

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Aika 21.12.2021, klo 13:30 - 17:44

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali/ sähköinen kokous

### **Käsitellyt asiat**

- § 216 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 217 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 218 **Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 219 **Ajankohtaiskatsaus**
- § 220 **Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin katsomon toteutussuunnitelma ja toteutussopimus**
- § 221 **Leinolan päiväkodin perusparannuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus**
- § 222 **Hervannan jäähallin muutos- ja korjaustöiden tarveselvitys ja hankesuunnitelma**
- § 223 **Tampere-talon esitystekniikan uudistamishankkeen lopputilitys**
- § 224 **Hervannan uimahallin perusparannuksen lopputilitys**
- § 225 **Kaupin urheilupuiston huoltorakennuksen lopputilitys**
- § 226 **Oikaisuvaatimus Hiedanrannan suunnittelukonttorin perusparannuksen toteutussuunnitelmaa ja toteutussopimusta koskevasta päätöksestä**
- § 227 **Oikaisuvaatimus tonttiarvonnasta**
- § 228 **Sopimus stadionin rakennusluvan edellyttämien velvoiteautopaikkojen hankinnasta Kiinteistö Oy Tammelan Stadionin Parkki Oy:tä**
- § 229 **Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välinen palvelusopimus ja hinnoittelu vuodelle 2022**
- § 230 **Peltolammin koulun leasingrahoitusopimuksen sopimusmuutos**
- § 231 **Tontin 837-30-4700-7 vuokrasopimuksen jatkaminen**
- § 232 **Tontin 837-65-7211-9 (Hervanta) varaaminen Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle**
- § 233 **As. Oy Jalanteenpuistolle vuokratun tontin 837-323-5958-4 (Peltolampi) vuokrasuhteen uusiminen**
- § 234 **As. Oy Järvensivulle vuokrattujen tonttien 837-130-943-4 ja 837-130-944-6 (Järvensivu) vuokrasuhteen uusiminen**

### **Lisäpykälät**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**§ 235**

**LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Salmi Pekka, puheenjohtaja  
Höyssä Matti, 1. varapuheenjohtaja, poistui 15:47  
Ahonen Reeta  
Hautanen Teija  
Kiviranta Joonas  
Lahtinen Jussi  
Liimola Anne  
Moisander Antti, poistui 16:53  
Nieminen Helena  
Pursiainen Sirpa, poistui 17:09  
Rajala Petri  
Salmijärvi Mirja  
Seppänen Erkki, saapui 16:54  
Siuro Petri

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, Hallintosihteeri, sihteeri  
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja  
Lindell Raija, viestintäpäällikkö, poistui 17:05  
Rantanen Teppo, johtaja, saapui 14:50  
Peltosaari Aleks, nuorisovaltuuston edustaja  
Liuhamo Lotta, nuorisovaltuuston edustaja  
Huhtala Tuomas, strategiacontroller, poistui 15:45  
Heikkilä Laura, suunnittelija, poistui 15:45  
Toukoniemi Heli, maankäyttöpäällikkö, poistui 15:45  
Suoniemi Niko, toimitilapäällikkö, poistui 15:45  
Heinävä Auli, asunto- ja kehityspäällikkö, poistui 15:45  
Rajala Anu, hallintopäällikkö, poistui 15:45  
Koivusilta Petri, hankeinsinööri, saapui 16:00, poistui 16:50  
Keisu Tero, hankeinsinööri, saapui 16:51, poistui 17:11  
Viljakka Jarmo, hankepäällikkö, saapui 17:12, poistui 17:23

Poissa

Ojaniemi Hanna

Allekirjoitukset

Pekka Salmi  
Puheenjohtaja

Hanna Sandström  
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Antti Moisander  
§:t 216-220

Joonas Kiviranta

Reeta Ahonen  
§:t 221-235

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 28.12.2021 kaupungin internetsivuille  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)  
28.12.2021

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **§ 216**

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### **Päätösehdotus oli**

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

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

Lautakunta päätti yksimielisesti ottaa käsiteltäväksi seuraavan lisäesityslistalla olevan asian:

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

#### **Perustelut**

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **§ 217**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### **Päätösehdotus oli**

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Antti Moisander ja Joonas Kiviranta (varalle Reeta Ahonen).

#### **Perustelut**

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 27.12.2021.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **§ 218**

### **Läsnäolo- ja puheoikeudet**

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### **Päätösehdotus oli**

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- §219 strategiacontroller Tuomas Huhtala, suunnittelija Laura Heikkilä, maankäyttöpäällikkö Heli Toukonieniemi, toimitilapäällikkö Niko Suoniemi, asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä ja talous- ja hallintopäällikkö Anu Rajala
- §220 hankeinsinööri Petri Koivusilta
- §221 hankeinsinööri Tero Keisu
- §222 hankepäällikkö Jarmo Viljakka

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 219

### Ajankohtaiskatsaus

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Merkittään tiedoksi.

#### **Kokouskäsittely**

Strategiacontroller Tuomas Huhtala, suunnittelija Laura Heikkilä, maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, toimitilapäällikkö Niko Suoniemi, asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä ja hallintopäällikkö Anu Rajala olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Teppo Rantanen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Matti Höyssä poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen puheenjohtaja esitti pidettäväksi 15 minuutin kokoustaunon.

#### **Perustelut**

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Vuosien 2022-2025 palvelusuunnitelman valmistelu (Tuomas Huhtala, Laura Heikkilä, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Niko Suoniemi, Auli Heinävä ja Anu Rajala)



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 220

### Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin katsomon toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

TRE:2773/10.03.06/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi ja rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen, puh. 050 321 0355, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### Eriävä mielipide

Joonas Kiviranta ja Antti Moisander ilmoittivat päätökseen eriävän mielipiteen, joka liitetään pöytäkirjalle.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### Päätösehdotus oli

Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin katsomon toteutussuunnitelma ja toteutussopimus hyväksytään katsomon rakennustöiden osalta edellytyksellä, että sivistys- ja kulttuurilautakunta hyväksyy hankesuunnitelmaan tulleet muutokset ja korkeammat käyttötalousvaikutukset.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään toteutussopimukseen tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan toteutussopimus.

#### Kokouskäsitely

Pöytäkirja on tarkastettu tämän pykälän osalta kokouksessa.

Hankeinsinööri Petri Koivusilta oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Joonas Kiviranta ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun.

