ja siihen annettu lausunto merkitään tiedoksi. Aloite todetaan loppuun käsitellyksi.

Aloite ei anna aihetta muihin kuin lausunnossa mainittuihin toimenpiteisiin.

**Perustelut**

Valtuutettu Saana Kuusipalo ja 33 muuta allekirjoittajaa esittävät 14.6.2025 jättämässään aloitteessa, että kaikkiin rakennushankkeisiin, joissa kaupunki tai kaupungin konserniyhtiö on osallisena, sisällytetään RT 103754 -ohjekortin periaatteet, sekä edellytetään, että kaupunki ja konserniyhtiöt velvoittavat sopimuskumppaneitaan noudattamaan kortin ohjeita koko urakkaketjussa, sekä seuraavat ja valvovat toteutumista esimerkiksi pistotarkastuksin. Lisäksi aloitteessa esitetään ilmoituskanavien ja palautemekanismin kehittämistä, joiden kautta työmailla työskentelevät voivat nimettömästi ilmoittaa mahdollisista epäasiallisista työoloista tai hyväksikäyttöepäilyistä. Lisäksi edellytetään hankintayksiköiden, sekä rakennuttamisen ja työmaavalvonnan henkilöstön kouluttamista hyväksikäytön tunnistamiseksi ja torjumiseksi.

*Nykytilan kuvaus suhteessa esitettyihin toimenpiteisiin*

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Tampereen kaupungin eettisten toimintaperiaatteiden (KV 19.5.2025, § 69) mukaisesti kaupunki edistää toiminnassaan oikeudenmukaisuutta, yhdenvertaisuutta ja tasa-arvoa sekä noudattaa hyvän hallinnon ja johtamisen periaatteita.

Tampereen kaupungin omistajaohjauksen periaatteiden (KV 10.11.2025, § 177) mukaan kaupunki on vastuullinen ja eettinen omistaja. Kaupunki on sitoutunut yhtiöidensä kautta harjoittamaan vastuullista ja kestävää kehitystä tukevaa liiketoimintaa. Tässä yhteydessä vastuullisuus ymmärretään laajasti niin, että se tarkoittaa mm. ympäristövastuuta, sosiaalista vastuuta ja hyvää hallintotapaa.

Kaupunkiomistaja ohjaa tytäryhtiöiden toimintaa konserniohjeella. Voimassa oleva konserniohje on hyväksytty kaupunginvaltuustossa (KV 19.5.2025, § 59). Konserniohje on tytäryhtiöitä sitova. Tytäryhtiöiden hallituksilla on osaltaan velvollisuus hyväksyä ohjeiden noudattaminen. Konserniohjeen mukaan kaupungin tytäryhteisöt mm. ovat vastuullisia työnantajia, jotka toteuttavat hyvää johtamista ja huolehtivat henkilöstön hyvinvoinnista.

Lisäksi konserniohjeen mukaan riskienhallinta on osa yhtiön valvontajärjestelmää. Yhtiön hallituksen on huolehdittava siitä, että yhtiön toimintaan liittyvät riskit tunnistetaan, niitä arvioidaan ja seurataan ja että riskienhallinnan periaatteet on määritelty. Riskienhallintaa toteutetaan osana tytäryhtiön tavanomaisia johtamis-, suunnittelu- ja ohjauskäytäntöjä. Tytäryhteisöt ylläpitävät ajantasaista riskiprofiilia toiminnastaan, jotta keskeiset riskit hallitaan ja mahdollisuudet hyödynnetään suunnitelmallisesti.

Kaupunginhallituksen hyväksymissä hankinnan strategisissa painopisteissä (12.12.2022 § 494) Tampereen kaupunki sitoutuu hankkimaan tuotteet ja palvelut ilmaston, ympäristön ja yhteiskunnan kannalta vastuullisesti sekä edistämään ihmisoikeuksien ja työelämän perusoikeuksien toteutumista hankinnoissaan. Työperäinen hyväksikäytön torjunta hankinnoissa on osa sosiaalista vastuullisuutta.

Yhtenä toimenpiteenä sosiaalisen vastuullisuuden sekä työperäisen hyväksikäytön tunnistamiseksi ja torjumiseksi kaikissa kaupungin kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa otettu käyttöön sosiaalisen vastuullisuuden vähimmäisvelvoitteet (Code of Conduct). Ehdot ovat mukana myös infranurakoiden tarjouspyynnöissä ja ne ovat osa urakkasopimuksen ehtoja. Vähimmäisvelvoitteet perustuvat YK:n yrityksiä ja ihmisoikeuksia koskeviin ohjaaviin periaatteisiin ja OECD:n toimintaohjeiden noudattamiseen. Velvoitteet sisältävät muun muassa ehdot palvelujen ja tavaroiden tuottamisvaltion lainsäädännön noudattamisesta, ihmisoikeuksien kunnioittamisesta, työehtoihin ja työn tekemisen olosuhteisiin liittyvistä velvoitteista. Lisäksi vähimmäisvelvoitteet sisältävät valvontaa ja rikkomuksista ilmoittamista koskevia ehtoja. Kaupungin sopimustoimittajien, mukaan lukien pääurakoitsijain, tulee sitoutua velvoitteisiin ja varmistaa, että asetetut vähimmäisvaatimukset täyttyvät heidän omassa toiminnassaan ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

toimitusketjussaan. Tilaaja voi toteuttaa sopimuksittain toimitusketjuun tarkastuksia sekä teettää toimitusketjuun kuuluvilla toimijoilla itsearviointeja. Vähimmäisvelvoitteet ovat osa sopimusta ja niiden laiminlyönnistä on määritelty sakot, ja tarvittaessa ne toimivat sopimuksen purkuperusteina.

Kaupungin infrarakentamisen ja talonrakentamisen hankkeet järjestetään hankintalakia noudattaen.

Lisäksi kaupungin infrarakentamisen urakoissa on noudatettu hankintalaissa (1397/2016) EU-direktiivin mukaisia ehdokkaiden /tarjoajien pakollisia (80 §) ja harkinnanvaraisia (81 §) poissulkuperusteita hankintalain sääntelyä laajemmin myös kansallisissa urakkahankinnoissa. Ehdokkaan/tarjoajan pakolliset poissulkuperusteet sisältävät muun muassa tarkan listauksen rikoslain mukaisista tietyistä tuomioista kuten työturvallisuusrikokset, työaikasuojelurikokset ja työsyryntä. Harkinnanvaraisissa poissulkuperusteissa puolestaan mainitaan esimerkiksi sekä Suomen tai Euroopan unionin lainsäädännön, työehtosopimusten taikka kansainvälisten sopimusten ympäristö-, sosiaali- ja työoikeudellisten velvoitteiden rikkomukset. Ehdot ovat osa tarjouskilpailuvaihetta, ja ne varmistavat osaltaan ehdokkaiden/tarjoajien kelpoisuuden myös työperäisen hyväksikäytön näkökulmasta.

Talonrakennushankkeet kilpailutetaan pääosin Tampereen Tilapalvelut Oy:n toimesta. Tilapalvelut on laatinut aiheeseen liittyvän ohjeen "Ohje työperäisen hyväksikäytön torjuntaan Tilapalveluiden hankinnoissa, 10.11.2023". Ohjeessa kuvataan tapoja huomioida työperäisen hyväksikäytön torjunta hankinnan eri vaiheissa ja sopimuskaudella, ja sen laadinnassa on hyödynnetty HEUNIn opasta Työperäinen hyväksikäyttö ja julkiset hankinnat, Opas riskien huomioimiseen Suomessa. Lisäksi marraskuussa 2025 on tarkistettu, että RT 103754 -ohjekortin periaatteet on huomioitu Tilapalveluiden tarjouspyyntö- ja sopimusasiakirjoissa. Henkilöstö on koulutettu havaitsemaan mahdolliset epäkohdat, ja työmaavalvonnassa tarkastetaan säännöllisesti työmaalla töissä olevan henkilöstön sopimuksenmukaisuus.

Kaupunki on vuoden 2025 aikana kehittänyt infrarakentamisen urakkaehtoja sosiaalisen vastuullisuuden osalta sisältäen muun muassa lähetettyjä työntekijöitä koskevat ehdot. Urakkaehtoja on yhdenmukaistettua ja vaatimuksia tarkasteltu. Ehtoja on työstetty yhdessä HEUNI:n (Euroopan kriminaalipolitiikan instituutti) asiantuntijan kanssa vuoden 2025 keväällä, ja pyydetty arviointia sekä näkemystä ehtojen asianmukaisuudesta ja riittävydestä.

Urakoita rakennuttavat organisaatiot ovat pyrkineet ylläpitämään ja päivittämään säännöllisesti työperäisen hyväksikäytön torjuntaan liittyvää ymmärrystä ja tietotaitoa sekä arvioimaan käytännön toimenpiteitä työmailla. Koulutustarpeita arvioidaan toimintaympäristön muutokset huomioiden. 11.11.2025 järjestettiin rakennuttajille (kaupunki, Tilapalvelut Oy ja Infra Oy) Avin toteuttama koulutus koskien ulkomaisen työvoiman käyttöä. Koulutus sisälsi käytännön toimenpiteitä ja keinoja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

rakennuttajille työperäisen hyväksikäytön tunnistamiseksi, havaitsemiseksi ja ongelmiin vastaamiseksi. Lisäksi jo 13.11.2023 Tampereen Tilapalvelut Oy:lle ja 15.1.2024 kaupungille ja Tampereen Infra Oy:lle on järjestetty erilliset koulutukset ”Työperäinen hyväksikäytön torjunta infra-alan hankinnoissa”. Koulutus pidettiin tällöin HEUNI:n toimesta ja kohdennettiin infrarakentamisen rakennuttajille.

*Perusteet aloitteessa esitettyihin toimenpiteisiin ryhtymiseksi/ryhtymättä jättämiseksi*

Keskeiset kaupunkikonsernin rakennuttajaorganisaatiot (Tampereen kaupunki, Tampereen Tilapalvelut Oy) ovat toimintaympäristö ja sen muutokset huomioiden tunnistaneet riskejä työperäiseen hyväksikäyttöön liittyen. Sosiaalisen vastuullisuuden huomioiminen ja riskienhallinta sisältyvät hankintayksiköiden ja hankkivien organisaatioiden nykyisiin hankintaprosesseihin. Hankkivat organisaatiot ovat arvioineet RT-ohjekortin sisältöä ja ehdotuksia toimenpiteistä suhteessa hankintaprosessin kontroleihin sekä nykyisiin sopimuskirjauksiin ja toimintatapoihin nähden. Kyseessä olevan RT-ohjekortin mukaiset periaatteet sisältyvät nykyisiin prosesseihin ja asiakirjoihin. Yhdessä nämä muodostavat toimintamallin, jonka avulla keskeiset hankkivat organisaatiot riittävällä tavalla kykenevät tunnistamaan ja hallitsemaan työperäisen hyväksikäytön riskejä. Hankkivilla organisaatioilla on keinot soveltaa RT-ohjekortin toimintaohjeita käytännön tasolla muun työmaavalvonnan yhteydessä.

