

Aika 18.12.2025, klo 16:00

Paikka Frenckellin auditorio

Käsiteltävät asiat

- § 240 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
- § 241 Pöytäkirjan tarkastus
- § 242 Läsnäolo- ja puheoikeudet
- § 243 Ajankohtaiskatsaus
- § 244 Retkeilyn palveluohjelma 2026-2035
- § 245 Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välinen palvelu- ja yhteistyösopimus vuodelle 2026
- § 246 Valtuustoaloite työvoiman hyväksikäytön torjumiseksi rakennusallalla RT:n ohjekortin avulla – Saana Kuusipalo ym
- § 247 Valtuustoaloite Kintulammin retkeily- ja suojelualueen laajentamiseksi – Jaakko Stenhäll ym.
- § 248 Tilapäiskeittiö Kattilan myyminen Pirkanmaan Voimia Oy:lle
- § 249 Tesoman jäähalli 2:n ja hallin jäähdytyskoneiston leasing-sopimuksen siirtäminen kaupungille
- § 250 Oikaisuvaatimus Tampereen Pallo-Veikot ry:n mainoslaitepaikkoja koskevan vuokrasopimuksen irtisanomisesta
- § 251 Oikaisuvaatimus asuntotonttien 837-128-1270-2 ja 6 (Lapinniemi) varausajan jatkamista koskevasta päätöksestä
- § 252 Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6277-1 (Lahdesjärvi) varausajan jatkamista koskevasta päätöksestä
- § 253 Asunto Oy Kukko -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-260-2609-1 (Niemi) vuokrasuhteen uusiminen
- § 254 Asunto-osuuskunta Kurjenportille vuokratun tontin 837-123-543-143 (Viinikka) maanvuokran kohtuullistamispyynnön käsittely
- § 255 Asunto O.Y. Aleksanterinkatu 11 -nimiselle yhtiölle vuokratun asuntotontin 837-110-150-13 maanvuokran kohtuullistamispyynnön käsittely
- § 256 As. Oy Sukkavartaankatu 7:lle vuokratun asuntotontin 837-110-152-20 maanvuokran kohtuullistaminen
- § 257 As.Oy. Teiskontie 10-14 -nimiselle yhtiölle vuokratun asuntotontin 837-120-412-3 maanvuokran kohtuullistaminen
- § 258 As Oy Teiskontie 17-19 -nimiselle yhtiölle vuokratun asuntotontin 837-120-409-3 maanvuokran kohtuullistaminen
- Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8939 liittyvä

-
- § 259 **maankäyttösopimus – Asunto Oy Lentävänrinne**
- § 260 **Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8939 liittyvä
maankäyttösopimus – Asunto Oy Lentävänniemi**
- § 261 **Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8939 liittyvä
maankäyttösopimus – Asunto Oy Lentävänmäki**
- § 262 **Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8556 liittyvä
maankäyttösopimus – Kiinteistö Oy Lentävä**
- § 263 **Yritystontin 837-75-6219-26 myymistä koskevan päätöksen
kumoaminen**
- Lisäpykälät**
- § 264 **Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimivallan siirto
konsernihallinnon vetovoima ja edunvalvonta -ryhmän johtajalle
1.1.2026 alkaen**
- § 265 **Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Osallistujat

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

§ 240

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätösehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

§ 241**Pöytäkirjan tarkastus****Päätösehdotus**

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Matti Höyssä ja Arto Grönroos (varalle Saana Kuusipalo).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 22.12.2025.

§ 242**Läsnäolo- ja puheoikeudet****Päätösehdotus**

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- § 243 strategiacontroller Tuomas Huhtala, maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi ja maanhankintapäällikkö Ari Kilpi
- § 243-245 metsätaloustaluspäällikkö Anne Tuominen

§ 243

Ajankohtaiskatsaus

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

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

§ 244

Retkeilyn palveluohjelma 2026-2035

TRE:5261/00.01.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Metsätalouspäälikkö Anne Tuominen, puh. 050 517 7053, etunimi.j.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Liitteenä oleva retkeilyn palveluohjelma 2026–2035 hyväksytään.

Perustelut

Tampereen kaupungin retkeilypalveluiden järjestämistä on ohjannut vuosina 2021–2025 retkeilyn kehitysohjelma, jolla luotiin perusta Tampereen retkeilypalveluille tilanteessa, jossa opastettuja palveluita oli vain Kintulammilla. Ilmari Nurmisen pormestariohjelma 2025–2029 linjaa, että retkeilyn kehitysohjelma päivitetään valtuustokauden aikana. Linjaus pannaan täytäntöön retkeilyn palveluohjelmalla.

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

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

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

kohteiden toteutussuunnittelua ja niiden toteutusta sekä yhteistyötä ja viestintää.

