

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Aika 10.10.2024, klo 16:00 - 18:23

Paikka Frenckellin auditorio

### **Käsitellyt asiat**

**§ 106 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 107 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 108 Läsnäolo- ja puheoikeudet**

**§ 109 Ajankohtaiskatsaus**

**§ 110 Tasanteen uusi päiväkotikoti -hankkeen lopputilitys**

**§ 111 Raholan päiväkodin perusparannus -hankkeen lopputilitys**

**§ 112 Hervannan jäähallin muutos- ja korjaustyöt -hankkeen lopputilitys**

**§ 113 Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelman osavuosisikatsaus tammi-elokuu 2024**

**§ 114 Asuntotontin 837-133-1851-8 (Kissanmaa) vuokraaminen**

### **Lisäpykälät**

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

**§ 116 LISÄPYKÄLÄ: Asuntotonttien 837-119-833-25 ja 28 (Kalevanharju) vuokraaminen Asunto Oy Kalevanrinteen Vanamolle**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

#### Saapuvilla olleet jäsenet

Markkanen Jouni, puheenjohtaja  
Höyssä Matti, 1. varapuheenjohtaja  
Dundar-Järvinen Aila  
Fredland Eeva, varajäsen  
Halla-aho Sanni, poistui 17:38  
Hautanen Teija  
Kiviranta Joonas  
Lahtinen Jussi  
Lehtola Tomi  
Ojaniemi Hanna  
Salmijärvi Mirja  
Siuro Petri

#### Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, hallintosihteeri, sihteeri  
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja  
Lindell Raija, viestintäpäällikkö  
Salmi Pekka, johtaja  
Riikonen Rasmus, nuorisovaltuuston edustaja  
Vuorinen Otso, nuorisovaltuuston edustaja  
Mölsä Petri, toimitusjohtaja, saapui 16:10, poistui 16:52  
Viljakka Jarmo, hankepäällikkö, saapui 16:53, poistui 17:15  
Kalliohaka Elina, koordinaattori, saapui 16:53, poistui 17:15  
Keisu Tero, hankepäällikkö, saapui 17:25, poistui 17:34  
Hirvonen Panu, hankepäällikkö, saapui 17:35, poistui 17:39

#### Poissa

Nieminen Helena  
Vuoristo Maria

#### Allekirjoitukset

Jouni Markkanen  
Puheenjohtaja

Hanna Sandström  
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

#### Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Mirja Salmijärvi

Aila DüNDAR-JÄRVINEN

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 15.10.2024 kaupungin internetsivuille  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **§ 106**

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### **Päätösehdotus oli**

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

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

Lautakunta päätti yksimielisesti ottaa käsiteltäväksi seuraavat lisäesityslistalla olevat asiat:

- Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus
- Asuntotonttien 837-119-833-25 ja 28 (Kalevanharju) vuokraaminen Asunto Oy Kalevanrinteen Vanamolle

#### **Perustelut**

Mahdollistettu osallistuminen sähköiseen kokoukseen kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 120 §:n mukaan Selman kokoustyötilalla ja Teams-kokouksella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**§ 107****Pöytäkirjan tarkastus****Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Päätösehdotus oli**

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Mirja Salmijärvi ja Aila Dünder-Järvinen (varalle Teija Hautanen).

**Perustelut**

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 14.10.2024.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**§ 108****Läsnäolo- ja puheoikeudet****Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Päätösehdotus oli**

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- § 109 toimitusjohtaja Petri Mölsä
- § 109 hankepäällikkö Jarmo Viljakka
- § 109 koordinaattori Elina Kalliohaka
- § 110-111 hankepäällikkö Tero Keisu
- § 112 hankepäällikkö Panu Hirvonen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## § 109

### Ajankohtaiskatsaus

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### **Päätösehdotus oli**

Merkitään tiedoksi.

#### **Kokouskäsittely**

Toimitusjohtaja Petri Mölsä, hankepäällikkö Jarmo Viljakka ja koordinaattori Elina Kalliohaka olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa ja he poistuivat ennen päätöksentekoa.

#### **Perustelut**

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Tilapalveluiden palvelusopimuksen raportointi 2/2 (Petri Mölsä)
- Sidosryhmien osallistaminen projektin suunnitteluun: Kämmenniemen koulun perusparannushanke / Tampereen Yliopisto (Jarmo Viljakka ja Elina Kalliohaka)
- Lautakunnan joulukuun kokous pidetään 12.12. klo 15 alkaen Siluetissa (linja-autoaseman rakennus)
- Tammelan stadionin arkkitehtuurin Finlandia -palkinto 2024
- Katsaus kulkutautisairaalan tilanteeseen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **§ 110**

### **Tasanteen uusi päiväkotitoimen lopputilitys**

TRE:2097/10.03.07/2022

Valmistelija / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi ja hankepääällikkö Tero Keisu, puh. 040 621 3217,  
etunimi.sukunimi@tilapa.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Tasanteen uusi päiväkotitoimen lopputilitys hyväksytään.