Antti Moisander kannatti Kivirannan ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Asian käsittelyn jatkaminen= JAA, Kivirannan uudelleen valmisteluun palautusehdotus= EI

Äänestysesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Äänestyksen tulos: Asian käsittelyn jatkaminen voitti äänin 10 - 2

### **Äänestykset**

Asian käsittelyn jatkaminen= JAA, Kivirannan uudelleen valmisteluun palautusehdotus= EI

#### **Jaa**

Petri Siuro  
Pekka Salmi  
Sirpa Pursiainen  
Helena Nieminen  
Reeta Ahonen  
Jussi Lahtinen  
Mirja Salmijärvi  
Teija Hautanen  
Anne Liimola  
Petri Rajala

#### **Ei**

Joonas Kiviranta  
Antti Moisander

### **Perustelut**

Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin hankesuunnitelma on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 21.4.2021 sekä sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 22.4.2021. Hankesuunnitelman mukaan toteutuskustannukset olivat 8 160 000 euroa. Maanrakennus- ja perustustöiden toteutussuunnitelma ja töiden aloitus hyväksyttiin asunto- ja kiinteistölautakunnassa 8.9.2021.

Rakennettavaan uuteen pesäpallo- ja hiihtostadionin uudisrakennukseen tulee katetut katsomotilat noin 2500 hengen yleisölle. Katsomon yhteyteen on suunniteltu oheistiloja, joihin tulee pukuhuoneita wc- ja pesutiloineen, tapahtumien järjestämiseen toimisto- ja toimitsijatiloina sekä varuste- ja varastotiloja. Korkeaksi nousseen kustannustason takia oheistilojen rakentamisesta on luovuttu ja niitä toteutetaan mahdollisesti myöhemmin.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehdit Kontukoski Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVIA-suunnittelusta on vastannut Insinööritoimisto Erkki Leskinen Oy, sähkösuunnittelusta Sähkötekniikka Oy Kari Siren, rakenne- ja pohjarakennesuunnittelusta Sweco Rakennetekniikka Oy sekä paloteknisestä suunnittelusta L2 Paloturvallisuus Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä toimii hankeinsinööri Petri Koivusilta. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta on laadittu Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutussopimus osapuolten välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti. Toteutussopimus päivitetään katsomorakennuksen sisältö ja kustannusvaikutukset huomioiden.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Maanrakennus- ja perustustyöt on aloitettu syyskuussa 2021 ja ne valmistuvat tammikuussa 2022, jonka jälkeen aloitetaan rakennus- ja sähkötekniiset työt. Katsomorakennus on tarkoitus ottaa käyttöön heinäkuun alussa 2022, jolloin Kaupissa järjestetään Pesäpalloliiton 100-vuotisjuhlavuoden Itä-Länsi ottelutapahtuma 8.-10.7.2022.

Rakentamisaikataulu on hyvin tiukka, joten oli tarpeellista päästä aloittamaan maanrakennus- ja perustustyöt mahdollisimman pian pesäpallokauden päättymisen jälkeen, jotta rakennushanke saadaan valmiiksi juhlatapahtumaa varten. Suunnittelu ja kilpailutus on jaettu tämän takia kahteen vaiheeseen, jotta toteutusta voidaan nopeuttaa.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin avoimena hankintakyselynä loka-marraskuussa 2021. Hinnaltaan halvimpien tarjousten mukaan laskettu toteutuskustannusarvio 15,95 M€ ylitti kuitenkin reilusti hankkeeseen varatun määrärahan, joten hankkeen sisältöä jouduttiin muuttamaan ja päätettiin toteuttaa vain pelkkä katsomo ilman oheistiloja ja LVIA-tekniisiä töitä. Kaikki saadut tarjoukset hylättiin, rakennus- ja sähköurakoiden osalta siirryttiin neuvottelumenettelyyn sekä IV-, putki- ja rakennusautomaatioiden hankinnat keskeytettiin.

Toteutuskustannusarvio on laadittu hinnaltaan halvimman maanrakennus- ja perustustyöstä saadun urakkatarjouksen sekä neuvottelumenettelyssä saatujen rakennus- ja sähkötöiden urakkatarjoushintojen perusteella. Toteutussuunnitelman hankinta-arvoerittelyn mukaisesti toteutuskustannukset ovat yhteensä 9 980 000 euroa.

Kaupin urheilupuiston hankkeille on vuoden 2022 talousarviossa varattu määrärahaa yhteensä 13 800 000 euroa, joka on mahdollista käyttää seuraavasti: uusi huoltorakennus, valmistunut 7/2021, 3 510 000 euroa, pesäpallo- ja hiihtostadion katsomorakennus 980 000 euroa ja pukuhuone- ja wc-tilat 310 000 euroa.

Kaupin urheilupuiston hankkeiden kustannukset ylittävät sille kokonaisuudessa varatun määrärahan. Kokonaisuuden määräraha ei ylity vuoden 2022 talousarvion osalta. Vuoden 2022 aikana päivitetään Kaupin urheilupuiston tarveselvitys toteutettujen hankkeiden, tarvittavan sisällön ja hankkeen loppuun viemiseksi tarvittavan määrärahan osalta. Hyväksytyssä hankesuunnitelmassa oli seuraavat kustannusvaraukset, joista jalkapallokatsomoa ei voida ensi vuonna toteuttaa kaavavalituksesta johtuvan rakennuskiellon takia: jalkapallokatsomo ja kylmät tilat 1 535 000 euroa, pysäköintialue 400 000 euroa, vanhan huoltorakennuksen muutostyöt 200 000 euroa ja muut alueen työt 85 000 euroa.

### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Anu Rajala, Teemu Alavenetmäki, Lauri Savisaari, Pekka P. Paavola, Mikko Heinonen, sisäinen tarkastus, kitiatalous

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Liitteet

- 1 Liite Akila 21.12.2021 Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadion, katsomorakennus, toteutussuunnitelma
- 2 Liite Akila 21.12.2021 Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadion, katsomorakennus, toteutussopimus
- 3 Liite Akila 21.12.2021 Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadion, katsomorakennus, investointisopimus
- 4 Eriävä mielipide Joonas Kiviranta ja Antti Moisander

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 221

### Leinolan päiväkodin perusparannuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

TRE:7335/10.03.07/2020

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi ja hankeinsinööri 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: Teppo Rantanen, Johtaja

#### Päätösehdotus oli

Leinolan päiväkodin perusparannushankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus hyväksytään edellytyksellä, että sivistys- ja kulttuurilautakunta hyväksyy investoinnin hankesuunnitelmavaihetta korkeammat käyttötalousvaikutukset.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään toteutussopimukseen tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan toteutussopimus.