RT-ohjekortin soveltamisvelvoite tytäryhtiöille tuodaan kaupungin konserniohjeeseen seuraavan päivityksen käsittelyn yhteydessä.

Kaupungilla käytössä oleva ilmoituskanava ei tällä hetkellä mahdollista toimittajien henkilöstön ilmoituksia, vaan kyseessä on sisäinen ilmoituskanava. Käytännössä pääurakoitsija on vastuussa toimitusketjun hallinnasta, ja tähän sisältyy riittävien yhteydenpitokanavien järjestäminen mahdollisten ilmoitusten vastaanottamiseksi ja käsittelemiseksi. Käytännössä nykyiset yhteistyömenettelyt, viestintä- ja yhteydenottokanavat hankkivien organisaatioiden sekä pääurakoitsijan että aliurakoitsijoiden välillä vastaavat nyt kysymyksessä oleviin ilmoitustarpeisiin. Hankkivan organisaation yhteystiedot ovat osapuolten saatavilla, ja tarvittaessa osapuolten henkilöstö voi olla yhteydessä suoraan hankkivan organisaation rakennuttajiin sekä valvojiin.

**Tiedoksi**

kh

Liitteet

1 Valtuustoaloite

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**§ 247**

**Valtuustoaloite Kintulammin retkeily- ja suojelualueen laajentamiseksi – Jaakko Stenhäll ym.**

TRE:1728/11.00.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

**Valmistelijan yhteystiedot**

Metsätalouspäällikkö Anne Tuominen, puh. 050 517 7053, etunimi.j.sukunimi@tampere.fi ja ympäristösuunnittelija Eeva Punju, puh. 040 806 2184, 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**

Lausuntoluonnos asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta hyväksytään.

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Jaakko Stenhällin ym. allekirjoittama valtuustoaloite ja siihen annettu lausunto merkitään tiedoksi. Aloite todetaan loppuun käsitellyksi.

**Perustelut**

Valtuustoaloitteessa 17.3.2025 valtuutettu Jaakko Stenhäll ja 28 muuta allekirjoittajaa esittivät Kintulammin retkeily- ja luonnonsuojelualueen laajentamista Tampereen kaupungin omistamilla mailla Kintulammisiin liittyvillä tai läheisyydessä sijaitsevilla kaupungin omistuksessa olevilla kiinteistöillä. Aloitteessa viitataan Kintulammin alueen retkeilykäytön kehittämiseen ja alueiden potentiaaliin kehittyä suojeluarvoiltaan merkittäviksi, kun ne jätetään luonnontilaistumaan. Lisäksi viitataan ennallistamistoimiin, joiden avulla alueita olisi mahdollisuus käyttää myös kompensatioon.

Valtuustoaloitteeseen on laadittu lausunto yhteistyönä Tampereen kaupungin ympäristönsuojeluyksikön, kiinteistötoimen sekä yleiskaavoituksen kanssa. Lausunto aloitteeseen on liitteenä.

**Tiedoksi**

valtuuston päätöksestä: Jaakko Stenhäll, Sari Sassi, Kati Skippari, Eeva Punju, Anne Tuominen, Mirkka Katajamäki

Liitteet

1 Liite Akila 18.12.2025 Lausunto valtuustoaloitteeseen Kintulammin suojelusta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

2 Liite Akila 18.12.2025 Valtuustoaloite

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**§ 248**

**Tilapäiskeittiö Kattilan myyminen Pirkanmaan Voimia Oy:lle**

TRE:6307/02.06.02/2025

Valmistelija / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Lisätietoja päätöksestä**

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

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus oli**

Tampereen kaupunki myy Pirkanmaan Voimia Oy:lle tilapäiskeittiö Kattila -tilaelementtikohteen 310 000 euron (alv 0 %) kauppahinnalla. Kauppahintaan lisätään voimassa oleva arvonlisävero 25,5 %.

Tampereen kaupungin (0211675-2) ja Pirkanmaan Voimia Oy:n (2938704-2) välinen kauppakirja hyväksytään.

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

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään kauppakirjaan tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan kauppakirjan.

**Perustelut**

Tampereen kaupunki vuokrasi Pirkanmaan Voimia Oy:lle (ent. Tampereen Voimia Liikelaitos) tuotantokeittiötilat tilapäisluonteiseen käyttöön. Tuotantokeittiö toteutettiin Kuntarahoitus Oyj:n rahoittamana Tampereen kaupungin ja Kuntarahoituksen väliseen puitesopimukseen perustuen. Toimitila sijaitsee osoitteessa Hepolamminkatu 9. Tampereen kaupunki on vuokrannut Nekalan Kauppakulma Oy:ltä teollisuushallitilat, joiden sisään tuotantokeittiön erilliset tilat rakennettiin.

Tampereen kaupungilla oli Kuntarahoitus Oyj:n ja Tampereen kaupungin välisen tuotantokeittiötä koskevan leasingsopimuksen perusteella oikeus vuokra-ajan päättyessä 31.10.2025 ostaa kohde itselleen optiohinnalla, joka vastaa vuokrakohteen markkinahintaan perustuvaa jäännösarvoa. Jäännösarvo ja samalla siirtokelpoisen keittiötilaelementin lunastusarvo oli 310 000 euroa. Tampereen kaupunki on käyttänyt osto-option. Hinta perustui siis kohteen nykyiseen jäännösarvoon vuokra-ajan päättyessä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Pirkanmaan Voimia Oy on maksanut Tampereen kaupungille kohteesta leasingvuokraan perustuvaa pääomavuokraa sekä ylläpitovuokraa. Tampereen kaupungin ja Pirkanmaan Voimia Oy:n välinen vuokrasopimus kohteessa on päättynyt 31.7.2024. Tampereen kaupunki ja Pirkanmaan Voimia Oy ovat neuvotelleet keskinäiseen vastuunjakoon perustuen, että Tampereen kaupunki myy kohteen Kuntarahoitus Oyj:n ja Tampereen kaupungin leasingvuokrasopimuksessa määritellyn jäännösarvon suuruisella summalla Pirkanmaan Voimia Oy:lle. Kauppahinta on 310 000 euroa (alv 0%). Kauppahintaan lisätään arvonlisävero 25,5 %.

Kaupan kohteeseen sisältyy keittiölaitteiden lisäksi tilaelementtiin kuuluvat ympäröivästä rakennuksesta irrotettavissa oleva talotekniikka ja rakenteet sekä keittiön rakennusurakassa rakennuksen ulkopuolelle sijoitetut tekniset laitteet.

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle heti sen jälkeen, kun kauppahinta on maksettu.

Toimivalta: Hallintosäännön 21 § 2 mom. kohdan 4) mukaan lautakunta päättää alle 2 000 000 euron arvoisten rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden sekä luonnonvarojen myymisestä tai muusta luovuttamisesta ja hankkimisesta.

### **Tiedoksi**

Pirkanmaan Voimia Oy Tarja Alatalo, Pirkanmaan Voimia Oy Perttu Ylinen, Pirkanmaan Voimia Oy Elina Lahti, Niko Suoniemi, Tanja Tiuhonen, Olli Karhumaa, Markus Papinsaari, Tilaomaisuus, kitia Talous, Tilapalvelut Kirjaamo, Tilapalvelut Panu Hirvonen, Tilapalvelut vuokrausasiat

### **Liitteet**

1 Liite Akila 18.12.2025 Kauppakirja liitteineen Tilapäiskeittiö Kattila

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**§ 249**

**Tesoman jäähalli 2:n ja hallin jäähdytyskoneiston leasing-sopimuksen siirtäminen kaupungille**

TRE:6326/02.07.03/2025

Valmistelija / 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

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus oli**

Tesoman jäähalli 2:n luovutuskirja ja jäähdytyskoneiston leasing-sopimuksen siirto hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään luovutuskirjaan ja leasing-sopimukseen tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia sekä allekirjoittamaan luovutuskirja ja leasing-sopimuksen siirtosopimus.

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

**Perustelut**

Hakametsä 3 Oy (0983894-2) omistaa Tesoman jäähalli 2:n osoitteessa Tuomarinkatu 7b. Tampereen kaupunki on taannut Hakametsä 3 Oy:n jäähallin rakentamiseksi ottaman lainan 15 vuoden laina-ajalla. Tampereen kaupunginvaltuuston takauspäätös on tehty 7.4.1999 § 73 (KKA:2099/112/99). Lisäksi kaupunginvaltuusto on päätöksellään 24.10.2005 § 329 (KKA:1954/112/2005) hyväksynyt takausta koskevan laina-ajan pidennyksen 10 vuodella.

Takauspäätöksessä on todettu, että rakennus siirtyy kaupungin omistukseen korvaukseksi laina-aikana kaupungin maksamista hallin energiakustannuksista ja hallin hoidosta. Omistuksen siirto tapahtuu, kun Hakametsä 3 Oy on maksanut rakennukseen kohdistuvan lainan rahoittajalle kokonaisuudessaan. Päätöksessä todetaan, että hallin ottamisesta kaupungin omistukseen päätetään erikseen.

Lainan tultua maksetuksi Tampereen kaupunki ja Hakametsä 3 Oy ovat neuvotelleet hallin siirrosta kaupungin omistukseen. Kohde luovutetaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Tampereen kaupungille vastikkeetta. Omistuksen siirtoajankohdaksi on neuvoteltu 1.1.2026.

Kaupunki ei vastaa luovuttajalle tästä luovutuksesta mahdollisesti aiheutuvista veroseuraamuksista tai muista julkisoikeudellisista maksuista.

Kohteen siirron yhteydessä on tarpeen siirtää kaupungin vastattavaksi myös kohteen jäähdytyskoneisto, jonka Hakametsä 3 Oy on hankkinut Nordea Rahoitus Suomi Oy:ltä leasing-sopimuksella. Sopimuksen saatavat ovat 131 227,80 euroa päivämäärällä 31.10.2025. Sopimus päättyy 31.5.2027, jolloin koneiston jäännösarvo on 29 800,00 euroa lisättynä kulloinkin voimassa olevalla arvonnalisäverolla. Kaupunki vastaisi sopimuksen vuokrista ja jäännösarvosta 1.1.2026 lähtien. Sopimuksen siirtokulu on 300 € (alv 0 %) ja siitä vastaa siirronsaaja. Jäähdytyskoneen leasing-sopimuksen siirron ehtona on, että jäähallin luovutuskirja on hyväksytty ja allekirjoitettu.

Jäähallin luovutuksen ja leasing-sopimuksen siirron ehdoista sovitaan tarkasti luovutuskirjassa, alkuperäisessä leasing-sopimuksessa ja leasing-sopimuksen siirtosopimuksessa.

Luovutuskirjan allekirjoituksin päätetään 31.12.2025 Hakametsä 3 Oy:n ja kaupungin välinen 16.5.2024 laadittu maanvuokrasopimus (837-243-3771-0004-L1). Maanvuokrasopimuksen alkuperäinen päättymispäivä oli 31.3.2054. Selvyyden vuoksi todetaan, että maanvuokrasopimuksen päättymisestä tehdään erikseen kiinteistöjohtajan päätös.

