

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Aika 25.01.2023, klo 16:00 - 18:19

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali/ sähköinen kokous

### **Käsitellyt asiat**

- § 1 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 **Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 4 **Ajankohtaiskatsaus**
- § 5 **Ikurin päiväkodin perusparannuksen lopputilitys**
- § 6 **Pyynikin uimarannan huoltorakennuksen tarveselvitys, hanke- ja toteutussuunnitelma sekä toteutussopimus**
- § 7 **Ojalan päiväkodin ja koulun hankesuunnitelma, vuokrasopimus ja rakennuttamissopimus**
- § 8 **Nekalan koulun sisäilmakorjaus ja muutos kulttuurin tiloiksi - hankkeen hankesuunnitelma**
- § 9 **Asunto- ja kiinteistölautakunnan selonteko sisäisen valvonnan järjestämisestä vuonna 2022**
- § 10 **Oikaisuvaatimus Tampereen kaupungin syksyn 2022 tonttihaun päätökseen**
- § 11 **Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8819 liittyvä maankäyttösopimus**
- § 12 **Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8827 liittyvä maankäyttösopimus - Lielahden Pienteollisuustalo Oy**
- § 13 **Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8827 liittyvä maankäyttösopimus - Pirkanmaan Osuuskauppa**
- § 14 **Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8817 liittyvä toteutussopimus Kiinteistö Oy Sammon Centerin ja Tampereen kaupungin välillä**
- § 15 **As. Oy Armonkallionpuisto -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-109-133-3 (IX, Naistenlahti) vuokrasuhteen uusiminen**

### **Lisäpykälät**

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Saapuvilla olleet jäsenet**

Salmi Pekka, puheenjohtaja  
Höyssä Matti, 1. varapuheenjohtaja  
Eskelinen Riina-Eveliina, varajäsen, saapui 17:43  
Hautanen Teija  
Kiviranta Joonas  
Lahtinen Jussi  
Liimola Anne  
Moisander Antti  
Nieminen Helena  
Ojaniemi Hanna  
Pursiainen Sirpa  
Rajala Petri, saapui 16:04, poistui 17:40  
Salmijärvi Mirja  
Siuro Petri

**Muut saapuvilla olleet**

Sandström Hanna, Hallintosihtööri, sihtööri  
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja  
Lindell Raija, viestintäpäällikkö  
Rantanen Teppo, johtaja  
Riikonen Rasmus, nuorisovaltuuston edustaja, saapui 16:15, poistui 17:45  
Vuorinen Otso, nuorisovaltuuston edustaja  
Ahlberg Liisi, nuorisovaltuuston varaedustaja, saapui 17:46  
Kalliohaka Elina, koordinaattori, saapui 16:03, poistui 16:32  
Keisu Tero, hankepäällikkö, saapui 16:39, poistui 16:43  
Harju Ismo, rakennuttajainsinööri, saapui 16:44, poistui 17:04  
Boström Jani, hankeinsinööri, saapui 17:05, poistui 17:41  
Viljakka Jarmo, hankepäällikkö, saapui 16:03, poistui 17:56

**Allekirjoitukset**

Pekka Salmi  
Puheenjohtaja

Hanna Sandström  
Sihtööri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

**Pöytäkirjan tarkastus**

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Teija Hautanen

Joonas Kiviranta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 31.1.2023 kaupungin internetsivuille  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)  
31.01.2023

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **§ 1**

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### **Päätösehdotus oli**

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

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

Lautakunta päätti yksimielisesti ottaa käsiteltäväksi seuraavan lisäesityslistalla olevan asian:

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

#### **Perustelut**

Mahdollistettu osallistuminen sähköiseen kokoukseen kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 119 §:n mukaan Selman kokoustyötilalla ja Teams-kokouksella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **§ 2**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### **Päätösehdotus oli**

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Teija Hautanen ja Joonas Kiviranta (varalle Anne Liimola).

#### **Perustelut**

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 30.1.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **§ 3**

#### **Läsnäolo- ja puheoikeudet**

##### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

##### **Päätösehdotus oli**

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- §4 koordinaattori Elina Kalliohaka
- §5 hankepäällikkö Tero Keisu
- §6 rakennuttajainsinööri Ismo Harju
- §7 hankeinsinööri Jani Boström
- §4-8 hankepäällikkö Jarmo Viljakka

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

#### **§ 4**

### **Ajankohtaiskatsaus**

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Merkitään tiedoksi.

#### **Kokouskäsittely**

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana. Koordinaattori Elina Kalliohaka oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Petri Rajala ja Rasmus Riikonen saapuivat kokoukseen asian käsittelyn aikana.

#### **Perustelut**

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Sivistyspalveluiden ja kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän yhdessä toteuttaman käyttäjäkyselyn info (Elina Kalliohaka ja Jarmo Viljakka)
- Nuorisovaltuuston uudet edustajat Rasmus Riikonen ja Otso Vuorinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 5

### **Ikurin päiväkodin perusparannuksen lopputilitys**

TRE:1035/10.03.07/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi ja hankepäällikkö Tero Keisu, puh. 040 321 3217,  
etunimi.sukunimi@tilapa.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Ikurin päiväkodin perusparannus -hankkeen lopputilitys hyväksytään.

#### **Kokouskäsitely**

Hankepäällikkö Tero Keisu oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

#### **Perustelut**

Ikurin päiväkodin perusparannus -hankkeen toteutussuunnitelma hyväksyttiin Tampereen kaupungin asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 19.5.2021.

Rakennus perusparannettiin vastaamaan nykyaikaista päiväkotikäyttöä, jotta se pystyy täyttämään paremmin nykyiset oppimisympäristön vaatimukset. Rakennuksessa tehtiin rakenteellisia korjaustoimenpiteitä ulkovaipassa, sisätiloissa ja piha-alueella. Perusparannuksen yhteydessä rakennuksen talotekniikkajärjestelmät uusittiin ja teknisiksi järjestelmiksi valittiin mahdollisimman energiatehokkaat ratkaisut.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Tampereen Tilapalvelut Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVIA-suunnittelusta on vastannut Sol-Air Oy, sähkösuunnittelusta Sähkötekniikka Oy Kari Siren sekä rakenne-, akustiikka- ja pohjarakennesuunnittelusta A-Insinöörit Suunnittelu Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy. Kohteen projektipäällikkönä toimi Tero Keisu. Rakennustöiden valvojana toimi Joonas Komsa Sitowise Oy:ltä, LVI-töiden valvojana Kimmo Pajula, sähkötöiden valvojana Tuukka Tuominen ja rakennusautomaatioiden valvojana Teppo Källi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Rakennustyöt aloitettiin elokuussa 2021 ja ne valmistuvat sisäpuolisilta osin kesäkuussa 2022, jonka jälkeen pihatyöt valmistuivat heinäkuussa 2022. Päiväkodin toiminta alkoi elokuun alussa 2022.

Hankkeen kokonaisurakka kilpailutettiin kansallisen hankintamenettelyn mukaisesti avoimena hankintakyselyä helmikuussa 2021.

Kokonaisurakasta vastasi päätoteuttajana Karhen Rakennus Oy ja rakennusautomaatiotöistä alistettuna sivu-urakkana Bravida Finland Oy.

Ikurin päiväkodin perusparannus -hankkeen tunnusluvut:

	Suunnitelma	Toteuma
Bruttoala yhteensä, m2	1 002	1 002
Hankinta-arvo, milj. euroa	2,890	2,874
Kustannukset, euroa/br-m2	2 884	2 868
Töiden aloitus	8/2021	8/2021
Kohde valmis	5/2022	6/2022

Lopulliset toteutuskustannukset alittuivat 16 000 eurolla toteutussuunnitelmassa arvioituihin kustannuksiin verrattuna. Hanke käytti päiväkotien perusparannuksiin varattua määrärahaa, jonka vuosittaista kokonaissummaa ei ylitetä.

#### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Anu Rajala, Niko Suoniemi, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Elli Rasimus, Petri Peltonen, Elina Kalliohaka, tilapalvelut

Liitteet

1 Liite Akila 25.1.2023 Ikurin päiväkodin perusparannus, hankinta-arvoerittely

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 6

### **Pyynikin uimarannan huoltorakennuksen tarveselvitys, hanke- ja toteutussuunnitelma sekä toteutussopimus**

TRE:233/10.03.07/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi sekä rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen, puh.  
050 3210 355 ja rakennuttajainsinööri Ismo Harju, puh. 044 423 5445,  
etunimi.sukunimi@tilapa.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Pyynikin uimarannan huoltorakennus -hankkeen yhdistetty tarveselvitys,  
hanke- ja toteutussuunnitelma sekä toteutussopimus hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään toteutussopimukseen  
tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan toteutus- ja  
investointisopimukset.

#### **Kokouskäsitely**

Rakennuttajainsinööri Ismo Harju oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja  
poistui ennen päätöksentekoa.