#### Kokouskäsittely

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

Antti Moisander poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana ja varajäsen Erkki Seppänen saapui kokoukseen.

Raija Lindell ja Sirpa Pursiainen poistuivat kokouksesta asian käsittelyn aikana.

#### Perustelut

Leinolan päiväkodin perusparannushankkeen yhdistetty tarveselvitys ja hankesuunnitelma on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 20.01.2021 sekä sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 21.01.2021. Toteutussuunnittelu on tehty hankesuunnitelman pohjalta.

Hanke käsittää Leinolan päiväkodin täydellisen perusparannuksen piha-alueineen, kalusteineen ja varusteineen. Tehtyjen kuntoselvityksien ja tutkimuksien pohjalta rakennuksessa tehdään rakenteellisia korjaustoimenpiteitä ulkovaipassa, sisätiloissa ja piha-alueella. Rakennus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

perusparannetaan vastaamaan nykyaikaista päiväkotikäyttöä, jotta se pystyy täyttämään paremmin nykyisen oppimisympäristön vaatimukset.

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

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä toimii hankeinsinööri Tero Keisu. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutussopimus (liite) osapuolten välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa helmikuussa 2022 ja ne valmistuvat huhtikuussa 2023. Tilat otetaan päiväkotikäyttöön toukokuussa 2023.

Rakennus- ja LVIS-työt kilpailutettiin kokonaisurakkana avoimena hankintakyselynä loka-marraskuussa 2021. Rakennusautomaatiotyöt kilpailutettiin samaan aikaan puitesopimuskumppanien kesken. Toteutuskustannusarvio on laadittu hinnaltaan halvinten hyväksytyjen urakkatarjousten perusteella. Toteutussuunnitelman hankinta-arvoeroittelyn mukaisesti toteutuskustannukset ovat yhteensä 3 155 000 euroa. Hankesuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli yhteensä 2 407 000 euroa.

Toteutussuunnitteluvaiheessa hankesuunnitelman lähtötiedot ovat tarkentuneet. Seuraavat suunnitteluratkaisut toteutussuunnitteluvaiheessa nostavat hankkeen kustannuksia verrattuna hankesuunnitelmaan:

- piha-alueen muutokset mm. leikkivälineet ja polkupyörien säilytyskatos
- kaikki ikkunat uusitaan
- kaikki ulko-ovet uusitaan kunnostamisen sijaan
- kaikki väliovet uusitaan kunnostamisen sijaan
- esteettömyysratkaisut
- osa ulkoseinästä rakennetaan uutena ja vanha tiiliseinä puretaan rakenneteknisistä syistä
- tilojen käytettävyyden parantamiseksi päiväkotiin rakennetaan uusia taiteseiniä

Rakennushanke toteutetaan talonrakennusohjelman päiväkotien perusparannuksiin varatusta määrärahoista. Hankkeen rakennusaika asetellaan vuosille 2022–2023, jotta vuosittaista määrärahaa ei ylitetä.

## Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Virpi Ekholm, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Tero Keisu, Jani Knuuttila, Niko Suoniemi, Anni Andrejeff, Elli Rasimus, Kirsi Lahtinen, Jouni Lehtinen, Elina Kalliohaka, Elina Lahti, sisäinen tarkastus, tilapalvelut@tilapa.fi, kitiatalous

#### Liitteet

- 1 Liite Akila 21.12.2021 Leinolan päiväkodin perusparannus, toteutussuunnitelma
- 2 Liite Akila 21.12.2021 Leinolan päiväkodin perusparannus, toteutussopimus
- 3 Liite Akila 21.12.2021 Leinolan päiväkodin perusparannus, investointisopimus, Ts

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 222

### Hervannan jäähallin muutos- ja korjaustöiden tarveselvitys ja hankesuunnitelma

TRE:7850/10.03.07/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Jarmo Viljakka

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Hervannan jäähallin muutos- ja korjaustöiden tarveselvitys merkitään tiedoksi ja hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

#### **Kokouskäsitely**

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

#### **Perustelut**

Hervannan jäähalli (Hervannan kalliosuoja 2, C, jäähalli) sijaitsee Hervannan kaupunginosassa osoitteessa Ruovedenkatu 1, 33720 Tampere. Etäisyys Keskustorilta on noin 10 km. Jäähalli sijaitsee maanalaisessa kallioluolassa, joka on rakennettu alueen väestösuojaksi. Jäähalli valmistui luolaan ja otettiin käyttöön 1983. Jäähalli on suunniteltu ja toteutettu palvelemaan kriisiajan väestönsuojan osana. Jäähallin sisäänkäynti sijaitsee LP-1 alueen eteläpäässä, joka rajautuu pohjoisessa Kanjoninkatuun, lännessä Ruovedenkatuun, idässä Kanjoninraittiin ja etelässä LPA-2 alueeseen. Maan päällä näkyvä pieni rakennus sisältää pienen eteistilan, porrashuoneen ja hissien, joita käyttäen päästään noin 37 metrin syvyydessä sijaitsevaan jäähalliin.

Jäähallin tilantarve ei muutu hankkeessa. Tilojen isoin haaste on jääkoneen ja lumensulatusaltaan sijainti käyttäjien sisääntulo- ja kulkureitin vieressä. Nykyinen sijainti on todettu turvallisuusriskiksi, johtuen risteävästä liikenteestä ja katvealueista. Kaikki nykyiset kevytrakenteiset tilat hallissa ovat huonokuntoisia ja ne rakennetaan uudelleen. Hankkeen yhteydessä uudistetaan myös hallin salaojat.

Hervannan jäähallilla on merkittävä rooli alueellisena jäähallina. Hervanta ja sen lähialueet muodostavat asukasmäärältään suuren kokonaisuuden



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

pienelle alueelle, mikä tekee jäähallista helposti saavutettavan joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen avulla. Myös valmistunut raitiotie parantaa hallin saavutettavuutta.

Tässä hankkeessa tarveselvitys ja hankesuunnitelma on yhdistetty. Kohteessa ei tulla tekemään tilamuutoksia, jotka vaatisivat hankesuunnitelmatasosta jatkosuunnittelua. Yhdistämällä tarveselvitys ja hankesuunnitelma nopeutetaan hankkeen etenemistä ja valmistumista. Tämän tarveselvityksen ja hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen jatketaan toteutussuunnitteluvaiheeseen.