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**

Markku Mattila ja Antti Klaara/Hakametsä 3 Oy, Riitta Laaksonen / Nordea Oyj, Henri Lievonen, Niko Suoniemi, Pasi Kamppari, Tilaomaisuus, Tilapalvelut, kitiatalous

### **Liitteet**

1 Liite Akila 18.12.2025 Luovutuskirja Tesoman jäähalli 2.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**§ 250**

**Oikaisuvaatimus Tampereen Pallo-Veikot ry:n mainoslaitepaikkoja koskevan vuokrasopimuksen irtisanomisesta**

TRE:5379/10.00.04/2025

Valmistelija / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

**Valmistelijan yhteystiedot**

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615 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**

Tampereen Pallo-Veikot ry:lle on vuokrattu mainoslaitepaikkoja. Mainostaulut on toteutettu 1990-luvulla ja ne ovat alkujaan palvelleet seuran ottelu- ja tapahtumamarkkinointia. Seura on luopunut omien ottelutapahtumien mainostamisesta laitteissa vuonna 2011 ja mainoslaitteet ovat sen jälkeen olleet kaupungin hyväksynnällä kaupallisessa ulkomainoskäytössä. Tauluja on tällä hetkellä käytössä kolme kappaletta ja niissä on staattista mainospintaa, jota seura on myynyt edelleen. Voimassa oleva vuokrasopimus mainoslaitepaikoista on laadittu vuonna 2001 ja sopimus on voimassa toistaiseksi kolmen kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin. Kaupunki on valmistellut vuodesta 2020 lähtien kaikkien erillisten ulkomainoslaitepaikkojen kilpailuttamista, joissa mainospintaa myydään kaupallisiin mainostarkoituksiin.

Kiinteistöjohtaja päätti 17.10.2025 § 742 Tampereen Pallo-Veikot ry:n mainoslaitepaikkoja koskevan toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen irtisanomisesta. Päätöksestä on tehty vuokralaisen toimesta oikaisuvaatimus 29.10.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu irtisanomispäätöstä kumottavaksi sekä harkitsemaan uudelleen vuokrasopimusten perusteet niin, ettei olevien mainoslaitepaikkojen maanvuokrasopimuksia tarvitse irtisanoa, eikä mainoslaitepaikkoja kilpailuttaa.

Oikaisuvaatimuksen perusteluksi on esitetty kaksi syytä

1. Nykyisten käytössä olevien mainoslaitteiden arvo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## 2. Kilpailutuksen tasapuolisuuden varmistaminen

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella.

Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Kiinteistöjohtajan päätös ei ole ollut lainvastainen. Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta enintään 10 vuodeksi ja pidemmäksi ajaksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on alle 200 000 euroa. Päätöksellä toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus on irtisanottu irtisanomisajan mukaisesti.

Päätöstä ei ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Ulkomainoslaittepaikkojen tuleva kilpailuttaminen on ollut kaikilla nykyisillä mainosoperaattoreilla tiedossa vuosia. Oikaisuvaatimuksen jättäjä on mm. osallistunut kilpailutusvalmistelun alustavaan markkinavuoropuheluun kesäkuussa 2023. Nykyisten ulkomainoslaitteiden maanvuokrasopimusten irtisanominen koski kaikkia kaupungin sopimuskumppaneita, jotka erillisistä ulkomainoslaitteista myyvät mainospintaa edelleen.

Perusteet mainoslaittepaikkojen kilpailuttamiseen ovat:

- Mainoslaitteet vaikuttavat merkittävästi kaupunkikuvaan, liikenneturvallisuuteen, asumisviihtyvyyteen ja elinkeinoelämän tarpeisiin
- Sopimuskäytäntöjen yhtenäistäminen
- Kaupungin saama tulo vastaamaan laitepaikkojen markkinahintaa
- Kaupungin oma näkyvyys mainospinnoissa
- Laitekannan uusiutuminen ja digitalisoituminen
- Siirtyminen maanvuokrasopimuksista käyttöoikeussopimuksiin

Oikaisuvaatimuksessa on nostettu esiin nykyisten laitteiden arvo ja korvaavan laiteverkoston toteuttamisen kustannus. Nykyisellään Tampereen kaupungin yleisillä alueilla sijaitsevista ulkomainoslaitteista valtaosa ei ole digitaalisia, joka on tulevan kilpailutuksen lähtökohta. Vanhentunut laitekanta vaatisi suurelta osin uusimista joka tapauksessa ilman paikkojen kilpailutustakin. Kilpailutuksessa tarjoajien ja tarjousten arvioinnin tasapuolisuus varmistetaan sillä, että asetetut vaatimukset koskevat samalla tavoin kaikkia tarjoajia. Kilpailutettavat kokonaisuudet on määritetty laitetyypeittäin siten, että yhteistyö kaupungin kanssa olisi mahdollisimman sujuvaa, ja tarjoajan olisi tarjousta jättäessään mahdollista arvioida kokonaisuuden liiketoiminnallinen potentiaali.

Laittepaikkojen kilpailutuksen myötä kaupunki varmistaa markkinahintaisen ansaintansa sekä kaupungin oman näkyvyyden kaikissa mainoslaitteissa, mikä ei nykyisellään toteudu.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty, että kilpailutuksen alaisiksi tulisi vain uudet mainoslaitesijainnit ja tämän hetkiset operaattorit saisivat paikkansa pitää sopimukset markkinahintaan muuttaen. Tampereen yleisille alueille on toteutettu noin 150 kpl erillisiä ulkomainoslaitteita, joita operoi kymmenen erillisen vuokrasopimuksen nojalla seitsemän eri operaattoria. Tuleva kilpailutettava laiteverkosto pohjautuu pääosin olevan mainoslaiteverkoston sijainteihin, ja uusia laitepaikkoja tulee olemaan ainoastaan muutamia yksittäisiä. Ulkomainosverkoston saattaminen kilpailutuksen kautta nykypäivän vaatimuksia vastaavaksi niin tekniikan, sopimusehtojen kuin kaupungin ansainnan näkökulmasta on siten tarkoituksenmukaista. Vastaavia kilpailutuksia on Suomessa toteutettu viime vuosina julkisorganisaatioiden toimesta lukuisia.

Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

### **Tiedoksi**

Oikaisuvaatimuksen tekijä, maanvuokrat, Virpi Ekholm, Heli Toukonieniemi, Satu Jauhiainen, Pasi Kamppari, Mikko Rantanen, Annika Suorsa, Anni Joela, kitiatalous

### **Liitteet**

1 Liite Akila 18.12.2025 Tampereen Pallo Veikot Ry:n oikaisuvaatimus 29.10.2025

2 Liite Akila 18.12.2025 Kiinteistöjohtajan päätös 17.10.2025 § 742

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**§ 251**

**Oikaisuvaatimus asuntotonttien 837-128-1270-2 ja 6 (Lapinniemi) varausajan jatkamista koskevasta päätöksestä**

TRE:1515/10.00.03/2025

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 hylätään.

**Perustelut**

Kiinteistöjohtajan päätöksellä 2.10.2025 § 716 on Pohjola Rakennus Oy Suomi -nimiselle yhtiölle perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun varattujen tonttien 837-128-1270-2 ja 6 varausaikaa päätetty jatkaa 31.3.2026 asti.

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

Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki ei ole selvittänyt tontin hakijana olevan yhtiön taustoja ja kykyä toteuttaa rakennushanke. Oikaisuvaatimuksen mukaan hakijalla ei ole voimassa olevia taloustietoja, ja hakijalla on sekä varastossa että peruuntuneita kohteita kaupungilla. Oikaisuvaatimuksen mukaan hankkeelle on tullut viivästystä, koska tontin varausta on jo kertaalleen jatkettu.

Kaupunginvaltuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 mukaan Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Hintakilpailua voidaan käyttää paikassa, jossa hintakilpailu ei nosta merkittävästi asumisen hintaa eikä yleistä maan hintatasoa. Ennen lopullista vuokrausta tai myyntiä kaupunki voi varata tontin tulevalle toteuttajalle tarkempaa suunnittelua varten. Varausaika voi olla maksimissaan vuosi. Ryhmärakennuttamishankkeissa ja valtion tukeman asuntotuotannon (lyhyt ja pitkä korkotuki) hankkeissa varausaika voi olla maksimissaan kaksi vuotta. Mahdolliselta varausajalta peritään vuokraa,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

joka vastaa 50 prosenttia tulevasta vuokrasta (vastaava taso myyntitonteilla).

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

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

Tonttien varausta on jatkettu asunto- ja maapolitiikan linjausten mahdollistamalla tavalla puolen vuoden jaksolla 31.3.2026 asti. Varaaja ei ole aiemmin hakenut tai saanut varaukselle jatkoaikaa.

Pohjola Rakennus Oy Suomella on varattuna Lapinniemen tonttien lisäksi tontit 837-124-571-5 - 9, jotka on niinkään varattu yhtiölle tarjouskilpailuun perustuen yhtiön jätettyä korkeimman tarjouksen kaikista tonteista.

Pohjola Rakennus Oy Suomi on osa yli 30 vuotta toiminutta kotimaista perheyrittäystä, jonka emoyhtiönä toimii Pohjola Rakennus Group PRG Oy. Yhtiön viimeisin tilinpäätös on vuodelta 2024. Yhtiö on toteuttanut onnistuneesti useita rakennushankkeita Tampereen lisäksi mm. pääkaupunkiseudulla, Turussa ja Oulussa. Yhtiöllä ei ole peruuntuneita kohteita Tampereella.

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.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

### **Henkilötietoja sisältävä teksti**

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

### **Tiedoksi**

oikaisuvaatimuksen tekijä, Pohjola Rakennus Oy Suomi, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen, Patricia Nikko

### **Liitteet**

1 Liite Akila 18.12.2025 Oikaisuvaatimus 27.10.2025  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 18.12.2025 Viranhaltijapäätös 02.10.2025 § 716

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**§ 252**

**Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6277-1 (Lahdesjärvi) varausajan jatkamista koskevasta päätöksestä**

TRE:4101/10.00.03/2024

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 hylätään.

**Perustelut**

Kiinteistöjohtajan päätöksellä 2.10.2025 § 715 on TA-Yhtymä Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun varatun tontin 837-330-6277-1 varausaikaa päätetty jatkaa 31.3.2026 asti.

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

Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki ei ole selvittänyt tontin hakijana olevan yhtiön taustoja ja kykyä toteuttaa rakennushanke. Oikaisuvaatimuksen mukaan hakijalla ei ole voimassa olevia taloustietoja, ja hakijalla on sekä varastossa että peruuntuneita kohteita kaupungilla. Oikaisuvaatimuksen mukaan hankkeelle on tullut viivästystä, koska tontin varausta on jo kertaalleen jatkettu.

Kaupunginvaltuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 mukaan Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Tonttihakua järjestetään vuosittain vähintään kaksi kertaa. Tonttihaussa luovutuksensaajan valinnassa arvioidaan yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen, kilpailun edistäminen. Ennen lopullista vuokrausta tai myyntiä kaupunki voi varata tontin tulevalle toteuttajalle tarkempaa suunnittelua varten.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Varausaika voi olla maksimissaan vuosi. Ryhmärakennuttamishankkeissa ja valtion tukeman asuntotuotannon (lyhyt ja pitkä korkotuki) hankkeissa varausaika voi olla maksimissaan kaksi vuotta. Mahdolliselta varausajalta peritään vuokraa, joka vastaa 50 prosenttia tulevasta vuokrasta.

