

Aika 20.08.2026, klo 16:00
Paikka Kaupungintalo, Neuvottelutila Nottbeck

Käsiteltävät asiat

- § 99 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
- § 100 Pöytäkirjan tarkastus
- § 101 Ajankohtaiskatsaus
- § 102 Asunto- ja kiinteistölautakunnan tiedotusvastaavan nimeäminen toimikaudeksi 2025-2027
- § 103 Tampereen kaupungin toimitilastrategia
- § 104 Väestösuojan perusparannus -hankkeen toteutuskustannusten muutos ja toteutussuunnitelmamuutokset (Salassa pidettävä)
- § 105 Oikaisuvaatimus eräistä omakotitonttien myyntiä tai vuokraamista koskevista kiinteistöjohtajan päätöksistä
- § 106 Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6263-1 (Lahdesjärvi) varausajan jatkamista koskevasta päätöksestä
- § 107 Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6260-1 (Lahdesjärvi) varausajan jatkamista koskevasta päätöksestä
- § 108 Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6261-4 (Lahdesjärvi) varausajan jatkamista koskevasta päätöksestä
- § 109 Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6259-1 (Lahdesjärvi) varausajan jatkamista koskevasta päätöksestä
- § 110 Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-320-6029-7 (Lakalaiva) varausajan jatkamista koskevasta päätöksestä
- § 111 Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-237-3865-1 (Ikuri) varausajan jatkamista koskevasta päätöksestä
- § 112 Oikaisuvaatimus asuntotontin 837- 325-6528-1 (Multisilta) varaamista koskevasta päätöksestä
- § 113 Oikaisuvaatimus yritystontin 837-75-6234-3 vuokraamista koskevasta päätöksestä
- § 114 Oikaisuvaatimus vuokranmaksu- ja rakentamisvelvoitteen tarkistamista koskevasta päätöksestä
- § 115 Oikaisuvaatimus Tampereen Saunasäätiö sr:n vuokrasopimuksen jatkamista koskevasta päätöksestä
- § 116 Oikaisuvaatimus Ratinan Tenniskentät Oy:n sopimuksen jatkamista koskevasta päätöksestä (Epilänharjun kaupunginosa)
- § 117 Käräjätörmän Kylätalon vuokrasopimus
- Asunto Oy Ruusukuja -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-323-

§ 118	5953-6 (Peltolammi) vuokrasuhteen uusiminen
§ 119	As. Oy Peltolammintori -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-323-5954-13 (Peltolammi) vuokrasuhteen uusiminen
§ 120	Vuokratontilla 418-2-239-1 olevan rakennuksen myyminen ja vuokraoikeuden siirto

Osallistujat

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

§ 99

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätösehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

§ 100

Pöytäkirjan tarkastus

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Hanna Ojaniemi ja Arto Grönroos (varalle Petri Siuro).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 24.8.2026.

§ 101

Ajankohtaiskatsaus

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:
- Vuoden 2027 talousarvion valmistelutilanne

§ 102

Asunto- ja kiinteistölautakunnan tiedotusvastaavan nimeäminen toimikaudeksi 2025-2027

TRE:2820/00.04.01/2025

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Asunto- ja kiinteistölautakunnan tiedotusvastaavaksi toimikaudeksi 2025-2027 nimetään viestintäpäällikkö Minna Koivunen.

Perustelut

Hallintosäännön 122 §:n mukaan toimielimen tiedotusvastaavalla on läsnäolo- ja puheoikeus toimielimen kokouksissa.

Tiedoksi

Minna Koivunen, Luottamushenkilömuutokset

§ 103

Tampereen kaupungin toimitilastrategia

TRE:1961/00.01.02/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Hankepääällikkö Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105, etunimi.
sukunimi@tampere.fi, toimitilapääällikkö Niko Suoniemi, puh. 040 806
2794, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Tampereen kaupungin toimitilastrategia hyväksytään.

Perustelut

Tampereen kaupungin toimitilakantaa ohjaavat yhtä aikaa mm. kaupungin kasvu, muuttuvat palvelutarpeet, taloudelliset reunaehdot sekä ilmasto- ja ympäristötavoitteet. Palveluverkkosuunnittelu määrittää tulevien vuosien tilatarpeet samalla, kun sekä nykyinen että uusi tilakanta edellyttävät pitkäjänteistä ja vastuullista ylläpitoa, kehittämistä ja investointien huolellista priorisointia. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 13.4.2026 hyväksynyt Tampereen palveluverkkosuunnitelman vuosille 2026–2040 § 129. Toimitilastrategian tehtävänä on luoda yhteinen, valtuustokausien yli ulottuva näkemys siitä, miten toimitilakantaa johdetaan, kehitetään ja uudistetaan taloudellisesti, toiminnallisesti ja kestävästi palveluverkon tarpeet keskiössä. Valtuustokausittain määritellään toimeenpanon painopisteet ja niiden edellyttämät toimenpiteet.

Toimitilastrategian suuntaa ohjaavat kuluvalle strategiakaudella neljä toisiaan täydentävää painopistettä: Elämäniloa. Kestävyyttä. Yhdessä. Edelläkävijyyttä.

Painopisteissä korostuvat palvelutoiminnan häiriötön jatkuvuus, terveellinen ja turvallinen palveluympäristö, elinkaariviisas ja vähähiilisyyteen tähtäävä toimitilakanta, vahva talouden tasapainottaminen sekä jatkuva kehittäminen ja tiedolla johdettu päätöksenteko. Lisäksi toimitilastrategiassa linjataan pitkän aikavälin periaatteet mm. investointien priorisoinnista, hallintamuodon valintaperusteista sekä elinkaariviisaasta toimitilajohtamisesta.

Toimitilastrategia ohjaa kaupungin toimitilakannan kehittämistä palveluverkkosuunnitelman mukaisesti. Strategiassa määritellyt tavoitteet viedään käytäntöön palveluverkkosuunnitelmaan ja hyväksyttyyn toimitilastrategiaan perustuvan, myöhemmin valmisteltavan toimitilaohjelman avulla. Toimitilaohjelma muuttaa tehdyt

linjaukset konkreettisiksi toimenpiteiksi, kuten nykyisen tilakannan ylläpitoon, kehittämiseen sekä realisointi- ja purkuohjelmiin. Pitkän aikavälin investointiohjelmassa (PALM) investoinnit kohdennetaan talonrakennushankkeisiin kaupungin taloudellisten reunaehtojen puitteissa. Strategian toteutumista seurataan mittariston avulla, jonka tehtävänä on arvioida, miten hyvin tavoitteet etenevät käytännössä.