#### **Kokouskäsitely**

Hankepääällikkö Tero Keisu saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

#### **Perustelut**

Tasanteen uuden päiväkodin toteutussuunnitelma hyväksyttiin  
Tampereen kaupungin asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa  
19.4.2023.

Hanke sisälsi yksikerroksisen, pääosin puurakenteisen  
päiväkotirakennuksen ja sen piharakennuksien rakentamisen piha-  
alueineen, kalusteineen ja varusteineen täysin käyttökuntoon saatettuna.

Uuden päiväkodin mitoitus on 7 ryhmää ja yhteensä 140 lasta.  
Henkilökunnan määrä tulee olemaan noin 30 henkilöä.

Kohteeseen toteutettiin tilat myös Pirkanmaan Voimia Oy:lle.  
Uudisrakennuksessa on mahdollisuus tilojen iltakäyttöön alueen  
asukkaille ja muille toimijoille.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Tilatakomo Oy, joka  
on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVIA-suunnittelusta on  
vastannut Insinööri-toimisto Erkki Leskinen Oy, sähkösuunnittelusta  
Sähkötekniikka Oy Kari Siren, rakenne- ja akustiikkasuunnittelusta A-  
insinöörit Suunnittelu Oy ja pohjarakennesuunnittelusta Taratest Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy.  
Kohteen projektipääällikkönä toimi Tero Keisu. Rakennustöiden valvojana

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

toimi Juha Koskinen, LVI-töiden valvojana Kimmo Pajula, sähkötöiden valvojana Timo Harjula ja rakennusautomaatiotöiden valvojana Teppo Källi.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin EU-hankintamenettelyn mukaisina avoimina hankintakyselyinä helmi-maaliskuussa 2023. Rakennustöistä vastasi päätoteuttajana Rakennusliike Lapti Oy, IV-töistä Bravida Finland Oy, putkitöistä Consti Talotekniikka Oy, sähkötöistä Consti Talotekniikka Oy ja rakennusautomaatiotöistä Fidelix Oy.

Rakennustyöt aloitettiin toukokuussa 2023 ja ne valmistuivat sisäpuolisilta osin aikataulun mukaisesti kesäkuussa 2024. Pihatyöt valmistuivat aikataulun mukaisesti heinäkuussa 2024. Päiväkodin toiminta alkoi elokuun alussa 2024.

Hankkeelle oli vuoden 2023 talousarviossa varattu määrärahaa yhteensä 8 070 000 euroa.

Toteutussuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli 7 410 000 euroa. Lopulliset toteutuskustannukset olivat yhteensä 7 203 000 euroa eli kustannukset alittuivat 207 700 eurolla. Tämän lisäksi Pirkanmaan Voimia Oy:n keittiölaitteiden hankintakustannus oli 101 000 euroa.

#### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Anu Rajala, Anni Andrejeff, Elina Kalliohaka, Elli Rasimus, Anne Mäkinen, Elina Lahti, tilapalvelut@tilapa.fi, kirjaamo@tampere.fi

Liitteet

1 Liite Akila 10.10.2024 Tasanteen päiväkotin uudisrakennus lopputilitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## § 111

### Raholan päiväkodin perusparannus -hankkeen lopputilitys

TRE:8385/10.03.06/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

#### Valmistelijan yhteystiedot

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

#### Lisätietoja päätöksestä

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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

#### Päätösehdotus oli

Raholan päiväkodin perusparannus -hankkeen lopputilitys hyväksytään.

#### Kokouskäsitely

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

#### Perustelut

Raholan päiväkodin perusparannus -hankkeen toteutussuunnitelma hyväksyttiin Tampereen kaupungin sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 9.5.2023 sekä asunto- ja kiinteistölautakunnassa 10.5.2023.

