

KAUPUNGINHALLITUKSEN LAUSUNTO

Asia: Kunnan osan siirto Vuoreksessa (Diaarinumero TRE: 1266/2024)

Esitys kunnan osan siirroksi Lempäälän kunnasta Tampereen kaupunkiin asetettiin nähtäville 14.5.-15.5.2024. Nähtävilläaikaan jätettiin huomautuksia yhteensä 7 kpl. Lisäksi Lempäälän kuntaan jätettiin yksi huomautus.

Kaupunginhallitus lausuu huomautuksista seuraavasti:

Huomautus 1 (saapunut 29.4.2024):

Tietoa, millä hinnalla Lempäälän kunta olisi luovuttamassa omistamansa maa-alueet Tampereen kaupungille, ei ole kerrottu. Epäily alhaisesta hinnoittelusta.

- Kuntarakennelain mukaan vain sellainen kiinteä omaisuus ja siihen kohdistuva vuokra- tai muu käyttöoikeus sekä kiinteään omaisuuteen kiinteästi liittyvä irtain omaisuus, joka yksinomaan tai pääasiallisesti palvelee kunnan palvelujen järjestämistä kyseisellä alueella asuville henkilöille, siirtyy suoraan sille kunnalle, johon alue siirretään. Tässä tarkoitettua omaisuutta olisivat esimerkiksi siirrettävällä alueella sijaitsevat koulut, päiväkodit, kadut ja vesihuoltoinfrastruktuuri. Muu muutoksen kohteena olevan kunnan omaisuus siirtyy toiselle kunnalle vain, jos kunnat niin sopivat. Kuntarajan siirto itsessään ei muuta muitakaan omistussuhteita maanomistuksessa tai esimerkiksi rajoita nykyistä elinkeinotoimintaa alueella.
- Lempäälän kunnan osan siirrosta tehtävä päätös ei sisällä esitystä maaomaisuuden kaupoista tai niihin liittyvästä hinnoittelusta. Asiaan liittyvät mahdolliset maanhankintaneuvottelut Tampereen kaupunki käy Lempäälän kunnan ja muiden maanomistajien kanssa erillisenä prosessina. Neuvotteluissa noudatetaan voimassa olevia Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjauksia (KV 13.6.2022 § 93). Asunto- ja maapolitiikan linjauksissa s. 92 maanhankinnan menettelyistä kerrotaan seuraavaa: "Maanhankinnassa kaupunki voi käyttää seuraavia keinoja: Vapaaehtoinen kiinteistökauppa: Vapaaehtoinen kauppa on ensisijainen keino. Kaupunki neuvottelee aktiivisesti yksityisten kiinteistöomistajien kanssa kaavoittamattomien alueiden hankkimiseksi omistukseensa. Etuosto-oikeus: Kaupungilla on etuosto-oikeus maapinta-alaltaan yli 5 000 neliömetrin suuruisen kiinteistön kaupassa, millä tarkoitetaan kunnan oikeutta saada myyty kiinteistö omistukseensa myyjän ja ostajan sopimasta kauppahinnasta ja -ehdoin. Kunta siis asettuu ostajan tilalle. Kaupunki käyttää etuosto-oikeutta silloin, kun se yhdyskuntarakenteen toteuttamisen ja kaupungin talouden näkökulmasta on perusteltua. Lunastus: Yleisen tarpeen vaatiessa on kunnalla mahdollisuus käyttää lunastusta maanhankintakeinona. Asemakaava antaa lunastusperusteen (MRL 96 §) asemakaavassa yleiseksi alueeksi ym. kunnan tarpeisiin osoitettujen alueiden (kadut, puistot, Y-tontit, ym.) kohdalla. Lisäksi esimerkiksi tontinosan omistajana kunnalla on samanlaiset lunastusoikeudet kuin yksityiselläkin maanomistajalla. Asemakaavoittamattoman maan lunastaminen edellyttää ympäristöministeriön myöntämää lunastuslupaa (MRL 99 §). Lunastuslupaa haettaessa on osoitettava yleinen tarve, esimerkiksi yleiskaavassa, maan lunastamiselle. Lunastettavasta omaisuudesta määrätään sen käyvän hinnan mukainen täysi korvaus. Lunastus on maanhankinnan keino, jota kaupunki käyttää, mikäli se ei onnistu yhdyskuntarakentamisen tai asemakaavan toteuttamisen kannalta tärkeiden alueiden vapaaehtoisessa maanhankinnassa kohtuullisessa ajassa tai kohtuullisin ehdoin. Aktiivisen maapolitiikan onnistumisen ja uskottavuuden kannalta on tärkeää, että kaupunki käyttää kaikkia

edellä mainittuja keinoja maanhankinnassaan. Raakamaan hintatasoa seurataan sekä kaupungin sisällä että seudullisesti, sillä sen pitäminen vakaana ja käypänä on maanhankinnan kannalta hyvin keskeistä.”