Tontti 837- 330-6277-1 on varattu kesäkuussa 2024 pidetyn tonttihaun perusteella asunto- ja kiinteistölautakunnan 12.9.2024 § 103 tekemällä päätöksellä TA-Yhtymä Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon 1.10.2024 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2025 asti. Samalla tontille on vahvistettu luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Varausta on aiemmin jatkettu puolen vuoden jaksolla 30.9.2025 asti ja nyt oikaisuvaatimuksen alaisella päätöksellä 31.3.2026 asti.

Yhtiö on edistänyt hanketta jättämällä poikkeamishakemuksen, mutta odottaa Varkesta (Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus) päätöstä lainavaraushakemukseensa. Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan varausta on mahdollista jatkaa maksimissaan 30.9.2026 asti, koska kyseessä on valtion tukema asuntotuotanto.

Yhtiön taloustietojen osalta todetaan, että yhtiön hakemuksen liitteenä vuonna 2024 on ollut vuoden 2023 tilinpäätös. Yhtiön uusi tilinpäätös on vuodelta 2024.

TA-Yhtymä ja TA-Asumisoikeus Oy ovat saaneet aiemmissa hauissa kaupungilta tontteja, jotka on toteutettu vuokrasopimuksen edellyttämässä määrääjassa. Yhtiöllä ei ole peruuntuneita kohteita Tampereella.

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, TA-Yhtymä Oy, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen, Patricia Nikko, Vuores Palvelu Oy

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Liitteet**

1 Liite Akila 18.12.2025 Oikaisuvaatimus 27.10.2025  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 18.12.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 02.10.2025 § 715

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**§ 253**

**Asunto Oy Kukko -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-260-2609-1 (Niemi) vuokrasuhteen uusiminen**

TRE:5959/10.00.03/2025

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 Oy Kukko -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0156172-3) vuokratun tontin 837-260-2609-1 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 60 vuoden ajaksi (1.3.2026 – 28.2.2086).

Tontin 837-260-2609-1 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.3.2026 alkaen 2 576,92 euroa vuodessa.

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**

Asunto Oy Kukko -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna Niemen kaupunginosasta tontti 837-260-2609-1.

Tontin 837-260-2609-1, Vähäniemenkatu 33-35, pinta-ala on 10 010 m<sup>2</sup> ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 4 500 k-m<sup>2</sup>. Tontin vuokra vuonna 2025 on 8 539,80 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 28.2.2026. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontti 837-260-2609-1 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

linjauksia noudattaen ja asunto- ja kiinteistölautakunnan 12.10.2022 § 144 hyväksymät uudet sopimusehdot huomioiden.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 60 300 euroa (pääoma-arvo 1 507 500 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 576,92 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 335 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (heinäkuun indeksiluku 2340 pistettä/v. 2025).

Vuokran perusteena oleva tontin pääoma-arvo tarkistetaan vuokra-aikana 20 vuoden ja 40 vuoden kohdalla Pirkanmaan vanhojen osakeasuntojen hintaindeksillä (ent. Pirkanmaan asuntohintaindeksi) (2020=100).

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

Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 60 vuodella 28.2.2086 asti.

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**

Asunto Oy Kukko, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**§ 254**

**Asunto-osuuskunta Kurjenportille vuokratun tontin 837-123-543-143 (Viinikka)  
maanvuokran kohtuullistamispyynnön käsittely**

TRE:4425/10.00.03/2025

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-osuuskunta Kurjenportti -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0155747-6)  
vuokratun tontin 837-123-543-143 vuokraa ei kohtuullisteta.

**Perustelut**

Asunto-osuuskunta Kurjenportti -nimiselle yhtiölle on vuokrattu tontti  
837-123-543-143, jonka pinta-ala on 4 597 m<sup>2</sup> ja asemakaavan mukainen  
rakennusoikeus 1 839 k-m<sup>2</sup>. Tontin vuokra-aika on 1.5.2020 – 30.4.2070 ja  
elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra 1 962,35 euroa vuodessa  
(tämänhetkinen vuosivuokra 45 762 euroa).

Asunto-osuuskunta Oy Kurjenportti on hakenut kohtuullistamista tontin  
maanvuokraan 19.8.2025.

Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjauksissa 2022-2025 on  
mahdollistettu kohtuullistamisen hakeminen maanvuokraan, jos tietyt  
asiat täyttyvät. Maanvuokran kohtuullistamista on mahdollista hakea  
asuntotontille, jonka asemakaavan mahdollistamasta  
rakennusoikeudesta on käytetty vähemmän kuin 80 %. Vuokralaisen  
tulee kustannuksellaan esittää asiantuntijalausunto, miksi  
rakennusoikeuden hyödyntäminen ei ole mahdollista johtuen esimerkiksi:

- rakennusteknisistä
- suojelullisista
- kaupunkikuvallisista
- RKY-arvioista johtuvista syistä (RKY = rakennettu kulttuuriympäristö)

Vuokran kohtuullistamiseen vaikuttavia seikkoja eivät ole esimerkiksi  
vuokralaisen varallisuus tai tontin ominaisuudet, kuten tontin maaperä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

(pehmeä, kostea, kallioinen, rinne tms.). Mikäli kohtuullistamisen edellytykset täyttyvät, kohtuullistetaan vuokraa rakentamattoman rakennusoikeuden osalta. Kohtuullistaminen myönnetään päätöstä seuraavan vuoden vuosivuokrasta alkaen.

Vuokralaisen jättämän hakemuksen mukaan käytetty rakennusoikeus on 864 k-m<sup>2</sup>. Hakemuksen liitteenä olevan asiantuntijalausunnon mukaan tontille on osoitettu lisärakennusoikeutta kahteen eri paikkaan osin nykyisten puutarhapalstojen päälle. Hakemuksessa on kerrottu, että tontilla harjoitetaan monimuotoista puutarhanhoitoa, tonttia verrataan siirtolapuutarhaan. Hakemuksen mukaan alue kuuluu Viinikka-Nekalan valtakunnallisesti arvokkaaseen RKY-alueeseen, jossa olemassa oleva ympäristö ja sen ominaispiirteet säilytetään. RKY-status lisää suojelun toteuttamisen tarvetta. Lausunnon mukaan suojelu on viime vuosikymmeninä laajentunut koskemaan kokonaisuuksia pelkkien rakennusten sijaan. Hakemuksen mukaan kaava on rakennuksen ja etenkin sen pihapiirin suojelun osalta vanhentunut, eikä Asunto-osuuskunnalla ole halua toteuttaa lisärakentamista, vaan jatkaa kiinteistön ja piha-alueen rakennetun kulttuurihistorian säilyttämistä ja vaalimista.

Asunto-osuuskunta Kurjenportti haki tontinvuokran kohtuullistamista aiemmin vuonna 2023. Hakemuksen liitteenä ei ollut selvitystä rakennusoikeuden käytöstä, eikä siitä, miksei jäljellä olevaa rakennusoikeutta voisi hyödyntää. Liitteenä oli Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto vuodelta 2015, jossa otetaan kantaa olemassa olevan rakennuksen mahdolliseen suojeluun.

Asunto-osuuskunta Kurjenportille vastattiin kirjeitse 11.9.2023, että kohtuullistamisen edellytykset eivät täyty.

Kiinteistötoimen vuonna 2023 tilaaman selvityksen ja oman tulkinnan perusteella jäljellä olevaa rakennusoikeutta on mahdollista käyttää niin, että 80 % rakennusoikeudesta täyttyy. Vuonna 1995 vahvistuneen asemakaavan mukaan tontille on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa, mutta niille ei ole toteutettu rakennuksia. Vuonna 2023 liitteenä olleen Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto ei ota kantaa käyttämättömiin rakennuspaikkoihin, joiden hyödyntämisen voidaan katsoa olevan mahdollista pihan toimintojen uudelleenjärjestämisellä.

Elokuun 19. päivä 2025 jätetty hakemus liitteineen ei aiheuta muutosta kiinteistötoimen aiempaan kantaan. Sekä kaavoituksesta että rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan jäljellä oleva rakennusoikeus on mahdollista toteuttaa. Asemakaavan vanhentuminen estää rakentamisluvan myöntämisen ainoastaan siinä tapauksessa, että kaava on pääosin toteutumatta.

Vuokralaisella on mahdollisuus hakea kaavamuutosta tontin rakennusoikeuden pienentämiseksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

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**

Asunto-osuuskunta Kurjenportti, kiinteistötoimi, asumisen kehittäminen ja rakentaminen

### **Liitteet**

- 1 Liite Akila 18.12.2025 Asunto-osuuskunta Kurjenportti, hakemus
- 2 Liite Akila 18.12.2025 Asunto-osuuskunta Kurjenportti, asiantuntijalausunto
- 3 Liite Akila 18.12.2025 ArkkitehditMY, konsulttiselvitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**§ 255**

**Asunto O.Y. Aleksanterinkatu 11 -nimiselle yhtiölle vuokratun asuntotontin 837-110-150-13 maanvuokran kohtuullistamispyynnön käsittely**

TRE:4656/10.00.03/2025

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 O.Y. Aleksanterinkatu 11 -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0155725-7) vuokratun tontin 837-110-150-13 vuokraa ei kohtuullisteta.

**Perustelut**

Asunto O.Y. Aleksanterinkatu 11 -nimiselle yhtiölle on vuokrattu tontti 837-110-150-13, jonka pinta-ala on 1 386 m<sup>2</sup> ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1 870 k-m<sup>2</sup>. Tontin vuokra-aika on 1.5.2021 – 30.4.2071 ja tontin elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra 2 690,37 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 62 739,44 euroa).

Asunto O.Y. Aleksanterinkatu 11 on jättänyt tontin vuokraa koskevan kohtuullistamishakemuksen 31.8.2025.

Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjauksissa 2022-2025 on mahdollistettu kohtuullistamisen hakeminen maanvuokraan, jos tietyt asiat täyttyvät. Maanvuokran kohtuullistamista on mahdollista hakea asuntotontille, jonka asemakaavan mahdollistamasta rakennusoikeudesta on käytetty vähemmän kuin 80 %. Vuokralaisen tulee kustannuksellaan esittää asiantuntijalausunto, miksi rakennusoikeuden hyödyntäminen ei ole mahdollista johtuen esimerkiksi:

- rakennusteknisistä
- suojelullisista
- kaupunkikuvallisista
- RKY-arvioista johtuvista syistä (RKY = rakennettu kulttuuriympäristö)

Vuokran kohtuullistamiseen vaikuttavia seikkoja eivät ole esimerkiksi vuokralaisen varallisuus tai tontin ominaisuudet, kuten tontin maaperä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

(pehmeä, kostea, kallioinen, rinne tms.). Mikäli kohtuullistamisen edellytykset täyttyvät, kohtuullistetaan vuokraa rakentamattoman rakennusoikeuden osalta. Kohtuullistaminen myönnetään päätöstä seuraavan vuoden vuosivuokrasta alkaen.