#### *Tilan tarve*

Jäähallin tilantarve ei muutu hankkeessa. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve hyötyalana on yhteensä 466 hym<sup>2</sup>. Muutosalueen arvioitu huoneistoala, mikä on vuokran maksun päivityksen peruste, on 620 htm<sup>2</sup>.

#### *Aikataulu*

Rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi helmikuussa 2023 ja niiden on määrä valmistua lokakuussa 2023. Käyttöönotto on joulukuussa 2023.

#### *Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot*

Hervannan jäähallia koskee asemakaava 6050 vuodelta 1984. Maanpäällisen osan asemakaavamääräys on LPA-2 (autopaikkojen korttelialue). Jäähallin sisäänkäynti- ja poistumisporrasrakennuksien rakennusalat on määritetty asemakaavassa (kaavamerkintä Ks). Poistumisreitit sijaitsevat Ruovedenkadun varrella sekä Kanjoninpuistossa, hallin pohjoispuolella. Kalliosuojan huolto tapahtuu Louhoskujan ajoyhteyden kautta. Tilojen isoin haaste tällä hetkellä on jääkoneen ja lumensulatusaltaan sijainti käyttäjien sisääntulo- ja kulkureitin vieressä. Nykyinen sijainti on todettu turvallisuusriskiksi, johtuen risteävästä liikenteestä ja katvealueista. Tämän lisäksi kuntotutkimuksien mukaan kaikki nykyiset kevytrakenteiset tilat hallissa ovat huonokuntoisia ja niiden uudistamisen tarve on akuutti. Lisäksi salaojien uudistaminen on liitetty hankkeeseen mukaan.

Suunnitelman mukaan jääkoneen ja sulatusaltaan sijoituspaikka siirretään keskellä sijaitsevan pukuhuonekokonaisuuden toiseen päähän pois käyttäjien kulkureiteiltä. Vanha huonokuntoinen tilakokonaisuus puretaan ja rakennetaan uudelleen. Keskialueen kokonaisuuteen toteutetaan pukutiloja yhteensä yhdeksän kappaletta, joista toiseen kerrokseen niitä sijoittuu kolme kappaletta. Toiseen kerrokseen toteutetaan myös pieni kahviotila ja keittiö. Tuomarien puku- ja pesutilat sekä samassa kokonaisuudessa sijaitseva varasto, henkilökunnan tilat (valvomo, taukotila, puku- ja pesutilat), ensiaputila ja siivoustila puretaan ja rakennetaan uudelleen. Nykyiset päädyssä sijaitsevat varasto, varusteiden huoltotila ja pukuhuone puretaan ja rakennetaan uudelleen. Yhteensä käyttäjien pukutiloja suunnitellaan kymmenen kappaletta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

#### *Investointi- ja käyttökustannukset*

Arkkitehtiluonnosten, tilaohjelman ja kuntotutkimusten perusteella tehdyssä laskelmassa on päädytty kustannusarvioon 2 049 000 euroa (3 105 euroa/brm<sup>2</sup>). Kustannukset on arvioitu hintatasossa 11/2021 (104,3 /11.2021) Haahtela-kehitys Oy:n hintaennusteen mukaan. Muutos ja korjaustöiden aiheuttama pääomavuokra on 122 760 euroa/vuosi (2,27 euroa/m<sup>2</sup>/kk), olemassa oleva pääomavuokra 456 063 euroa/vuosi (8,43 euroa/m<sup>2</sup>/kk), kiinteistönhoito 202 923 euroa/vuosi (3,75 euroa/m<sup>2</sup>/kk) ja kunnossapito 74 676 euroa/vuosi (1,38 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Vuokra on yhteensä 856 421 euroa/vuosi (15,83 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Vuoden 2022 talonrakennusohjelmassa hankkeelle on esitetty määrärahaa vuosille 2022 ja 2023. Määrärahat esityksessä jakautuvat seuraavasti: 100 000 euroa vuonna 2022 ja 1 214 000 euroa vuonna 2023, yhteensä 1 314 000 euroa. Esitetään määrärahan korotusta tarkastettavaksi talonrakennusohjelmaan vuodelle 2023 tulevan talousarviokäsittelyn yhteydessä.

#### *Toiminnan kustannukset*

Henkilökunnan määrä pysyy samana kuin tällä hetkellä. Liikunta- ja nuorisoyksikön henkilökunnan (kolme henkilöä) henkilöstökustannukset nyt ovat vuodessa 150 000 euroa. Ensikertaista kalustamista varten tarvitaan määrärahaa noin 50 000 euroa. Puhtauspalvelun järjestämisestä vastaa Pirkanmaan Voimia Oy. Palvelu tuotetaan joko omana tuotantona tai ostopalveluna. Pirkanmaan Voimia Oy arvioi palvelun järjestäjänä, että puhtauspalvelun kustannus on 30 000 euroa vuodessa.

#### *Väistöilat*

Jäähalli suljetaan rakennustöiden ajaksi ja asiakkaat ohjataan muihin jäähalleihin Hakametsään ja Tesomalle, kunnes muutos- ja korjaustyöt on tehty. Väistöilatarve on suuri kahden kaukalon poistuessa käytöstä mutta vaihtoehtoja ei ole.

#### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Teemu Alavenetmäki, Jari Tolvanen, Pekka P Paavola, Anne Rikala, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Kitiatalous, sitar

#### Liitteet

- 1 Liite Akila 21.12.2021 Hervannan jäähallin pukuhuoneet, tarveselitys ja hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 21.12.2021 Hervannan jäähalli, tilaohjelma TAS+HS
- 3 Liite Akila 21.12.2021 Hervannan jäähalli, investointisopimus
- 4 Liite Akila 21.12.2021 Hervannan jäähalli, aikataulu tas.
- 5 Liite Akila 21.12.2021 Arkkitehtiluonnokset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 223

### **Tampere-talon esitystekniikan uudistamishankkeen lopputilitys**

TRE:6764/02.02.01/2019

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi ja rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen, puh. 050 321 0355, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Tampere-talon esitystekniikan uudistamishankkeen lopputilitys hyväksytään.

#### **Perustelut**

Tampere-talon esitystekniikan uudistamishankkeen toteutussuunnitelma hyväksyttiin Tampereen kaupungin asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 17.6.2020.

Tampere-talo on rakennettu vuosina 1988 - 1990 ja sitä on laajennettu vuosina 2005 sekä 2017. Rakennuksen ovat suunnitelleet arkkitehdit Esa Piironen ja Sakari Aartelo. Tampere-talon esitystekniikan uudistamishanke sisälsi käyttöikänsä päähän tulleiden ison salin nostinlaitteiden ja katsomovalaisuksen uusimisen. Katsomon näyttämölaitteiden ja valaisinten uudistuksella ei ollut vaikutusta tilan arkkitehtuuriin.