#### **Perustelut**

Pyynikin uimarannan huoltorakennus -hanketta on käsitelty kulttuuri- ja  
vapaa-aikapalveluiden seurantaryhmien kokouksissa vuosina 2019 – 2022  
ja hankkeen toteuttamista on pidetty hyvin tärkeänä. Hankkeen sisältöä  
ja kustannuksia koskevan hankekortin hyväksyi johtaja Teppo Rantanen  
11.3.2019. Alustava kustannusarvio oli 900 000 euroa, joten hankkeen  
suunnittelu aloitettiin ns. pienenä investointina, joka oli tarkoitus  
toteuttaa "liikunta ja nuoriso, pienet hankkeet" -määrärahalta. Hankkeen  
toteutuskustannukset ovat nousseet mm. yleisen hintatason nousun ja  
markkinatilanteen takia kuitenkin niin suureksi, että hankkeen  
toteuttaminen edellyttää toimialojen lautakuntakäsittelyn ja  
hyväksymisen.

Pyynikin uimarannan uusi huoltorakennus on tarkoitus rakentaa  
osoitteeseen Jalkasaarentie 8, 33230 Tampere. Huoltorakennus on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

suunniteltu palvelemaan sekä Pyynikin uimarannan että Rosendahlin rannan käyttäjiä. Huoltorakennuksessa on pukuhuone-, pesu- ja wc-tiloja, uimavalvojen sosiaalilat sekä kioski. Rakennus sijoittuu asemakaavan Uv-alueelle, mutta poikkeaa kaavassa merkitystä ohjeellisesta rakennusalueesta. Hanketta on käsitelty poikkeuslupatyöryhmässä 08 /2020. Kiinteistöstrategian mukaan kaupungin omistaman ja Pyynikin alueen uimarantakäyttöä palvelevan uudisrakennuksen sijainti on palveluverkossa tarkoituksenmukainen. Huoltorakennuksen tilat palvelevat osaltaan myös uutta esteetöntä uimarantaa ja saapumisen yhteyteen toteutetaan kaksi pysäköintipaikkaa liikuntaesteisille.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehdit MY Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. Rakennesuunnittelusta on vastannut A-Insinöörit Suunnittelu Oy sekä LVIA- ja sähkösuunnittelusta Tampereen Tilapalvelut Oy. Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä toimii rakennuttajainsinööri Ismo Harju. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutus sopimus (liite) osapuolten välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti. Rakennus on rungotaan kevytbetoniharkko-, teräs- ja puurakenteinen ja paloluokka on P3. Julkisivut koostuvat pääosin puurimaelementeistä, joiden takana on ikkunalasitukset. Rakennuksen yhteyteen toteutetaan kestopuinen puuterassi. Rakennustyö on tarkoitus aloittaa huhtikuussa 2023 ja valmistua lokakuussa 2023.

Rakennustyöt kilpailutettiin kokonaisurakkana rajoitetulla hankintamenettelyllä rakennustöiden puitesopimuskumppaneiden kesken toukokuussa 2021. Rakennusurakan halvin tarjoushinta oli 893 453 euroa. Hankinta keskeytettiin liian korkeiden toteutuskustannusten takia ja suunnitelmia aloitettiin kehittämään kustannusten alentamiseksi.

Rakennustyöt kilpailutettiin uudelleen kokonaisurakkana rajoitetulla hankintamenettelyllä rakennustöiden puitesopimuskumppaneiden kesken loka-marraskuussa 2022. Toteutuskustannusarvio on laadittu hinnaltaan halvimman hyväksytyyn urakkatarjouksen perusteella, joka on 749 800 euroa.

Hankinta-arvoerittelyn mukaisesti toteutuskustannukset ovat yhteensä 1 100 000 euroa. Hanke käyttää liikuntapaikkojen ja nuorisotilojen perusparannuksille ja pienille hankkeille varattua määrärahaa, jota on vuoden 2023 talousarviossa yhteensä 3 000 000 euroa. Suunnitelmien mukainen rakennuksen laajuus on 137 brm<sup>2</sup>, jonka mukaan toteutuksen neliöhinnaksi tulee 8 029 €/brm<sup>2</sup>. Hankkeen vuokra vaikutus on esitetty investointisopimuksessa (liite 3).

### **Tiedoksi**

Pekka Paavola, Mikko Heinonen, Anu Rajala, Niko Suoniemi, Minna Tuominen, Henri Lievonen, Tilapalvelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Liitteet

- 1 Liite Akila 25.1.2023 Pyynikin uimarannan huoltorakennus, tarveselvitys sekä hanke- ja toteutussuunnitelma
- 2 Liite Akila 25.1.2023 Pyynikin uimarannan huoltorakennus, toteutussopimus
- 3 Liite Akila 25.1.2023 Pyynikin uimarannan huoltorakennus, investointisopimus
- 4 Liite Akila 25.1.2023 Julkisivut
- 5 Liite Akila 25.1.2023 Leikkaukset
- 6 Liite Akila 25.1.2023 Pohjapiirustus
- 7 Liite Akila 25.1.2023 Havainnekuvat
- 8 Liite Akila 25.1.2023 Asemapiirustus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 7

### Ojalan päiväkodin ja koulun hankesuunnitelma, vuokrasopimus ja rakennuttamissopimus

TRE:4278/10.03.07/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi ja hankeinsinööri Jani Boström, puh. 040 1680 434,  
etunimi.sukunimi@tilapa.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### Päätösehdotus oli

Ojalan päiväkodin ja koulun hankesuunnitelma, vuokrasopimus ja rakennuttamissopimus hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään vuokra- ja rakennuttamissopimukseen tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan vuokra- ja rakennuttamissopimus sekä päättämään mahdollisista lisä- ja muutostöistä yhteensä 400 000 euron kokonaismäärään asti.

#### Kokouskäsitely

Petri Rajala poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana. Hankeinsinööri Jani Boström oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

#### Perustelut

Ojalan päiväkodin ja koulun tarveselvitys on hyväksytty sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 26.8.2021 sekä asunto- ja kiinteistölautakunnassa 1.9.2021. Hankesuunnittelu on tehty tarveselvityksen pohjalta. Uudisrakennus sijaitsee Ojalan kaupunginosassa Mossinkaaren, Polttoturpeenkadun, Sokean Paavon pannun aukion ja Lamminkorvenpuiston rajaamassa korttelissa osoitteessa Mossinkaari 2, 33610 Tampere. Kiinteistötunnus on 837-32-7810-1. Tontin pinta-ala on noin 9 835 m<sup>2</sup>. Etäisyys Keskustorilta on noin 13,5 km. Päiväkodin rakenteellinen mitoitus on 160 lasta ja esi- ja alkuopetus toteutetaan 2-sarjaisena, yhteensä noin 150 oppilasta (25 oppilasta /perusopetusryhmä). Ojala on uusi asuinalue, johon palveluiden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

saaminen alkuvaiheessa on alueen rakentuessa tärkeää. Ojalasta oppilaat ohjautuvat kolmannelta luokalta alkaen Lamminrahkan yhtenäiskouluun.

#### *Tilan tarve*

Rakennuksen pääkäyttäjä on varhaiskasvatus ja esiopetus sekä perusopetus. Päiväkodissa on 8 ryhmää ja tilat on suunniteltu yhteensä 160 lapselle. Esi- ja alkuopetuksen tilat on suunniteltu yhteensä 150 oppilaalle. Keittiö ja ruokasali on mitoitettu Pirkanmaan Voimia Oy:n ohjeen mukaisesti. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 3 246 brm<sup>2</sup>. Rakennuksen vuokrattava huoneistoala on 2 683 htm<sup>2</sup>.

#### *Toteutusmuoto*

Hanke on päätetty toteuttaa vuokrahankkeena ja hankkeen rakennuttamisesta sekä kilpailuttamisesta on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy. Projektipäällikkönä toimii hankeinsinööri Jani Boström. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta sekä käyttäjän edustamisesta ja edunvalvonnasta noudatetaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välistä palvelu- ja yhteistyösopimusta sekä liitteenä olevaa rakennuttamissopimusta (liite).

Hankkeen toteuttaja kilpailutettiin avoimena hankintakyselyinä 4.1.2022 - 29.4.2022 ja kyseessä oli EU-kynnysarvon ylittävä hankinta. Toteuttajan valintaperusteena oli kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous, jossa huomioitiin seuraavat osatekijät: kokonaisvuokra 60 %, toiminallisuus ja laatu 25 % sekä tarjoajan soveltuvuus 15 %. Suoritetun arvioinnin perusteella hankkeen toteuttajaksi valittiin Rakennusliike Lapti Oy ja NREP Oy Tampereen Tilapalvelut Oy:n toimitusjohtajan ehdollisella valintapäätöksellä 30.6.2022. Hankkeen projektipäällikkönä toimii hankepäällikkö Tommi Ukkola Rakennusliike Lapti Oy:stä ja pääsuunnittelija toimii Markus Makkonen Sweco Architects Oy:stä. Toteuttaja on juridisesti rakennushankkeeseen ryhtyvä ja vastaa rakennuttamisesta hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen.