Vuokralaisen hakemuksen ja sen liitteenä olleen asiantuntijalausunnon mukaan tontilla olevasta asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta  $1\,870\text{ k-m}^2$  on käytetty  $1\,493\text{ k-m}^2$  eli 79,8 %. Asiantuntijalausunnon mukaan asemakaavan mahdollistaman käyttämättömän rakennusoikeuden hyödyntäminen ei ole mahdollista rakennusteknisistä ja suojelullisista syistä, koska rakennuksissa ei ole mahdollista tehdä nykyisten tilojen osalla laajennuksia/muutoksia, jotka lisäisivät kerrosalaan laskettavien tilojen määrää. Lisäksi lausunnossa todetaan, että Juhannuskylän alueen asemakaavan muutos on käynnissä ja tontti on siten rakennuskiellossa.

Kiinteistötoimen tilaaman selvityksen mukaan hakemuksen mukainen käytetty kerrosneliömetritieto perustuu Jussinkylän kaavamuutoksen aikana tehtyyn kerrosalaselvitykseen, jossa on käytetty 2023 voimassa olleen rakennuslain laskentatapaa. Alueella on kuitenkin vielä hakuhetkellä voimassa vanha asemakaava vuodelta 1984 ja ”Ympäristöopas 72 Kerrosalan laskeminen” -ohjeessa todetaan, että jos kaava on hyväksytty ennen 1.1.2000, käytetään edelleen vanhan rakennuslain (RakL) mukaista kerrosalan laskemistapaa.

Selvityksen mukaan kiinteistöä koskien on hiljattain haettu ja saatu rakennuslupapäätös (LP-837-2024-05646) ullakkotilan muuttamisesta asuintilaksi. Lupa on hyväksytty 12.2.2025 ja lupahakemuksen asemapiirros sisältää yksityiskohtaisen rakennus- ja kerroskohtaisen laajuuslaskelman. Siinä uudeksi laajuudeksi on merkitty  $1\,599\text{ k-m}^2$ , josta laajennuksen osuus  $24\text{ k-m}^2$ .

Asemakaavapäällikkö on päätöksellään 10.10.2024 § 31 (TRE:4550/10.03.01/2024) myöntänyt tontille 837-110-150-13 luvan saada poiketa rakennuskiellosta asuinhuoneiston laajentamiseksi ullakolle.

Kiinteistötoimen teettämän selvityksen mukaan rakennusoikeudesta on käytetty jo ennen viimeisintä rakennuslupapäätöstä  $1\,575\text{ k-m}^2$  eli noin 84 %, joten kohtuullistamisen edellytykset eivät täyty.

Asunto O.Y. Aleksanterinkatu 11 -nimiselle yhtiölle vuokrattu tontti 837-110-150-13 sijaitsee alueella, jossa on vireillä asemakaavan muutos nro 8839, X, Jussinkylä, Juhannuskylän täydennysrakentaminen ja suojelu. Vireillä olevan asemakaavaluonnoksen perusteella tontin rakennusoikeutta tullaan tarkistamaan. Kaavoituksesta saadun tiedon mukaan ko. tontille tullaan kaavamuutoksessa esittämään rakennusoikeutta  $1\,600\text{ k-m}^2$ .

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan, mikäli tontti sijaitsee alueella, johon tehdään suojelukaava, on vuokralaisella oikeus pyytää sopimuksen uusimista, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman. Tällöin sopimus uusitaan markkinahintaan, uusimishetken luovutusehdoin.

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**

Asunto O.Y. Aleksanterinkatu 11, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

### **Liitteet**

- 1 Liite Akila 18.12.2025 Asunto O.Y. Aleksanterinkatu 11, hakemus
- 2 Liite Akila 18.12. Asunto O.Y. Aleksanterinkatu 11, asiantuntijalausunto
- 3 Liite Akila 18.12.2025 ArkkitehditMY, konsulttiselvitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**§ 256**

**As. Oy Sukkavartaankatu 7:lle vuokratun asuntotontin 837-110-152-20 maanvuokran kohtuullistaminen**

TRE:3759/10.00.03/2025

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**

As. Oy Sukkavartaankatu 7:lle (Y-tunnus 0214365-4) vuokratun tontin 837-110-152-20 vuokrasopimusta muutetaan siten, että 1.1.2026 alkaen tontin elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra on 1 192,92 euroa vuodessa vuokrauksen jatkuessa muuten entisin ehdoin.

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

**Perustelut**

As. Oy Sukkavartaankatu 7 -nimiselle yhtiölle on vuokrattu tontti 837-110-152-20, jonka pinta-ala on 868 m<sup>2</sup> ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1 210 k-m<sup>2</sup>. Tontin vuokra-aika on 1.5.2021 – 30.4.2071 ja tontin elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra 1 739,07 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 40 555,12 euroa).

As. Oy Sukkavartaankatu 7 on jättänyt tontin vuokraa koskevan kohtuullistamishakemuksen 17.6.2025.

Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjauksissa 2022-2025 on mahdollistettu kohtuullistamisen hakeminen maanvuokraan, jos tietyt asiat täyttyvät. Maanvuokran kohtuullistamista on mahdollista hakea asuntotontille, jonka asemakaavan mahdollistamasta rakennusoikeudesta on käytetty vähemmän kuin 80 %. Vuokralaisen tulee kustannuksellaan esittää asiantuntijalausunto, miksi rakennusoikeuden hyödyntäminen ei ole mahdollista johtuen esimerkiksi:

- rakennusteknisistä
- suojelullisista

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

- kaupunkikuvallisista
- RKY-arvioista johtuvista syistä (RKY = rakennettu kulttuuriympäristö)

Vuokran kohtuullistamiseen vaikuttavia seikkoja eivät ole esimerkiksi vuokralaisen varallisuus tai tontin ominaisuudet, kuten tontin maaperä (pehmeä, kostea, kallioinen, rinne tms.). Mikäli kohtuullistamisen edellytykset täyttyvät, kohtuullistetaan vuokraa rakentamattoman rakennusoikeuden osalta. Kohtuullistaminen myönnetään päätöstä seuraavan vuoden vuosivuokrasta alkaen.

Vuokralaisen hakemuksen ja sen liitteenä olleen asiantuntijalausunnon mukaan tontilla olevasta asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta 1 210 k-m<sup>2</sup> on käytetty 745,5 k-m<sup>2</sup> eli 62 %. Asiantuntijalausunnon mukaan kaavassa osoitetun rakennusalan puitteissa piha-alueelle ei voi lisätä rakentamista. Lausunnossa kerrotaan, että Tampereen kaupungilla on vireillä Jussinkylän asemakaavamuutos, jossa ehdotetaan kyseisen rakennuksen suojelua. Rakennuksen ulkomuodon muutokset eivät ole mahdollisia, mikäli suojelupäätös tehdään. Rakennusteknisistä ja toiminnallisista syistä lisäkerrosten rakentaminen vanhan hirsirakenteen päälle ei ole mahdollista.

Lisäksi lausunnon mukaan kyseiselle kiinteistölle on laadittu rakennuslupahakemus, jossa tontin koko rakennusoikeus olisi käytetty purkamalla olemassa oleva rakennus ja rakentamalla tilalle uusi. Se ei kuitenkaan ole edennyt kaavoituksen vastustaessa hanketta. Täten enemmän rakennusoikeuden käyttö tontilla on mahdotonta.

Kiinteistötoimen tilaama selvitys tukee edellä mainittua asiantuntijalausuntoa. Selvityksen mukaan tarkistusmittauksessa rakennuksen kerrosala on hakemuksessa ilmoitettua hieman suurempi, noin 827 m<sup>2</sup> (noin 68 % kerrosalasta). Selvityksen mukaan tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta, mutta tontilla voimassa oleva kaava tähtää uudisrakentamiseen. Täydennysrakentamiselle ei ole tilaa nykyinen rakennus säilyttäen.

As. Oy Sukkavartaankatu 7 -nimiselle yhtiölle vuokrattu tontti 837-110-152-20 sijaitsee alueella, jossa on vireillä asemakaavan muutos nro 8839, X, Jussinkylä, Juhannuskylän täydennysrakentaminen ja suojelu. Vireillä olevan asemakaavaluonnoksen perusteella tontin rakennusoikeutta tullaan tarkistamaan. Asemakaava on luonnosvaiheessa ja siinä on kyseiselle tontille kaksi vaihtoehtoa; tontin rakennusoikeus muutetaan joko vastaamaan toteutunutta eli 830 k-m<sup>2</sup> tai rakennusoikeutta lisätään siten, että rakennusoikeudeksi muodostuu 1 420 k-m<sup>2</sup>. Kaavoituksesta saadun tiedon mukaan kaavaa viedään eteenpäin rakennuksen suojelevan vaihtoehdon mukaisesti, jolloin tontin rakennusoikeus tulisi olemaan toteutuneen eli 830 k-m<sup>2</sup> mukainen, mikä on noin 69 % sallitusta rakennusoikeudesta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti: "mikäli kohtuullistamisen edellytykset täyttyvät, kohtuullistetaan vuokraa rakentamattoman rakennusoikeuden osalta. Kohtuullistaminen myönnetään päätöstä seuraavan vuoden vuosivuokrasta alkaen".

Tontin 837-110-152-20 vuokraa tulisi kohtuullistaa siten, että vuokraa peritään toteutuneen rakennusoikeuden eli 830 k-m<sup>2</sup>:n mukaan. Näin ollen tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi perusvuokraksi saadaan 1.1.2026 alkaen 1 192,92 euroa (tämänhetkinen, v. 2025 taso, vuosivuokra 27 819 euroa). Muuten vuokraus jatkuu entisin ehdoin.

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**

As. Oy Sukkavartaankatu 7, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

### **Liitteet**

- 1 Liite Akila 18.12.2025 As. Oy Sukkavartaankatu 7, hakemus
- 2 Liite Akila 18.12.2025 As. Oy Sukkavartaankatu 7, asiantuntijalausunto
- 3 Liite Akila 18.12.2025 ArkkitehditMY, konsulttiselvitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**§ 257**

**As.Oy. Teiskontie 10-14 -nimiselle yhtiölle vuokratun asuntotontin 837-120-412-3 maanvuokran kohtuullistaminen**

TRE:2570/10.00.03/2025

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**

As.Oy. Teiskontie 10-14 -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0156868-5) vuokratun tontin 837-120-412-3 vuokrasopimusta muutetaan siten, että 1.1.2026 alkaen tontin elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra on 6 577,78 euroa vuodessa vuokrauksen jatkuessa muuten entisin ehdoin.

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

**Esteellisyys**

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

**Perustelut**

As.Oy. Teiskontie 10-14 -nimiselle yhtiölle on vuokrattu tontti 837-120-412-3, jonka pinta-ala on 8 057 m<sup>2</sup> ja asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus 12 856 k-m<sup>2</sup>. Tontin vuokra-aika on 1.4.2014 – 31.3.2064 ja tontin elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra 6 802,12 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 158 625,44 euroa).

As.Oy. Teiskontie 10-14 on jättänyt tontin vuokraa koskevan kohtuullistamishakemuksen 25.4.2025.

Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjauksissa 2022-2025 on mahdollistettu kohtuullistamisen hakeminen maanvuokraan jos tietyt asiat täyttyvät. Maanvuokran kohtuullistamista on mahdollista hakea asuntotontille, jonka asemakaavan mahdollistamasta rakennusoikeudesta on käytetty vähemmän kuin 80 %. Vuokralaisen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

tulee kustannuksellaan esittää asiantuntijalausunto, miksi rakennusoikeuden hyödyntäminen ei ole mahdollista johtuen esimerkiksi:

- rakennusteknisistä
- suojelullisista
- kaupunkikuvallisista
- RKY-arvioista johtuvista syistä (RKY = rakennettu kulttuuriympäristö)

Vuokran kohtuullistamiseen vaikuttavia seikkoja eivät ole esimerkiksi vuokralaisen varallisuus tai tontin ominaisuudet, kuten tontin maaperä (pehmeä, kostea, kallioinen, rinne tms.). Mikäli kohtuullistamisen edellytykset täyttyvät, kohtuullistetaan vuokraa rakentamattoman rakennusoikeuden osalta. Kohtuullistaminen myönnetään päätöstä seuraavan vuoden vuosivuokrasta alkaen.

Vuokralaisen hakemuksen ja sen liitteenä olleen asiantuntijalausunnon mukaan tontilla on rakennusoikeutta 15 906 k-m<sup>2</sup> ja siitä on käytetty 12 432 k-m<sup>2</sup> eli 78 %. Asiantuntijalausunnon mukaan tontin rakentaminen ei ole toteutunut kaikilta osin voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Alkuperäisten suunnitteluratkaisujen takia voimassa olevan asemakaavan mukaisen rakentamisen toteutuminen ei ole mahdollista. Lisäksi RKY-alueen vaatimusten huomioiminen rajoittaa huomattavasti muutosten tekemistä. Lausunnon mukaan tontin lisärakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää asemakaavan ajanmukaisuuden arvioimista. Lisärakentaminen edellyttää kaavamuutoksen vaikutusten arvioimista laajemman alueen osalla.

Kiinteistötoimen tilaama selvitys tukee edellä mainittua asiantuntijalausuntoa. Selvityksen mukaan asemakaavan mukainen rakennusoikeus on hieman hakijan ilmoittamaa lukua pienempi eli noin 15 700 k-m<sup>2</sup>, mutta käytetty rakennusoikeus on noin 12 432 k-m<sup>2</sup>, jolloin rakennusoikeudesta on käytetty alle 80 %. Selvityksessä on todettu, että tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta II-kerroksisissa rakennussiivissä, mutta koska asemakaava on vanha (1953) ja kohde sijaitsee Kalevan RKY-alueella, täydennysrakentaminen edellyttää tapauskohtaista asemakaavamuutoksen harkintaa.

Kaavoitukselta saadun lausunnon mukaan RKY-alueen arvojen takia perusteet tontin vuokran kohtuullistamiselle ovat ilmeiset. Kalevan RKY-alueen suojelukaavan laatiminen on ohjelmoitu vuosien 2026 – 2030 asemakaavoitusohjelmaan. Aluksi esitetään Kalevan RKY-alueen asettamista rakennuskieltoon, jolla kielletään rakennusten purkaminen alueella.

Tontin 837-120-412-3 vuokrasopimusta uudistettaessa on asemakaavan mukaiseksi rakennusoikeudeksi tulkittu 12 856 k-m<sup>2</sup> ja vuokra on määritelty tämän mukaisesti. Rakennusoikeus on virheellisesti tulkittu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

liian pieneksi. Tässä vaiheessa vuokra tulisi tarkistaa käytetyn rakennusoikeuden eli 12 432 k-m<sup>2</sup> mukaiseksi, joka on alle 80 % tontin asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ”mikäli kohtuullistamisen edellytykset täyttyvät, kohtuullistetaan vuokraa rakentamattoman rakennusoikeuden osalta. Kohtuullistaminen myönnetään päätöstä seuraavan vuoden vuosivuokrasta alkaen”.

Tontin 837-120-412-3 vuokraa tulisi muuttaa 1.1.2026 alkaen siten, että vuokra peritään toteutuneen rakennusoikeuden eli 12 432 k-m<sup>2</sup>:n mukaan, jolloin tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi perusvuokraksi saadaan 6 577,78 euroa (tämänhetkinen, v. 2025 taso, 153 383,83 euroa). Muuten vuokraus jatkuu entisin ehdoin.

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**

As. Oy. Teiskontie 10-14, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

### **Liitteet**

1 Liite Akila 18.12.2025 As.Oy. Teiskontie 10-14, hakemus

2 Liite Akila 18.12.2025 As.Oy.Teiskontie 10-14, asiantuntijalausunto

3 Liite Akila 18.12.2025 ArkkitehditMY, konsulttiselvitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**§ 258**

**As Oy Teiskontie 17-19 -nimiselle yhtiölle vuokratun asuntotontin 837-120-409-3 maanvuokran kohtuullistaminen**

TRE:4572/10.00.03/2025

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**

As Oy Teiskontie 17-19 -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0156871-4) vuokratun tontin 837-120-409-3 vuokrasopimusta muutetaan siten, että 1.1.2026 alkaen tontin elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra on 4 323,33 euroa vuodessa vuokrauksen jatkuessa muuten entisin ehdoin.

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

**Perustelut**

As Oy Teiskontie 17-19 -nimiselle yhtiölle on vuokrattu tontti 837-120-409-3, jonka pinta-ala on 6 360 m<sup>2</sup> ja asemakaavasta tulkittu rakennusoikeus 10 472 k-m<sup>2</sup>. Tontin vuokra-aika on 1.10.2015 – 30.9.2065 ja tontin elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra 5 702 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 132 970,64 euroa).

As Oy Teiskontie 17-19 on jättänyt tontin vuokraa koskevan kohtuullistamishakemuksen 26.8.2025.

Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjauksissa 2022-2025 on mahdollistettu kohtuullistamisen hakeminen maanvuokraan jos tietyt asiat täyttyvät. Maanvuokran kohtuullistamista on mahdollista hakea asuntotontille, jonka asemakaavan mahdollistamasta rakennusoikeudesta on käytetty vähemmän kuin 80 %. Vuokralaisen tulee kustannuksellaan esittää asiantuntijalausunto, miksi rakennusoikeuden hyödyntäminen ei ole mahdollista johtuen esimerkiksi:

- rakennusteknisistä
- suojelullisista

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

- kaupunkikuvallisista
- RKY-arvioista johtuvista syistä (RKY = rakennettu kulttuuriympäristö)

Vuokran kohtuullistamiseen vaikuttavia seikkoja eivät ole esimerkiksi vuokralaisen varallisuus tai tontin ominaisuudet, kuten tontin maaperä (pehmeä, kostea, kallioinen, rinne tms.). Mikäli kohtuullistamisen edellytykset täyttyvät, kohtuullistetaan vuokraa rakentamattoman rakennusoikeuden osalta. Kohtuullistaminen myönnetään päätöstä seuraavan vuoden vuosivuokrasta alkaen.

Vuokralaisen hakemuksen ja liitteenä olevan asiantuntijalausunnon mukaan rakennusoikeus on tulkittu kahdella tavalla. Numeerisesta kartasta tarkistettu sallittu rakennusoikeus on yhteensä 10 994 k-m<sup>2</sup> ja inventointipiirustuksista mitattu käytetty rakennusoikeus noin 7 964 k-m<sup>2</sup>. Näin ollen rakennusoikeudesta on käytetty 72 %.

Lausunnon mukaan tontin vuokrasopimuksessa on rakennusoikeudeksi tulkittu 10 472 k-m<sup>2</sup> ja rakennusvalvonnan tiedoissa oleva käytetty rakennusoikeus on talokohtaisesti 3 930 k-m<sup>2</sup>, yhteensä 7 860 k-m<sup>2</sup>. Tämän mukaan rakennusoikeudesta käytetty 75 %.

Asiantuntijalausunnon mukaan alkuperäisissä suunnitelmissa tässä korttelissa kaksikerroksisten kadun suuntaisten rakennusalojen käyttämisestä on kauttaaltaan luovuttu ja korkeat asuinrakennukset on suunniteltu niin, että asuin- tai liiketiloja ja niiden ikkunoita on maantasokerroksesta alkaen koko pitkän sivun matkalta, myös näillä kaavanmukaisesti kaksikerroksisille rakennuksille tarkoitetuilla alueilla. Näin ollen kadun suuntaisten kaksikerroksisten osien rakennusoikeuden käyttäminen on mahdotonta. Nykyiset rakennukset on myös suunniteltu asemakaavan rakennusalaan kapeampina, joten osa rakennusoikeudesta on käyttämättä tämän vuoksi.

Siten alkuperäisten suunnitteluratkaisujen takia rakennusoikeuden täysimääräinen käyttö ei ole mahdollista. Sen lisäksi RKY-alueella ei lisärakentaminen ole mahdollista ilman laajempaa asemakaavatasoista tarkastelua.

Kiinteistötoimen tilaama selvitys tukee edellä mainittua asiantuntijalausuntoa. Selvityksen mukaan asemakaavan mukainen rakennusoikeus on noin 10 950 k-m<sup>2</sup> ja rakennuksen kerrosala hieman ilmoitettua pienempi eli noin 7 940 k-m<sup>2</sup>. Toteutunut kerrosala on näin ollen noin 72 % tontin rakennusoikeudesta. Selvityksessä on todettu, että tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta II-kerroksisissa rakennussiivissä, mutta koska asemakaava on vanha (1953) ja kohde sijaitsee Kalevan RKY-alueella, täydennysrakentaminen edellyttää tapauskohtaista asemakaavamuutoksen harkintaa.

Kaavoitukselta saadun lausunnon mukaan RKY-alueen arvojen takia perusteet tontin vuokran kohtuullistamiselle ovat ilmeiset. Kalevan RKY-alueen suojelukaavan laatiminen on ohjelmoitu vuosien 2026 – 2030

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

asemakaavoitusohjelmaan. Aluksi esitetään Kalevan RKY-alueen asettamista rakennuskieltoon, jolla kielletään rakennusten purkaminen alueella.

Tontin 837-120-409-3 vuokrasopimusta uudistettaessa on asemakaavan mukaiseksi rakennusoikeudeksi tulkittu 10 472 k-m<sup>2</sup> ja vuokra on määritelty tämän mukaisesti. Rakennusoikeus on virheellisesti tulkittu liian pieneksi. Tässä vaiheessa vuokra tulisi tarkistaa käytetyn rakennusoikeuden eli 7 940 k-m<sup>2</sup>:n mukaiseksi, mikä on alle 80 % tontin asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ”mikäli kohtuullistamisen edellytykset täyttyvät, kohtuullistetaan vuokraa rakentamattoman rakennusoikeuden osalta. Kohtuullistaminen myönnetään päätöstä seuraavan vuoden vuosivuokrasta alkaen”.