- Voidaan kuitenkin todeta, että Lempäälän kunta ja Tampereen kaupunki käyvät neuvottelut maa-alueista niiden käyvän arvon mukaisesti. Lempäälän kunta ei luovu maa-alueistaan alle niiden käyvän arvon.

Huomautus 2 (saapunut 10.5.2024):

Tietoa, millä hinnalla Lempäälän kunta olisi luovuttamassa omistamansa maa-alueet Tampereen kaupungille, ei ole kerrottu. Epäily alhaisesta hinnoittelusta.

- Kuntarakennelain mukaan vain sellainen kiinteä omaisuus ja siihen kohdistuva vuokra- tai muu käyttöoikeus sekä kiinteään omaisuuteen kiinteästi liittyvä irtain omaisuus, joka yksinomaan tai pääasiallisesti palvelee kunnan palvelujen järjestämistä kyseisellä alueella asuville henkilöille, siirtyy suoraan sille kunnalle, johon alue siirretään. Tässä tarkoitettua omaisuutta olisivat esimerkiksi siirrettävällä alueella sijaitsevat koulut, päiväkodit, kadut ja vesihuoltoinfrastruktuuri. Muu muutoksen kohteena olevan kunnan omaisuus siirtyy toiselle kunnalle vain, jos kunnat niin sopivat. Kuntarajan siirto itsessään ei muuta muitakaan omistussuhteita maanomistuksessa tai esimerkiksi rajoita nykyistä elinkeinotoimintaa alueella.
- Lempäälän kunnan osan siirrosta tehtävä päätös ei sisällä esitystä maaomaisuuden kaupoista tai niihin liittyvästä hinnoittelusta. Asiaan liittyvät mahdolliset maanhankintaneuvottelut Tampereen kaupunki käy Lempäälän kunnan ja muiden maanomistajien kanssa erillisenä prosessina. Neuvotteluissa noudatetaan voimassa olevia Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjauksia (KV 13.6.2022 § 93). Asunto- ja maapolitiikan linjauksissa s. 92 maanhankinnan menettelyistä kerrotaan seuraavaa: ”Maanhankinnassa kaupunki voi käyttää seuraavia keinoja: Vapaaehtoinen kiinteistökauppa: Vapaaehtoinen kauppa on ensisijainen keino. Kaupunki neuvottelee aktiivisesti yksityisten kiinteistöomistajien kanssa kaavoittamattomien alueiden hankkimiseksi omistukseensa. Etuosto-oikeus: Kaupungilla on etuosto-oikeus maapinta-alaltaan yli 5 000 neliömetrin suuruisen kiinteistön kaupassa, millä tarkoitetaan kunnan oikeutta saada myyty kiinteistö omistukseensa myyjän ja ostajan sopimasta kauppahinnasta ja -ehdoin. Kunta siis asettuu ostajan tilalle. Kaupunki käyttää etuosto-oikeutta silloin, kun se yhdyskuntarakenteen toteuttamisen ja kaupungin talouden näkökulmasta on perusteltua. Lunastus: Yleisen tarpeen vaatiessa on kunnalla mahdollisuus käyttää lunastusta maanhankintakeinona. Asemakaava antaa lunastusperusteen (MRL 96 §) asemakaavassa yleiseksi alueeksi ym. kunnan tarpeisiin osoitettujen alueiden (kadut, puistot, Y-tontit, ym.) kohdalla. Lisäksi esimerkiksi tontinosan omistajana kunnalla on samanlaiset lunastusoikeudet kuin yksityiselläkin maanomistajalla. Asemakaavoittamattoman maan lunastaminen edellyttää ympäristöministeriön myöntämää lunastuslupaa (MRL 99 §). Lunastuslupaa haettaessa on osoitettava yleinen tarve, esimerkiksi yleiskaavassa, maan lunastamiselle. Lunastettavasta omaisuudesta määrätään sen käyvän hinnan mukainen täysi korvaus. Lunastus on maanhankinnan keino, jota kaupunki käyttää, mikäli se ei onnistu yhdyskuntarakentamisen tai asemakaavan toteuttamisen kannalta tärkeiden alueiden vapaaehtoisessa maanhankinnassa kohtuullisessa ajassa tai kohtuullisin ehdoin. Aktiivisen maapolitiikan onnistumisen ja uskottavuuden kannalta on tärkeää, että kaupunki käyttää kaikkia edellä mainittuja keinoja maanhankinnassaan. Raakamaan hintatasoa seurataan sekä kaupungin sisällä että seudullisesti, sillä sen pitäminen vakaana ja käypänä on maanhankinnan kannalta hyvin keskeistä.”