Toimitilastrategia varmistaa, että kaupungin toimitilajohtaminen tukee Tampereen strategisia tavoitteita ja mahdollistaa kaupungin kasvun ja kehityksen. Strategian avulla päätöksenteko muuttuu ennakoitavammaksi ja yhdenmukaisemmaksi. Talonrakennusinvestoinnit priorisoidaan yhteisillä periaatteilla, ja toimitilakantaa kehitetään elinkaariwiseasti. Yhtenäinen toimintamalli lisää läpinäkyvyyttä, tehokkuutta sekä eri toimijoiden sitoutumista ja luottamusta. Se vahvistaa myös Tampereen asemaa kestävässä ja edelläkävijyyttä korostavana kaupunkina.

Toimitilastrategiassa on esitetty tehtäväksi seuraavat strategisen valinnat:

- Kaupunki kehittää toimitilakantaa ensisijaisesti palveluverkon tarpeista.
- Olemassa olevan tilakannan hyödyntäminen ja peruskorjaus on ensisijaista uudisrakentamiseen nähden.
- Investointien priorisointia ohjaa vahvimmin kaupungin perustehtävien mukaisen toiminnan jatkuvuus.
- Investointien vaikuttavuus ei määritä tarvetta vaan priorisointia strategiakaudella.
- Omistaminen on ensisijainen hallintamuoto pysyvissä, strategisesti merkittävissä palvelurakennuksissa.
- Vuokraamalla tiloja markkinoilta täydennetään palvelutilaverkkoa tarpeen mukaan joustavasti.
- Toteutusratkaisuihin huomioidaan sekä kestävyystavoitteet että kokonaistaloudellisuus.
- Kaupunki luopuu suunnitelmallisesti toimitiloista, jotka eivät enää palvele palveluverkkoa tai strategisia tavoitteita.
- Uudet ja peruskorjattavat toimitilat suunnitellaan ensisijaisesti monikäyttöisiksi ja yhteiskäyttöä mahdollistaviksi.
- Toimitilakantaa kehitetään joustavaksi, jotta se kestäisi palvelutarpeiden ja toimintamallien muutokset.
- Toimitilapäätökset perustuvat yhteismitalliseen tietoon ja kokonaisarvioihin.

Toimitilastrategiaan on määritetty strategiset linjaukset, jotka tukevat pitkäjänteistä toimitilakannan kehittämistä, yhtenäistä johtamista sekä päätöksenteon läpinäkyvyyttä ja ennakoitavuutta yli strategiakausien.

Toimitilastrategian toteutuksesta ja toimeenpanosta vastaavat Tampereen kaupungin kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä yhdessä Tampereen Tilapalvelut Oy:n kanssa.

Hallintosäännön 16 §:n 3 momentin 1) kohdan perusteella lautakunta päättää oman tehtäväalueensa osalta toimintaa ohjaavien strategisten asiakirjojen hyväksymisestä.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Katariina Pahkasalo, Niko Suoniemi, Elina Kalliohaka, Kirsi Suominen, Petri Mölsä/Tampereen Tilapalvelut Oy, Karoliina Stenvik/Tampereen Tilapalvelut Oy

Liitteet

1 Liite Akila 20.8.2026 Tampereen kaupungin toimitilastrategia 2026

§ 104

Väestösuojan perusparannus -hankkeen toteutuskustannusten muutos ja toteutussuunnitelmamuutokset (Salassa pidettävä)

JulkL (621/1999) 24.1 §:n 8-kohta

§ 105

Oikaisuvaatimus eräistä omakotitonttien myyntiä tai vuokraamista koskevista kiinteistöjohtajan päätöksistä

TRE:2844/10.00.03/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimukset jätetään tutkimatta.

Perustelut

Tampereen kaupungille on toimitettu oikaisuvaatimus koskien kiinteistöjohtajan päätöksiä 21.5.2026 § 285, 22.5.2026 § 296, 22.5.2026 § 297, 22.5.2026 § 298, 22.5.2026 § 299, 22.5.2026 § 300, 22.05.2026 § 301, 22.5.2026 § 303, 22.5.2026 § 304, 22.5.2026 § 305, 22.5.2026 § 306, 22.05.2026 § 307, 25.05.2026 § 309, 25.05.2026 § 310, 25.05.2026 § 311, 25.05.2026 § 312, 26.05.2026 § 318, 26.05.2026 § 321, 26.05.2026 § 322, 28.05.2026 § 328, 28.05.2026 § 329, 28.05.2026 § 331, 28.05.2026 § 332 ja 28.05.2026 § 333. Päätökset koskevat niissä mainittujen omakotitonttien vuokraamista tai myyntiä.

Kuntalain 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta. Oikaisuvaatimuksen voi siten tehdä vain kunnan viranomaisen lopullisesta päätöksestä. Muutosta ei voi hakea täytäntöönpanopäätökseen, koska asiassa on jo aiemmin ollut mahdollisuus hakea muutosta varsinaiseen asiaratkaisuun.

Kiinteistöjohtaja on aiemmin päättänyt 10.11.2025 § 807 vuokralaisten ja ostajien hyväksymisestä eräille pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta ja vuokraamisesta/myynnistä. Päätöksessä on muun ohella päätetty, että viimeistään varausajan päättyessä tehdään vuokrattavista tonteista vuokrauspäätös ja pitkäaikainen maanvuokrasopimus ja myytävistä tonteista myyntipäätös ja kauppa varaajan kanssa kiinteistöjohtajan aiemmilla päätöksillään vahvistamin luovutusehdoin. Kiinteistöjohtajan päätös on lainvoimainen.

Tonttien vuokraamisesta/myynnistä on päätetty kiinteistöjohtajan päätöksellä 10.11.2025 § 807. Omakotitonttien vuokraamista ja myyntiä koskevat yksittäiset päätökset ovat päätöksen § 807 täytäntöönpanoa koskevia päätöksiä, eikä niihin siten voi hakea muutosta. Oikaisuvaatimukset tulee jättää tutkimatta.