Rakennus perusparannettiin vastaamaan nykyaikaista päiväkotikäyttöä, jotta se pystyy täyttämään paremmin nykyisen oppimisympäristön vaatimukset. Rakennuksessa tehtiin rakenteellisia korjaustoimenpiteitä ulkovaipassa, sisätiloissa ja piha-alueella sekä lisättiin inva-wc. Perusparannuksen yhteydessä rakennuksen talotekniikka uusittiin kokonaan, ja teknisiksi järjestelmiksi valittiin mahdollisimman energiatehokkaat ratkaisut. Rakennuksessa on 4 päiväkotiryhmää ja yhteensä 80 hoitopaikkaa.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Tampereen Tilapalvelut Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVIA-suunnittelusta on vastannut Äyräväinen Oy, sähkösuunnittelusta Rejlers Finland Oy sekä rakenne-, akustiikka- ja pohjarakennesuunnittelusta A-Insinöörit Suunnittelu Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy. Kohteen projektipäällikkönä toimi Tero Keisu. Rakennustöiden valvojana toimi Joonas Komsa (Sitowise Oy). LVI-töiden valvojana Kimmo Pajula,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

sähkötöiden valvojana Timo Harjula ja rakennusautomaatiotöiden valvojana Teppo Källi.

Hankkeen kokonaisurakka kilpailutettiin kansallisen hankintamenettelyn mukaisesti avoimena hankintakyselynä tammi-helmikuussa 2023. Kokonaisurakasta vastasi päätoteuttajana Tampereen Tasorakennus Oy ja rakennusautomaatiotöistä alistettuna sivu-urakkana Bravida Finland Oy.

Rakennustyöt aloitettiin toukokuussa 2023 ja ne valmistuivat sisäpuolisilta osin kesäkuussa 2024, jonka jälkeen pihatyöt valmistuivat heinäkuussa 2024. Päiväkodin toiminta alkoi elokuun alussa 2024.

Toteutussuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli 3 590 000 euroa. Lopulliset toteutuskustannukset olivat yhteensä 3 519 000 euroa eli kustannukset alittuivat 71 000 euroa. Hanke käytti päiväkotien perusparannuksiin varattua määrärahaa. Tämän lisäksi Pirkanmaan Voimia Oy:n keittiölaitteiden hankintakustannus oli 60 842 euroa.

#### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Anu Tiira, Anni Andrejeff, Jenni Pitkänen, Elli Rasimus, Kirsi Lahtinen, Riikka Salovaara, Elina Kalliohaka, Elina Lahti, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

1 Liite Akila 10.10.2024 Raholan päiväkotiperusparannus,lopputilitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## § 112

### Hervannan jäähallin muutos- ja korjaustyöt -hankkeen lopputilitys

TRE:7850/10.03.07/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

#### Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi ja hankepäällikkö Panu Hirvonen, puh. 040 806  
4055, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

#### Päätösehdotus oli

Hervannan jäähallin muutos- ja korjaustöiden hankkeen lopputilitys hyväksytään.

#### Kokouskäsitely

Hankepäällikkö Panu Hirvonen oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja hän poistui ennen päätöksentekoa.

Sanni Halla-aho poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

#### Perustelut

Hervannan jäähallin muutos- ja korjaustöiden toteutussuunnitelma hyväksyttiin Tampereen kaupungin asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 15.2.2023.

Hervannan jäähalli (Hervannan kalliosuoja 2, C, jäähalli) sijaitsee maanalaisessa luolassa, joka on rakennettu alueen väestönsuojaksi.

Vanha huonokuntoinen tilakokonaisuus, jossa oli pukuhuoneet ja kahvio, purettiin ja rakennettiin uudelleen. Hankkeen yhteydessä uudistettiin myös hallin salaojat. Jäähallin ja lumensulatusaltaan sijainti sisääntulo- ja kulkureitin vieressä oli todettu turvallisuusriskiksi ja se siirrettiin pukuhuonekokonaisuuden toiseen päähän. Jäähallin tilantarve ei muuttunut hankkeessa.

Arkkitehtisuunnitelmat oli laatinut BST-Arkkitehdit Oy, joka toimi myös hankkeen pääsuunnittelijana. Rakennesuunnittelusta vastasi Ramboll Finland Oy, LVIA-suunnittelusta Ramboll Finland Oy ja sähkösuunnittelusta Sweco Finland Oy.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Hankkeen rakennuttamisesta on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy. Kohteen projektipäällikkönä toimi Panu Hirvonen, LVI-töiden valvojana Kimmo Pajula, sähkötöiden valvojana Timo Harjula ja rakennusautomaatiotöiden valvojana Teppo Källi. Lisäksi rakennustöiden valvojana toimi Ismo J Niemi Ramboll CM Oy:stä.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin kansallisen hankintamenettelyn mukaisina avoimina hankintakyselyinä marraskuun 2022 ja tammikuun 2023 välisenä aikana. Rakennustöistä vastasi päätoteuttajana Rakennusliike J. Malm Oy, IV-töistä ESP Tekniikka Oy, putkitöistä Calto Oy, sähkötöistä Novasähkö Oy ja rakennusautomaatiotöistä Fidelix Oy.