Käytössä oleva nostinlaitteisto on rajoittanut toimintaa ja sisältöjen kehittymistä voimakkaasti. Laitteiston käyttövarmuus ja kapasiteetti eivät vastanneet nykyaikaisten tuotantojen näyttämötekniillisiä tarpeita. Laitteiston vikaherkkyys, huollon haastavuus sekä varaosien saanti olivat kasvavia epävarmuustekijöitä. Tuotantojen teknistyminen sekä esitystekniikan kehittyminen ja kasvaminen olivat ongelmia laitteistolle, joka on mitoitettu ja toteutettu vuonna 1998. Hankinnan keskeinen tavoite oli poistaa nämä epävarmuustekijät.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Katsomon valaistuksen uusiminen toteutettiin entisten valaisinten kaltaisilla uusilla valaisimilla, jotka ovat huomattavasti energiatehokkaampia ja joilla voidaan saavuttaa noin 20 % energiasäästö valaistusolosuhteita muuttamatta.

Uudistamishankkeen mekaniikkasuunnitelmat laati Akukon Oy (aiemmin Akumek Oy) ja sähkösuunnittelusta vastasi Ramboll Finland Oy. Mekaniikkaurakka kilpailutettiin kansallisen hankintamenettelyn mukaisena avoimena hankintakyselynä toukokuussa 2020. Hinnaltaan halvimman tarjouksen teki Insta Automation Oy, joka toimi myös hankkeen päätoteuttajana. Sähköurakoitsijana toimii Are Oy puitesopimuksen mukaisesti. Valaistuksen uusiminen toteutettiin pääosin kesä- ja heinäkuussa 2020. Nostinjärjestelmän asennustyöt tehtiin kohteessa aikavälillä toukokuu-lokakuu 2021.

Hankkeen rakennuttamisen on hoitanut Tampereen Tilapalvelut Oy Tampereen kaupungin ja yhtiön välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti ja projektipäällikkönä toimi rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen. Mekaniikkatöiden valvonnan on hoitanut Akukon Oy sekä rakennus- ja sähkötöiden valvonnan on hoitanut Ramboll CM Oy.

Toteutussuunnitelman hankinta-arvoerittelyn mukaisesti toteutuskustannukset olivat yhteensä 1 900 000 euroa. Tampereen kaupungin talousarvioissa hankkeelle oli hyväksytty määrärahaa 300 000 euroa vuodelle 2020 ja 1 600 000 euroa vuodelle 2021. Lopulliset toteutuskustannukset 1,995 M€ ylittävät 95 000 eurolla toteutussuunnitelmassa arvioidut kustannukset ja käytössä olleen määrärahan (5,0 %).

#### **Tiedoksi**

Paulina Ahokas, Marko Koivisto, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Anu Rajala, Teemu Alavenetmäki, sisäinen tarkastus, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 21.12.2021 Hankinta-arvoerittely

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 224

### Hervannan uimahallin perusparannuksen lopputilitys

TRE:5039/10.03.06/2019

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### Valmistelijan yhteystiedot

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

#### Lisätietoja päätöksestä

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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### Päätösehdotus oli

Hervannan uimahallin perusparannus -hankkeen lopputilitys hyväksytään.

#### Perustelut

Hervannan uimahallin perusparannus -hankkeen toteutussuunnitelma hyväksyttiin Tampereen kaupungin asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 4.9.2019.

Hervannan uimahalli on louhittu kallion sisään ja on osa maanalaista väestönsuojaa. Uimahallin rakennusvuosi on 1978 ja hallissa on tehty seuraavia korjauksia: lämmöntalteenoton lisäys 1982, osittainen lämmityksen korjaus 2004-2006 ja automatiikkapäivitys 2016. Uimahallin suodatinaltaita käytetään väestönsuojan kriisiaikaiseen jäähdytykseen ja uimahallia kenttäsairaalana.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Q'ARK Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. Rakennesuunnittelusta on vastannut Ramboll Finland Oy, LVIA- ja rakennusautomaatiosuunnittelusta on vastannut insinööritoimisto Erkki Leskinen Oy, sähkösuunnittelusta AX-suunnittelu Oy ja vedenkäsittelysuunnittelusta Ramboll Finland Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy ja kohteen projektipäällikkönä toimi hankeinsinööri Panu Hirvonen. Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin EU-hankintamenettelyn mukaisina avoimina hankintakyselyinä touko - elokuussa 2019. Hankkeen pääurakoitsijana on toiminut rakennusliike J. Malm Oy, IV-urakoitsijana

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Ilmanvaihtotyöt A.Saarinen Oy, putki- ja sähköurakoitsijana ESP Tekniikka Oy, rakennusautomaatiourakoitsijana Fidelix Oy ja vedenkäsittelyn automaatiourakoitsijana Insta Automation Oy.

Rakennustyöt aloitettiin tammikuussa 2020 ja ne valmistuivat toukokuussa 2021. Uimahallin toiminta alkoi elokuun alussa 2021.

Lopulliset toteutuskustannukset 5,98 M€ ylittävät 280 000 eurolla toteutussuunnitelmassa lasketut kustannukset 5,7 M€. Hankkeelle oli kaupungin vuoden 2020 talousarvioissa hyväksytty määräraha 5,7 M€, joka ylittyi 4,9 %.

**Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Panu Hirvonen, Jani Knuuttila, Niko Suoniemi, Pekka Paavola, Mikko Heinonen, Tuula Paavola, sisäinen tarkastus

Liitteet

1 Liite Akila 21.12.2021 Hankinta-arvoerittely

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 225

### Kaupin urheilupuiston huoltorakennuksen lopputilitys

TRE:3858/10.03.07/2019

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi ja hankeinsinööri Petri Koivusilta, puh. 041 730  
5496, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### Päätösehdotus oli

Kaupin urheilupuiston huoltorakennus -hankkeen lopputilitys  
hyväksytään.

#### Perustelut

Kaupin urheilupuiston huoltorakennus -hankkeen toteutussuunnitelma  
hyväksyttiin Tampereen kaupungin asunto- ja kiinteistölautakunnan  
kokouksessa 19.8.2020.