Hankkeen toteuttaja vuokraa kiinteistön Tampereen kaupungin käyttöön 20 vuoden pituiseksi palvelujaksoksi hankkeen valmistumisesta alkaen ja vastaa palvelukokonaisuuden tuottamisesta sekä kiinteistön käytettävyydestä ja ylläpidosta. Ylläpitopalvelut sisältävät mm. kiinteistönhoidon, jätehuollon, piha-alueiden hoidon sekä vuosikorjaukset ja käytettävyyden edellyttämät peruskorjaukset. Hankintaan sisältyy viiden (5) vuoden optiomahdollisuus ja sen jälkeen tilojen käytön jatkaminen toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Hankkeen toteuttajana toimivalla vuokranantajalla on kokonaisvastuu siitä, että vuokralaisella on koko sopimusajan käytössään sovitun mukaiset tilat ja palvelut. Vuokralainen maksaa toteuttajalle vuokraa liitteenä olevan vuokrasopimuksen mukaisesti (liite 2).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### *Aikataulu*

Hankkeen toteutussuunnittelu jatkuu hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa huhtikuussa 2023 ja ne valmistuvat kesäkuussa 2024. Tilat voidaan varustella kesäkuussa 2024 ja ottaa käyttöön elokuussa 2024.

### *Tontti ja piha-alue*

Rakennusalueen pinta-ala on noin 9 835 m<sup>2</sup>. Puinen, kaksikerroksinen päiväkotirakennus sijoittuu paikkaansa siten, että lasten piha-alueiden koko on maksimoitu. Sijainnilla rajataan päiväkodin leikkialueet omaksi rauhalliseksi kokonaisuudeksi. Auto- ja huoltoliikenne sijoittuu Mossinkaaren ja idänpuoleisen pysäköintialueen rajaamalle alueelle. Autopaikkamäärä on 28 kpl, joista 20 on varattu saattopaikoiksi. Ajoyhteys tontille tapahtuu Polttoturpeenkadun kautta. Polkupyöräpaikat on sijoitettu sisäänkäyntien sekä kevyen liikenteen reittien läheisyyteen. Ulkoalueet ovat esteettömiä, turvallisia ja helposti valvottavia. Saattopaikoituksesta on turvallinen kulkuyhteys leikkipihaa kautta päiväkodin sisäänkäynneille. Pihalle on sijoitettu piharakennuksia, joissa katokset toimivat myös sade- sekä aurinkosuojina. Päiväkodin kaikki leikkipiha on suunnattu lämpimään ja aurinkoiseen suuntaan. Piha-alueelle on suunniteltu viljelyalueita, kukkaniittyjä sekä viljelylaitikoita tukemaan lasten luontosuhdetta sekä luonnon monimuotoisuutta

### *Rakennus ja tilat*

Ojalan päiväkotit ja koulu toteutetaan massiivipuuisena CLT-rakenteena. Rakennuksessa on pyritty jättämään paljon puupintaa näkyviin myös sisätiloihin, jolloin puun ominaisuudet näyttäytyvät myös käyttäjälle. Päivähoidon tilat sijoittuvat kahteen kerrokseen. Alku- ja esiopetuksen tilat sijaitsevat toisessa kerroksessa. Rakennuksessa on henkilöhissi ja väestönsuoja. Rakennus suunnitellaan mahdollisimman muuntojoustavaksi ja esteettömäksi. Lähtökohtaisesti kaikki tilat suunnitellaan iltakäytön mahdollistaviksi.

Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat neljä päiväkodin ryhmätalaa, ruokasali linjastoineen, liikuntasali, pukuhuonetilat, palvelukeittiö, varastotiloja, siivouskeskus, lämmönjakohuone, tekstiilihuoltotila ja pienkeittiötila. Korkea sali on yhdistettävissä ruokasaliin esimerkiksi isompia yleisötilaisuuksia varten. Kaikista ryhmätiloista on suora yhteys yhteistiloihin sekä leikkipihalle märkäeteisten kautta. Päivähoidon märkäeteisten yhteyteen rakennetaan kuivaushuoneet. Toisessa kerroksessa sijaitsevat neljä päiväkodin ryhmätalaa, opetustilat, kaksi monitoimitilaa ja ilmastointikonehuone. Lasten kulku kerrosten välillä tapahtuu sisäportaiden kautta.

*Käyttökustannukset (hinnat arvonlisäverottomia, alv 0 %)*

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Tarjouksen mukainen vuosivuokra on yhteensä 745 208 euroa, josta pääomavuokran osuus on 551 808 euroa (205,67 euroa/htm<sup>2</sup>) ja ylläpitovuokran osuus 193 400 euroa (72,08 euroa/htm<sup>2</sup>). Vuosivuokrasta varhaiskasvatuksen osuus on 529 479 euroa, perusopetuksen 213 740 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy:n osuus 28 655 euroa. Vuosivuokraan ei sisälly ateria- ja puhtauspalvelut, jotka vuokralainen hankkii Pirkanmaan Voimia Oy:ltä. Tarveselvityksen mukaan ateriakustannukset ovat noin 195 000 euroa ja puhtaanapidon kustannukset ovat noin 80 521 euroa vuodessa. Keittiölaitteiden hankinta kuuluu Pirkanmaan Voimia Oy:lle, joka tekee niistä hankintasopimuksen hankkeen toteuttajan kanssa. Kaupungin ja hankkeen toteuttajan välisen maanvuokrasopimuksen mukaisesti tonttivuokra on tarjoushetkellä 24 000 euroa/vuosi ja se sisältyy ylläpitovuokraan. Tonttivuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja sen suuruus tarkistetaan vuokra-ajan alkaessa.

Hankkeen toteutuskustannukset ovat rakennuttamisen, suunnittelun ja rakennustöiden osalta yhteensä 12 080 000 euroa (3 722 €/brm<sup>2</sup>). Tämän lisäksi kiinteistöjohtajalla on valtuutus hyväksyä lisä- ja muutostöitä 400 000 euron kokonaismäärään asti. Tarveselvityksessä hyväksytty kustannusarvio oli yhteensä 11 338 000 euroa (3 560 €/brm<sup>2</sup>). Hankkeen rakennuttamispalkkion osuus on rakennuttamissopimuksen mukaisesti 80 000 euroa, joka laskutetaan kaupungin sisäisenä vuokrana käyttäjiltä kolmen vuoden aikana yhteensä 2222 euroa/kuukausi. Vuokralaskelma on liitteenä.

#### *Elinkaaren hiilijalanjälki ja elinkaarikustannukset sekä energiatehokkuus*

Tarjousvaiheen suunnitelma-aineistojen perusteella laskettu hankkeen kokonaishiilijalanjälki on 50 vuoden tavoitekäyttöiällä 1 663 tonnia CO<sub>2</sub>e ja lämmitettyä nettoneliötä kohti vuodessa 10,77 kg CO<sub>2</sub>e. Vastaaville tiedoilla laskettu hankkeen elinkaarikustannus 30 vuoden tarkastelujaksolla on yhteensä 19 789 000 euroa. Opetusrakennuksen energiatehokkuusluokka on A (2018) ja E-luku 51 kWh / (m<sup>3</sup>, vuosi).

#### **Tiedoksi**

Anu Rajala, Niko Suoniemi, Jarmo Viljakka, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Elli Rasimus, Ville Raatikainen, Pia Mikkola, Elina Lahti, Elina Kalliohaka, Tilapalvelut

#### Liitteet

- 1 Liite Akila 25.1.2023 Ojalan päiväkoti ja koulu, hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 25.1.2023 Ojalan päiväkoti ja koulu, rakennuttamissopimus
- 3 Liite Akila 25.1.2023 Ojalan päiväkoti ja koulu, vuokrasopimus
- 4 Liite Akila 25.1.2023 Ojalan päiväkoti ja koulu, vuokralaskelma
- 5 Liite Akila 25.1.2023 Ojalan päiväkoti ja koulu, tilaohjelma
- 6 Liite Akila 25.1.2023 Ojalan päiväkoti ja koulu, LVIA-järjestelmäseloste
- 7 Liite Akila 25.1.2023 Ojalan päiväkoti ja koulu, sähköjärjestelmäseloste
- 8 Liite Akila 25.1.2023 Arkkitehtiluonnokset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 8

### **Nekalan koulun sisäilmakorjaus ja muutos kulttuurin tiloiksi -hankkeen hankesuunnitelma**

TRE:7851/10.03.07/2021

Valmistelija / lisätiedot:

Jarmo Viljakka

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105 ja kehittämispäällikkö Jaako Laurila, puh. 044 430 9014, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Nekalan koulun sisäilmakorjaus ja muutos kulttuurin tiloiksi - hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

#### **Kokouskäsitely**

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Varajäsen Riina-Eveliina Eskelinen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Nuorisovaltuuston edustaja Rasmus Riikonen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana ja varaedustaja Liisi Ahlberg saapui kokoukseen.