Rakennustyöt aloitettiin huhtikuussa 2023 ja ne valmistuivat tammikuussa 2024. Kevään aikana tehtiin vielä luolaston väestönsuojatekniikkaan liittyviä parannuksia kunnossapitotoimina. Jäähallin toiminta alkoi elokuussa 2024.

Hankkeelle oli vuoden 2023 talousarviossa varattu määrärahaa yhteensä 1 949 000 euroa, jota lisättiin 810 000 eurolla, joten koko hankkeelle oli määrärahaa yhteensä 2 878 000.

Toteutussuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli 2 860 073 euroa. Lopulliset toteutuskustannukset olivat yhteensä 2 852 708 euroa eli kustannukset alittuivat 7 365 eurolla.

#### **Tiedoksi**

Niko Suoniemi, Anu Tiira, Henri Lievonen, Jukka Etu-Seppälä,  
tilapalvelut@tilapa.fi

#### Liitteet

1 Liite Akila 10.10.2024 Hervannan Jäähalli, lopputilitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 113

### Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelman osavuosisikatsaus tammi-elokuu 2024

TRE:3750/02.02.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:

Salmi Pekka

#### Valmistelijan yhteystiedot

Controller Maaret Kastelli, puh. 040 806 3309 ja strategiacontroller  
Tuomas Huhtala, puh. 040 353 7384, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

#### Päätösehdotus oli

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelman 2024  
osavuosisikatsaus hyväksytään.

#### Perustelut

Lautakunnan vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää. Vuosisuunnitelmalla tarkennetaan ja toimeenpannaan palvelusuunnitelmaa sekä vuosittaista talousarviota. Vuosisuunnitelman seurantaraportissa raportoidaan lautakunnan alaiseen toimintaan liittyvät keskeiset toimenpiteet, talouden toteumat ja riskienhallinnan tilanne kolmesti vuodessa huhti-, elo- ja joulukuun tilanteista.

Lautakunnan vuosisuunnitelman katsauksessa on kuvattu palvelusuunnitelmassa määriteltyjen toimenpidekokonaisuuksien edistyminen vuoden 2025 aikana elokuun loppuun mennessä. Asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta toimenpidekokonaisuudet ovat edistyneet tarkastelujakson aikana pääosin hyvin, ja kokonaisuutena ennuste on parantunut huhtikuun tilanteesta. Kaikkiaan 14 kokonaisuudesta yhdeksän on ennusteen mukaan toteutumassa suunnitellusti ja viisi osittain. Poikkeamat selittyvät monilta osin ulkoisilla tekijöillä sekä yhteistyökumppaneiden aikatauluihin liittyvillä epävarmuuksilla. Lukumääräisesti eniten poikkeamia on kohtuuhintaisen asuntotuotannon sekä monipuolisten asumisen vaihtoehtojen kokonaisuuksissa. Mm. kohtuuhintaiseen asumiseen liittyvän asumisen turvaamisen mallin vakiinnuttamisen ennustetaan siirtyvän, ja asuntokannan monipuolistamista hankaloittaa puolestaan asuntorakentamisen aloitusten vähäinen määrä. Toisaalta kuluvana vuonna asuntotuotannossa tullaan kuitenkin saavuttamaan asunto- ja maapolitiikan linjausten mukainen tavoitetaso. Yhteisöjen toiminnan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

mahdollistamisen kokonaisuudessa odottamattomat tekniset haasteet ovat viivästyttäneet Varaamo-projektiin kytkeytyvää kulunsallinnan pilotointia.

Tarkastelujaksoon on mahtunut myös merkittäviä onnistumisia, kuten Kaukajärvi-Annala -kaupunginosahjelman useat kehittämistoimenpiteet, asumisneuvonnan ja opiskelijoiden palveluiden kehittämiseksi toteutetut toimenpiteet sekä Vuoreksen liikekeskuksen alueen arkkitehtuurikilpailun valmistelu. Poikkeamia ja onnistumisia on avattu tarkemmin asian liitteenä olevassa katsauksessa.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakatteen toteuma on elokuun lopun tilanteessa 119,3 milj. euroa ja se on kauden muutettua talousarviota 6,0 milj. euroa heikompi. Toimintatuotot, 177,0 milj. euroa, ovat 10,8 milj. euroa vähemmän kuin kauden budjetti. Toimintakulut, 57,7 milj. euroa, ovat toteutuneet 4,8 milj. euroa kauden suunnitelmaa pienempinä. Toimintatuottojen pienempää toteumaa selittää erityisesti pysyvien vastaavien pienempi toteuma sekä vuokratuottojen suunniteltua pienempi toteuma.