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

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

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

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

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

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

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite 1 Akila 18.12.2025 Retkeilyn palveluohjelma 2026-2035

2 Liite 2 Akila 18.12.2025 Retkeilyn palveluohjelman luonnosvaiheen palaute- ja vastineraportti

§ 245

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

TRE:5523/00.01.06/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

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

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

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään sopimukseen tarvittaessa
vähäisiä teknisiä tarkennuksia.

Perustelut

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

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

Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä hankitaan tulospäätöksellä tällä
sopimuksella:

1. Ylläpitopalveluja (kiinteistökohteiden johtaminen, tilahallinnan
avustavat työt, kiinteistöjen ylläpito, kunnossapito, vuokralaskutus)

2. Hanke- ja rakennuttamispalveluja (hankejohtaminen, rakennuttaminen ja suunnittelu).

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

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

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

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

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

Tulosperusteisen hankinnan mitattavat päätavoitteet ovat:

1. Korjausvelan pienentyminen (Trellum)
2. Sisäilmakohteiden laskeva määrä ja niistä johtuvien väistötilojen laskeva määrä € ja m² (verrataan edellisen vuoden tasoon)
3. Ylläpitokustannukset ovat suurten kaupunkien keskitasoa paremmat (KTI-tutkimus)
4. Rakennuttamispalvelujen korkea laatu (hankekohtaiset laatu- ja kustannustavoitteet)
5. Asiakastyytyväisyyden parantaminen (asiakastyytyväisyyskysely)

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

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

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

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

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 18.12.2025 Palvelu- ja yhteistyösopimus 2026

§ 246

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

TRE:3780/14.00.01/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Hankepäälikkö Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105, etunimi.
sukunimi@tampere.fi, hankintapäälikkö Jarkko Vesapuisto,
rakennuttamispäälikkö Jukka Kauppinen, toimitusjohtaja Petri Mölsä,
kehityspäälikkö Miikka Seppälä ja rakennuttamisjohtaja Milko Tietäväinen

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

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

Aloite ei anna aihetta muihin kuin lausunnossa mainittuihin
toimenpiteisiin.

Perustelut

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

Nykytilan kuvaus suhteessa esitettyihin toimenpiteisiin

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

Tampereen kaupungin omistajaohjauksen periaatteiden (KV 10.11.2025, §
177) mukaan kaupunki on vastuullinen ja eettinen omistaja. Kaupunki on
sitoutunut yhtiöidensä kautta harjoittamaan vastuullista ja kestävä
kehitystä tukevaa liiketoimintaa. Tässä yhteydessä vastuullisuus

ymmärretään laajasti niin, että se tarkoittaa mm. ympäristövastuuta, sosiaalista vastuuta ja hyvää hallintotapaa.

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

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

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

Yhtenä toimenpiteenä sosiaalisen vastuullisuuden sekä työperäisen hyväksikäytön tunnistamiseksi ja torjumiseksi kaikissa kaupungin kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa otettu käyttöön sosiaalisen vastuullisuuden vähimmäisvelvoitteet (Code of Conduct). Ehdot ovat mukana myös infranurakoiden tarjouspyynnöissä ja ne ovat osa urakasopimuksen ehtoja. Vähimmäisvelvoitteet perustuvat YK:n yrityksiä ja ihmisoikeuksia koskeviin ohjaaviin periaatteisiin ja OECD:n toimintaohjeiden noudattamiseen. Velvoitteet sisältävät muun muassa ehdot palvelujen ja tavaroiden tuottamisvaltion lainsäädännön noudattamisesta, ihmisoikeuksien kunnioittamisesta, työehtoihin ja työn tekemisen olosuhteisiin liittyvistä velvoitteista. Lisäksi vähimmäisvelvoitteet sisältävät valvontaa ja rikkomuksista ilmoittamista koskevia ehtoja. Kaupungin sopimustoimittajien, mukaan lukien pääurakoitsijat, tulee sitoutua velvoitteisiin ja varmistaa, että asetetut vähimmäisvaatimukset täyttyvät heidän omassa toiminnassaan ja toimitusketjussaan. Tilaaja voi toteuttaa sopimuksittain toimitusketjuun tarkastuksia sekä teettää toimitusketjuun kuuluvilla toimijoilla itsearviointeja. Vähimmäisvelvoitteet ovat osa sopimusta ja niiden laiminlyönnistä on määritelty sakot, ja tarvittaessa ne toimivat sopimuksen purkuperusteina.

Kaupungin infrarakentamisen ja talonrakentamisen hankkeet järjestetään hankintalakia noudattaen.