#### **Perustelut**

Rakentamishankkeiden käsittely toimitelmissä lähtee liikkeelle yleensä palveluverkon kehittämiseen liittyvistä selvityksistä, kiinteistöjen perusparannustarpeesta tai muista tilajärjestelytarpeista. Ensimmäisessä vaiheessa hankkeesta laaditaan tarveselvitys, jonka hyväksyy asianomainen käyttäjälautakunta. Nykyisin tavoitteena on, että tilatarpeita selvitetään yhteistyössä eri toimijoiden kanssa ja useiden käyttäjälautakuntien hankkeiden tarveselvitys käsitellään kaupunginhallituksessa kuten muutkin tilahankkeeseen liittyvät asiakirjat. Tarveselvityksen jälkeen Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä käynnistää hankkeen hankesuunnittelun, jonka myötä valmistuu hankesuunnitelma. Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyy hankesuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi tilojen osalta. Käyttötalousvaikutusten osalta hankesuunnitelman hyväksyy toimivaltainen viranomaislainen. Tämän jälkeen valmistellaan toteutussuunnitelma, jonka hyväksyy asunto- ja kiinteistölautakunta. Muihin asianomaisiin toimitelmiin toteutussuunnitelma voidaan viedä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

tiedoksi. Hyväksyttäväksi toteutussuunnitelma viedään muihin toimielimiin vain siinä tapauksessa, että se poikkeaa oleellisesti hankesuunnitelmasta, esimerkiksi kustannusten noustua 10–15 % hankesuunnitelmasta.

Nekalan koulu sijaitsee Nekalan kaupunginosassa osoitteessa Lounaantie 2, 33800 Tampere. Kiinteistötunnus 837 - 124 - 0571 - 1. Etäisyys Keskustorilta on noin 2,6 km. Koulun vanhin osa on vuodelta 1930. 1950-luvulla toteutettiin itä- ja länsisiipien sekä pääaulan laajennus. Koulu on peruskorjattu ja laajennettu vuonna 2009. Rakennuksessa toimi myös alueen lähikirjasto sekä hammashoitola. Koulutoiminta päättyi rakennuksessa vuonna 2018, kirjaston toiminta vuoden 2018 lopussa. Kirjasto siirtyi koulun tontilla sijaitsevaan siirtokelpoiseen rakennukseen vuonna 2020.

Kohteesta on tavoitteena luoda elävä ja monipuolinen kulttuurikeskus, joka mahdollistaa taiteellisen työn tekemisen taiteilijoille ja elämyksiä kävijöille. Tehdyt kuntoselvitykset ja -tutkimukset edellyttävät rakennusteknisiä toimenpiteitä sisäilman parantamiseksi. Lisäksi tehdään vähäisiä toiminnallisia parannuksia. Toteutussuunnittelussa ja rakentamisessa varaudutaan elinkaarensa päässä olevien tai vaikeasti perusparannuksen jälkeen uusittavien järjestelmien ja rakennusosien uusimiseen.

#### *Tilan tarve*

Nykyiset tilat kunnostetaan uutta käyttötarkoitusta vastaaviksi. Kirjastossa tulee työskentelemään kolme kaupungin työntekijää. Suunnitelman mukaan työväenopisto tulee käyttämään kellarikerroksen pajatiloja. Taiteilijoille suunnattuja tiloja ja niissä tapahtuvaa toimintaa koordinoi erikseen kilpailutettava operaattori. Tiloihin mahtuu työskentelemään vakituisesti noin 40 kulttuurialan toimijaa, joista osa järjestää toimintaa myös avoimesti kuntalaisille. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve hyötyalana on yhteensä 3 712,5 h<sup>2</sup>. Muutosalueen arvioitu huoneistoala, mikä on vuokran maksun päivityksen peruste, on 4 680 h<sup>2</sup>.

#### *Aikataulu*

Toteutussuunnittelu alkaa hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen maaliskuussa 2023. Rakennuslupa-aineisto on valmis ja lupahakemus jätetään sisään tammikuussa 2024. Urakkalaskenta on tarkoitus toteuttaa tammikuun 2024 ja huhtikuun 2024 välisenä aikana, jolloin hankkeen toteutussuunnitelma olisi hyväksyttävänä huhtikuussa 2024. Rakennustyöt on tarkoitus ajoittaa toukokuun 2024 ja marraskuun 2025 väliselle ajalle, jolloin rakennus voidaan varustella joulukuussa ja ottaa käyttöön tammikuussa vuonna 2026.

*Huomioita tarveselvitysvaiheen käsittelystä lautakunnissa*

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 7.9.2022 (§ 121) asia palautettiin valmisteluun hankesuunnitelman osalta. Tarveselvitysosuus merkittiin tiedoksi. Asunto- ja kiinteistölautakunta evästi valmistelijoita seuraavalla saatteella: Hankesuunnitelmassa on otettava vuonna 2009 valmistunut saneeraus huomioon, ja hyödyntää jo tehtyjä remontteja mahdollisimman paljon. Rakenteita avataan vain pakottavin osin ja välipohjat avataan pääsääntöisesti yläkautta. Säilytettävien lattioiden osalta välipohjat avataan alakautta. Uusia LVIS-järjestelmiä ei pidä rakentaa. Sivistys- ja kulttuurilautakunta käsitteli tarveselvitystä kokouksessaan 14.9.2022 (§ 142) asianomaisena käyttäjälautakuntana. Kokouksessa tarveselvitys merkittiin tiedoksi ja lisäksi hyväksyttiin toivomusponsi: "Lautakunta edellyttää, että Nekalan koulun sisäilmakorjaus ja muutos kulttuurin tiloiksi -hanketta kiirehditään. Hankesuunnitelma tuodaan sivistys- ja kulttuuri- sekä asunto- ja kiinteistölautakuntaan puheenjohtajien evästyksillä päivitetynä mahdollisimman pian."

Hankesuunnitelma valmisteltiin uudelleen ja sitä käsiteltiin sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 13.12.2022.

#### *Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot*

Hankesuunnittelu käynnistyi tarveselvityksen pohjalta. Asunto- ja kiinteistölautakunnan antamasta ohjeistuksesta johtuen tarveselvitysvaiheessa esitettyä korjaustapaa, laajuutta sekä tilamuutoksia tarkennettiin seuraavilta osin: Kirjasto sijoitetaan nykyisiin tiloihin ja sieltä suunnitellaan esteetön reitti aulatalaan ja yhteiskäyttöisiin neuvottelutiloihin. Vastaavasti tarveselvityksessä esitetty uusi sisäporras on poistettu suunnitelmista. Entinen koulun ruokasali ja hammashoidon tilat muutetaan työtiloiksi. Kahvilan keittiö sijoitetaan entiseen koulun keittiöön. Ullakolle ei rakenneta uutta iv-konehuonetta.

Välipohjien purkusuuntia on tarkennettu huomioiden säilytettävät mosaiikkibetonilattiat sekä teknisten tilojen purkujen minimointi. Rakennuksen nykyiset sähkö- ja tietotekniset järjestelmät säilytetään ja niihin tehdään tilamuutoksista ja tilojen toiminnallisesta muutoksesta johtuvat pienet lisäykset ja muutokset sekä sähköturvallisuusvaatimusten mukaiset lisäykset.

Nykyinen asemakaava on vuodelta 1950. Kaavamääräys on Y (Yleisen rakennuksen likimääräinen rakennusala). Tontilla ei ole autopaikkamääräyksiä. Rakennusta ei ole suojeltu asemakaavassa. Kiinteistölle on haettu asemakaavamuutosta koulutoiminnan päätyttyä, käytettävissä olevaa tontin osaa on tarkoitus kehittää asumiseen. Kohde on asemakaavaohjelmassa vuonna 2023. Hanke on tarkoitus toteuttaa voimassa olevalla asemakaavalla. Uudessa asemakaavassa tullaan linjaamaan esimerkiksi kohteen pysäköinti- ja piharatkaisut. Asemakaavan XXIV (Nekala) osallistumis- ja arviointisuunnitelma (TRE: 629 /10.02.01/2021) oli nähtävillä 22.9.–13.10.2022. Alustavan arvion mukaan asemakaava vahvistuu keväällä 2024.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Koulun tontin koko on 16 228 m<sup>2</sup>. Tonttia rajaa idässä Erätie, etelässä Kuokkamaantie, lännessä Ahlmanintie ja pohjoisessa Lounaantie. Tontilla on tällä hetkellä autopaikkoja yhteensä 54 kappaletta. Kulttuurin toiminnalle varataan rakennuksen eteläpuolelta tilaa myöhemmin määritettävälle toiminnalle. Tässä hankkeessa ei kuitenkaan tehdä muutoksia piha-alueelle. Tulevassa asemakaavassa määritetään kulttuuritilan tarvitseman tontin lopullinen koko ja piha-alue.

Kulttuuritilaselvityksen linjausten mukaisesti rakennukseen suunnitellaan tilat kirjastolle, työväenopistolle, vuokrattavia työtiloja, esittävien taiteiden tiloja, bänditiloja sekä toiminnot kokoava yhteinen aulakokonaisuus, jonka yhteyteen sijoittuu kahvila. Työtilat suunnitellaan yleispäteviksi ja mahdollisimman moneen toimintaan mahdollistaviksi. Rakennukseen ei tehdä laajennusosia tai rakenneta huoltohissiä. Tämä tulee huomioida mahdollisten vuokralaisten hankinnassa. Rakennus käyttää nykyisiä huoltoyhteyksiä ja reittejä sisätiloissa.