Liitteet sisältävät henkilötietoja, minkä johdosta niiden verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite Akila 20.8.2026 Oikaisuvaatimus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite Akila 20.8.2026 Vaatimus päätösten oikaisusta 26.06.2026
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 3 Liite Akila 20.8.2026 Kiinteistöjohtajan päätös 10.11.2025 § 807
- 4 Liite Akila 20.8.2026 Ote -Omakotitontin 837-330-6257-0002
vuokraaminen § 285
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 5 Liite Akila 20.8.2026 Ote -Omakotitontin 837-330-6254-0007
vuokraaminen § 296
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 6 Liite Akila 20.8.2026 Ote -Omakotitontin 837-330-6254-0011
vuokraaminen § 297
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 7 Liite Akila 20.8.2026 Ote -Omakotitontin 837-330-6254-8 vuokraaminen
§ 298
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 8 Liite Akila 20.8.2026 Ote -Omakotitontin 837-32-7790-2 myynti § 299
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 9 Liite Akila 20.8.2026 Ote -Omakotitontin 837-330-6285-0006
vuokraaminen § 300
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 10 Liite Akila 20.8.2026 Ote -Omakotitontin 837-330-6256-0010
vuokraaminen § 301
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 11 Liite Akila 20.8.2026 Ote -Omakotitontin 837-330-6256-0012
vuokraaminen § 303
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 12 Liite Akila 20.8.2026 Ote -Omakotitontin 837-330-6254-9
vuokraaminen § 304
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 13 Liite Akila 20.8.2026 Ote -Omakotitontin 837-330-6256-16
vuokraaminen § 305
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 14 Liite Akila 20.8.2026 Ote -Omakotitontin 837-330-6258-0002
vuokraaminen § 306
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 15 Liite Akila 20.8.2026 Ote -Omakotitontin 837-32-7803-14
vuokraaminen § 307
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

-
- 16 Liite Akila 20.8.2026 Ote -Omakotitontin_837-330-6254-4
vuokraaminen § 309
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 17 Liite Akila 20.8.2026 Ote -Omakotitontin 837-330-6256-11
vuokraaminen § 310
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 18 Liite Akila 20.8.2026 Ote -Omakotitontin 837-330-6254-5
vuokraaminen § 311
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 19 Liite Akila 20.8.2026 Ote -Omakotitontin 837-270-2676-5 myynti § 312
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 20 Liite Akila 20.8.2026 Ote -Omakotitontin 837-327-7732-0006
vuokraaminen § 318
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 21 Liite Akila 20.8.2026 Ote -Omakotitontin 837-330-6256-0013
vuokraaminen § 321
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 22 Liite Akila 20.8.2026 Ote -Omakotitontin 837-330-6257-0006
vuokraaminen § 322
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 23 Liite Akila 20.8.2026 Ote -Omakotitontin 837-330-6256-0015
vuokraaminen § 328
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 24 Liite Akila 20.8.2026 Ote -Omakotitontin 837-330-6256-0003
vuokraaminen § 329
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 25 Liite Akila 20.8.2026 Ote -Omakotitontin 837-78-7329-2 vuokraaminen
§ 331
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 26 Liite Akila 20.8.2026 Ote -Omakotitontin 837-330-6254-10
vuokraaminen § 332
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 27 Liite Akila 20.8.2026 Ote -Omakotitontin 837-330-6254-6
vuokraaminen § 333
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

§ 106

Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6263-1 (Lahdesjärvi) varausajan jatkamista koskevasta päätöksestä

TRE:4654/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtajan päätöksellä 21.5.2026 § 293 on Rakennusliike K ja M Lammi Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun varatun tontin 837-330-6263-1 varausaikaa jatkettu 30.9.2026 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 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. 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 837-330-6263-1 on varattu kesäkuussa 2025 pidetyn tonttihaun perusteella kiinteistöjohtajan 1.9.2025 § 643 tekemällä päätöksellä Rakennusliike K ja M Lammi Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 31.3.2026 asti. Päätöksen mukaan varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 30.9.2026 asti. Samalla päätöksellä tontille vahvistettiin luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Varausta on jatkettu oikaisuvaatimuksen alaisella päätöksellä asunto- ja maapolitiikan sekä päätöksen § 643 mahdollistamalla tavalla 30.9.2026 asti. Varaaja ei ole aiemmin hakenut tai saanut varaukselle jatkoaikaa.

Rakennusliike K ja M Lammi Oy on saanut aiemmissa tonttihauissa kolme tonttia, joista kaksi on toteutettu vuokrasopimuksen edellyttämässä määräajassa. Yhdestä tontista yhtiö luopui varausajan puitteissa. Varaajalla on oikeus niin halutessaan luopua tontista varauspäätöksen mukaisesti, eikä luopumisella ole ollut merkitystä päätettäessä Lahdesjärven tontin varaamisesta yhtiölle

Yhtiön taloustietojen osalta todetaan, että yhtiön hakemuksen liitteenä on ollut yhtiön vuoden 2024 tilinpäätös. Yhtiön viimeisin tilinpäätös on vuodelta 2025.

Oikaisuvaatimus tulisi hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Lausunnot

Juristi Patricia Nikko:

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen.

Päätös ei ole ollut lainvastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Tiedoksi

oikaisuvaatimuksen tekijä, Rakennusliike K ja M Lammi Oy, Vuores Palvelu Oy, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 20.8.2026 Oikaisuvaatimus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 20.8.2026 Ote viranhaltijapäätöksestä 21.05.2026 § 293

§ 107

Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6260-1 (Lahdesjärvi) varausajan jatkamista koskevasta päätöksestä

TRE:4652/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtajan päätöksellä 21.5.2026 § 291 on Ollikaisen Hirsirakenne Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun varatun tontin 837-330-6260-1 varausaikaa jatkettu 30.9.2026 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 viivästyksi, koska tontin varausta on jo kertaalleen jatkettu.

Kaupunginvaltuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten 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. 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 837-330-6260-1 on varattu kesäkuussa 2025 pidetyn tonttihaun perusteella kiinteistöjohtajan 1.9.2025 § 646 tekemällä päätöksellä Ollikaisen Hirsirakenne Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 31.3.2026 asti. Päätöksen mukaan varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 30.9.2026 asti. Samalla päätöksellä tontille vahvistettiin luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Varausta on jatkettu oikaisuvaatimuksen alaisella päätöksellä asunto- ja maapolitiikan sekä päätöksen § 646 mahdollistamalla tavalla 30.9.2026 asti. Varaaja ei ole aiemmin hakenut tai saanut varaukselle jatkoaikaa.