Lisäksi kaupungin infrarakentamisen urakoissa on noudatettu hankintalaissa (1397/2016) EU-direktiivin mukaisia ehdokkaiden /tarjoajien pakollisia (80 §) ja harkinnanvaraisia (81 §) poissulkuperusteita

hankintalain sääntelyä laajemmin myös kansallisissa urakkahankinnoissa. Ehdokkaan/tarjoajan pakolliset poissulkuperusteet sisältävät muun muassa tarkan listauksen rikoslain mukaisista tietyistä tuomioista kuten työturvallisuusrikokset, työaika-suojelurikokset ja työsyryntä. Harkinnanvaraisissa poissulkuperusteissa puolestaan mainitaan esimerkiksi sekä Suomen tai Euroopan unionin lainsäädännön, työehtosopimusten taikka kansainvälisten sopimusten ympäristö-, sosiaali- ja työoikeudellisten velvoitteiden rikkomukset. Ehdot ovat osa tarjouskilpailuvaihetta, ja ne varmistavat osaltaan ehdokkaiden/tarjoajien kelpoisuuden myös työperäisen hyväksikäytön näkökulmasta.

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

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

Urakoita rakennuttavat organisaatiot ovat pyrkineet ylläpitämään ja päivittämään säännöllisesti työperäisen hyväksikäytön torjuntaan liittyvää ymmärrystä ja tietotaitoa sekä arvioimaan käytännön toimenpiteitä työmailla. Koulutustarpeita arvioidaan toimintaympäristön muutokset huomioiden. 11.11.2025 järjestettiin rakennuttajille (kaupunki, Tilapalvelut Oy ja Infra Oy) Avin toteuttama koulutus koskien ulkomaisen työvoiman käyttöä. Koulutus sisälsi käytännön toimenpiteitä ja keinoja rakennuttajille työperäisen hyväksikäytön tunnistamiseksi, havaitsemiseksi ja ongelmiin vastaamiseksi. Lisäksi jo 13.11.2023 Tampereen Tilapalvelut Oy:lle ja 15.1.2024 kaupungille ja Tampereen Infra Oy:lle on järjestetty erilliset koulutukset "Työperäinen hyväksikäytön torjunta infra-alan hankinnoissa". Koulutus pidettiin tällöin HEUNIn toimesta ja kohdennettiin infrarakentamisen rakennuttajille.

Perusteet aloitteessa esitettyihin toimenpiteisiin ryhtymiseksi/ryhtymättä jättämiseksi

Keskeiset kaupunkikonsernin rakennuttajaorganisaatiot (Tampereen kaupunki, Tampereen Tilapalvelut Oy) ovat toimintaympäristö ja sen muutokset huomioiden tunnistaneet riskejä työperäiseen hyväksikäyttöön liittyen. Sosiaalisen vastuullisuuden huomioiminen ja riskienhallinta sisältyvät hankintayksiköiden ja hankkivien

organisaatioiden nykyisiin hankintaprosesseihin. Hankkivat organisaatiot ovat arvioineet RT-ohjekortin sisältöä ja ehdotuksia toimenpiteistä suhteessa hankintaprosessin kontrolleihin sekä nykyisiin sopimuskirjauksiin ja toimintatapoihin nähden. Kyseessä olevan RT-ohjekortin mukaiset periaatteet sisältyvät nykyisiin prosesseihin ja asiakirjoihin. Yhdessä nämä muodostavat toimintamallin, jonka avulla keskeiset hankkivat organisaatiot riittävällä tavalla kykenevät tunnistamaan ja hallitsemaan työperäisen hyväksikäytön riskejä. Hankkivilla organisaatioilla on keinot soveltaa RT-ohjekortin toimintaohjeita käytännön tasolla muun työmaavalvonnan yhteydessä.

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

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

Tiedoksi

kh

Liitteet

1 Valtuustoaloite

2 Liite Akila 18.12.2025 Valtuustoaloite

§ 248

Tilapäiskeittiö Kattilan myyminen Pirkanmaan Voimia Oy:lle

TRE:6307/02.06.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

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

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

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

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

Perustelut

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

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

Pirkanmaan Voimia Oy on maksanut Tampereen kaupungille kohteesta leasingvuokraan perustuvaa pääomavuokraa sekä ylläpitovuokraa. Tampereen kaupungin ja Pirkanmaan Voimia Oy:n välinen vuokrasopimus kohteessa on päättynyt 31.7.2024. Tampereen kaupunki ja Pirkanmaan Voimia Oy ovat neuvotelleet keskinäiseen vastuunjakoon

perustuen, että Tampereen kaupunki myy kohteen Kuntarahoitus Oyj:n ja Tampereen kaupungin leasingvuokrasopimuksessa määritellyn jäännösarvon suuruisella summalla Pirkanmaan Voimia Oy:lle. Kauppahinta on 310 000 euroa (alv 0%). Kauppahintaan lisätään arvonlisävero 25,5 %.