- Voidaan kuitenkin todeta, että Lempäälän kunta ja Tampereen kaupunki käyvät neuvottelut maa-alueista niiden käyvän arvon mukaisesti. Lempäälän kunta ei luovu maa-alueistaan alle niiden käyvän arvon.

Huomautus 3 (saapunut 13.5.2024):

Kuntarajan siirron osalta ei ole esitetty sopimusta Lempäälän kunnan ja Tampereen kaupungin välillä. Mitä Lempäälän kunta hyötyy siirrosta, kun siitä ei esimerkiksi olla maksamassa vastiketta?

- Kuntarakennelaki ei edellytä erillisen sopimuksen laatimista kunnan osan siirron (kuntarajan siirto) ollessa kyseessä eikä sellaista sopimusta ole muutoinkaan tässä tilanteessa ollut tarpeen tehdä. Myöskään mitään erillistä taloudellista selvitystä kuntien välillä ei ole asiassa ollut tarpeen laatia ottaen huomioon kuntarajan muutoksen vähäisyys ja vaikutukset.
- Kuntarajan siirrosta katsotaan olevan hyötyä molemmille kunnille. Lempäälän kunta tulee hyötymään siitä, että Tampereen puolelle siirrettävä alue rakentuu. Kyseinen alue on muun muassa tulevan Sääksjärven juna-aseman vaikutuspiirissä ja kuntarajan siirrolla voidaan siten paremmin varmistaa enemmän asukas pohjaa aseman seudulle.

Vuoreksen alueen osayleiskaavan tavoitteet ovat jääneet toteutumatta ja nykyisellään palvelut ovat vähäiset.

- Lempäälän kunta ei ole pystynyt samalla tavalla toteuttamaan yhteistä osayleiskaavaa kuin Tampere omalla puolellaan. Huomattavasti pienempänä kuntana on resursseja ja investointeja jouduttu priorisoimaan ja Lempäälän kehittämisen painopisteet ovat olleet nauhataajamassa. Kuntarajan siirrolla pyritään osaltaan vauhdittamaan yleiskaavan toteutumista ja alueen palveluiden kehittymistä seudullisessa mittakaavassa.

Lempäälän kunnan puolelle jäävien vuoreslaisten palveluiden ym. toteutuminen. Edistääkö kuntarajan muutos elinvoimaisen, alueellisesti eheän ja yhdyskuntarakenteeltaan toimivan kuntarakenteen muodostumista?

- Kukin kunta järjestää palvelut kuntalaisilleen vähintään kuntalain edellyttämässä laajuudessa. Näin tapahtuu sekä nykyisessä tilanteessa että mahdollisen rajansiirron jälkeen. Kuntien välinen yhteistyö perustuu kuntien hyväksymiin sopimuksiin yhteisten palveluiden järjestämisestä. Esimerkiksi kasvatus- ja opetuspalveluiden järjestämisen osalta on olemassa kaupunkiseudun kuntien sopimus, jonka mukaan kouluun voidaan ottaa toisen kunnan oppilaita, mikäli siellä on tilaa. Oppilaalla ei ole subjektiivista oikeutta päästä vieraan kunnan kouluun. Kunta voi ottaa ulkopuolelta tulevia oppilaita, jos kouluissa on tilaa. Päätöksen oppilaaksiotosta tekee opetuksen järjestävän kunnan viranomainen. Oppilaaksiotossa kukin kunta noudattaa omia voimassa olevia linjauksia ja päätöksiä. Kuntien välisessä sopimuksessa sovitaan myös kuntakohtaisista korvauksista. Muita sopimuksia rajansiirron alaiseen alueeseen mm. yhteisten teiden tai muun yhdyskuntarakenteen toteuttamisesta ei ole.
- Kuntarajan siirron jälkeen vastuu alueen maankäytön suunnittelusta, maankäytön toteutuksen ohjelmoinnista, infrarakentamisesta sekä asemakaavoitettujen tonttien luovuttamisesta siirtyy Tampereen kaupungille. Liitosalue tulee huomioiduksi Tampereen väestösuunnitteessa, minkä pohjalta arvioidaan palvelutarpeet ja mahdollinen toteuttamisen aikataulu.
- Lempäälän puolelle jäävillä vuoreslaisilla on mahdollisuus edellä mainitun seudullisen sopimuksen puitteissa hakea koulupaikkaa Tampereen puoleisesta Vuoreksesta. Mikäli koulupaikkaa ei haeta tai saada Tampereen puolelta, toimii koulupaikkana Sääksjärven koulu. Kaikki kunnalliset

peruspalvelut ovat turvattu kaikille kuntalaisille. Tampereen puoleiset Vuoreksen alueen kaupalliset ja yksityiset palvelut ovat myös kaikkien käytettävissä.