Tilinpäätösennusteen toimintakate 165,2 milj. euroa on 22,8 milj. euroa muutettua talousarviota vähemmän. Toimintatuottojen ennustetaan alittuvan yhteensä 20,7 milj. euroa. Maankäyttösopimuskorvauksia arvioidaan tuloutuvan 16,4 milj. euroa, joka on 3,7 milj. euroa budjetoitua enemmän. Maankäyttösopimuskorvaukset tuloutuvat yhdyskuntarakentamisen toteutumisen suhteessa. Vuokratuottojen ennuste on 231,2 milj. euroa ja ne ovat toteutumassa 3,9 milj. euroa budjetoitua pienempinä. Vuokratuotot pienenevät sekä maa- ja vesialueiden että tilavuokrien osalta. Maa- ja vesialueiden vuokratuottoja arvioitiin vuoden 2024 talousarvion laadintavaiheessa suuremmalla inflaatio-odotuksella kuin lopulta on toteutunut. Ulkoisten tilavuokratuottojen pieneminen johtuu vuokrasopimusmuutoksista. Pysyvien vastaavien myyntivoittojen nettoennuste, 9,6 milj. euroa, on 23,3 milj. euroa muutettua talousarviota pienempi mm. Tipotien ja muutamien tonttien myynnin jäädessä toteutumatta vuonna 2024. Toimintakulujen ennuste ylittää muutetun talousarvion 2,1 milj. eurolla. Palvelujen ostot ovat ylittämässä budjetoidun 3,2 milj. eurolla ja vuokratulot ovat alittumassa 1,0 milj. eurolla.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan investoinnit muodostuvat talonrakennushankkeista, maanhankinnasta, vahvistuneiden asemakaavojen ja kaupungin sitoumusten mukaisista johtosiirroista sekä pilaantuneiden maiden puhdistuksista. Erikseen valtuustoon nähden sitovien kehitysohjelmien Viiden tähden keskustan ja Hiedanrannan investointimenoja sisältyy lautakunnan muutettuun talousarvioon yhteensä 10,4 milj. euroa.

Tammi-elokuussa lautakunnan alaisia investointeja on toteutettu yhteensä 70,5 milj. eurolla. Talonrakennushankkeita on toteutettu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

alkuvuoden aikana 58,9 milj. eurolla. Investointien toteuma maaomaisuuden investoinneista muodostuvan "asunto- ja kiinteistölautakunta pl. erikseen sitovat erät" osalta on 10,0 milj. euroa.

Lautakunnan nettoinvestointien tilinpäätösennuste, 140,5 milj. euroa, on 35,2 milj. euroa muutettua talousarviota pienempi.

Tampereen kaupunki hankkii tiloihin ja rakennuksiin liittyvät hanke- ja rakennuttamispalvelut Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä. Vuoden 2024 talonrakennusten nettoinvestointien (pl. Hiedanranta) muutettu talousarvio sisältäen uudelleenbudjetoinnit ovat yhteensä 151,5 milj. euroa. Tilinpäätösennusteessa talonrakennushankkeiden toteumaksi arvioidaan 117,3 milj. euroa, joka on 34,2 milj. euroa suunniteltua vähemmän. Maaomaisuuden investointien ennustetaan toteutuvan 0,4 milj. euroa muutettua talousarviota suurempana.

#### **Tiedoksi**

Pekka Salmi, Virpi Ekholm, Anu Tiira, Niko Suoniemi, Heli Toukoniemi, Auli Heinävä, Jarmo Viljakka, Mikko Koskela, Tuomas Huhtala, Maaret Kastelli, Max Liikka

#### Liitteet

1 Liite Akila 10.10.2024 Vuosisuunnitelman katsaus tammi-elokuu 2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 114

### Asuntotontin 837-133-1851-8 (Kissanmaa) vuokraaminen

TRE:4498/10.00.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

#### Valmistelijan yhteystiedot

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

#### Lisätietoja päätöksestä

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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

#### Päätösehdotus oli

Tontin 837-133-1851-8 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 5 156,79 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 118 400 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.11.2024 – 31.10.2084).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-133-1851-8 vuokrataan perustetulle, mutta vielä rekisteröimättömälle Asunto Oy Tampereen Hipposkylänkuja 8 -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 3474871-1).

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

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

#### Perustelut

Tampereen Vuokra-asunnot Oy ja Marvea Oy ovat pyytäneet tontin 837-133-1851-8 vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella perustetun mutta vielä rekisteröimättömän Asunto Oy Tampereen Hipposkylänkuja 8 -nimisen yhtiön nimiin.