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

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

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

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 18.12.2025 Kauppakirja liitteineen Tilapäiskeittiö Kattila

§ 249

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

TRE:6326/02.07.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

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

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

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

Perustelut

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

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

Lainan tultua maksetuksi Tampereen kaupunki ja Hakametsä 3 Oy ovat neuvotelleet hallin siirrosta kaupungin omistukseen. Kohde luovutetaan Tampereen kaupungille vastikkeetta. Omistuksen siirtoajankohdaksi on neuvoteltu 1.1.2026.

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

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

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

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

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

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 18.12.2025 Luovutuskirja Tesoman jäähalli 2.

§ 250

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

TRE:5379/10.00.04/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615 ja juristi Mikko Rantanen, puh. 041 730 0690, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

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

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

Oikaisuvaatimuksen perusteluksi on esitetty kaksi syytä

1. Nykyisten käytössä olevien mainoslaitteiden arvo
2. Kilpailutuksen tasapuolisuuden varmistaminen

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella.

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

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

Perusteet mainoslaitteipaikkojen kilpailuttamiseen ovat:

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

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

Laitepaikkojen kilpailutuksen myötä kaupunki varmistaa markkinahintaisen ansaintansa sekä kaupungin oman näkyvyyden kaikissa mainoslaitteissa, mikä ei nykyisellään toteudu. Oikaisuvaatimuksessa on esitetty, että kilpailutuksen alaisiksi tulisi vain uudet mainoslaitesijainnit ja tämän hetkiset operaattorit saisivat paikkansa pitää sopimukset markkinahintaan muuttaen. Tampereen yleisille alueille on toteutettu noin 150 kpl erillisiä ulkomainoslaitteita, joita operoi kymmenen erillisen vuokrasopimuksen nojalla seitsemän eri operaattoria. Tuleva kilpailutettava laiteverkosto pohjautuu pääosin olevan mainoslaitteverkoston sijainteihin, ja uusia laitepaikkoja tulee olemaan ainoastaan muutamia yksittäisiä. Ulkomainosverkoston

saattaminen kilpailutuksen kautta nykypäivän vaatimuksia vastaavaksi niin tekniikan, sopimusehtojen kuin kaupungin ansainnan näkökulmasta on siten tarkoituksenmukaista. Vastaavia kilpailutuksia on Suomessa toteutettu viime vuosina julkisorganisaatioiden toimesta lukuisia.

Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Tiedoksi

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

Liitteet

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

2 Liite Akila 18.12.2025 Kiinteistöjohtajan päätös 17.10.2025 § 742

§ 251

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

TRE:1515/10.00.03/2025

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: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

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

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

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

Kaupunginvaltuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 mukaan Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Hintakilpailua voidaan käyttää paikassa, jossa hintakilpailu ei nosta merkittävästi asumisen hintaa eikä yleistä maan hintatasoa. Ennen lopullista vuokrausta tai myyntiä kaupunki voi varata tontin tulevalle toteuttajalle tarkempaa suunnittelua varten. Varausaika voi olla maksimissaan vuosi. Ryhmärakennuttamishankkeissa ja valtion tukeman asuntotuotannon (lyhyt ja pitkä korkotuki) hankkeissa varausaika voi olla maksimissaan kaksi vuotta. Mahdolliselta varausajalta peritään vuokraa, joka vastaa 50 prosenttia tulevasta vuokrasta (vastaava taso myyntitonteilla).

Tontit 837-128-1270-2 ja 6 on varattu vuoden vaihteessa 2024-2025 pidetyn tonttihaun perusteella asunto- ja kiinteistölautakunnan 20.3.2025 § 62 tekemällä päätöksellä Pohjola Rakennus Oy Suomi -nimiselle yhtiölle

perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun 30.9.2025 asti. Tontit on varattu tarjouskilpailuun perustuen. Pohjola Rakennus Oy Suomi jätti korkeimmat tarjoukset molemmista tonteista:

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

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

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

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

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

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 18.12.2025 Oikaisuvaatimus 27.10.2025
(Verkkajulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 18.12.2025 Viranhaltijapäätös 02.10.2025 § 716

§ 252

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

TRE:4101/10.00.03/2024

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

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

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

Kaupunginvaltuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 mukaan Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Tonttihakua järjestetään vuosittain vähintään kaksi kertaa. Tonttihaussa luovutuksensaajan valinnassa arvioidaan yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen, kilpailun edistäminen. Ennen lopullista vuokrausta tai myyntiä kaupunki voi varata tontin tulevalle toteuttajalle tarkempaa suunnittelua varten. Varausaika voi olla maksimissaan vuosi. Ryhmärakennuttamishankkeissa ja valtion tukeman asuntotuotannon (lyhyt ja pitkä korkotuki) hankkeissa varausaika voi olla maksimissaan kaksi vuotta. Mahdolliselta varausajalta peritään vuokraa, joka vastaa 50 prosenttia tulevasta vuokrasta.