Huomautus 4 (saapunut 13.5.2024):

Tietoa, millä hinnalla Lempäälän kunta olisi luovuttamassa omistamansa maa-alueet Tampereen kaupungille, ei ole kerrottu. Epäily alhaisesta hinnoittelusta.

- Kuntarakennelain mukaan vain sellainen kiinteä omaisuus ja siihen kohdistuva vuokra- tai muu käyttöoikeus sekä kiinteään omaisuuteen kiinteästi liittyvä irtain omaisuus, joka yksinomaan tai pääasiallisesti palvelee kunnan palvelujen järjestämistä kyseisellä alueella asuville henkilöille, siirtyy suoraan sille kunnalle, johon alue siirretään. Tässä tarkoitettua omaisuutta olisivat esimerkiksi siirrettävällä alueella sijaitsevat koulut, päiväkodit, kadut ja vesihuoltoinfrastruktuuri. Muu muutoksen kohteena olevan kunnan omaisuus siirtyy toiselle kunnalle vain, jos kunnat niin sopivat. Kuntarajan siirto itsessään ei muuta muitakaan omistussuhteita maanomistuksessa tai esimerkiksi rajoita nykyistä elinkeinotoimintaa alueella.
- Lempäälän kunnan osan siirrosta tehtävä päätös ei sisällä esitystä maaomaisuuden kaupoista tai niihin liittyvästä hinnoittelusta. Asiaan liittyvät mahdolliset maanhankintaneuvottelut Tampereen kaupunki käy Lempäälän kunnan ja muiden maanomistajien kanssa erillisenä prosessina. Neuvotteluissa noudatetaan voimassa olevia Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjauksia (KV 13.6.2022 § 93). Asunto- ja maapolitiikan linjauksissa s. 92 maanhankinnan menettelyistä kerrotaan seuraavaa: "Maanhankinnassa kaupunki voi käyttää seuraavia keinoja: Vapaaehtoinen kiinteistökauppa: Vapaaehtoinen kauppa on ensisijainen keino. Kaupunki neuvottelee aktiivisesti yksityisten kiinteistöomistajien kanssa kaavoittamattomien alueiden hankkimiseksi omistukseensa. Etuosto-oikeus: Kaupungilla on etuosto-oikeus maapinta-alaltaan yli 5 000 neliömetrin suuruisen kiinteistön kaupassa, millä tarkoitetaan kunnan oikeutta saada myyty kiinteistö omistukseensa myyjän ja ostajan sopimasta kauppahinnasta ja -ehdoin. Kunta siis asettuu ostajan tilalle. Kaupunki käyttää etuosto-oikeutta silloin, kun se yhdyskuntarakenteen toteuttamisen ja kaupungin talouden näkökulmasta on perusteltua. Lunastus: Yleisen tarpeen vaatiessa on kunnalla mahdollisuus käyttää lunastusta maanhankintakeinona. Asemakaava antaa lunastusperusteen (MRL 96 §) asemakaavassa yleiseksi alueiksi ym. kunnan tarpeisiin osoitettujen alueiden (kadut, puistot, Y-tontit, ym.) kohdalla. Lisäksi esimerkiksi tontinosan omistajana kunnalla on samanlaiset lunastusoikeudet kuin yksityiselläkin maanomistajalla. Asemakaavoittamattoman maan lunastaminen edellyttää ympäristöministeriön myöntämää lunastuslupaa (MRL 99 §). Lunastuslupaa haettaessa on osoitettava yleinen tarve, esimerkiksi yleiskaavassa, maan lunastamiselle. Lunastettavasta omaisuudesta määrätään sen käyvän hinnan mukainen täysi korvaus. Lunastus on maanhankinnan keino, jota kaupunki käyttää, mikäli se ei onnistu yhdyskuntarakentamisen tai asemakaavan toteuttamisen kannalta tärkeiden alueiden vapaaehtoisessa maanhankinnassa kohtuullisessa ajassa tai kohtuullisin ehdoin. Aktiivisen maapolitiikan onnistumisen ja uskottavuuden kannalta on tärkeää, että kaupunki käyttää kaikkia edellä mainittuja keinoja maanhankinnassaan. Raakamaan hintatasoa seurataan sekä kaupungin sisällä että seudullisesti, sillä sen pitäminen vakaana ja käypänä on maanhankinnan kannalta hyvin keskeistä."
- Voidaan kuitenkin todeta, että Lempäälän kunta ja Tampereen kaupunki käyvät neuvottelut maa-alueista niiden käyvän arvon mukaisesti. Lempäälän kunta ei luovu maa-alueistaan alle niiden käyvän arvon.