Tontin 837-120-409-3 vuokraa tulisi muuttaa 1.1.2026 alkaen siten, että vuokra peritään käytetyn rakennusoikeuden eli 7 940 k-m<sup>2</sup>:n mukaan, jolloin tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi perusvuokraksi saadaan 4 323,33 euroa (tämänhetkinen, v. 2025 taso, 100 820,05 euroa). Muuten vuokraus jatkuu entisin ehdoin.

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**

As Oy Teiskontie 17-19, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

### **Liitteet**

1 Liite Akila 18.12.2025 As Oy Teiskontie 17-19, hakemus

2 Liite Akila 18.12.2025 As Oy Teiskontie 17-19, asiantuntijalausunto

3 Liite Akila 18.12.2025 ArkkitehditMy, konsulttiselvitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**§ 259**

**Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8939 liittyvä maankäyttösopimus – Asunto Oy Lentävänrinne**

TRE:5148/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:  
Ala-Laurila Juha-Matti

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Lisätietoja päätöksestä**

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

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus oli**

Liitteenä oleva kaupungin ja Asunto Oy Lentävänrinteen välinen, asemakaavamuutokseen nro 8939 liittyvä, 5.12.2025 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

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

**Perustelut**

Asunto Oy Lentävänrinne -nimisen yhtiön omistamalla tontilla 837-273-2701-6 ja sen naapuritonteilla on maanomistajien aloitteesta vireillä yhteinen asemakaavamuutos nro 8939. Asemakaavamuutoksella tontin 837-273-2701-6 asuinrakennusoikeuden määrä kasvaa. Muutoksenalaisen tontin käyttötarkoitus säilyy pääosin asuinkerrostalojen korttelialueena, mutta muuttuu osin asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH-7). Asemakaavamuutoksessa nro 8939 tontin 837-273-2701-6 kiinteistörajat ja tonttinumero muuttuvat ja muodostuu uusia asuinkerrostalotontteja (AK).

Neuvottelujen pohjalta kiinteistötoimi on laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja Asunto Oy Lentävänrinteen välisen, asemakaavan muutosehdotukseen nro 8939 liittyvän, 5.12.2025 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen. Maankäyttösopimuksella sovitaan muun muassa maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Maankäyttösopimuksessa on huomioitu asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaiset täydennysrakentamisen kannustimet.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Toimivalta: Hallintosääntö 21 § 2 mom. kohta 1) Asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maankäytösopimusten ja asemakaavan toteutussopimusten hyväksymisestä.

### **Tiedoksi**

Asunto Oy Lentävänrinne, Virpi Ekholm, Juha-Matti Ala-Laurila, Heli Toukonieniemi, Kirsi Grönberg, Riikka Rahkonen, Katariina Korte, Susanna Virjo, Marko Sivonen, Pasi Palmu, Jouni Sivenius, Petri Leppänen, Petri Keivaara, Mikko Vainiomäki, Anne Ravaska, Timo Jaakko Koski, Pekka Ranta

### **Liitteet**

1 Liite Akila 18.12.2025 Maankäytösopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**§ 260**

**Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8939 liittyvä maankäyttösopimus – Asunto Oy Lentävänniemi**

TRE:5146/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:  
Ala-Laurila Juha-Matti

**Valmistelijan yhteystiedot**

Kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611 sähköposti 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**

Liitteenä oleva kaupungin ja Asunto Oy Lentävänniemen välinen, asemakaavamuutokseen nro 8939 liittyvä, 5.12.2025 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

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

**Perustelut**

Asunto Oy Lentävänniemi -nimisen yhtiön omistamalla tontilla 837-273-2701-4 ja sen naapuritonteilla on maanomistajien aloitteesta vireillä yhteinen asemakaavamuutos nro 8939. Asemakaavamuutoksella tontin 837-273-2701-4 asuinrakennusoikeuden määrä kasvaa. Muutoksenalaisen tontin käyttötarkoitus säilyy pääosin asuinkerrostalojen korttelialueena, mutta muuttuu osin asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH-7). Asemakaavamuutoksessa nro 8939 tontin 837-273-2701-4 kiinteistörajat ja tonttinumero muuttuvat ja muodostuu uusia asuinkerrostalotontteja (AK).

Neuvottelujen pohjalta kiinteistötoimi on laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja Asunto Oy Lentävänniemen välisen, asemakaavan muutosehdotukseen nro 8939 liittyvän, 5.12.2025 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen.

Maankäyttösopimuksella sovitaan muun muassa maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Maankäyttösopimuksessa on huomioitu asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaiset täydennysrakentamisen kannustimet.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Toimivalta: Hallintosääntö 21 § 2 mom. kohta 1) Asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maankäytösopimusten ja asemakaavan toteutussopimusten hyväksymisestä.

### **Tiedoksi**

Asunto Oy Lentävänniemi, Virpi Ekholm, Juha-Matti Ala-Laurila, Heli Toukonieniemi, Kirsi Grönberg, Riikka Rahkonen, Katariina Korte, Susanna Virjo, Marko Sivonen, Pasi Palmu, Jouni Sivenius, Petri Leppänen, Petri Keivaara, Mikko Vainiomäki, Anne Ravaska, Timo Jaakko Koski, Pekka Ranta

### **Liitteet**

1 Liite Akila 18.12.2025 Maankäytösopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**§ 261**

**Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8939 liittyvä maankäyttösopimus – Asunto Oy Lentävänmäki**

TRE:5147/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:  
Ala-Laurila Juha-Matti

**Valmistelijan yhteystiedot**

Kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611 sähköposti 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**

Liitteenä oleva kaupungin ja Asunto Oy Lentävänmäen välinen, asemakaavamuutokseen nro 8939 liittyvä, 5.12.2025 ja 8.12.2025 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

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

**Perustelut**

Asunto Oy Lentävänmäki -nimisen yhtiön omistamalla tontilla 837-273-2701-5 ja sen naapuritonteilla on maanomistajien aloitteesta vireillä yhteinen asemakaavamuutos nro 8939. Asemakaavamuutoksella tontin 837-273-2701-5 asuinrakennusoikeuden määrä kasvaa. Muutoksenalaisen tontin käyttötarkoitus säilyy pääosin asuinkerrostalojen korttelialueena, mutta osa siitä muuttuu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Asemakaavamuutoksessa nro 8939 tontin 837-273-2701-5 kiinteistörajat ja tonttinumero muuttuvat, kun yhden asuinkerrostalotontin (AK) sijasta alueelle muodostuu kaksi asuinkerrostalojen tonttia (AK) ja LPA-tontti.

Neuvottelujen pohjalta kiinteistötoimi on laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja Asunto Oy Lentävänmäen välisen, asemakaavan muutosehdotukseen nro 8939 liittyvän, 5.12.2025 ja 8.12.2025 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen.

Maankäyttösopimuksella sovitaan muun muassa maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Maankäyttösopimuksessa on huomioitu asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaiset täydennysrakentamisen kannustimet.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Toimivalta: Hallintosääntö 21 § 2 mom. kohta 1) Asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maankäytösopimusten ja asemakaavan toteutussopimusten hyväksymisestä.

### **Tiedoksi**

Asunto Oy Lentävänmäki, Virpi Ekholm, Juha-Matti Ala-Laurila, Heli Toukonieniemi, Kirsi Grönberg, Riikka Rahkonen, Katariina Korte, Susanna Virjo, Marko Sivonen, Pasi Palmu, Jouni Sivenius, Petri Leppänen, Petri Keivaara, Mikko Vainiomäki, Anne Ravaska, Timo Jaakko Koski, Pekka Ranta

### **Liitteet**

1 Liite Akila 18.12.2025 Maankäytösopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**§ 262**

**Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8556 liittyvä maankäyttösopimus – Kiinteistö Oy Lentävä**

TRE:6287/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

**Valmistelijan yhteystiedot**

Kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611, juha-matti.ala-laurila@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

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

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus oli**

Liitteenä oleva, 8.12.2025 allekirjoitettu kaupungin ja Kiinteistö Oy Lentävän välinen asemakaavan muutosehdotukseen nro 8556 liittyvä ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

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

**Perustelut**

Kiinteistö Oy Lentävä -nimisen yhtiön omistamalla tontilla 837-273-2701-14 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavamuutos nro 8556. Muutoksenalaisen tontin käyttötarkoitus säilyy asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena (AL) ja sen rakennusoikeuden määrä kasvaa 7 500 k-m<sup>2</sup> ollen jatkossa 17 200 k-m<sup>2</sup>. Tontille osoitetusta kokonaiskerrosalasta (17 200 k-m<sup>2</sup>) on osoitettu asuinrakentamiseen enintään 15 000 k-m<sup>2</sup>, liike-, toimisto- ja työtiloiksi vähintään 180 k-m<sup>2</sup> ja päivittäistavarakaupan tiloiksi vähintään 820 k-m<sup>2</sup>. Pysäköintilaitosta varten rakennusoikeutta on osoitettu enintään 1200 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavamuutoksessa nro 8556 tontin 837-273-2701-14 rajat ja pinta-ala muuttuvat tontin maankäytön muutoksen ja siihen rajautuvien katualueiden tilatarpeiden vuoksi. Muuttuvaan kiinteistöjaotukseen liittyen Tampereen kaupunki ja Kiinteistö Oy Lentävä ovat laatineet ehdollisen alueiden vaihtoa koskevan 5.12.2025 allekirjoitetun luovutuskirjan, joka käsitellään palvelualueen johtajan päätöksenä omana päätösasianaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Neuvottelujen pohjalta kiinteistötoimi on laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja Kiinteistö Oy Lentävän välisen, asemakaavan muutosehdotukseen nro 8556 liittyvän, 8.12.2025 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen. Maankäyttösopimuksella sovitaan muun muuassa maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Maankäyttösopimuksessa on huomioitu asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaiset täydennysrakentamisen kannustimet.

Toimivalta: Hallintosääntö 21 § 2 mom. kohta 1) Asunto ja kiinteistölautakunta päättää maankäyttösopimusten ja asemakaavan toteutussopimusten hyväksymisestä.

### **Tiedoksi**

Kiinteistö Oy Lentävä, Virpi Ekholm, Juha-Matti Ala-Laurila, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg, Riikka Rahkonen, Susanna Virjo, Katariina Korte, Marko Sivonen, Pasi Palmu, Jouni Sivenius, Petri Leppänen, Petri Keivaara, Mikko Vainiomäki, Anne Ravaska, Timo Jaakko Koski, Kaisa Rantee, Pekka Ranta

### **Liitteet**

1 Liite Akila 18.12.2025 Maankäyttösopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**§ 263**

**Yritystontin 837-75-6219-26 myymistä koskevan päätöksen kumoaminen**

TRE:4023/02.06.02/2025

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**

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös 28.8.2025 § 172 kumotaan.

**Perustelut**

Asunto- ja kiinteistölautakunta päätti 28.8.2025 § 172 yritystontin 837-75-6219-26 myymisestä Nrep NSF V Holding 3 S.à.r.l (B264537) perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun.