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

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

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

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

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

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

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 18.12.2025 Oikaisuvaatimus 27.10.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 18.12.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 02.10.2025 § 715

§ 253

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

TRE:5959/10.00.03/2025

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

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

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

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

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

Perustelut

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

Tontin 837-260-2609-1, Vähäniemenkatu 33-35, pinta-ala on 10 010 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 4 500 k-m². Tontin vuokra vuonna 2025 on 8 539,80 euroa.

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

Tontti 837-260-2609-1 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen ja asunto- ja kiinteistölautakunnan 12.10.2022 § 144 hyväksymät uudet sopimusehdot huomioiden.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 60 300 euroa (pääoma-arvo 1 507 500

euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 576,92 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 335 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (heinäkuun indeksiluku 2340 pistettä/v. 2025).

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

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

Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 60 vuodella 28.2.2086 asti.

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

Tiedoksi

Asunto Oy Kukko, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

§ 254

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

TRE:4425/10.00.03/2025

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

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

Perustelut

Asunto-osuuskunta Kurjenportti -nimiselle yhtiölle on vuokrattu tontti
837-123-543-143, jonka pinta-ala on 4 597 m² ja asemakaavan mukainen
rakennusoikeus 1 839 k-m². Tontin vuokra-aika on 1.5.2020 – 30.4.2070 ja
elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra 1 962,35 euroa vuodessa
(tämänhetkinen vuosivuokra 45 762 euroa).

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

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

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

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

Vuokralaisen jättämän hakemuksen mukaan käytetty rakennusoikeus on 864 k-m². Hakemuksen liitteenä olevan asiantuntijalausunnon mukaan tontille on osoitettu lisärakennusoikeutta kahteen eri paikkaan osin nykyisten puutarhapalstojen päälle. Hakemuksessa on kerrottu, että tontilla harjoitetaan monimuotoista puutarhanhoitoa, tonttia verrataan siirtolapuutarhaan. Hakemuksen mukaan alue kuuluu Viinikka-Nekalan valtakunnallisesti arvokkaaseen RKY-alueeseen, jossa olemassa oleva ympäristö ja sen ominaispiirteet säilytetään. RKY-status lisää suojelun toteuttamisen tarvetta. Lausunnon mukaan suojelu on viime vuosikymmeninä laajentunut koskemaan kokonaisuuksia pelkkien rakennusten sijaan. Hakemuksen mukaan kaava on rakennuksen ja etenkin sen pihapiirin suojelun osalta vanhentunut, eikä Asunto-osuuskunnalla ole halua toteuttaa lisärakentamista, vaan jatkaa kiinteistön ja piha-alueen rakennetun kulttuurihistorian säilyttämistä ja vaalimista.

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

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

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

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

Vuokralaisella on mahdollisuus hakea kaavamuutosta tontin rakennusoikeuden pienentämiseksi.

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

Tiedoksi

Asunto-osuuskunta Kurjenportti, kiinteistötoimi, asumisen kehittäminen ja rakentaminen

2 Liite Akila 18.12.2025 Asunto-osuuskunta Kurjenportti,
asiantuntijalausunto

3 Liite Akila 18.12.2025 ArkkitehditMY, konsulttiselvitys

§ 255

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

TRE:4656/10.00.03/2025

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

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

Perustelut

Asunto O.Y. Aleksanterinkatu 11 -nimiselle yhtiölle on vuokrattu tontti 837-110-150-13, jonka pinta-ala on 1 386 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1 870 k-m². Tontin vuokra-aika on 1.5.2021 – 30.4.2071 ja tontin elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra 2 690,37 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 62 739,44 euroa).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tiedoksi

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

Liitteet

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

§ 256

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

TRE:3759/10.00.03/2025

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

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

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

Perustelut

As. Oy Sukkavartaankatu 7 -nimiselle yhtiölle on vuokrattu tontti 837-110-152-20, jonka pinta-ala on 868 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1 210 k-m². Tontin vuokra-aika on 1.5.2021 – 30.4.2071 ja tontin elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra 1 739,07 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 40 555,12 euroa).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 18.12.2025 As. Oy Sukkavartaankatu 7, hakemus

2 Liite Akila 18.12.2025 As. Oy Sukkavartaankatu 7, asiantuntijalausunto

3 Liite Akila 18.12.2025 ArkkitehditMY, konsulttiselvitys

§ 257

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

TRE:2570/10.00.03/2025

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

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

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

Perustelut

As.Oy. Teiskontie 10-14 -nimiselle yhtiölle on vuokrattu tontti 837-120-
412-3, jonka pinta-ala on 8 057 m² ja asemakaavasta tulkittu
laskennallinen rakennusoikeus 12 856 k-m². Tontin vuokra-aika on
1.4.2014 – 31.3.2064 ja tontin elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra
6 802,12 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 158 625,44 euroa).