Huomautus 5 (saapunut 14.5.2024):

Tietoa, millä hinnalla Lempäälän kunta olisi luovuttamassa omistamansa maa-alueet Tampereen kaupungille, ei ole kerrottu. Epäily alhaisesta hinnoittelusta.

- Kuntarakennelain mukaan vain sellainen kiinteä omaisuus ja siihen kohdistuva vuokra- tai muu käyttöoikeus sekä kiinteään omaisuuteen kiinteästi liittyvä irtain omaisuus, joka yksinomaan tai pääasiallisesti palvelee kunnan palvelujen järjestämistä kyseisellä alueella asuville henkilöille, siirtyy suoraan sille kunnalle, johon alue siirretään. Tässä tarkoitettua omaisuutta olisivat esimerkiksi siirrettävällä alueella sijaitsevat koulut, päiväkodit, kadut ja vesihuoltoinfrastruktuuri. Muu muutoksen kohteena olevan kunnan omaisuus siirtyy toiselle kunnalle vain, jos kunnat niin sopivat. Kuntarajan siirto itsessään ei muuta mitakaan omistussuhteita maanomistuksessa tai esimerkiksi rajoita nykyistä elinkeinotoimintaa alueella.
- Lempäälän kunnan osan siirrosta tehtävä päätös ei sisällä esitystä maaomaisuuden kaupoista tai niihin liittyvästä hinnoittelusta. Asiaan liittyvät mahdolliset maanhankintaneuvottelut Tampereen kaupunki käy Lempäälän kunnan ja muiden maanomistajien kanssa erillisenä prosessina. Neuvotteluissa noudatetaan voimassa olevia Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjauksia (KV 13.6.2022 § 93). Asunto- ja maapolitiikan linjauksissa s. 92 maanhankinnan menettelyistä kerrotaan seuraavaa: "Maanhankinnassa kaupunki voi käyttää seuraavia keinoja: Vapaaehtoinen kiinteistökauppa: Vapaaehtoinen kauppa on ensisijainen keino. Kaupunki neuvottelee aktiivisesti yksityisten kiinteistöomistajien kanssa kaavoittamattomien alueiden hankkimiseksi omistukseensa. Etuosto-oikeus: Kaupungilla on etuosto-oikeus maapinta-alaltaan yli 5 000 neliömetrin suuruisen kiinteistön kaupassa, millä tarkoitetaan kunnan oikeutta saada myyty kiinteistö omistukseensa myyjän ja ostajan sopimasta kauppahinnasta ja -ehdoin. Kunta siis asettuu ostajan tilalle. Kaupunki käyttää etuosto-oikeutta silloin, kun se yhdyskuntarakenteen toteuttamisen ja kaupungin talouden näkökulmasta on perusteltua. Lunastus: Yleisen tarpeen vaatiessa on kunnalla mahdollisuus käyttää lunastusta maanhankintakeinona. Asemakaava antaa lunastusperusteen (MRL 96 §) asemakaavassa yleiseksi alueeksi ym. kunnan tarpeisiin osoitettujen alueiden (kadut, puistot, Y-tontit, ym.) kohdalla. Lisäksi esimerkiksi tontinosan omistajana kunnalla on samanlaiset lunastusoikeudet kuin yksityiselläkin maanomistajalla. Asemakaavoittamattoman maan lunastaminen edellyttää ympäristöministeriön myöntämää lunastuslupaa (MRL 99 §). Lunastuslupaa haettaessa on osoitettava yleinen tarve, esimerkiksi yleiskaavassa, maan lunastamiselle. Lunastettavasta omaisuudesta määrätään sen käyvän hinnan mukainen täysi korvaus. Lunastus on maanhankinnan keino, jota kaupunki käyttää, mikäli se ei onnistu yhdyskuntarakentamisen tai asemakaavan toteuttamisen kannalta tärkeiden alueiden vapaaehtoisessa maanhankinnassa kohtuullisessa ajassa tai kohtuullisin ehdoin. Aktiivisen maapolitiikan onnistumisen ja uskottavuuden kannalta on tärkeää, että kaupunki käyttää kaikkia edellä mainittuja keinoja maanhankinnassaan. Raakamaan hintatasoa seurataan sekä kaupungin sisällä että seudullisesti, sillä sen pitäminen vakaana ja käypänä on maanhankinnan kannalta hyvin keskeistä."
- Voidaan kuitenkin todeta, että Lempäälän kunta ja Tampereen kaupunki käyvät neuvottelut maa-alueista niiden käyvän arvon mukaisesti. Lempäälän kunta ei luovu maa-alueistaan alle niiden käyvän arvon.