Yhtiöiden tarkoittama tontti sijaitsee asemakaavan nro 8549 mukaisella alueella Kissanmaan kaupunginosassa, Tampereen keskustan itäreunalla noin 3 km päässä keskustasta. Asemakaavamuutosalue käsittää Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle vuokratun tontin 837-133-850-4 sekä Hippospuistoa. Asemakaavan tavoitteena on ollut mahdollistaa Hipposkylän täydennysrakentaminen ja määrittää riittävä suojelutaso

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

olemassa olevalle rakennetulle ympäristölle. Asemakaavassa on esitetty säilytettäväksi kymmenen 1940-luvun lopulla rakennettua puukerrostaloa ja tiilirunkoinen saunarakennus.

Asemakaavan ja erillisen tonttijaon perusteella alueelle on muodostunut kaksi asuinrakennusten (A) korttelialuetta olevaa tonttia: 837-133-1851-5 ja 6, joille säilytettävät rakennukset sijoittuvat. Uudisrakentamista varten on muodostunut viisi asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevaa tonttia: 837-133-850-9 sekä 837-133-1851-7, 8, 9 ja 10. Lisäksi kaava-alueella on palvelurakennusten korttelialuetta (P) oleva tontti 837-1851-3 sekä muuntamotontti (ET) 837-133-1850-1.

Kaavamuutoksen ja siihen liittyvän yhteistyö- ja toteutus sopimuksen perusteella alueen asuintontit vuokrataan pääosin kaavamuutoksen kehittämisessä mukana olleelle Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle tai sen osoittamalle taholle.

Tähän mennessä asuntotonttien 837-133-850-9 ja 1851-5, 7 ja 10 vuokraamisesta on valmisteltu erilliset päätökset.

Marvea Oy:n ja TVA:n hakemuksen mukaan yhtiöt ovat solmineet puitesopimuksen asuinrakennushankkeiden rakennuttamisesta. Osapuolet ovat tietoisia tonttia koskevasta yhteistyö- ja toteutus sopimuksesta sekä sen sisällöstä, ja sitoutuvat noudattamaan sitä. Sopimus on alun perin allekirjoitettu 8.6.2020 ja sitä on jatkettu 22.4.2024 allekirjoitetulla sopimuksella.

Lisäksi osapuolet ovat tietoisia kortteleita 1851 ja 850 koskevasta yhteisjärjestelysopimuksesta ja sen sisällöstä ja sitoutuvat noudattamaan sitä.

Tässä vaiheessa tontille 837-133-1851-8 tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrata tontti pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella perustetulle mutta vielä rekisteröimättömälle Asunto Oy Tampereen Hipposkylänkuja 8 -nimiselle yhtiölle 1.11.2024 alkaen.

Asuinkerrostalojen (AK) korttelialuetta olevan tontin 837-133-1851-8, Hipposkylänkuja 8, pinta-ala on 2 056 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 4 000 k-m<sup>2</sup>. Tontille voi rakentaa enintään neljä-viisikerroksisia asuinrakennuksia.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden ja muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 118 400 euroa (pääoma-arvo 2 960 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 5 156,79 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 740 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2296 pistettä/v. 2023). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Kaavamuutokseen liittyvässä yhteistyö- ja toteutus sopimuksessa on sovittu myös alueella olevan suojeltavan saunarakennuksen käytöstä. Sopimuksen mukaan tontilla 837-133-1851-3 oleva saunarakennus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

vuokrataan Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle tai sen perustamalle kiinteistösaakeyhtiölle. Saunarakennuksen ylläpito- ja muista kustannuksista vastaavat kaavamuuotosalueen tonttien haltijat vuokraamiensa tonttien rakennusoikeuksien suhteessa.

Tontin 837-133-1851-8 autopaikat sijoittuvat tontille 837-133-1851-9 rakennettavaan pysäköintirakennukseen. Tonttien 837-133-850-9 ja 1851-7, 8, 9 ja 10 haltijoiden tulee sopia keskenään autopaikkojen sijoittumisesta pysäköintirakennukseen.

Todettakoon, että Kiinteistö Oy Kissanmaan Pysäköinti -nimiselle yhtiölle on vuokrattu 1.10.2024 alkaen tilapäisellä sopimuksella noin 3385 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue tontista 837-133-1851-9 pysäköintilaitoksen rakentamista varten siihen asti, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Tontin vuokralaisen tulee esittää tontinkäyttösuunnitelma rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Tämän päätöksen lainvoimaisuutta voi tiedustella kiinteistötoimesta: [kiinteistotoimi@tampere.fi](mailto:kiinteistotoimi@tampere.fi)

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

#### **Tiedoksi**

Marvea Oy, Tampereen Vuokra-asunnot Oy, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 115

### LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

#### Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

#### Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteerin

§ 4 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen  
Kotilinnasäätiö sr, 02.10.2024

Kiinteistöjohtaja

§ 583 Ihaistensalmen niitto- ja haraustyön rakennusurakan hankinta,  
09.09.2024

§ 581 Valokuitunen Oy:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen  
Ikurin kaupunginosassa (laajennus), 09.09.2024

§ 582 Osittaisen jätekatosrakenteen sijoittaminen yleiselle alueelle  
Epilänharjun kadut 204K (837-201-9901-0-V0003), 09.09.2024

§ 585 Tontin 837-126-596-27 vuokrasuhteen uusiminen, 18.09.2024

§ 586 Määräaikaisen maksuvapauden myöntäminen tontin 837-129-842-  
18 (Kaleva) maanvuokrasta, 18.09.2024

§ 587 Määräaikaisen maksuvapauden myöntäminen tontin 837-65-7134-  
15 (Hervanta) maanvuokrasta, 18.09.2024

§ 588 Määräaikaisen maksuvapauden myöntäminen tontin 837-78-7325-  
1 (Hervantajärvi) maanvuokrasta, 18.09.2024

§ 589 Alueen vuokraaminen DNA Tower Finland Oy:lle tilasta Kaarila RN:o  
1:407 (837-602-1-407), 18.09.2024

§ 590 Asuntotontin 837-32-7799-1 (Ojala) varauksen purkaminen,  
18.09.2024

§ 591 Määräalan myynnin kiinteistöstä 837-895-0-0 peruminen,  
18.09.2024

§ 592 Telia Finland Oyj:n telekaapeleiden ym. sijoittaminen Hämeenkyrön  
Pinsiön tilalla Vesiharju (108-426-3-199), 18.09.2024

§ 594 Määräosuuden myynti tilasta Mäyriä 418-421-2-2, 18.09.2024

§ 597 Raitiotien rakentamiseen liittyvän rasitesopimuksen hyväksyminen  
koskien tonttia 837-301-771-11, 18.09.2024

§ 598 Raitiotien rakentamiseen liittyvän rasitesopimuksen hyväksyminen  
koskien tontteja 837-301-761-1 ja 837-301-761-2, 18.09.2024

§ 599 Raitiotien rakentamiseen liittyvän rasitesopimuksen hyväksyminen  
koskien tonttia 837-037-5816-1, 18.09.2024

§ 600 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-127-  
518-3-8, 18.09.2024

§ 603 Valokuitunen Oy:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Kämmenniemen kaupunginosassa (laajennus), 18.09.2024

§ 607 Tontin 837-124-577-157 (XXIV, Nekala) vuokrasuhteen uusiminen, 24.09.2024

§ 613 Asuntotontin 837-312-5397-12 (Koivistonkylä) vuokraaminen, 24.09.2024

§ 614 Yritystontin 837-75-6209-5 myynti, 25.09.2024

§ 615 Maanomistajan suostumuksen antaminen Tampereen Vesi Oy:lle alueen edelleen vuokraamiseen Telia Towers Finland Oy:lle tontilta 837-75-6220-3, 26.09.2024

§ 620 Asuntotontin 837-109-990-6 (Ranta-Tampella) varausajan jatkaminen, 30.09.2024

§ 621 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-102-421-1 sekä yleisiä alueita 837-102-9901-0 ja 837-102-9902-0, 02.10.2024

§ 622 Omakotitontin 837-327-7732-6 vuokrasopimuksen purkaminen, 02.10.2024

§ 624 Asuntotontin 837-243-3817-1 (Tesomajärvi) maanvuokrasopimuksen purkaminen, 02.10.2024

§ 626 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-127-517-4 sekä 837-127-518-3-8, 02.10.2024

§ 630 Asuntotontin 837-32-7796-2 (Ojala) maanvuokrasopimuksen purkaminen, 04.10.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 116

### **LISÄPYKÄLÄ: Asuntotonttien 837-119-833-25 ja 28 (Kalevanharju) vuokraaminen Asunto Oy Kalevanrinteen Vanamolle**

TRE:4514/10.00.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

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

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Tontille 837-119-833-25 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3 658,54 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 84 000 euroa), vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.11.2024 – 31.10.2084).

Tontille 837-119-833-28 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 5 792,68 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 133 000 euroa), vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.11.2024 – 31.10.2084).

Muuten vuokrauksissa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontit 837-119-833-25 ja 28 vuokrataan Asunto Oy Kalevanrinteen Vanamo -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 3375149-2).