Huoltorakennukseen on tullut yleiseen käyttöön pukuhuoneita  
pesutiloineen ja ryhmäpukutiloja sekä henkilökunnan käyttöön versta- ja  
toimistotiloja sekä konetalli. Lisäksi on toimitsijatiloina kilpailutilanteisiin ja  
hiihtolatujen lumetusjärjestelmän pumppauslaitteisto.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehdit Kontukoski Oy, joka on  
toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVIA- ja RAU-suunnittelusta  
on vastannut Rejlers Finland Oy, sähkösuunnittelusta Sähkötekniikka Oy  
Kari Siren ja rakennesuunnittelusta WSP Finland Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy ja  
kohteen projektipäällikkönä on toiminut hankeinsinööri Panu Hirvonen ja  
Petri Koivusilta. Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin  
kansallisen hankintamenettelyn mukaisina avoimina hankintakyselyinä  
huhti - kesäkuussa 2020. Hankkeen pääurakoitsijana on toiminut Visura  
Oy, sähköurakoitsijana Novasähkö Oy, IV- ja putkiurakoitsijana Näsin  
Vesijohtoliike Oy ja rakennusautomaatiourakoitsijana Fidelix Oy.  
Rakennustyöt aloitettiin syyskuussa 2020 ja ne valmistuivat heinäkuussa  
2021, jolloin rakennus otettiin myös käyttöön.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Hanke käytti Kaupin urheilupuistolle varattua määrärahaa, jota vuoden 2021 talousarviossa on yhteensä 13,8 M€. Lopulliset toteutuskustannukset 3,51 M€ ylittävät 91 000 eurolla toteutussuunnitelmassa lasketut kustannukset 3,42 M€ (4,2 %).

**Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Panu Hirvonen, Jani Knuuttila, Niko Suoniemi, Pekka Paavola, Mikko Heinonen, Jukka Männikkö, sisäinen tarkastus, tilapalvelut.kirjaamo@tampere.fi

Liitteet

1 Liite Akila 21.12.2021 Hankinta-arvoerittely



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 226

### Oikaisuvaatimus Hiedanrannan suunnittelukonttorin perusparannuksen toteutussuunnitelmaa ja toteutussopimusta koskevasta päätöksestä

TRE:4632/10.03.07/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja kiinteistöpäällikkö Teemu Alavenetmäki, puh 041 730 1631, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

#### Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyi Hervannan suunnittelukonttorin perusparannuksen hankesuunnitelman 11.8.2021 § 137. Päätöksestä tehty oikaisuvaatimus hylättiin 27.10.2021 § 176. Hankkeen toteutussuunnitelma ja -sopimus hyväksyttiin 27.10.2021 § 180. Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan lautakuntaa kumoamaan aiemman päätöksensä sekä hylkäämään tai palauttamaan valmisteluun toteutussuunnitelman. Oikaisuvaatimuksen tekijä perustelee vaatimustaan mm. seuraavasti: Kaupungin investointitaso ja siitä johtuva velanotto on kestävämmällä tasolla. Hankkeen valmistelussa on puutteita ja hankkeen kokonaiskustannukset Tampereen kaupungille jäivät avoimeksi. Remontilla luotavien toimistotilojen tarvetta alueella ei ole perusteltu elinkeinojen tai työllistävyyden näkökulmilla. Oikaisuvaatimuksessa viitataan myös aiempaa vaihetta koskevaan oikaisuvaatimukseen. Aiempi lautakunnan päätös ja sen liitteenä ollut oikaisuvaatimus ovat oheismateriaalina.

Hiedanrannan rakennusten perusparannusmääräraha on tarkoitettu alueella olevien kaupungin rakennusten perusparantamiseen. Alueen rakennuksista Hiedanrannan kartanoa on esitetty talonrakennusohjelmaan isona investointina vuosille 2025-2026. Kaupungin muihin rakennuksiin alueella ei tarvita investointiluonteisia hankkeita lähivuosina.

Hanke on minikilpailutettu toteutussuunnitelmien perusteella rakennustöiden puitesopimuskumppanien kesken.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Hankkeen toteutuksesta saatiin 3 tarjousta, jotka kaikki olivat 10 % sisällä toisistaan. Hankkeen toteutuksen hinta määräytyi tarjouksessa saadun hinnan pohjalta. Halvimman tarjouksen perusteella laaditun hankinta-arvoerittelyn mukaiset kustannukset ovat kokonaisuudessaan 1 529 069 €. Kustannuksiin sisältyy 12 % lisä- ja muutostyövaraus sekä rakennuttajapalkkio. Toteutussuunnitelmavaiheen kustannukset alittivat hankesuunnitteluvaiheen kustannusarvion.

Kohteen käyttöönotto vaatii rakennuksen täydellisen peruserintämisen. Jos kohdetta ei olla ottamassa käyttöön, hankesuunnitelmassa on vaihtoehtona 2 esitetty hankkeen toteuttamatta jättäminen ja rakennuksen suojaaminen ilkevallalta ja luvattomalta kulkemiselta.

Henkilötietoja sisältävien liitteiden ja oheismateriaalien verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Lakimies Patricia Nikko:

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

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

### **Tiedoksi**

oikaisuvaatimuksen tekijä, Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Teemu Alavenetmäki, Jussi Kuoppala, Mikko Leinonen, Patricia Nikko, kitiatalous, kirjaamo/Tilapalvelut

### **Liitteet**

- 1 Liite Akila 21.12.2021 Oikaisuvaatimus 22.11.2021 (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite Akila 21.12.2021 Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös 27.10.2021 § 180

### **Oheismateriaali**

- 1 Oheismateriaali Akila 21.12.2021 Aiemman vaiheen oikaisuvaatimus (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Oheismateriaali Akila 21.12.2021 Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös 27.10.2021 § 176, aiemman oikaisuvaatimuksen käsittely (Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 227

### Oikaisuvaatimus tonttiarvonnasta

TRE:7845/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### Valmistelijan yhteystiedot

Tontti-insinööri Jori Alanko, puh. 041 730 1457 ja lakimies Mikko Rantanen, puh. 041 730 0690, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

#### Perustelut

Yksityishenkilö on kyseenalaistanut tonttiarvonnän vilpittömyyden ja esittää, että ulkopuolisen tahon tulisi tarkistaa asia. Arvonnän tuloksista on kiinteistöjohtajan päätös § 584 TRE:7845/10.00.03/2021.