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

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

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

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

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

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

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

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

Tontin 837-120-412-3 vuokrasopimusta uudistettaessa on asemakaavan mukaiseksi rakennusoikeudeksi tulkittu $12\,856\text{ k-m}^2$ ja vuokra on määriteltä tämän mukaisesti. Rakennusoikeus on virheellisesti tulkittu liian pieneksi. Tässä vaiheessa vuokra tulisi tarkistaa käytetyn rakennusoikeuden eli $12\,432\text{ k-m}^2$ mukaiseksi, joka on alle 80 % tontin asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.

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

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

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

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite Akila 18.12.2025 As.Oy. Teiskontie 10-14, hakemus
- 2 Liite Akila 18.12.2025 As.Oy.Teiskontie 10-14, asiantuntijalausunto
- 3 Liite Akila 18.12.2025 ArkkitehditMY, konsulttiselvitys

§ 258

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

TRE:4572/10.00.03/2025

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

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

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

Perustelut

As Oy Teiskontie 17-19 -nimiselle yhtiölle on vuokrattu tontti 837-120-409-3, jonka pinta-ala on 6 360 m² ja asemakaavasta tulkittu rakennusoikeus 10 472 k-m². Tontin vuokra-aika on 1.10.2015 – 30.9.2065 ja tontin elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra 5 702 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 132 970,64 euroa).

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

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

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

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

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

Vuokralaisen hakemuksen ja liitteenä olevan asiantuntijalausunnon mukaan rakennusoikeus on tulkittu kahdella tavalla. Numeerisesta kartasta tarkistettu sallittu rakennusoikeus on yhteensä $10\,994\text{ k-m}^2$ ja inventointipiirustuksista mitattu käytetty rakennusoikeus noin $7\,964\text{ k-m}^2$. Näin ollen rakennusoikeudesta on käytetty 72 %.

Lausunnon mukaan tontin vuokrasopimuksessa on rakennusoikeudeksi tulkittu $10\,472\text{ k-m}^2$ ja rakennusvalvonnan tiedoissa oleva käytetty rakennusoikeus on talokohtaisesti $3\,930\text{ k-m}^2$, yhteensä $7\,860\text{ k-m}^2$. Tämän mukaan rakennusoikeudesta käytetty 75 %.

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

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

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

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

Tontin 837-120-409-3 vuokrasopimusta uudistettaessa on asemakaavan mukaiseksi rakennusoikeudeksi tulkittu $10\,472\text{ k-m}^2$ ja vuokra on määritelty tämän mukaisesti. Rakennusoikeus on virheellisesti tulkittu liian pieneksi. Tässä vaiheessa vuokra tulisi tarkistaa käytetyn

rakennusoikeuden eli 7 940 k-m²:n mukaiseksi, mikä on alle 80 % tontin asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.

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

Tontin 837-120-409-3 vuokraa tulisi muuttaa 1.1.2026 alkaen siten, että vuokra peritään käytetyn rakennusoikeuden eli 7 940 k-m²:n mukaan, jolloin tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi perusvuokraksi saadaan 4 323,33 euroa (tämänhetkinen, v. 2025 taso, 100 820,05 euroa). Muuten vuokraus jatkuu entisin ehdoin.

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

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite Akila 18.12.2025 As Oy Teiskontie 17-19, hakemus
- 2 Liite Akila 18.12.2025 As Oy Teiskontie 17-19, asiantuntijalausunto
- 3 Liite Akila 18.12.2025 ArkkitehditMy, konsulttiselvitys

§ 259

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8939 liittyvä maankäyttösopimus – Asunto Oy Lentävänrinne

TRE:5148/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ala-Laurila Juha-Matti

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

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

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

Perustelut

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

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

Toimivalta: Hallintosäätö 21 § 2 mom. kohta 1) Asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maankäyttösopimusten ja asemakaavan toteutusopimusten hyväksymisestä.