Ollikaisen Hirsirakenne Oy on saanut aiemmissa tonttihauissa kolme tonttia, joista kaksi on toteutettu vuokrasopimuksen edellyttämässä määräajassa. Yhden hankkeen rakentamisvelvoitteelle myönnettiin jatkoaikaa vuokrasopimuksen mahdollistamalla tavalla. Jatkoajan myöntämisellä ei ole merkitystä nyt kyseessä olevan tontin varauksesta päätettäessä. Yhtiöllä ei ole peruuntuneita kohteita Tampereella.

Yhtiön taloustietojen osalta todetaan, että yhtiön hakemuksen liitteenä on ollut yhtiön vuoden 2024 tilinpäätös. Yhtiön viimeisin tilinpäätös on vuodelta 2025.

Oikaisuvaatimus tulisi hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Lausunnot

Juristi Patricia Nikko:

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen.

Päätös ei ole ollut lainvastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Tiedoksi

oikaisuvaatimuksen tekijä, Ollikaisen Hirsirakenne Oy, Vuores Palvelu Oy, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 20.8.2026 Oikaisuvaatimus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 20.8.2026 Ote viranhaltijapäätöksestä 21.05.2026 § 291

§ 108

Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6261-4 (Lahdesjärvi) varausajan jatkamista koskevasta päätöksestä

TRE:4653/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtajan päätöksellä 21.5.2026 § 292 on Tampereen Taloteko Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun varatun tontin 837-330-6261-4 varausaikaa jatkettu 30.9.2026 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 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. 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 837-330-6261-4 on varattu kesäkuussa 2025 pidetyn tonttihaun perusteella elinvoiman palvelualueen johtajan 1.9.2025 § 39 tekemällä päätöksellä Tampereen Taloteko Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 31.3.2026 asti. Päätöksen mukaan varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 30.9.2026 asti. Samalla päätöksellä tontille vahvistettiin luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Varausta on jatkettu oikaisuvaatimuksen alaisella päätöksellä asunto- ja maapolitiikan sekä päätöksen § 39 mahdollistamalla tavalla 30.9.2026 asti. Varaaja ei ole aiemmin hakenut tai saanut varaukselle jatkoaikaa.

Tampereen Taloteko Oy on saanut aiemmissa tonttihuissa kolme tonttia, joista kaksi on toteutettu vuokrasopimuksen edellyttämässä määräajassa. Yhden tontin rakentamisvelvoitteelle on myönnetty jatkoaikaa vuokrasopimuksen mahdollistamalla tavalla. Jatkoajan myöntämisellä ei ole merkitystä nyt kyseessä olevan tontin varauksesta päätettäessä. Yhtiöllä ei ole peruuntuneita kohteita Tampereella.

Yhtiön taloustietojen osalta todetaan, että yhtiön hakemuksen liitteenä on ollut tilinpäätös 1.7.2024 – 30.6.2025. Yhtiön viimeisin tilinpäätös on 1.7.2025 – 30.6.2026.

Oikaisuvaatimus tulisi hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Lausunnot

Juristi Patricia Nikko:

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen.

Päätös ei ole ollut lainvastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Tiedoksi

oikaisuvaatimuksen tekijä, Tampereen Taloteko Oy, Vuores Palvelu Oy, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 20.8.2026 Oikaisuvaatimus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 20.8.2026 Ote viranhaltijapäätöksestä 21.05.2026 § 292

§ 109

Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6259-1 (Lahdesjärvi) varausajan jatkamista koskevasta päätöksestä

TRE:4614/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtajan päätöksellä 12.5.2026 § 275 on Pajala Etelä-Suomi Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun varatun tontin 837-330-6259-1 varausaikaa jatkettu 30.9.2026 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 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. 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 837-330-6259-1 oli haettavana kesäkuussa (3. – 27.6.2025) järjestetyssä tonttihaussa. Tonttiin kohdistui kolme hakemusta, joiden perusteella tontti päätettiin varata Pajala Etelä-Suomi Oy:lle. Kaksi muuta hakijaa saivat muun hakemansa tontin.

Tontti on varattu Pajala Etelä-Suomi Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun asunto- ja kiinteistölautakunnan 11.9.2025 § 188 tekemällä päätöksellä 31.3.2026 asti. Samalla päätöksellä tontille vahvistettiin luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Todettakoon, että oikaisuvaatimuksen tekijä on jo aiemmin valittanut asunto- ja kiinteistölautakunnan varauspäätöksestä 11.9.2025 § 188 samoilla perusteilla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on siten jo kertaalleen tutkinut oikaisuvaatimuksen tekijän esittämät vaatimukset ja hylännyt 5.3.2026 antamallaan päätöksellä valituksen. Päätöksestä valitettiin myös korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joka ei tutkinut valituslupahakemusta, koska se oli jätetty myöhässä.

Varausta on jatkettu oikaisuvaatimuksen alaisella päätöksellä asunto- ja maapolitiikan mahdollistamalla tavalla 30.9.2026 asti. Varaaja ei ole aiemmin hakenut tai saanut varaukselle jatkoaikaa.

Pajala Länsi-Suomi Oy, joka on sulautunut Pajala Etelä-Suomi Oy:öön, on saanut aiemmissa hauissa kaupungilta kaksi tonttia, joista toinen toteutui vuokrasopimuksen edellyttämässä määräajassa. Toisesta tontista yhtiö luopui varausajan päättyessä; luopumisella ei ole ollut merkitystä päätettäessä Lahdesjärven tontin varaamisesta yhtiölle.

Yhtiön taloustietojen osalta todetaan, että yhtiön hakemuksen liitteenä on ollut yhtiön vuoden 2024 tilinpäätös.

Oikaisuvaatimus tulisi hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Lausunnot

Juristi Patricia Nikko:

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen.

Päätös ei ole ollut lain vastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, Pajala Etelä-Suomi Oy, Vuores Palvelu Oy, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen, Patricia Nikko

2 Liite Akila 20.8.2026 Kiinteistöjohtajan päätös 12.05.2026 § 275

§ 110

Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-320-6029-7 (Lakalaiva) varausajan jatkamista koskevasta päätöksestä

TRE:4616/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtajan päätöksellä 12.5.2026 § 274 on T2H Tampere Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun varatun tontin 837-320-6029-7 varausaikaa jatkettu 30.9.2026 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 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. 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 837-320-6029-7 oli haettavana kesäkuussa (3. – 27.6.2025) järjestetyssä tonttihaussa. Tonttiin kohdistui ainoastaan T2H Pirkanmaa Oy:n hakemus.