Tampereen kaupunki on 4.10.2021 ja 6.10.2021 julkistetuilla ilmoituksilla ilmoittanut haettaviksi vuokrattavia, kiinteällä hinnalla myytäviä ja tarjousten perusteella myytäviä pientalotontteja yhteensä 63. Tontteja oli mahdollista hakea Suomi.fi -palvelun kautta tonttisovellukseen kirjautumalla tai postitse. Hakuaika alkoi 4.10.2021 klo 8.30. Sähköiseen tonttihakuun sai jättää hakemuksen 29.10.2021 klo 23.59 asti.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan hyväksymien maapoliittisten linjausten mukaisesti sekä kiinteällä hinnalla myytäviä, että vuokrattavia tontteja oli mahdollista hakea kaikkien edellyttäen, etteivät hakijat olleet tehneet pitkäaikaista vuokrasopimusta tai kauppaa kaupungin tontista vuonna 2011 tai sen jälkeen. Arvonta suoritettiin 9.11.2021 klo 13.00-13.23 ohjelmistotoimittaja CGI:n tonttiarvontasovelluksella ja paikalla oli virallinen valvoja Sisä-Suomen poliisilaitokselta. Arvonnasta on erillinen arvontapöytäkirja.

#### Lausunnot

Lakimies Mikko Rantanen:

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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

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

**Tiedoksi**

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

Liitteet

- 1 Liite akila 21.12.2021 Kiinteistöjohtajan päätös 15.11.2021 § 584
- 2 Liite akila 21.12.2021 Arvonnän tulos  
(Verkköjulkisuus rajoitettu)
- 3 Liite akila 21.12.2021 Varasijat  
(Verkköjulkisuus rajoitettu)
- 4 Liite akila 21.12.2021 Arvontapöytäkirja 10.11.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 228

### **Sopimus stadionin rakennusluvan edellyttämien velvoiteautopaikkojen hankinnasta Kiinteistö Oy Tammelan Stadionin Parkki Oy:tä**

TRE:4580/10.00.02/2019

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Liitteenä oleva sopimus Tammelan stadionin velvoiteautopaikoista hyväksytään kaupunkia sitovaksi.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan tekemään sopimukseen vähäisiä teknisiä muutoksia ja allekirjoittamaan se.

#### **Perustelut**

Tampereen Tammelan stadionia ja sitä ympäröivää asuinkorttelia koskevassa asemakaavassa 8570 edellytetään autopaikkoja 80 ap /stadiontoimintaa palvelevaa tilaa. Kaavamääräyksissä todetaan, että maanalaiseen pysäköintitilaan saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin 562 kaikkien tonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta. Kiinteistö Oy Tammelan Stadionin Parkki toteuttaa maanalaisen pysäköintilaitoksen tontille 3001. Kaupunki on myynyt kiinteistön 837-116-562-3001 Kiinteistö Oy Tammelan Stadionin Parkille elinvoiman ja kilpailukyvyyn palvelualueen johtajan päätöksellä 30.6.2021 § 122.

Korttelissa sijaitsevien asuntoyhtiöiden, stadionin ja liikekeskuksen tarkoituksena on täyttää asemakaavan ja rakennuslupien mukaiset velvoiteautopaikkamääräykset ostamalla vapaaksi ja osoittamalla Kiinteistö Oy Tammelan Stadionin Parkin omistamalle tontille 3001 rakentuvasta maanalaisesta Tammela Stadionin pysäköintilaitoksesta kullekin kiinteistölle asemakaavassa ja rakennusluvuissa edellytetty määrä velvoiteautopaikkoja. Velvoiteautopaikkojen osoittaminen pysäköintilaitoksesta ei oikeuta liitteenä olevan sopimuksen nojalla pysäköintiin, vaan siitä on sovittava tarvittaessa erikseen KOY Tammelan Stadionin Parkki Oy:n kanssa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Sopimus velvoiteautopaikoista liittyy Tammelan stadionin IPT-sopimukseen, jonka osapuolet Tampereen kaupunki, JKMM Arkkitehdit, Pohjola Rakennus ja YIT Suomi ovat allekirjoittaneet 27.2.2020 ja jonka kaupunki on osaltaan hyväksynyt kaupunginhallituksessa 9.3.2020 § 112. IPT-hankkeen osapuolet ovat päättäneet siirtyä kehitysvaiheesta toteutusvaiheeseen hyväksymällä toteutussuunnitelman 30.4.2021, jonka kaupunki on osaltaan hyväksynyt kaupunginhallituksessa 31.5.2021 § 238 ja asunto- ja kiinteistölautakunta kokouksessaan 16.6.2021 § 107. IPT sopimuksessa ja sen liitteenä olevassa toteutussuunnitelmassa on sovittu pysäköinnin periaatteista ja kustannusten jakautumisesta.

IPT-sopimuksessa Pohjola ja YIT ovat sopineet Tampereen kaupungin kanssa asuntoyhtiöiden, stadionin, liikekeskuksen ja parkkiyhtiön toteuttamisesta. Liitteenä olevalla sopimuksella osapuolet sopivat asemakaavan ja rakennuslupien edellyttämien velvoitepaikkojen osoittamisesta pysäköintilaitoksesta sekä sen johdosta maksettavasta korvauksesta parkkiyhtiölle.

Velvoiteautopaikkojen vapaaksi ostamisesta maksettava korvaus muodostuu pysäköintilaitoksen rakentamisen toteutuneista kustannuksista (sisältäen IPT-sopimuksen mukaisen palkkion, joka on 12 % kustannusten päälle) vähennettynä IPT-sopimuksessa määritellyllä palautusrahalta jakaantuen asuntoyhtiölle, stadionille ja liikekeskukselle sopimuksessa niille osoitettujen velvoiteautopaikkojen suhteessa. Velvoiteautopaikkojen vapaaksi ostamisesta maksettava korvaus ei sisällä arvonlisäveroa. Toteutuneiden kustannusten oikeellisuus tarkastetaan ennen niiden laskuttamista neutraalin kolmannen tahon toimesta sopimuksessa esitetyllä tavalla.

Alustavan kustannusarvion mukaan korvaus sopimuksessa määritellyn palautusrahan jälkeen on 28.000 euroa/autopaikka. Stadionin velvoiteautopaikkojen kustannukset sisältyvät stadionin investointikustannuksiin.

#### **Tiedoksi**

Janne Kytö, Virpi Ekholm, sisäinen tarkastus, kitiatalous, Sami Viitanen /YIT, Antti Lakka/Tampereen tilapalvelut Oy, Erkki Ikonen, Lauri Piironen /Pohjola Rakennus Oy, Samuli Miettinen/JKMM Arkkitehdit Oy

Liitteet

1 Liite Akila 21.12.2021 Sopimus velvoiteautopaikoista YIT, luonnos

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 229

### Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välinen palvelusopimus ja hinnoittelu vuodelle 2022

TRE:8100/00.01.06/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### 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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välinen palvelu- ja yhteistyösopimus vuodeksi 2022 hyväksytään.