Myyntipäätöksestä tehtiin oikaisuvaatimus, joka hylättiin asunto- ja kiinteistölautakunnan 9.10.2025 § 204 päätöksellä. Oikaisuvaatimuksen hylkäämistä koskevasta päätöksestä on edelleen tehty valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Ostajan edustaja on 16.10.2025 ilmoittanut, että kaupan kohteelle suunniteltu logistiikkahanke ei toteudu ja ostaja vetäytyy kaupasta. Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös 28.8.2025 § 172 tulisi kumota.

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, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Patricia Nikko, Kirsi Grönberg, kitiatalous

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**§ 264**

**LISÄPYKÄLÄ: Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimivallan siirto konsernihallinnon vetovoima ja edunvalvonta -ryhmän johtajalle 1.1.2026 alkaen**

TRE:5117/00.02.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

**Valmistelijan yhteystiedot**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja toimitilapäällikkö  
Niko Suoniemi, puh. 040 806 2794

**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 viimeksi 9.10.2025 § 198 muuttamaa delegointia päivitetään 1.1.2026 alkaen seuraavasti: johtaja, vetovoima ja edunvalvonta, päättää enintään kuuden kuukauden mittaisista kaupunkitilan käyttöön liittyvistä maanomistajan luvista ja niiden ehdoista suur tapahtumien ja tapahtumien järjestämiseksi sekä tapahtumiin liittyvien banderollien, opasteiden, ulkomainostaulujen ja ulkomyyntialueiden sijoittamiseksi kaupungin hallinnoimilla yleisillä alueilla.

**Perustelut**

Konsernijohtaja on 10.12.2025 § 212 hyväksymällänsä konsernihallinnon toimintasäännöllä päättänyt uudesta organisaatorakenteesta, jossa konsernihallinnon kilpailukyky ja innovaatiot -ryhmän tehtäviä on uudistettu ja nimeksi muutettu vetovoima ja edunvalvonta. Toimintasääntö tulee voimaan 1.1.2026. Tämän johdosta asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöstä 9.10.2025 § 198 on tarpeen päivittää siten, että 1.1.2026 alkaen johtaja, vetovoima ja edunvalvonta, päättää enintään kuuden kuukauden mittaisista kaupunkitilan käyttöön liittyvistä maanomistajan luvista ja niiden ehdoista suur tapahtumien ja tapahtumien järjestämiseksi sekä tapahtumiin liittyvien banderollien, opasteiden, ulkomainostaulujen ja ulkomyyntialueiden sijoittamiseksi kaupungin hallinnoimilla yleisillä alueilla.

Hallintosäännön 21 §:ssä määritetään asunto- ja kiinteistölautakunnan erityistehtävät ja ratkaisovalta. Nyt käsiteltävänä oleva kokonaisuus on osa 21 §:n 2 momentin 3) kohtaa, jonka perusteella lautakunta päättää maa- ja vesialueiden, rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden vuokraamisesta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Toimivalta: hallintosääntö 16 § 3 mom. 12) kohta.

**Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Anna-Kaisa Heinämäki, Iina Ojala, ko-pa-li

## Liitteet

1 Liite Akila 18.12.2025 Delegoinnin päivitys, voimaan 1.1.2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**§ 265**

**LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

**Päätösehdotus oli**

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

**Esteellisyys**

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

**Perustelut**

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 34 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 14.11.2025

§ 35 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 14.11.2025

§ 36 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Vuokratalosäätiö sr, 25.11.2025

§ 37 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Vuokratalosäätiö sr, 25.11.2025

§ 38 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Vuokratalosäätiö sr, 26.11.2025

§ 39 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - YH Kodit Oy, 10.12.2025

Johtaja, elinvoiman palvelualue

§ 51 Päätöksen kumoaminen, yritystontin 837-65-7073-2 ja määräalan tilasta 837-585-5-77 myyminen, 01.12.2025

§ 52 Kiinteistön 211-410-5-93 myyminen, 05.12.2025

§ 54 Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8556 liittyvän vaihtokirjan hyväksyminen – Kiinteistö Oy Lentävä, 10.12.2025

Johtaja, kilpailukyky ja innovaatiot

§ 84 Ehdot maanomistajan luvan myöntämiseksi Tampereen kaupungin hallinnoimilla yleisillä alueilla järjestettäviin tapahtumiin ja tilaisuuksiin, 09.12.2025

§ 85 Kaupungin hallinnoimilla yleisillä alueilla tehtävän ulkomyyntin ja ulkotarjoilun ehdot, 09.12.2025

§ 86 Ehdot kaupungin hallinnoimilla yleisillä alueilla järjestettäviin tapahtumiin liittyvien tilapäisten banderollien, mainosten, opasteiden ja ulkomainostaulujen sijoittamisesta, 09.12.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Kiinteistöjohtaja

- § 846 Tampereen kaupungin ja Tampereen Infra Oy:n välisen metsänhoidon palvelusopimuksen hintaliitteen hyväksyminen, 01.12.2025
- § 854 Kalaistukkaiden hankinta, option käyttö, 01.12.2025
- § 872 Tammelan jugend-koulu elinkaariasiantuntijapalvelun hankinta, 05.12.2025
- § 883 Asemakaavaan 8628 liittyvät johtosiirrot, 09.12.2025
- § 889 Välivuokrausta sekä sosiaalisen vuokra-asumisen prosessia koskevan selvitys - pienhankinnan keskeyttäminen, 12.12.2025
- § 893 Viinikanojan kunnostuksen vesilain mukaisen luvan hakeminen, 12.12.2025
- § 864 Vahingonkorvaushakemus vaahtosammuttimen tippumisesta jalan päälle 04.04.2025, 01.12.2025
- § 876 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Rautatienkadulla, 05.12.2025
- § 807 Vuokralaisten ja ostajien hyväksyminen eräille pientalotonteille sekä tonttien varaaminen, 10.11.2025
- § 814 Asunto Oy Puistorinteelle vuokratun tontin 837-32-7796-5 (Ojala) vuokrasopimuksen purkaminen, 13.11.2025
- § 820 Kumottu päätös: Salaojaputken sijoittaminen alueelle tontista Niemenranta-2500-29 (837-263-2500-29-V0010), 13.11.2025
- § 826 Omakotitontin 837-330-6286-1 vuokrauspäätöksen kumoaminen, 19.11.2025
- § 827 Elvalan Tennis Oy:n sopimuksen jatkaminen yleiseltä alueelta Kaarilan kaupunginosan puistot 210P (837-210-9903-0-V0003), 19.11.2025
- § 831 Omakotitontin 837-330-6286-4 vuokrauspäätöksen kumoaminen, 19.11.2025
- § 833 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Jokipohjan kaupunginosassa, 19.11.2025
- § 834 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Hankkion kaupunginosassa, 19.11.2025
- § 835 Alueen vuokraaminen Digita Towers Oy:lle tilasta Kenkiraja RN:o 7:0 (837-584-7-0-V0039), 19.11.2025
- § 839 Tampereen kaupungin saatavan poistaminen kirjanpidosta ja perinnästä luopuminen Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -yksikössä, 25.11.2025
- § 844 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Hervannan (osa 3) kaupunginosassa, 01.12.2025
- § 845 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Atalan (osa 1) kaupunginosassa, 01.12.2025
- § 847 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Atalan (osa 2) kaupunginosassa, 01.12.2025
- § 848 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Atalan (osa 3) kaupunginosassa, 01.12.2025
- § 849 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Atalan (osa 4) kaupunginosassa, 01.12.2025
- § 850 Tonttihulevesiviemärin sijoittaminen alueelle tontista Niemenranta-2500-29 (837-263-2500-29-V0010), 01.12.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

- § 852 Sopimuksen muuttaminen koskien Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:n vuokra-aluetta Viinikanlahdessa, 01.12.2025
- § 853 Tampereen Energia Oy:n pohjavesiputkien sijoittaminen yleisille alueille XXI:n (Petsamo) ja Lapin kaupunginosan puistot 121P ja 127P, 01.12.2025
- § 856 AH-tontin 837-XIX-833-22 (Kalevanrinne) vuokraaminen SRV Rakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 01.12.2025
- § 857 Maisemahistoriallisesti arvokkaan pyykkitelineen sijoittaminen yleisellä alueella IX kaupunginosan puistot 109P (837-109-9903-0-V0004, Naistenlahti), 01.12.2025
- § 858 Tammerkosken kalastusmääräykset v. 2026, 01.12.2025
- § 859 Tampereen kaupungin kalastusmääräykset v. 2026, 01.12.2025
- § 861 Pirkanmaan hyvinvointialueelle osoitteesta Sairaalankatu 6 vuokrattujen tilojen vuokrasopimuksen irtisanominen, 01.12.2025
- § 862 Vuokrasopimuksen päättäminen osoitteessa Frencckellinaukio 2 - Istekki Oy, 01.12.2025
- § 865 Pirkanmaan hyvinvointialueelle Lamminpään koulun uudisrakennuksesta vuokrattavat tilat, 01.12.2025
- § 866 Vainajan tuhkien sirottelu siihen osoitetulla vesialueella Siilinkarin pohjoispuolella, 01.12.2025
- § 867 Eläinlääkintähuollon vuokrasopimuksen irtisanominen osoitteessa Keskustie 23, Orivesi, 01.12.2025
- § 870 Asuntotontin 837-237-3884-2 (Ikuri) varausajan jatkaminen, 05.12.2025
- § 874 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Peltolammin (Palokallio) kaupunginosassa, 05.12.2025
- § 875 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Järvensivun kaupunginosassa, 05.12.2025
- § 877 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Rautatienkadulla, 05.12.2025
- § 882 Terassialueen vuokrasopimuksen purkaminen osoitteesta Hatanpään valtatie/Vuolteentori, 09.12.2025
- § 884 Asemakaavamuutokseen nro 8939 liittyvän kauppakirjan hyväksyminen - Hartela Pirkanmaa Oy, 10.12.2025
- § 886 Yritystontin 837-37-5720-9 myyminen, 12.12.2025
- § 892 KKoy Tampereen Virastotalon lvi-tekniikan mm. kaivojen ja viemäreiden sijoittaminen yleisellä alueella II kaupunginosan kadut (837-102-9901-0-V0059), 12.12.2025
- § 894 Tampereen kaupungin yleisten alueiden ulkomainonnan järjestäminen käyttöoikeussopimuksella -hankinnan keskeyttäminen, 16.12.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Kunnallisvalitus**

\$250, \$251, \$252

## **Kunnallisvalitusohje**

### **Valitusosoitus**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

### **Valitusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa muutosta hakea se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen, kuntayhtymän jäsenkunta ja sen jäsen sekä kuntien yhteisen toimielimen osallinen kunta ja sen jäsen.

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](mailto: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. Asianosaisten katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Valituskirjelmä**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu 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.

### **Valituskirjelmän toimittaminen**

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän 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**

§240, §241, §242, §243, §246, §247, §265

**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.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Oikaisuvaatimus**

§244, §245, §248, §249, §253, §254, §255, §256, §257, §258, §259, §260, §261, §262, §263, §264

## **Oikaisuvaatimusohje**

### **Oikaisuvaatimusohje**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

### **Oikaisuvaatimusoikeus**

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

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

### **Oikaisuviranomainen**

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
Frenckellinaukio 2 B, PL 487  
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla [kirjaamo@tampere.fi](mailto: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, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Oikaisuvaatimus**

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.