Ennen varauspäättöksen tekemistä yhtiö pyysi, että varaus tehtäisiin perustetun tytäryhtiön T2H Tampere Oy:n nimiin. Tontti varattiin asunto- ja kiinteistölautakunnan tekemällä päätöksellä 11.9.2025 § 189 T2H Tampere Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun 31.3.2026 asti. Samalla päätöksellä tontille vahvistettiin luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Todettakoon, että oikaisuvaatimuksen tekijä on jo aiemmin valittanut asunto- ja kiinteistölautakunnan varauspäättöksestä 11.9.2025 § 189 samoilla perusteilla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on siten jo kertaalleen tutkinut oikaisuvaatimuksen tekijän esittämät vaatimukset ja hylännyt 5.3.2026 antamallaan päätöksellä valituksen. Päätöksestä valitettiin myös korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joka ei tutkinut valituslupahakemusta, koska se oli jätetty myöhässä.

Tontin 837-320-6029-7 varausta on jatkettu oikaisuvaatimuksen alaisella päätöksellä asunto- ja maapolitiikan mahdollistamalla tavalla 30.9.2026 asti. Varaaja ei ole aiemmin hakenut tai saanut varaukselle jatkoaikaa.

T2H Group konserniin kuuluvat yhtiöt: T2H Rakennus Oy, T2H Pirkanmaa Oy ja T2H Tampere Oy ovat saaneet aiemmissa hauissa kaupungilta tontteja, jotka on toteutettu vuokrasopimuksen edellyttämässä määräajassa. Tällä hetkellä T2H Pirkanmaa Oy:llä on kaupungin tontinluovutuksen kautta saatu kaksi keskeneräistä kohdetta, joiden rakentamisvelvoite ei ole vielä umpeutunut.

Yhtiöllä ei ole peruuntuneita kohteita.

Yhtiön taloustietojen osalta todetaan, että yhtiön hakemuksen liitteenä on ollut vuoden 2024 tilinpäätös. Viimeisin tilinpäätös on vuodelta 2025.

Oikaisuvaatimus tulisi hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Lausunnot

Juristi Patricia Nikko:

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen.

Päätös ei ole ollut lainvastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, T2H Tampere Oy, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 20.8.2026 Oikaisuvaatimus 08.06.2025

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 20.8.2026 Kiinteistöjohtajan päätös 12.05.2026 § 274

§ 111

Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-237-3865-1 (Ikuri) varausajan jatkamista koskevasta päätöksestä

TRE:3333/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtajan päätöksellä 12.5.2026 § 272 on A-Kruunu Oy:lle varatun tontin 837-237-3865-1 varausaikaa päätetty jatkaa 31.12.2026 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 viivästyksi, koska tontin varausta on jo kertaalleen jätetty.

Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Tonttihauissa vapaaksi jääneet tontit siirretään jatkuvaan hakuun, jonne laitetaan haettavaksi myös sellaiset tontit, joista varaajat/vuokralaiset luopuvat. Tontit on yleisten tonttihakujen tapaan tarkoitettu ennen kaikkea rakennusliikkeille, joiden päätoimialana on asuinrakentaminen, sekä rakennuttajille ja sijoitusyrityksille.

Jatkuvan haun sivuja päivitetään tontteja hakuun lisättäessä ja/tai tontteja jatkuvan haun perusteella luovutettaessa. Tontteja on tarjolla Haukiluomasta, Ikurista, Kämminniemestä, Lahdesjärveltä (Västingimäki), Ojalasta, Multisillasta ja Vuoreksesta.

Kaupungin nettisivuilla on kerrottu, että hakemuksia käsitellään saapumisjärjestyksessä. Käsittelyssä otetaan huomioon asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin hakijalle aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja

asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen sekä kilpailun edistäminen.

Tontti 837-237-3865-1 oli haettavana jatkuvassa haussa ja siihen tuli kaksi hakemusta: 6.5.2025 ja 27.5.2025. Tontti päätettiin varata ensimmäisenä tulleen hakemuksen perusteella A-Kruunu Oy:lle. Yhtiö on ilmoittanut toteuttavansa tontille valtion tukemaa pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoa.

Tontti varattiin A-Kruunu Oy:lle asunto- ja kiinteistölautakunnan 12.6.2025 § 138 tekemällä päätöksellä 31.12.2025 asti. Samalla tontille vahvistettiin luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Varausta on sittemmin jatkettu puolen vuoden jaksolla 30.6.2026 asti (kiinteistöjohtaja 4.2.2026 § 64) ja nyt oikaisuvaatimuksen alaisella päätöksellä 31.12.2026 asti. Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan varausta on mahdollista jatkaa maksimissaan 30.6.2027 asti, koska kyseessä on valtion tukema asuntotuotanto.

Yhtiön taloustietojen osalta todetaan, että yhtiön hakemuksen liitteenä on ollut A-Kruunu Oy:n tilinpäätös vuodelta 2024. Yhtiön uusi tilinpäätös on vuodelta 2025.

A-Kruunu Oy on saanut vuosien mittaan tontteja tonttihakujen kautta ja toteuttanut ne vuokrasopimuksen edellyttämässä määräajassa. Yhtiöllä ei ole peruuntuneita kohteita.

Oikaisuvaatimus tulisi hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Lausunnot

Juristi Patricia Nikko:

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen.

Päätös ei ole ollut lainvastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, A-Kruunu Oy, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 20.8.2026 Oikaisuvaatimus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 20.8.2026 Kiinteistöjohtajan päätös 12.05.2026 § 272
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

§ 112

Oikaisuvaatimus asuntotontin 837- 325-6528-1 (Multisilta) varaamista koskevasta päätöksestä

TRE:2774/10.00.03/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtajan päätöksellä 26.5.2026 § 316 on tontti 837-325-6528-1 päätetty varata Primus-kodit Oy:lle 1.7.2026 alkaen.

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 viivästyksi, koska tontin varausta on jo kertaalleen jätetty.

Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Tonttihauissa vapaaksi jääneet tontit siirretään jatkuvaan hakuun, jonne laitetaan haettavaksi myös sellaiset tontit, joista varaajat/vuokralaiset luopuvat. Tontit on yleisten tonttihakujen tapaan tarkoitettu ennen kaikkea rakennusliikkeille, joiden päätoimialana on asuinrakentaminen, sekä rakennuttajille ja sijoitusyrityksille.