Huomautus 6 (saapunut 15.5.2024):

Tietoa, millä hinnalla Lempäälän kunta olisi luovuttamassa omistamansa maa-alueet Tampereen kaupungille, ei ole kerrottu. Epäily alhaisesta hinnoittelusta.

- Kuntarakennelain mukaan vain sellainen kiinteä omaisuus ja siihen kohdistuva vuokra- tai muu käyttöoikeus sekä kiinteään omaisuuteen kiinteästi liittyvä irtain omaisuus, joka yksinomaan tai pääasiallisesti palvelee kunnan palvelujen järjestämistä kyseisellä alueella asuville henkilöille, siirtyy suoraan sille kunnalle, johon alue siirretään. Tässä tarkoitettua omaisuutta olisivat esimerkiksi siirrettävällä alueella sijaitsevat koulut, päiväkodit, kadut ja vesihuoltoinfrastruktuuri. Muu muutoksen kohteena olevan kunnan omaisuus siirtyy toiselle kunnalle vain, jos kunnat niin sopivat. Kuntarajan siirto itsessään ei muuta mitakaan omistussuhteita maanomistuksessa tai esimerkiksi rajoita nykyistä elinkeinotoimintaa alueella.
- Lempäälän kunnan osan siirrosta tehtävä päätös ei sisällä esitystä maaomaisuuden kaupoista tai niihin liittyvästä hinnoittelusta. Asiaan liittyvät mahdolliset maanhankintaneuvottelut Tampereen kaupunki käy Lempäälän kunnan ja muiden maanomistajien kanssa erillisenä prosessina. Neuvotteluissa noudatetaan voimassa olevia Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjauksia (KV 13.6.2022 § 93). Asunto- ja maapolitiikan linjauksissa s. 92 maanhankinnan menettelyistä kerrotaan seuraavaa: "Maanhankinnassa kaupunki voi käyttää seuraavia keinoja: Vapaaehtoinen kiinteistökauppa: Vapaaehtoinen kauppa on ensisijainen keino. Kaupunki neuvottelee aktiivisesti yksityisten kiinteistöomistajien kanssa kaavoittamattomien alueiden hankkimiseksi omistukseensa. Etuosto-oikeus: Kaupungilla on etuosto-oikeus maapinta-alaltaan yli 5 000 neliömetrin suuruisen kiinteistön kaupassa, millä tarkoitetaan kunnan oikeutta saada myyty kiinteistö omistukseensa myyjän ja ostajan sopimasta kauppahinnasta ja -ehdoin. Kunta siis asettuu ostajan tilalle. Kaupunki käyttää etuosto-oikeutta silloin, kun se yhdyskuntarakenteen toteuttamisen ja kaupungin talouden näkökulmasta on perusteltua. Lunastus: Yleisen tarpeen vaatiessa on kunnalla mahdollisuus käyttää lunastusta maanhankintakeinona. Asemakaava antaa lunastusperusteen (MRL 96 §) asemakaavassa yleiseksi alueiksi ym. kunnan tarpeisiin osoitettujen alueiden (kadut, puistot, Y-tontit, ym.) kohdalla. Lisäksi esimerkiksi tontinosan omistajana kunnalla on samanlaiset lunastusoikeudet kuin yksityiselläkin maanomistajalla. Asemakaavoittamattoman maan lunastaminen edellyttää ympäristöministeriön myöntämää lunastuslupaa (MRL 99 §). Lunastuslupaa haettaessa on osoitettava yleinen tarve, esimerkiksi yleiskaavassa, maan lunastamiselle. Lunastettavasta omaisuudesta määrätään sen käyvän hinnan mukainen täysi korvaus. Lunastus on maanhankinnan keino, jota kaupunki käyttää, mikäli se ei onnistu yhdyskuntarakentamisen tai asemakaavan toteuttamisen kannalta tärkeiden alueiden vapaaehtoisessa maanhankinnassa kohtuullisessa ajassa tai kohtuullisin ehdoin. Aktiivisen maapolitiikan onnistumisen ja uskottavuuden kannalta on tärkeää, että kaupunki käyttää kaikkia edellä mainittuja keinoja maanhankinnassaan. Raakamaan hintatasoa seurataan sekä kaupungin sisällä että seudullisesti, sillä sen pitäminen vakaana ja käypänä on maanhankinnan kannalta hyvin keskeistä."
- Voidaan kuitenkin todeta, että Lempäälän kunta ja Tampereen kaupunki käyvät neuvottelut maa-alueista niiden käyvän arvon mukaisesti. Lempäälän kunta ei luovu maa-alueistaan alle niiden käyvän arvon.