Tiedoksi

Asunto Oy Lentävänrinne, Virpi Ekholm, Juha-Matti Ala-Laurila, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg, Riikka Rahkonen, Katariina Korte, Susanna

Virjo, Marko Sivonen, Pasi Palmu, Jouni Sivenius, Petri Leppänen, Petri Keivaara, Mikko Vainiomäki, Anne Ravaska, Timo Jaakko Koski, Pekka Ranta

Liitteet

1 Liite Akila 18.12.2025 Maankäyttösopimus

§ 260

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8939 liittyvä maankäyttösopimus – Asunto Oy Lentävänniemi

TRE:5146/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ala-Laurila Juha-Matti

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

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

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

Perustelut

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

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

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

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 18.12.2025 Maankäyttösopimus

§ 261

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8939 liittyvä maankäyttösopimus – Asunto Oy Lentävänmäki

TRE:5147/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ala-Laurila Juha-Matti

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

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

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

Perustelut

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

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

Maankäyttösopimuksella sovitaan muun muassa maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Maankäyttösopimuksessa on huomioitu asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaiset täydennysrakentamisen kannustimet.

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

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 18.12.2025 Maankäytösopimus

§ 262

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8556 liittyvä maankäyttösopimus – Kiinteistö Oy Lentävä

TRE:6287/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

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

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

Perustelut

Kiinteistö Oy Lentävä -nimisen yhtiön omistamalla tontilla 837-273-2701-14 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavamuutos nro 8556. Muutoksenalaisen tontin käyttötarkoitus säilyy asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena (AL) ja sen rakennusoikeuden määrä kasvaa 7 500 k-m² ollen jatkossa 17 200 k-m². Tontille osoitetusta kokonaiskerrosalasta (17 200 k-m²) on osoitettu asuinrakentamiseen enintään 15 000 k-m², liike-, toimisto- ja työtiloiksi vähintään 180 k-m² ja päivittäistavarakaupan tiloiksi vähintään 820 k-m². Pysäköintilaitosta varten rakennusoikeutta on osoitettu enintään 1200 k-m².

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

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

huomioitu asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaiset täydennysrakentamisen kannustimet.

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

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 18.12.2025 Maankäyttösoimus

§ 263

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

TRE:4023/02.06.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös 28.8.2025 § 172 kumotaan.

Perustelut

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

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

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

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

Tiedoksi

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

§ 264

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

TRE:5117/00.02.01/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

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

Perustelut

Konsernijohtaja on 10.12.2025 § 212 hyväksymällänsä konsernihallinnon toimintasäännöllä päättänyt uudesta organisaatorakenteesta, jossa konsernihallinnon kilpailukyky ja innovaatiot -ryhmän tehtäviä on uudistettu ja nimeksi muutettu vetovoima ja edunvalvonta.

Toimintasääntö tulee voimaan 1.1.2026. Tämän johdosta asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöstä 9.10.2025 § 198 on tarpeen päivittää siten, että 1.1.2026 alkaen johtaja, vetovoima ja edunvalvonta, päättää enintään kuuden kuukauden mittaisista kaupunkitilan käyttöön liittyvistä maanomistajan luvista ja niiden ehdoista suur tapahtumien ja tapahtumien järjestämiseksi sekä tapahtumiin liittyvien banderollien, opasteiden, ulkomainostaulujen ja ulkomyyntialueiden sijoittamiseksi kaupungin hallinnoimilla yleisillä alueilla.

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

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

Tiedoksi

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

1 Liite Akila 18.12.2025 Delegoinnin päivitys, voimaan 1.1.2026

§ 265

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 34 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 14.11.2025

§ 35 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 14.11.2025

§ 36 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Vuokratalosäätiö sr, 25.11.2025

§ 37 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Vuokratalosäätiö sr, 25.11.2025

§ 38 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Vuokratalosäätiö sr, 26.11.2025

§ 39 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - YH Kodit Oy, 10.12.2025

Johtaja, elinvoiman palvelualue

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

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

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

Johtaja, kilpailukyky ja innovaatiot

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

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

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

Kiinteistöjohtaja

§ 846 Tampereen kaupungin ja Tampereen Infra Oy:n välisen metsänhoidon palvelusopimuksen hintaliitteen hyväksyminen, 01.12.2025

§ 854 Kalaistukkaiden hankinta, option käyttö, 01.12.2025

§ 872 Tammelan jugend-koulu elinkaariasiantuntijapalvelun hankinta, 05.12.2025

§ 883 Asemakaavaan 8628 liittyvät johtosiirrot, 09.12.2025

§ 889 Välivuokrausta sekä sosiaalisen vuokra-asumisen prosessia koskevan selvitys - pienhankinnan keskeyttäminen, 12.12.2025