Jatkuvan haun sivuja päivitetään tontteja hakuun lisättäessä ja/tai tontteja jatkuvan haun perusteella luovutettaessa. Tontteja on tarjolla Haukiluomasta, Ikurista, Kämmeniemiestä, Lahdesjärveltä (Västingimäki), Ojalasta, Multisillasta ja Vuoreksesta.

Kaupungin nettisivuilla on kerrottu, että hakemuksia käsitellään saapumisjärjestyksessä. Käsittelyssä otetaan huomioon asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin hakijalle aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja

asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen sekä kilpailun edistäminen.

Primus-kodit Oy:ltä tuli 23.4.2026 hakemus jatkuvassa haussa jo useamman vuoden olleeseen tonttiin 837-325-6528-1.

Tontti 837-325-6528-1 päätettiin varata oikaisuvaatimuksen alaisella kiinteistöjohtajan 26.5.2026 § 316 tekemällä päätöksellä Primus-kodit Oy:lle 31.12.2026 asti. Päätöksen mukaan varausta voidaan asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla. Tontille on vahvistettu luovutusehdot asunto- ja kiinteistölautakunnan 20.4.2022 § 65 tekemällä päätöksellä.

Primus-kodit Oy on saanut kaupungilta aiemmin yleisessä haussa yhden tontin, jonka yhtiö toteutti vuokrasopimuksen edellyttämässä määrääjassa. Lisäksi yhtiö on saanut jatkuvan haun kautta nyt kyseessä olevan tontin lisäksi kaksi tonttia, joista toisen varausaikaa on jatkettu asunto- ja maapolitiikan ja varauspäätöksen mahdollistamalla tavalla. Yhdestä tontista yhtiö luopui päätöksenteon jälkeen ennen varausajan alkamista.

Yhtiön taloustietojen osalta voidaan todeta, että hakemuksen liitteenä oli yhtiön vuoden 2025 tilinpäätös.

Oikaisuvaatimus tulisi hylätä.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Lausunnot

Juristi Patricia Nikko:

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös ei ole ollut lainvastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Tiedoksi

oikaisuvaatimuksen tekijä, Primus-kodit Oy, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 20.8.2026 Oikaisuvaatimus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 20.8.2026 Ote viranhaltijapäätöksestä 26.05.2026 § 316

§ 113

Oikaisuvaatimus yritystontin 837-75-6234-3 vuokraamista koskevasta päätöksestä

TRE:2243/10.00.03/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615 ja ja juristi Patricia Nikko, puh. 0400 230 710, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 28.4.2026 § 254 yritystontin 837-75-6234-3 vuokraamisesta Kiinteistö Oy Kauhakorvenkatu 53 B:lle. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus .6.2026. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vuokrauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki ei ole selvittänyt vuokralaisena olevan yhtiön taustoja ja kykyä toteuttaa rakennushanke sovituissa aikataulussa sekä vuokralainen on rekisteröimätön yhtiö, eikä sillä ole voimassa olevia taloustietoja ja sopijapuolen edustajalla on peruuntuneita kohteita kaupungilta. Oikaisuvaatimuksen mukaan vuokralainen on jo hakenut ja saanut tontin varausajalle jatkoa.

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 28.4.2026 § 254 ei ole ollut lainvastainen. Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 18.12.2025 § 264 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta enintään 10 vuodeksi ja pidemmäksikin ajaksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on alle 200 000 euroa tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta tai palvelualueen johtaja on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

Päätöstä ei ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Kiinteistöjohtajan päätös 28.4.2026 § 254 on tehty kaupunginvaltuuston 9.2.2026 § 25 hyväksymien lainvoimaisten asunto- ja maapoliittisten linjausten 2026-2029 kohdan 5.3.3 periaatteiden mukaisesti. Yritystonttien luovutuksissa pääsääntönä on jatkuvaan hakuun perustuva neuvottelumenettely.

Neuvottelumenettelyllä tapahtuvan tontinluovutuksen osalta tonttien saajien valinnassa kriteereinä ovat elinkeinopoliittisten tavoitteiden toteuttaminen, hakijoiden yhdenvertainen kohtelu ja tasapuolisuus, rakentamisen nopea aloitus sekä kilpailun edistäminen.

Oikaisuvaatimuksen alaisessa päätöksessä vuokralaisena on yhtiö, joka on jo toteuttanut viereiselle tontille toimitiloja korkean teknologian yritysten tarpeisiin. Tontin 837-75-6234-3 vuokraaminen perustuu toimitilojen laajennustarpeeseen kohteessa sijaitsevien yritysten kasvaessa. Vuokrauspäätös perustuu huolelliseen valmisteluun ja neuvotteluihin vuokralaisen suunnitelmista, aikataulusta sekä taloudellisesta kyvykkyydestä hankkeen toteuttamiseen. Vuokralaisyhtiöllä ei ole ennestään kaupungin luovuttamaa rakentamatonta tonttivarantoa Tampereella, eikä oikaisuvaatimuksen alaista tonttia ole varattu vuokralaiselle aiemminkaan. Vuokraus sisältää kaupungin linjausten periaatteiden mukaiset rakentamisvelvoitteet sanktioineen.

Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, vuokralainen, maanvuokrat, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen ja Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 20.8.2026 Oikaisuvaatimus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 20.8.2026 Kiinteistöjohtajan päätös 28.04.2026 § 254
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

§ 114

Oikaisuvaatimus vuokranmaksu- ja rakentamisvelvoitteen tarkistamista koskevasta päätöksestä

TRE:2527/10.00.03/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 1.4.2025 § 293 (ja 31.10.2024 § 674) vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta eräille pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta (vuoden 2024 tonttihaku). Mainittujen päätösten perusteella kiinteistöjohtaja on päättänyt yksittäisten tonttien vuokraamisesta. Lähes jokaisesta tontin vuokraamista koskevasta päätöksestä jätettiin oikaisuvaatimus ja edelleen valitus hallinto-oikeuteen. Osa päätöksistä on sittemmin tullut lainvoimaiseksi Hämeenlinnan hallinto-oikeuden hylättyä 4.2.2026 (232/2026) niistä tehdyt valitukset ja korkeimman hallinto-oikeuden hylättyä 31.3.2026 (880 /2026) sille tehdyn valituslupahakemuksen.

Kiinteistöjohtaja päätti 7.5.2026 § 268 eräiden, erillisessä liitessä eriteltyjen tonttien vuokranmaksu- ja rakentamisvelvoitteen alkamisen ajankohdan tarkistamisesta. Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 8.6.2026. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi virheellisenä, perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksessa ei tarkemmin perustella, miltä osin päätös on tehty virheellisin tiedoin tai lainvastaisesti.