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

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

#### **Perustelut**

Peab Oy on pyytänyt saada vuokrata tontit 837-119-833-25 ja 28 pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla 1.11.2024 alkaen perustamansa yhtiön, Asunto Oy Kalevanrinteen Vanamo, nimiin.

Kyseiset tontit sijaitsevat asemakaavamuutoksen nro 8656 alueella noin 2,5 km keskustasta itään Kalevanrinteen kaupunginosassa. Kaavamuutos koskee Kalevanrinteen kaupunginosan liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta olevia tontteja 837-119-833-3, 6, 8 ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

9, osoitteissa Takojankatu 2 - 10 sekä Takojankadun katualuetta ja Kalevanharjun puistoaluetta. Asemakaavan tavoitteena on ollut mahdollistaa alueen muutos asumiselle.

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

Tontit 837-119-833-25 ja 28 ovat muodostuneet pääosin tonteista 837-119-833-6 ja 8, joiden vuokralaisena on Peab Oy:n omistama yhtiö Kiinteistö Oy Tampereen Takojankatu 2. Kaavoituksen yhteydessä laaditun toteutussopimuksen mukaan kaavamuutoksella muodostuneet uudet tontit vuokrataan nykyisten tonttien vuokralaisille tai niiden osoittamille tahoille.

Toteutussopimuksessa on määritelty kustannusjako mm. maaperän puhdistamisesta sekä vesijohdon ja muuntamoiden siirrosta. Lisäksi sopimuksessa on sovittu aikataulu uuden kaavan mukaisten tonttien vuokraamiselle ja vanhojen maanvuokrasopimusten purkamiselle sekä määritelty asuntokokojakauma. Toteutussopimuksen mukaan tontin nykyinen vuokralainen sitoutuu ottamaan luovutuskirjaan ehdon siitä, että toteutussopimus oikeuksineen ja velvollisuuksineen sitoo myös luovutuksensaajaa.

Tonteille 837-119-833-25 ja 28 tulisi tässä vaiheessa vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrata tontit pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla Asunto Oy Kalevanrinteen Vanamolle 1.11.2024 alkaen.

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AKR) korttelialuetta olevan tontin 837-119-833-25, Takojankatu 18, pinta-ala on 460 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2 400 (ltot130) k-m<sup>2</sup>.

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AKR) korttelialuetta olevan tontin 837-119-833-28, Takojankatu 14, pinta-ala on 856 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 3 800 k-m<sup>2</sup>.

Ottaen huomioon tonttien sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tonteille tämänhetkinen vuosivuokra ja elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra seuraavasti:

Kiinteistö-tunnus	Rakennus-oikeus/k-m <sup>2</sup>	Tämän-hetkinen vuosivuokra/euroa	Perus-vuokra/euroa	Pääoma-arvo/euroa
837-119-833-25	2 400 (ltot130)	84 000	3 658,54	2 100 000
837-119-833-28	3 800	133 000	5 792,68	3 325 000

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Hinnoittelussa on käytetty 875 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2296 pistettä/v. 2023). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

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

#### *Asuntokokojakauma*

AKR-tonteille rakennettavien asuntojen lukumäärästä, pois lukien kaupungille luovutettavat alueet, enintään 35 % saa olla yksiöitä. Vähintään 25 % asuntojen lukumäärästä tulee olla vähintään kahden makuuhuoneen perheasuntoja. Yksiöistä vähintään puolet (50 %) tulee olla pinta-alaltaan vähintään 30 m<sup>2</sup> ja perheasunnoista vähintään puolet (50 %) on oltava pinta-alaltaan yli 60 m<sup>2</sup>. Asuntokokojakauman ja pinta-alojen toteutuminen pitää osoittaa tontinkäyttösuunnitelmien yhteydessä. Edellytetty asuntokokojakauma tulee toteutua asemakaavamuutoksessa nro 8656 osoitettujen kaavatonttien 10 ja 12 alueella erikseen.

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

#### *Maaperä*

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

Molempien tonttien tontinkäyttösuunnitelmat on esitetty kaupunkikuvatoimikunnalle.

Tontin 837-119-833-6 ja 8 vuokrasopimuksia puretaan erillisellä kiinteistöjohtajan päätöksellä siltä osin kun niistä kuuluu nyt vuokrattaviin tontteihin 837-119-833-25 ja 28.

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

#### **Tiedoksi**

Jukka Heineman /Peab Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Muutoksenhakukielto**

§106, §107, §108, §109, §110, §111, §112, §113, §115

**Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai valitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

-varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Oikaisuvaatimus

§114, §116

## Oikaisuvaatimusohje

### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

### Oikaisuvaatimusoikeus

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

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

### Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
Frenckellinaukio 2 B, PL 487  
33101 Tampere

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

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

### Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.