§ 893 Viinikanojan kunnostuksen vesilain mukaisen luvan hakeminen, 12.12.2025

- § 864 Vahingonkorvaushakemus vaahtosammuttimen tippumisesta jalan päälle 04.04.2025, 01.12.2025
- § 876 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Rautatienkadulla, 05.12.2025
- § 807 Vuokralaisten ja ostajien hyväksyminen eräille pientalotonteille sekä tonttien varaaminen, 10.11.2025
- § 814 Asunto Oy Puistorinteelle vuokratun tontin 837-32-7796-5 (Ojala) vuokrasopimuksen purkaminen, 13.11.2025
- § 820 Kumottu päätös: Salaojaputken sijoittaminen alueelle tontista Niemenranta-2500-29 (837-263-2500-29-V0010), 13.11.2025
- § 826 Omakotitontin 837-330-6286-1 vuokrauspäätöksen kumoaminen, 19.11.2025
- § 827 Elvalan Tennis Oy:n sopimuksen jatkaminen yleiseltä alueelta Kaarilan kaupunginosan puistot 210P (837-210-9903-0-V0003), 19.11.2025
- § 831 Omakotitontin 837-330-6286-4 vuokrauspäätöksen kumoaminen, 19.11.2025
- § 833 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Jokipohjan kaupunginosassa, 19.11.2025
- § 834 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Hankkion kaupunginosassa, 19.11.2025
- § 835 Alueen vuokraaminen Digita Towers Oy:lle tilasta Kenkiraja RN:o 7:0 (837-584-7-0-V0039), 19.11.2025
- § 839 Tampereen kaupungin saatavan poistaminen kirjanpidosta ja perinnästä luopuminen Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -yksikössä, 25.11.2025
- § 844 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Hervannan (osa 3) kaupunginosassa, 01.12.2025
- § 845 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Atalan (osa 1) kaupunginosassa, 01.12.2025
- § 847 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Atalan (osa 2) kaupunginosassa, 01.12.2025
- § 848 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Atalan (osa 3) kaupunginosassa, 01.12.2025
- § 849 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Atalan (osa 4) kaupunginosassa, 01.12.2025
- § 850 Tonttihulevesiviemärin sijoittaminen alueelle tontista Niemenranta-2500-29 (837-263-2500-29-V0010), 01.12.2025
- § 852 Sopimuksen muuttaminen koskien Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:n vuokra-aluetta Viinikanlahdessa, 01.12.2025
- § 853 Tampereen Energia Oy:n pohjavesiputkien sijoittaminen yleisille alueille XXI:n (Petsamo) ja Lapin kaupunginosan puistot 121P ja 127P, 01.12.2025
- § 856 AH-tontin 837-XIX-833-22 (Kalevanrinne) vuokraaminen SRV Rakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 01.12.2025
- § 857 Maisemahistoriallisesti arvokkaan pyykkitelineen sijoittaminen yleisellä alueella IX kaupunginosan puistot 109P (837-109-9903-0-V0004, Naistenlahti), 01.12.2025
- § 858 Tammerkosken kalastusmääräykset v. 2026, 01.12.2025
- § 859 Tampereen kaupungin kalastusmääräykset v. 2026, 01.12.2025
- § 861 Pirkanmaan hyvinvointialueelle osoitteesta Sairaalankatu 6 vuokrattujen tilojen vuokrasopimuksen irtisanominen, 01.12.2025

- § 862 Vuokrasopimuksen päättäminen osoitteessa Frenckellinaukio 2 - Isteikki Oy, 01.12.2025
- § 865 Pirkanmaan hyvinvointialueelle Lamminpään koulun uudisrakennuksesta vuokrattavat tilat, 01.12.2025
- § 866 Vainajan tuhkien sirottelu siihen osoitetulla vesialueella Siilinkarin pohjoispuolella, 01.12.2025
- § 867 Eläinlääkintähuollon vuokrasopimuksen irtisanominen osoitteessa Keskustie 23, Orivesi, 01.12.2025
- § 870 Asuntotontin 837-237-3884-2 (Ikuri) varausajan jatkaminen, 05.12.2025
- § 874 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Peltolammin (Palokallio) kaupunginosassa, 05.12.2025
- § 875 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Järvensivun kaupunginosassa, 05.12.2025
- § 877 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Rautatienkadulla, 05.12.2025
- § 882 Terassialueen vuokrasopimuksen purkaminen osoitteesta Hatanpään valtatie/Vuolteentori, 09.12.2025
- § 884 Asemakaavamuutokseen nro 8939 liittyvän kauppakirjan hyväksyminen - Hartela Pirkanmaa Oy, 10.12.2025
- § 886 Yritystontin 837-37-5720-9 myyminen, 12.12.2025
- § 890 Määräalojen myyminen kiinteistöistä 837-601-4-467 ja 837-225-9903-0 sekä 837-225-2025-13, 12.12.2025
- § 892 KKoy Tampereen Virastotalon lvi-tekniikan mm. kaivojen ja viemäreiden sijoittaminen yleisellä alueella II kaupunginosan kadut (837-102-9901-0-V0059), 12.12.2025