Hallintotuomioistuinprosessien takia tonttien maanvuokrasopimuksia ei ole voitu allekirjoittaa. Koska maanvuokrasopimusten allekirjoittaminen on viivästynyt merkittävästi vuokralaisista riippumattomasta syystä, on ollut tarpeen ja perusteltua tarkistaa maanvuokran perimisen ja rakentamisvelvoitteen alkamisen ajankohtaa. Näin menetellen on nimenomaisesti taattu yhdenvertainen kohtelu, jotta vuokralaisilla olisi yhtäläinen ja vertailukelpoinen rakentamisvelvoiteaika ja lainvoimaiseen päätöksentekoon perustuva vuokranmaksuvelvoite.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on

syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Kiinteistöjohtaja on ollut toimivaltainen päättämään asiasta, päätös ei ole ollut lain vastainen 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, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm, Jori Alanko, Patricia Nikko, Kirsi Grönberg, Satu Jauhiainen, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 20.8.2026 Oikaisuvaatimus
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 20.8.2026 Kiinteistöjohtajan päätös 07.05.2026 § 268

§ 115

Oikaisuvaatimus Tampereen Saunasäätiö sr:n vuokrasopimuksen jatkamista koskevasta päätöksestä

TRE:2687/10.00.03/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Maankäyttöasiantuntija Marjut Malo-Siltanen, puh. 040 801 6776 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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 12.5.2026 § 276 jatkaa Tampereen Saunasäätiö sr:lle vuokratun 30.9.2026 päättyvän saunarakennuksen alueen vuokrasopimusta tilasta Ketara RN:o 4:107 (837-505-4-107- V0001) 1.10.2026 – 30.9.2036.

Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 10.6.2026. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi yhdenvertaisuutta rikkovana ja lainvastaisena.

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

Päätöksen kohteena oleva alue on ollut vuokrattuna Tampereen Saunasäätiö sr:lle alun perin 1.1.1968 lähtien. Vuokra-alueella sijaitsee vuokramiehen omistamat rakennukset. Sopimusta on jatkettu viimeksi kiinteistöjohtajan päätöksellä 7.6.2016 § 279 siten, että sopimus on voimassa 30.9.2026 saakka. Vuokrasopimuksen mukaan vuokramiehellä on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen. Vuokralainen on kirjallisesti pyytänyt vuokrasopimuksen jatkamista. Kuntalain mukaisesti tarjouskilpailua ei tarvitse järjestää, jos markkinaperusteinen vuokrataso on ulkopuolisen arvioijan arvioima. Vuokrauksen hinnoittelu perustuu päätöksen kohteena olevan alueen osalta Tampereen yleisten saunojen rakennuspaikkojen vuokrahintatasoon sekä soveltuvilta osilta kaupungin teettämiin ulkopuolisiin vyöhykehintaselvityksiin.

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. Päättös ei ole ollut lainvastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, Tampereen Sauna Säätiö sr, kiinteistötoimi, Satu Jauhiainen, Heli Toukoniemi, Marjut Malo-Siltanen, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 20.8.2026 Oikaisuvaatimus 10.06.2026
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 20.8.2026 Ote kiinteistöjohtajan päätöksestä 12.05.2026 § 276

§ 116

Oikaisuvaatimus Ratinan Tenniskentät Oy:n sopimuksen jatkamista koskevasta päätöksestä (Epilänharjun kaupunginosa)

TRE:32/10.00.03/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 12.5.2026 § 273 jatkaa Ratinan Tenniskentät Oy:lle vuokratun 31.5.2026 päättyvän tenniskenttäalueen vuokrasopimusta 1.6.2026 alkaen toistaiseksi kolmen kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin yleiseltä alueelta Epilänharjun kaupunginosan puistot 204P (837-204-9903-0-V0005).

Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 3.6.2026. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtaja on asiassa esteellinen käsittelemään ja päättämään asiaa, koska on henkilökohtaisesti kytköksissä päätöksentekoa koskevaan tahoon oman henkilökohtaisen osallistuvuuden kautta. Oikaisuvaatimuksessa ei ole tarkemmin perusteltu väitettä.

Kiinteistöjohtajan ilmoituksen mukaan hän ei ole missään tekemisissä vapaa-ajalla Ratinan Tenniskentät Oy:n kanssa, eikä asiassa ole esitetty eikä ilmennyt mitään hallintolain 28 §:ssä säädettyä esteellisyysperustetta, jonka vuoksi kiinteistöjohtaja Ekholmia voitaisiin pitää esteellisenä. Kiinteistöjohtaja ei siten ole ollut esteellinen päättäessään alueen vuokraamisesta Ratinan Tenniskentät Oy:lle.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomaisen 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.

Oikaisuvaatimus sisältää henkilötietoja, minkä johdosta sen verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, Ratinan Tenniskentät Oy, kiinteistötoimi, Satu Jauhiainen, Heli Toukoniemi, Marjut Malo-Siltanen, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 20.8.2026 Oikaisuvaatimus 03.06.2026

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 20.8.2026 Kiinteistöjohtajan päätös 12.05.2026 § 273

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

§ 117

Käräjätörmän Kylätalon vuokrasopimus

TRE:5461/02.07.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 13.11.2025 § 236 tekemä päätös poistetaan.

Liitteenä oleva Käräjätörmän Kylätalon vuokrasopimus hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan tekemään tarvittaessa siihen pieniä teknisiä muutoksia ja allekirjoittamaan sopimus.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöjohtaja, jota virkaa tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Perustelut

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

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

Asunto- ja kiinteistölautakunta on 13.11.2025 § 236 tekemällään päätöksellä hyväksynyt Käräjätörmän kylätalon vuokrasopimuksen liitteineen. Päätöksen mukaan kiinteistöjohtaja oikeutetaan tekemään tarvittaessa siihen pieniä teknisiä muutoksia ja allekirjoittamaan sopimus.

Vuokrasopimuksella sovitaan Kylätalo-rakennuksen vuokraamisesta sopijapuolille, joita ovat Kotipirtti ry, Asunto Oy Tampereen Omapirtti ja Tampereen kaupunki. Vuokranantajana toimii Tampereen Vuokratalosäätiö sr. Sopimuksessa sovitaan lisäksi Kylätalon

toteutumisen edellyttämistä sitoumuksista Kylätalon toteutukseen osapuolten kesken. Sopijapuolten tarkoituksena on, että Tampereen kaupunki luovuttaa toteutussopimuksessa määritellyssä aikataulussa alueen kiinteistöt (vuokraoikeudet), ja lopputilanteessa vuokrasopimuksen osapuolina ovat kaikki alueen maanvuokraoikeuden haltijat.