Huomautus 7 (saapunut 15.5.2024):

Vuoreksen alueen osayleiskaavan tavoitteet ovat jääneet toteutumatta ja nykyisellään palvelut ovat vähäiset.

- Lempäälän kunta ei ole pystynyt samalla tavalla toteuttamaan yhteistä osayleiskaavaa kuin Tampere omalla puolellaan. Huomattavasti pienempänä kuntana on resursseja ja investointeja jouduttu priorisoimaan ja Lempäälän kehittämisen painopisteet ovat olleen nauhatajamassa.

Kuntarajan siirrolla pyritään osaltaan vauhdittamaan yleiskaavan toteutumista ja alueen palveluiden kehittymistä seudullisessa mittakaavassa.

Lempäälän kunnan puolelle jäävien vuoreslaisten palveluiden ym. toteutuminen. Edistääkö kuntarajan muutos elinvoimaisen, alueellisesti eheän ja yhdyskuntarakenteeltaan toimivan kuntarakenteen muodostumista?

- Kukin kunta järjestää palvelut kuntalaisilleen vähintään kuntalain edellyttämässä laajuudessa. Näin tapahtuu sekä nykyisessä tilanteessa että mahdollisen rajansiirron jälkeen. Kuntien välinen yhteistyö perustuu kuntien hyväksymiin sopimuksiin yhteisten palveluiden järjestämisestä. Esimerkiksi kasvatus- ja opetuspalveluiden järjestämisen osalta on olemassa kaupunkiseudun kuntien sopimus, jonka mukaan kouluun voidaan ottaa toisen kunnan oppilaita, mikäli siellä on tilaa. Oppilaalla ei ole subjektiivista oikeutta päästä vieraan kunnan kouluun. Kunta voi ottaa ulkopuolelta tulevia oppilaita, jos kouluissa on tilaa. Päätöksen oppilaaksiotosta tekee opetuksen järjestävän kunnan viranomainen. Oppilaaksiotossa kukin kunta noudattaa omia voimassa olevia linjauksia ja päätöksiä. Kuntien välisessä sopimuksessa sovitaan myös kuntakohtaisista korvauksista. Muita sopimuksia rajansiirron alaiseen alueeseen mm. yhteisten teiden tai muun yhdyskuntarakenteen toteuttamisesta ei ole.
- Kuntarajan siirron jälkeen vastuu alueen maankäytön suunnittelusta, maankäytön toteutuksen ohjelmoinnista, infrarakentamisesta sekä asemakaavoitettujen tonttien luovuttamisesta siirtyy Tampereen kaupungille. Liitosalue tulee huomioiduksi Tampereen väestösuunnitteessa, minkä pohjalta arvioidaan palvelutarpeet ja mahdollinen toteuttamisen aikataulu.
- Lempäälän puolelle jäävillä vuoreslaisilla on mahdollisuus edellä mainitun seudullisen sopimuksen puitteissa hakea koulupaikkaa Tampereen puoleisesta Vuoreksesta. Mikäli koulupaikkaa ei haeta tai saada Tampereen puolelta, toimii koulupaikkana Sääksjärven koulu. Kaikki kunnalliset peruspalvelut ovat turvattu kaikille kuntalaisille. Tampereen puoleiset Vuoreksen alueen kaupalliset ja yksityiset palvelut ovat myös kaikkien käytettävissä.
- Lempäälän kunnan lähialojen suunnitelmissa ei ole kehittää maankäyttöä Vuoreksen alueella, sillä painopistealueet ovat muualla nauhataajamassa, minkä vuoksi rajansiirto nähdään järkeväksi, jotta alue pääsee kehittymään Vuoreksen alueen alkuperäisiä tavoitteita myötäillen, vaikkakin Tampere-vetoisesti.

Huomautus 8 (15.5.2024, saapunut ainoastaan Lempäälän kunnalle):

Ennen kuntarajan siirtoa tulisi käydä neuvottelut Lempäälän kunnan ja Tampereen kaupungin välisistä maakaupoista.

- Maanhankintaneuvottelut käydään erillisenä prosessina. Lempäälän kunta ja Tampereen kaupunki on jo neuvottelut käynnistänyt, mutta päätökset maakaupoista tehdään erikseen.