Hankesuunnitelmaluonnoksissa tilojen perusjärjestys on esitetty säilyvän ennallaan. Sisäilmakorjauksien vuoksi välipohjarakenteet joudutaan avaamaan ja puhdistamaan. Purkutöiden vuoksi osa kevyistä väliseinistä joudutaan purkamaan ja rakentamaan uudelleen. Toteutusvaiheessa tarkennetaan tilaratkaisuja niiltä osin kuin seiniä joudutaan purkamaan. Myös mahdollinen tuleva operaattori voi vaikuttaa tilaratkaisuihin, jos operaattorivalinta tehdään toteutussuunnitteluvaiheessa. Muutostyöt ja sisäilmakorjaukset aiheuttavat osittaisen tilapintojen korjaus-/uudistustarpeen. Purkutöiden ajaksi säilytettäväksi määritetyt rakenteet suojataan rakennuspölyltä.

Rakennushistoriaselvityksessä esitetyt arvokkaat lattiat säilytetään ja suojataan rakennustöiden ajaksi, arvokkaiksi todetut sisäkatot rakennetaan uudelleen.

Sisäilmakorjauksessa rakennuksen kaikkia tiloja ei palauteta alkuperäiseen koulutoiminnan aikaiseen asuun, pois lukien rakennushistorialliset tilat. Työtiloissa toteutetaan ns. perustaso: lattia- ja seinäpinnat sekä lattia maalataan, huomioidaan tilojen akustoinnin, ilmanvaihdon sekä valaistuksen vaatimukset. Esittävien taiteiden tiloissa lattiamateriaalina on toimintaan soveltuva lattiamateriaali. Työtiloihin sijoitetaan vesipiste ja allas mutta ei lattiakaivoa (tilat eivät ole märkätiloja). Aula- ja neuvottelutilojen, kirjaston, salitilojen, wc-tilojen, sosiaalityötilojen, kahviotilojen (kahvio ja kahvion aputilat) laatutaso, varustus ja kalustus suunnitellaan ja toteutetaan toiminnan edellyttämän laatutason mukaan.

Perusparannettava rakennus on rakennushistoriallisesti merkittävä eikä siihen näin ollen sovelleta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta vaatimusta rakennusten energiaselvityksestä. Suojelluille kohteille ei ole esitetty asetuksissa vaatimusta energiatehokkuudelle.

*Investointi- ja käyttökustannukset*

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Nekalan koulun sisäilmakorjausten ja muutoksen kulttuurin tiloiksi laskettu kustannusarvio on 11 200 000 euroa (1 713 euroa/brm<sup>2</sup>, alv 0%) Haahtela-indeksi 115,0 (Tampere 9/2022). Kellarin tiloissa on todettu sisäilmaongelmia, minkä vuoksi hankesuunnitteluvaiheessa tehtiin päätös kellaritilojen alapohjien uusimisesta sekä ulkopuolisten vedeneristysten liittämistä hankkeeseen. Alapohjien uusimiselle on laskettu erillishinta 670 000 euroa. Ulkopuolisen vedeneristyksen hinta-arvio on 430 000 euroa. Investointi yhteensä 12 300 000 euroa, alv 0%.

Tarveselvitysvaiheen laskennassa käytetyn indeksin (12/2021) mukainen kustannusarvio on 10 207 000 euroa (alv 0%) ilman alapohjien uusimista ja sokkelien vedeneristystä. Tarveselvitysvaiheen kustannusarvio oli 12 250 000 euroa (1 872 euroa/brm<sup>2</sup>, alv 0 %, Haahtela-indeksi Tampereen pisteluku 104.8/12.2021).

Vuoden 2023 talonrakennusohjelmassa hankkeelle on esitetty määrärahaa vuosille 2023–2024. Määrärahat esityksessä jakautuvat seuraavasti: 400 000 euroa vuonna 2023, 9 450 000 euroa vuonna 2024 ja 2 300 000 euroa vuonna 2025. Hankkeelle oli vuodelle 2022 määrärahaa toteutussuunnittelua varten 300 000 euroa, jota jäi käyttämättä johtuen hankkeen aikataulun siirtymisestä eteenpäin. Määräraha on yhteensä 12 250 000 euroa.

Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun. Toteutuksen edellytyksenä on, että vuosien 2024–2025 määrärahaa tarkistetaan kustannusarvion ja toteutusaikataulun mukaiseksi. Toteutussuunnitteluvaiheessa etsitään ratkaisuja, joilla kustannuksia saadaan alennettua.

Hankesuunnitelman liitteenä on investointisopimus, joka sisältää alustavan arvion hankkeesta aiheutuvista pääoma- ja ylläpitovuokrista. Kiinteistön valmistuttua vuonna 2025 vuosivuokra on yhteensä 1 529 688 euroa. Summa jakautuu eri käyttäjäryhmille seuraavasti: kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut (ulosvuokrattavat tilat, sisältäen liikennetilat) 1 369 528 euroa ja kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut (kirjasto) 90 866 euroa ja työväenopisto 69 294 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

Arvio operaattorilta saatavista tuloista kaupungille on 133 962 euroa /vuosi. Tuleva operaattori ei ollut tiedossa hankesuunnitelmavaiheessa. Tämänhetkisen tiedon mukaan operaattorivalinta tehdään hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen. Lopullinen erillisurakoiden ja -hankintojen sisältö ja hankintarajat tarkentuvat suunnittelun edetessä.

#### *Väistötilatarpeet*

Nekalan kirjasto jatkaa toimintaansa Nekalan koulun pihaan vuonna 2020 vuokratessa moduulirakenteisessa konttikirjastossa remontin valmistumiseen asti. Kirjasto siirtyy Nekalan kouluun remontoituihin tiloihin, jolloin konttikirjastosta luovutaan. Vuokralainen maksaa nykyistä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

vuokraa väistöiloissa olemisen ajan. Vuokra vuonna 2022 on 8 072 euroa kuukaudessa, 96 863 euroa vuodessa.

#### *Säilytettävien rakennusosien elinkaari*

Nykyisten säilytettävien sähkö-, tieto-, turva- ja valvontajärjestelmien laitteiden elinkaarta on jäljellä noin 20 vuotta tämän muutostyön valmistuessa, mikäli laitteet saadaan säilymään muutostyön aikana samanlaatuisina kuin ennen muutostyöhön ryhtymistä. Nykyisten säilytettävien ilmanvaihtokoneiden elinkaarta on jäljellä noin 10 vuotta ja vedenjäähdytyskoneen elinkaarta on jäljellä noin 5 vuotta muutostyön valmistuttua. Vesikatteiden käyttöikä noin 25 vuotta. Vesikatteiden korjauksen yhteydessä tulee poistaa yläpohjarakenteeseen jätettävät koksikuonakerrokset.

#### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Henri Lievonen, Jaakko Laurila, Juha Ahonen, Marianna Lehtinen, Lauri Savisaari, Niina Salmenkangas, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Antti Lakka, Kitiatalous

#### Liitteet

- 1 Liite Akila 25.1.2023 Nekalan koulun hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 25.1.2023 hs liite 1 Nekalan koulun tilaohjelma
- 3 Liite Akila 25.1.2023 hs liite 2 Nekalan koulun investointisopimus
- 4 Liite Akila 25.1.2023 hs liite 3 Nekalan koulun arkkitehtisuunnitelmat
- 5 Liite Akila 25.1.2023 hs liite 4 Nekalan koulu - aikataulu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 9

### **Asunto- ja kiinteistölautakunnan selonteko sisäisen valvonnan järjestämisestä vuonna 2022**

TRE:8738/00.05.00/2022

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Talous- ja hallintopäällikkö Anu Rajala puh. 046 877 3969, etunimi.j.sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan selonteko vuodelta 2022 hyväksytään.

#### **Perustelut**

Tampereen kaupungin hallintosäännön (1.1.2023) 84 §:n mukaan lautakunnat vastaavat tehtäväalueensa sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä, toimeenpanon valvonnasta ja tuloksellisuudesta. Lautakunnat raportoivat kaupunginhallitukselle sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ja keskeisistä johtopäätöksistä.

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

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

Kokonaisarviona lausutaan, että elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen sisäinen valvonta ja riskienhallinta ovat pääosin hyvällä tasolla. Merkittäviä puutteita ei ole todettu.

Kehittämistä vaativat keskeisimmät kehittämistarpeet ja toimenpiteet ovat:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- henkilöstön sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan osaamisen vahvistaminen esim. kouluttamalla ja perehdyttämällä sekä sisäisellä että hyvinvointialueen kanssa tehtävällä yhteistyöllä,
- sopimus-, hankinta ja ostolaskuprosessien osaamisen vahvistaminen kouluttamalla ja perehdyttämällä esim. kehittämispäivissä sekä
- tavoitteiden toteutumisen ja toimintakyvyn varmistaminen riittäväillä henkilöstöresursseilla ja entistä laadukkaammalla esihenkilötyöllä.

Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä sekä kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmän riskiprofiili ovat asian liitteinä.

#### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Anu.J.Rajala, Tatjaana Julin, sisäinen tarkastus

#### Liitteet

1 Liite Akila 25.1.2023 Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan selonteko 2022

2 Liite Akila 25.1.2023 Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka-palveluryhmän riskiprofiili 2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 10

### **Oikaisuvaatimus Tampereen kaupungin syksyn 2022 tonttihaun päätökseen**

TRE:8021/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Tonttivastaava Jori Alanko, puh. 041 730 1457 ja lakimies Patricia Nikko,  
puh. 0400 239 710, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Oikaisuvaatimus hylätään.

#### **Perustelut**

Yksityishenkilö on 16.12.2022 jättänyt oikaisuvaatimuksen kiinteistöjohtajan 29.11.2022 § 612 tekemään päätökseen koskien vuokralaisten ja ostajien valitsemista eräille pientalotonteille sekä tonttien varaamista.

Henkilö on vaatinut, että hänen hylkäämisensä tonttihaun tontinsaajista perutaan ja että hänelle luovutetaan tonttiarvonnassa hänelle osunut tontti.

Oikaisuvaatimuksessa viitataan kaupungin sivuilta löytyviin ristiriitaisiin ohjeisiin usein kysytyt kysymykset -sivulla ja aikaisempien vuosien oppaisiin. Usein kysytyt kysymykset osio on olemassa tiedonsaantia varten mutta ei ole tonttihaun materiaalia. Usein kysytyt kysymykset -sivulla on ollut vanhentunutta ohjeistusta ja se on sittemmin päivitetty. Tonttihaussa edellytetään tontinhakijan oppaaseen tutustumista. Vuoden 2022 hakuun on ohjeita päivitetty selkeämmäksi 10 vuoden säännön suhteen.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosille 2022 – 2025 hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti hakuun voi osallistua ja tontin saada sellainen hakija, joka ei ole 10 viimeksi kuluneen vuoden aikana saanut kaupungin luovuttamaa pientalotonttia. Tontin saamiseksi katsotaan tonttikauppa tai pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tekeminen. Asia mainitaan tontinhakijan oppaassa, johon tutustumista omakotitonttihakemuksessa edellytetään.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Vuoden 2021 tonttihaussa oli tonttihakuun mahdollista osallistua yksin, mikäli viimeisen 10 vuoden aikana oli saanut tontin yhdessä toisen hakijan kanssa. Näin haluttiin mahdollistaa tontin hakeminen elämäntilanteen mahdollisesti muuttuessa. Sittemmin kyseistä kriteeriä täsmennettiin kaupunginvaltuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 mukaiseksi. Tontteja päästään luovuttamaan niitä eniten tarvitseville ja taloudellisen edun tavoittelu tonteilla vähenee.

Tonttihakemuksessa hakija on vakuuttanut tutustuneensa tontinhakijan oppaaseen sekä sen, ettei ole saanut Tampereen kaupungilta pientalotonttia viimeisen 10 vuoden aikana. Tontinhakijan oppaassa sivulla 1, kohdassa 1.1. sanotaan: "Tonttiarvontaan/hakuun osallistumisen edellytyksenä on, ettei ole saanut Tampereen kaupungilta pientalotonttia viimeisen 10 vuoden aikana. Saannoksi katsotaan pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittaminen tai tontista on tehty kauppa."

Arvonnin ja arvonnin tulosten lähettämisen jälkeen tehdyssä hakemusten tarkistamisessa havaittiin, että tontin saanut oli tehnyt pitkäaikaisen vuokrasopimuksen syksyn 2012 tonttihaun varasijalta saamastaan tontista 1.8.2013 alkaen.

### **Lausunnot**

Lakimies Patricia Nikko:

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

### **Tiedoksi**

Oikaisuvaatimuksen tekijä, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm, Jori Alanko, Mikko Rantanen, Kirsi Grönberg, kitiatalous

### **Liitteet**

- 1 Liite Akila 25.1.2023 Oikaisuvaatimus I
- 2 Liite Akila 25.1.2023 Oikaisuvaatimus II
- 3 Liite Akila 25.1.2023 Opas tontin hakijalle ja tontin saaneelle 2020-2021
- 4 Liite Akila 25.1.2023 Opas tontin hakijalle ja tontin saaneelle 25.11.2022
- 5 Liite Akila 25.1.2023 Kiinteistöjohtajan päätös 29.11.2022 § 612

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **§ 11**

### **Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8819 liittyvä maankäyttösopimus**

TRE:8431/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

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

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Liitteenä oleva Tampereen kaupungin ja Kyttälänkontu Oy:n välinen asemakaavamuutokseen nro 8819 liittyvä, 16.12.2022 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

#### **Perustelut**

Kyttälänkontu Oy -nimisen yhtiön omistamalla 1292 m<sup>2</sup>:n tontilla 837-111-169-21 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavamuutos nro 8819. Asemakaavamuutoksella rakennusoikeuden määrä tontilla kasvaa. Tässä yhteydessä tulee tehtäväksi myös maankäyttösopimus. Sopimuksessa ei ole käytössä täydennysrakentamisen kannustimet, kohde ei ole niiden piirissä. Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi laatinut liitteen mukaisen Tampereen kaupungin ja Kyttälänkontu Oy:n välisen, asemakaavamuutokseen nro 8819 liittyvän 16.12.2022 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen.

#### **Tiedoksi**

Kyttälänkontu Oy, Toni Tuomola, Jori Alanko, Kirsi Grönberg, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm, Patricia Nikko, Hanna Ohtola, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 25.1.2023 Maankäyttösopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 12

### Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8827 liittyvä maankäyttösopimus - Lielahden Pienteollisuustalo Oy

TRE:7067/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja 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: Teppo Rantanen, Johtaja

#### Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva Lielahden Pienteollisuustalo Oy:n ja Tampereen kaupungin välinen, asemakaavamuutokseen nro 8827 liittyvä, 10.1.2023 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

#### Perustelut

Lielahden Pienteollisuustalo Oy -nimisen yhtiön omistamalla tontilla 837-263-2479-13 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavamuutos nro 8827. Asemakaavamuutoksella alueen käyttötarkoitus ja tontin kiinteistörajat muuttuvat. Käyttötarkoitus tontilla muuttuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T-19) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) ja katualueeksi.

Neuvottelujen pohjalta kiinteistötoimi on laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja Lielahden Pienteollisuustalo Oy:n välisen, asemakaavan muutosehdotukseen nro 8827 liittyvän, 10.1.2023 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen.

Maankäyttösopimuksella sovitaan muun muassa maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin ja toteutettavasta asuntojakaumasta. Maankäyttösopimuksessa ei huomioida täydennysrakentamisen kannustimia.

Kaupunki ja Lielahden Pienteollisuustalo Oy ovat maankäyttösopimuksen laatimisen yhteydessä 10.1.2023 allekirjoittaneet myös ehdollisen kauppakirjan, jolla maanomistaja luovuttaa kaupungille noin 105 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan asemakaavan muutosehdotuksen nro 8827 mukaista katualuetta.

#### Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Maanomistaja, Ala-Laurila Juha-Matti, Toukoniemi Heli, Grönberg Kirsi, Liecks Anita, kitiatalous, Silomaa Timo, Keivaara Petri, Koski Timo Jaakko, Leppänen Petri, Palmu Pasi, Ranta Pekka, Ravaska Anne, Sivenius Jouni, Sivonen Marko

Liitteet

1 Liite Akila 25.1.2023 Maankäyttösopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 13

### Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8827 liittyvä maankäyttösopimus - Pirkanmaan Osuuskauppa

TRE:7068/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja 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: Teppo Rantanen, Johtaja

#### Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva Pirkanmaan Osuuskaupan ja Tampereen kaupungin välinen, asemakaavamuutokseen nro 8827 liittyvä, 10.1.2023 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

#### Perustelut

Osalla Pirkanmaan Osuuskauppa -nimisen yhtiön omistamaa tonttia 837-263-2479-18 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavamuutos nro 8827. Asemakaavamuutoksella osa tontin 837-263-2479-18 käyttötarkoituksesta muuttuu. Myös tontin kiinteistörajat muuttuvat. Osalla tonttia käyttötarkoitus muuttuu liikerakennusten korttelialueesta (KM) autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) ja katualueeksi.

Neuvottelujen pohjalta kiinteistötoimi on laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja Pirkanmaan Osuuskaupan välisen, asemakaavan muutosehdotukseen nro 8827 liittyvän, 10.1.2023 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen. Maankäyttösopimuksella sovitaan muun muassa maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin ja toteutettavasta asuntojakaumasta. Maankäyttösopimuksessa ei huomioida täydennysrakentamisen kannustimia.