Vuokrasopimuksessa on sovittu mm. Kylätalon pääoma- ja ylläpitokustannusten jakautumisesta, kylätalon laajuudesta, huoneiston hoidosta, kunnossapidosta ja korjaustöistä sekä vuokraoikeuden siirrosta.

Osapuolet ovat allekirjoittaneet Kylätalon vuokrasopimuksen 21.1.2026.

Elokuun 10. päivä saapuneella hakemuksella Tampereen Vuokratalosäätiö sr, Kotipirtti ry ja Asunto Oy Tampereen Omapirtti ovat ilmoittaneet, että kylätalon suunnittelun edetessä joihinkin vuokrasopimuksessa tai sen liitteissä esitettyihin asioihin on tullut muutoksia. Kylätalon laajuus, tilaratkaisut, investointikustannukset ja vuokralaskelma ovat muuttuneet. Muutosten takia aiempi lautakunnan päätös tulee poistaa ja tehdä uusi päätös Kylätalon vuokrasopimuksesta.

Hakemuksen liitteenä on päivitetty vuokrasopimusluonnos sekä päivitettyt liitteet: pohjapiirros ja tilakaavio, vuokralaskelma vuokralaisittain sekä rakennustapaseloste. Liitteenä olleeseen koordinaatiosopimukseen ei tullut muutoksia.

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

Tiedoksi

Tampereen Vuokratalosäätiö sr, Kotipirtti ry, Asunto Oy Tampereen Omapirtti, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen, Jyri Nuojua, kitiatalous

Liitteet

- 1 Liite Akila 20.8.2026 Hakemus Kylätalon vuokrasopimus
- 2 Liite Akila 20.8.2026 Hakemuksen liite Kylätalon vuokrasopimusluonnos
- 3 Liite Akila 20.8.2026 Vuokrasopimuksen liite Kylätalon pohjapiirros ja tilakaavio
- 4 Liite Akila 20.8.2026 Vuokrasopimuksen liite Rakennustapaseloste
- 5 Liite Akila 20.8.2026 Vuokrasopimuksen liite Vuokralaskelma vuokralaisittain
- 6 Liite Akila 20.8.2026 Vuokrasopimuksen liite Allekirjoitettu koordinaatiosopimus

§ 118

Asunto Oy Ruusukuja -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-323-5953-6 (Peltolammi) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:3510/10.00.03/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Asunto Oy Ruusukuja -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0156632-1) vuokratun tontin 837-323-5953-6 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 60 vuoden ajaksi (1.12.2026 – 30.11.2086).

Tontin 837-323-5953-6 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.12.2026 alkaen 1 391,11 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 Ruusukuja -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna Peltolammin kaupunginosasta tontti 837-323-5953-6.

Tontin 837-323-5953-6, Ruusukuja 4, pinta-ala on 6 057 m² ja asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus 2 805 k-m². Tontin vuokra vuonna 2025 oli 9 524,44 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.11.2026. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontti 837-323-5953-6 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinrakennusten korttelialuetta (A) oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä.

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

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tähänhetkiseksi vuosivuokraksi 32 538 euroa (pääoma-arvo 813 450 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 391,11 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 290 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2339 pistettä/v. 2025).

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

Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 60 vuodella 30.11.2086 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 Ruusukuja, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

§ 119

As. Oy Peltolammintori -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-323-5954-13 (Peltolammi) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:3511/10.00.03/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

As. Oy Peltolammintori -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0156484-4) vuokratun tontin 837-323-5954-13 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 60 vuoden ajaksi (1.12.2026 – 30.11.2086).

Tontin 837-323-5954-13 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.12.2026 alkaen 2 777,26 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

As. Oy Peltolammintori -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna Peltolammin kaupunginosasta tontti 837-323-5954-13.

Tontin 837-323-5954-13, Peltolamminkatu 4, pinta-ala on 6 136 m² ja asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus 5 600 k-m². Tontin vuokra vuonna 2025 oli 24 285,96 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.11.2026. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontti 837-323-5954-13 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinrakennusten korttelialuetta (A) oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä.

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

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 64 960 euroa (pääoma-arvo 1 624 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 777,26 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 290 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2339 pistettä/v. 2025).

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

Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 60 vuodella 30.11.2086 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

As. Oy Peltolammintori, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

§ 120

Vuokratontilla 418-2-239-1 olevan rakennuksen myyminen ja vuokraoikeuden siirto

TRE:3744/02.06.02/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Maanhankintapäällikkö Ari Kilpi, puh. 050-3469311, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Luovutetaan tontin 418-2-239-1 vuokraoikeus ja myydään sillä oleva omakotirakennus liittymiseen *****. Kauppahinta on 525 000 euroa.

Ammattillisen koulutuksen johtaja Kirsi Viskari valtuutetaan allekirjoittamaan kauppakirja, joka sisältää muutoin tavanomaiset myyntiehdot.

Perustelut

Tampereen seudun ammattiopisto Tredun oppilastyönä rakentama omakotitalo ja autokatos valmistuivat Lempäälän asuntomessualueelle Aurora-nimiseksi näyttelykohteeksi heinäkuussa 2026.

Huoneistoselitelmän mukaan rakennus käsittää 4 mh + tk + khh + s + ph + ak + varaston. Rakennuksen kokonaispinta-ala on 163 m² (150 m² + 13 var/tekn m²). Rakennus sijaitsee Lempäälän kunnan vuokratontilla 418-2-239-1, jonka pinta-ala on 807 m². Tontin maanvuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä 3.5.2024 vuosivuokra on ollut 3 777,00 euroa.

Myyntiä valmisteltiin Tredun ja kiinteistötoimen yhteistyönä, ja kohteen markkinoinnista ja myynnistä tehtiin toimeksiantosopimus Huoneistokeskus Oy:n kanssa. Kohteesta saatu korkein tarjous oli 525 000 euroa, jonka katsottiin vastaavan kohteen käypää markkinahintaa.

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

Kirsi Viskari, Tuula Grönfors, Jari Sisso, Mika Uronen, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg, ostajat, Huoneistokeskus