Tietoa, millä hinnalla Lempäälän kunta olisi luovuttamassa omistamansa maa-alueet Tampereen kaupungille, ei ole kerrottu. Epäily alhaisesta hinnoittelusta.

- Kuntarakennelain mukaan vain sellainen kiinteä omaisuus ja siihen kohdistuva vuokra- tai muu käyttöoikeus sekä kiinteään omaisuuteen kiinteästi liittyvä irtain omaisuus, joka yksinomaan tai pääasiallisesti palvelee kunnan palvelujen järjestämistä kyseisellä alueella asuville henkilöille, siirtyy suoraan sille kunnalle, johon alue siirretään. Tässä tarkoitettua omaisuutta olisivat esimerkiksi siirrettävällä alueella sijaitsevat koulut, päiväkodit, kadut ja vesihuoltoinfrastruktuuri. Muu muutoksen kohteena olevan kunnan omaisuus siirtyy toiselle kunnalle vain, jos kunnat niin sopivat.

Kuntarajan siirto itsessään ei muuta muitakaan omistussuhteita maanomistuksessa tai esimerkiksi rajoita nykyistä elinkeinotoimintaa alueella.

- Lempäälän kunnan osan siirrosta tehtävä päätös ei sisällä esitystä maaomaisuuden kaupoista tai niihin liittyvästä hinnoittelusta. Asiaan liittyvät mahdolliset maanhankintaneuvottelut Tampereen kaupunki käy Lempäälän kunnan ja muiden maanomistajien kanssa erillisenä prosessina. Neuvotteluissa noudatetaan voimassa olevia Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjauksia (KV 13.6.2022 § 93). Asunto- ja maapolitiikan linjauksissa s. 92 maanhankinnan menettelyistä kerrotaan seuraavaa: "Maanhankinnassa kaupunki voi käyttää seuraavia keinoja: Vapaaehtoinen kiinteistökauppa: Vapaaehtoinen kauppa on ensisijainen keino. Kaupunki neuvottelee aktiivisesti yksityisten kiinteistöomistajien kanssa kaavoittamattomien alueiden hankkimiseksi omistukseensa. Etuosto-oikeus: Kaupungilla on etuosto-oikeus maapinta-alaltaan yli 5 000 neliömetrin suuruisen kiinteistön kaupassa, millä tarkoitetaan kunnan oikeutta saada myyty kiinteistö omistukseensa myyjän ja ostajan sopimasta kauppahinnasta ja -ehdoin. Kunta siis asettuu ostajan tilalle. Kaupunki käyttää etuosto-oikeutta silloin, kun se yhdyskuntarakenteen toteuttamisen ja kaupungin talouden näkökulmasta on perusteltua. Lunastus: Yleisen tarpeen vaatiessa on kunnalla mahdollisuus käyttää lunastusta maanhankintakeinona. Asemakaava antaa lunastusperusteen (MRL 96 §) asemakaavassa yleiseksi alueeksi ym. kunnan tarpeisiin osoitettujen alueiden (kadut, puistot, Y-tontit, ym.) kohdalla. Lisäksi esimerkiksi tontinosan omistajana kunnalla on samanlaiset lunastusoikeudet kuin yksityiselläkin maanomistajalla. Asemakaavoittamattoman maan lunastaminen edellyttää ympäristöministeriön myöntämää lunastuslupaa (MRL 99 §). Lunastuslupaa haettaessa on osoitettava yleinen tarve, esimerkiksi yleiskaavassa, maan lunastamiselle. Lunastettavasta omaisuudesta määrätään sen käyvän hinnan mukainen täysi korvaus. Lunastus on maanhankinnan keino, jota kaupunki käyttää, mikäli se ei onnistu yhdyskuntarakentamisen tai asemakaavan toteuttamisen kannalta tärkeiden alueiden vapaaehtoisessa maanhankinnassa kohtuullisessa ajassa tai kohtuullisin ehdoin. Aktiivisen maapolitiikan onnistumisen ja uskottavuuden kannalta on tärkeää, että kaupunki käyttää kaikkia edellä mainittuja keinoja maanhankinnassaan. Raakamaan hintatasoa seurataan sekä kaupungin sisällä että seudullisesti, sillä sen pitäminen vakaana ja käypänä on maanhankinnan kannalta hyvin keskeistä."
- Voidaan kuitenkin todeta, että Lempäälän kunta ja Tampereen kaupunki käyvät neuvottelut maa-alueista niiden käyvän arvon mukaisesti. Lempäälän kunta ei luovu maa-alueistaan alle niiden käyvän arvon.

Tampere 27.5.2024

TAMPEREEN KAUPUNGINHALLITUS