Kaupunki ja Pirkanmaan Osuuskauppa ovat maankäyttösopimuksen laatimisen yhteydessä 10.1.2023 allekirjoittaneet myös ehdollisen kauppakirjan, jolla maanomistaja luovuttaa kaupungille noin 99 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan asemakaavan muutosehdotuksen nro 8827 mukaista katualuetta.

#### Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Maanomistaja, Ala-Laurila Juha-Matti, Toukoniemi Heli, Grönberg Kirsi, Liecks Anita, kitiatalous, Silomaa Timo, Keivaara Petri, Koski Timo Jaakko, Leppänen Petri, Palmu Pasi, Ranta Pekka, Ravaska Anne, Sivenius Jouni, Sivonen Marko

Liitteet

1 Liite Akila 25.1.2023 Maankäyttösopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 14

### Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8817 liittyvä toteutussopimus Kiinteistö Oy Sammon Centerin ja Tampereen kaupungin välillä

TRE:201/10.00.02/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### Valmistelijan yhteystiedot

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

#### Lisätietoja päätöksestä

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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva kaupungin ja Kiinteistö Oy Sammon Centerin välinen asemakaavamuutokseen nro 8817 liittyvä, 16.1.2023 allekirjoitettu ehdollinen toteutussopimus hyväksytään.

#### Perustelut

Sammonkatu 50:ssä sijaitsevalle vuokratontille on laadittu asemakaavan muutosehdotus nro 8817, joka on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 27.9.2022 § 219. Tontin vuokralainen, Kiinteistö Oy Sammon Center, on tehnyt aloitteen asemakaavanmuutokselle. Asemakaavamuutosehdotus mahdollistaa tontille asuinrakentamista ja liiketilaa.

Ennen asemakaavamuutoksen vireille tulemista sopijapuolet ovat allekirjoittaneet 3.3.2021 yhteistyösopimuksen, joka on hyväksytty kaupunginhallituksessa 15.3.2021 § 108. Kaupunginvaltuuston 13.6.2022 hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti asemakaavan toteuttamisesta sovitaan tässä toteutussopimuksessa. Kiinteistötoimi on yhdessä lakiyksikön kanssa laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja Kiinteistö Oy Sammon Centerin välisen, asemakaavaan nro 8817 liittyvän ehdollisen, 16.1.2023 allekirjoitetun toteutussopimuksen. Asemakaavamuutoksessa rakennusoikeus sijoittuu yhteen rakennukseen, minkä vuoksi ei ole mahdollista järkevästi pidättää rakennusoikeutta kaupungille maapoliittisen ohjelman mukaisesti. Tämän vuoksi Kiinteistö Oy Sammon Centeriltä on edellytetty yhteistyösopimuksessa, että noin kolmasosa rakennusoikeudesta toteutetaan MAL4-sopimuksen mukaisena kohtuuhintaisena vuokra-asumisena. Toteutussopimuksessa edellytetään, että vähintään 1380 rakennusoikeuden kerrosneliometriä toteutetaan kohtuuhintaisena

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

vuokra-asumisena. Tämä on noin 28 %:ia asemakaavamuutoksessa muodostuvasta rakennusoikeudesta.

Toteutussopimuksella Kiinteistö Oy Sammon Center ja kaupunki sopivat asemakaavamuutosalueen asemakaavoitukseen ja toteuttamiseen liittyvistä kustannusvastuista, sekä voimassa olevan maanvuokrasopimuksen purkamisesta ja uuden/uusien maanvuokrasopimusten laatimisista. Toteutussopimuksella edistetään myös kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita asuntokoon ohjauksella ja edellyttämällä kohtuuhintaista rakentamista.

**Tiedoksi**

Kiinteistö Oy Sammon Center, Virpi Ekholm, Jani Kiiskilä, Heli Toukonieniemi, Kirsi Grönberg, Patricia Nikko, Milla-Hilli Lukkarinen, Aila Taura

Liitteet

1 Liite Akila 25.1.2023 Toteutussopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 15

### **As. Oy Armonkallionpuisto -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-109-133-3 (IX, Naistenlahti) vuokrasuhteen uusiminen**

TRE:76/10.00.03/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **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: Teppo Rantanen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

As. Oy Armonkallionpuisto -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0572691-9) vuokratun tontin 837-109-133-3 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 60 vuoden ajaksi (1.5.2023 – 30.4.2083).

Tontin 837-109-133-3 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2023 alkaen 1 021,75 euroa vuodessa.

Vuokran perusteena oleva tontin pääoma-arvo tarkistetaan vuokraaikana 20 vuoden ja 40 vuoden kohdalla Pirkanmaan asuntohintaindeksillä.

Vuokraa peritään porrastetusti siten, että ensimmäisenä vuonna vuokrasta peritään 60 %, toisena vuonna 80 % ja kolmantena vuonna ja siitä eteenpäin 100 %. Porrastettu maanvuokra on kuitenkin vähintään tontin maanvuokra ennen sopimuksen uusimista. Vuokralainen on velvollinen maksamaan kaupungille käyvän vuokran ja perityn vuokran välisen erotuksen takautuvasti, mikäli ilmenee, että vuokralainen on kilpailutilanteessa markkinoilla toimiva taho tai takaisinperintään on muu valtioneuvoston päätöksistä johtuva syy.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

#### **Perustelut**

As. Oy Armonkallionpuisto -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-109-133-3.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Tontin 837-109-133-3, Ihanakatu 13b/Siltakatu 6, pinta-ala on 426 m<sup>2</sup> ja asemakaavasta tulkittu rakennusoikeus 690 k-m<sup>2</sup>. Tontin vuokra vuonna 2022 oli 3 631 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.4.2023. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontti 837-109-133-3 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinrakennusten korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen ja asunto- ja kiinteistölautakunnan 12.10.2022 § 144 hyväksymät uudet sopimusehdot huomioiden.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin vuoden 2023 vuokraksi 22 080 euroa (pääoma-arvo 552 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 021,75 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 800 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2161 pistettä/v. 2022).

Vuokran perusteena oleva tontin pääoma-arvo tarkistetaan vuokraaikana 20 vuoden ja 40 vuoden kohdalla Pirkanmaan asuntohintaindeksillä.

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 valtioneukisäännöksistä johtuva syy.

As. Oy Armonkallionpuisto on ilmoittanut, ettei yhtiö toimi markkinoilla.

Vuokrasuhteen voimassaoloaika tulisi jatkaa 60 vuodella 30.4.2083 asti.

### **Tiedoksi**

As. Oy Armonkallionpuisto, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 16

### LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

#### **Perustelut**

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 1 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 05.01.2023

§ 2 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 05.01.2023

§ 3 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 05.01.2023

§ 4 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Validia-talo, 10.01.2023

§ 5 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 13.01.2023

§ 70 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 09.12.2022

§ 71 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 12.12.2022

§ 72 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 19.12.2022

§ 73 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Pispä, 22.12.2022

§ 74 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 22.12.2022

§ 75 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 22.12.2022

Johtaja, ammatillinen koulutus

§ 352 Tampereen seudun ammattiopiston ja SBB Finland Oy:n välisen Mediapoliksen pysäköintipaikkojen vuokrasopimuksen hyväksyminen, 20.12.2022

Johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

§ 2 Luovutusehtojen vahvistaminen pysäköintitontille 837-65-7120-1 ja tontin vuokraaminen , 12.01.2023

§ 4 Asunto Oy Erätie 17 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-124-573-129 (XXIV, Nekala) vuokrasuhteen uusiminen, 16.01.2023

§ 5 Asunto Oy Tampereen Ahotie 22 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-124-574-110 (XXIV, Nekala) vuokrasuhteen uusiminen, 16.01.2023

§ 6 Asunto Oy Erätie 29 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-124-574-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- 123 (XXIV, Nekala) vuokrasuhteen uusiminen, 16.01.2023  
§ 7 Asunto Oy Savikonkatu 5 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-306-5257-8 (Rautaharkko) vuokrasuhteen uusiminen, 17.01.2023  
§ 8 Asunto Oy Savikonkatu 3 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-306-5257-10 (Rautaharkko) vuokrasuhteen uusiminen, 17.01.2023  
§ 9 Asunto Oy Piiriniitynkatu 6 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-225-2087-1 (Lamminpää) vuokrasuhteen uusiminen, 17.01.2023  
§ 10 Asunto-osakeyhtiö Taistonkulma -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-301-712-340 (Härmälä) vuokrasuhteen uusiminen, 18.01.2023  
§ 11 Asunto-Oy. Taistonkatu 1 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-301-713-321 (Härmälä) vuokrasuhteen uusiminen, 18.01.2023  
§ 12 Asunto-Osakeyhtiö Taunola -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-301-713-322 (Härmälä) vuokrasuhteen uusiminen, 18.01.2023

#### Kiinteistöjohtaja

- § 641 Eräiden kiinteistötoimen v. 2021 saatavien poistaminen kirjanpidosta ja perinnästä, 13.12.2022  
§ 1 Tontin 837-301-707-312 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 2 Tontin 837-301-707-315 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 3 Tontin 837-301-707-317 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 4 Tontin 837-301-709-277 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 5 Tontin 837-301-709-279 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 6 Tontin 837-301-709-285 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 7 Tontin 837-301-709-287 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 8 Tontin 837-301-710-259 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 9 Tontin 837-301-710-260 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 10 Tontin 837-301-710-261 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 11 Tontin 837-301-710-265 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 12 Tontin 837-301-712-341 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 13 Tontin 837-301-711-247 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 14 Tontin 837-301-711-245 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 15 Tontin 837-301-711-243 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 16 Tontin 837-301-711-237 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 17 Tontin 837-301-711-236 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 18 Tontin 837-301-710-262 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 19 Tontin 837-301-710-263 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 20 Tontin 837-301-710-264 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 21 Tontin 837-301-705-348 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 22 Tontin 837-301-705-351 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 23 Tontin 837-301-705-353 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 25 Tontin 837-301-705-350 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 26 Tontin 837-301-705-355 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 27 Tontin 837-301-706-329 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 28 Tontin 837-301-705-356 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 29 Tontin 837-301-706-336 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 30 Tontin 837-301-706-335 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 31 Tontin 837-301-706-333 vuokrasuhteen uusiminen, 02.01.2023  
§ 32 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-221-1225-4,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

-10,-13 ja yleistä aluetta 221K , 03.01.2023

§ 33 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-065-7211-5,-6,-7,-8,-9 ja -10, 03.01.2023

§ 34 Tontin 837-301-713-323 vuokrasuhteen uusiminen, 03.01.2023

§ 35 Tontin 837-301-712-346 vuokrasuhteen uusiminen, 03.01.2023

§ 36 Tontin 837-301-712-344 vuokrasuhteen uusiminen, 03.01.2023

§ 37 Tontin 837-301-712-343 vuokrasuhteen uusiminen, 03.01.2023

§ 38 Tontin 837-301-706-332 vuokrasuhteen uusiminen, 03.01.2023

§ 39 Tontin 837-301-706-331 vuokrasuhteen uusiminen, 03.01.2023

§ 40 Tontin 837-301-706-330 vuokrasuhteen uusiminen, 03.01.2023

§ 41 Tontin 837-301-707-320 vuokrasuhteen uusiminen, 03.01.2023

§ 42 Tontin 837-301-708-295 vuokrasuhteen uusiminen, 03.01.2023

§ 43 Tontin 837-301-708-297 vuokrasuhteen uusiminen, 03.01.2023

§ 44 Tontin 837-301-708-303 vuokrasuhteen uusiminen, 03.01.2023

§ 45 Tontin 837-301-706-337 vuokrasuhteen uusiminen, 03.01.2023

§ 49 Tontin 837-301-705-352 vuokrasuhteen uusiminen, 05.01.2023

§ 58 Tontin 837-121-388-180 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 59 Tontin 837-121-388-181 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 60 Tontin 837-121-388-179 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 61 Tontin 837-121-388-177 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 62 Tontin 837-121-387-172 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 63 Tontin 837-121-388-185 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 64 Tontin 837-121-388-184 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 65 Tontin 837-121-387-167 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 66 Tontin 837-121-387-168 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 67 Tontin 837-121-387-165 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 68 Tontin 837-121-387-164 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 69 Tontin 837-121-386-151 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 70 Tontin 837-121-386-149 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 71 Tontin 837-121-386-147 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 72 Tontin 837-121-385-145 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 73 Tontin 837-121-385-144 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 74 Tontin 837-121-385-143 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 75 Tontin 837-121-385-142 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 76 Tontin 837-121-385-136 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 77 Tontin 837-121-385-135 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 78 Tontin 837-121-385-134 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 79 Tontin 837-121-385-132 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 80 Tontin 837-121-349-5 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 81 Tontin 837-40-5702-7 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 82 Tontin 837-121-351-1 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 83 Tontin 837-121-340-5 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 84 Tontin 837-121-371-303 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 85 Tontin 837-121-340-8 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 86 Tontin 837-121-382-120 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 87 Tontin 837-121-382-121 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 88 Tontin 837-121-382-122 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

§ 89 Tontin 837-121-385-131 vuokrasuhteen uusiminen, 09.01.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- § 91 Kaukajärven koulun rakennusmittauksen hankinta, 09.01.2023
- § 92 Määräalojen myynti Kiinteistö Oy Tampereen Hautalankatu 19-20:lle, 11.01.2023
- § 93 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-264-7923-1-4, -6 ja -8, 837-263-2500-29 ja -31, 11.01.2023
- § 95 Määräalan myynti tilasta 837-585-5-77, 12.01.2023
- § 97 Kaanaan koulukiinteistön myynti, 16.01.2023
- § 100 Asuntotontin 837-325-6523-9 (Multisilta) vuokraaminen, 23.01.2023
- § 102 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8827 toteuttamiseen liittyvän kauppakirjan hyväksyminen - Lielahden Pienteollisuustalo Oy, 23.01.2023
- § 103 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8827 toteuttamiseen liittyvän kauppakirjan hyväksyminen - Pirkanmaan Osuuskauppa, 23.01.2023
- § 105 Alueen vuokraaminen DNA Tower Finland Oy:lle tilasta Viiala I RN:o 2:105 (837-585-2-105-V0046), 23.01.2023
- § 106 Tontin 837-301-713-327 vuokrasuhteen uusiminen, 23.01.2023
- § 107 Tontin 837-301-713-326 vuokrasuhteen uusiminen, 23.01.2023
- § 108 Tontin 837-301-713-325 vuokrasuhteen uusiminen, 23.01.2023
- § 109 Tontin 837-301-713-324 vuokrasuhteen uusiminen, 23.01.2023
- § 110 Tontin 837-121-389-197 vuokrasuhteen uusiminen, 23.01.2023
- § 111 Tontin 837-121-389-201 vuokrasuhteen uusiminen, 23.01.2023
- § 112 Tontin 837-121-390-203 vuokrasuhteen uusiminen, 23.01.2023
- § 113 Tontin 837-121-390-204 vuokrasuhteen uusiminen, 23.01.2023
- § 114 Tontin 837-121-390-207 vuokrasuhteen uusiminen, 23.01.2023
- § 115 Tontin 837-121-390-208 vuokrasuhteen uusiminen, 23.01.2023
- § 631 Kaupunkimetsien virkistyskäyttö -projektiin osallistuminen v. 2023-2024, 08.12.2022
- § 633 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien kiinteistöä 837-116-446-1 ja 116K sekä tiloja, 08.12.2022
- § 634 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien kiinteistöä 837-116-449-1 ja tiloja, 08.12.2022
- § 635 Valokuitunen Oy:n aktiivilaitekaapin, jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Peltolammi ym. Ruokomäenkatu, 08.12.2022
- § 636 Valokuitunen Oy:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Ylä-Pispalassa ym. (alue 3), 08.12.2022
- § 637 Asuntotontin 837-325-6523-5 (Multisilta) varausajan jatkaminen, 08.12.2022
- § 638 Tontin 837-32-7796-7 (Ojala) varausajan jatkaminen, 12.12.2022
- § 639 Asuntotonttien 837-327-7745-1 (Vuores) ja 837-327-7745-2 (Vuores) varausaikojen jatkaminen, 12.12.2022
- § 643 Asuntotontin 837-327-7690-1 maanvuokrasopimuksen purkaminen, 13.12.2022
- § 645 Tontin 837-327-7678-7 rakentamisvelvoiteajan 2. jatkaminen, 14.12.2022
- § 646 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-103-32-1 ja 837-103-31-59, 14.12.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

§ 647 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-225-2077-37 ja -38, 15.12.2022

§ 650 Päätöksen muuttaminen koskien tontin 837-325-6523-5 varausajan jatkamista, 15.12.2022

§ 654 Tontin 837-75-6219-25 maanvuokrasopimuksen purkaminen, 19.12.2022

§ 655 Master Kodit Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun vuokratun asuntotontin 837-327-7743-1 (Vuores) vuokrasopimuksen purkaminen, 20.12.2022

§ 656 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-126-612-11 ja -12, 20.12.2022

§ 657 Omakotitontin 837-78-7333-6 myynti, 20.12.2022

§ 658 Luopuminen tontin 837-32-7796-10 (Ojala) varauksesta, Sib Homes Oy, 20.12.2022

§ 659 Päätöksen purkaminen koskien asuntotontin 837-327-7734-1 (Vuores) vuokraamista Josira Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 20.12.2022

§ 660 Hervannassa sijaitsevien eräiden yhteispysäköintialueiden hoidosta perittävien maksujen tarkistaminen , 21.12.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **Kunnallisvalitus**

§10

### **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:

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

#### **Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### **Tiedoksisaanti**

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### **Valituskirjelmä**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

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 260 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.

---

### **Muutoksenhakukielto**

§1, §2, §3, §4, §5, §9, §16

### **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.

---

## Oikaisuvaatimus

§6, §7, §8, §11, §12, §13, §14, §15

## 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  
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487  
33101 Tampere

Kirjaamon käyntiosoite 13.3.2023 alkaen on Frenckellinaukio 2 B.

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen 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 arkipäivä, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.