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 tulosperusteisesti tällä sopimuksella:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

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 (hallintokunnat) ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välisissä neuvotteluissa. Palvelujen ostojen lopullinen määrä vahvistuu vuosittain kaupunginvaltuuston hyväksymässä talousarviossa.

Sopimus on voimassa 31.12.2022 asti, jonka jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Sopimuksen irtisanominen tulee tehdä kirjallisesti ja sopimuksen irtisanomisaika on kaksitoista (12) kuukautta.

Vuoden 2022 palvelusopimusneuvottelu Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välillä käytiin 18.11.2020. Vuoden 2021 tavoitteiden toteutumaa on esitelty asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 24.11.2021 § 205. 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.

Tulosperusteisen palveluhankinnan yhteistyön kehittämisen tavoitteeksi vuodelle 2022 palvelusopimusneuvottelussa sovittiin seuraavat asiakokonaisuudet: palvelusopimuksen 2021 teemojen edelleen kehittäminen niiltä osin kuin työ ei valmistu vuoden 2021 aikana sekä Hiilineutraali Tampere 2030 -hankkeiden mukaiset nimetyt kehittämisteemat, sähköautojen latausinfrastruktuurin toteuttamisen edistäminen kaupungin tiloihin ja kaupungin käyttämien sähköautojen lataamiseen liittyen.

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)



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

2. Sisäilmakohteiden laskeva määrä ja niistä johtuvien väistötilojen laskeva määrä € ja m<sup>2</sup> (verrataan edellisen vuoden tasoon)
3. Ylläpitokustannukset ovat suurten kaupunkien keskitasoa paremmat (KTI-tutkimus)
4. Rakennuttamispalvelujen korkea laatu (hankekohtaiset laatu- ja kustannustavoitteet)
5. Asiakastytyväisyyden parantaminen (asiakastytyväisyyskysely)

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/tilaus -prosessien käyttöönotto, tulevaisuuden taloudellisiin ja teknisiin haasteisiin vastaaminen, tietojen kertatallennusperiaatteen tukeminen sekä yhdessä sovituissa toimintaperiaatteissa pitäytyminen.

Vuoden 2022 talousarviossa palvelujen ostot ovat käyttötalouden osalta n. 47 milj. euroa ja investointien osalta n. 97 milj. euroa. Mikäli vuodelta 2021 hankkeiden jatkuvuuteen perustuen siirtyy vuonna 2020 käyttämättä jääneitä investointirahoja kaupunginvaltuuston hyväksymällä talousarviomuutoksella, kasvattavat ne vastaavasti investointien enimmäisostojen määrää. Siirtomäärärahoista päätetään tarvittaessa vuoden 2021 tilinpäätöksen jälkeen erikseen.

Palvelusopimuksen päivitys on valmisteltu kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n yhteistyönä. Palvelusopimuksen allekirjoittaa kaupungin puolesta apulaispormestari Pekka Salmi ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n puolesta toimitusjohtaja Petri Mölsä.

#### **Tiedoksi**

Jukka Männikkö, Pauliina Laisi, Arto Vuojolainen, Janne Kytö, Taru Kuosmanen, Anna-Kaisa Heinämäki, Monika Sola, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Kirsi Matikainen, Petri Mölsä, Jussi Kuoppala, Jukka Kauppinen, sisäinen tarkastus, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 21.12.2021 Palvelu- ja yhteistyösopimus 2022 liitteineen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 230

### Peltolammin koulun leasingrahoitus sopimuksen sopimusmuutos

TRE:1868/10.03.06/2019

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja kiinteistöpäällikkö  
Anni Andrejeff, puh. 040 630 9358, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### Päätösehdotus oli

Hyväksytään sopimusmuutos Kuntarahoitus Oyj:n (rahoittaja, y-tunnus 1701683-4) ja Tampereen kaupungin (asiakas, y-tunnus 0211675-2) välisen rahoitusleasingsopimuksen täytäntöönpanosta ja hyväksytään liite osapuolten väliseen rahoitusleasingpuitesopimukseen koskien Peltolammin koulun, kirjaston ja neuvolan siirtokelpoista väistötilarakennusta.

Sopimukseen tehdään lisäys lopullisesta rahoitettavasta pääomasta ja vuokraeristä. Sopimuksen lopullinen rahoitettava hankinta-arvo on 6 590 435,42 euroa alv 0 %. Lopullisesta hankinta-arvosta laskettu jäännösarvo varsinaisen sopimuskauden päättyessä on 2 636 174,20 euroa (40 %) alv 0 %. Ensimmäinen vuokraerä on 1 626 874,64 euroa (alv 0 %) ja seuraavat vuokraerät 2.-13. kolmen kuukauden jaksoissa välillä 1.1.2022-31.12.2024 ovat 198 748,86 euroa/3 kk alv 0 %.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan liite rahoitusleasingin puitesopimukseen.

Tämän pykälän osalta pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

#### Kokouskäsitely

Pöytäkirja on tarkastettu tämän pykälän osalta kokouksessa.

#### Perustelut

Tampereen kaupungin asunto- ja kiinteistölautakunta on kokouksessaan 20.3.2019 hyväksynyt (§ 37) Kuntarahoitus Oyj:n kanssa tehtävän viiden vuoden rahoitusleasingsopimuksen koskien Peltolammin koulun, esikoulun, kirjaston ja neuvolan väistötilarakennusta. Elementit-E Oy:n toimittama rakennus vastaanotettiin 18.12.2019. Toiminta ja sisäisen vuokran veloitus alkoi rakennuksessa tammikuussa vuonna 2020.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Leasingrahoitukseen sisältyviä pihan muutostöitä suunniteltiin rakennuksen vastaanottamisen jälkeen, ja urakka saatiin päätökseen lokakuussa 2021. Leasingrahoituksen vuokranmaksu alkoi 1.12.2021.

Sopimukseen tehdään lisäys lopullisesta rahoitettavasta pääomasta, vuokra-ajasta ja vuokraeristä. Sopimuksen lopullinen rahoitettava hankinta-arvo on 6 590 435,42 euroa alv 0 %. Lopullisesta hankinta-arvosta laskettu jäännösarvo varsinaisen sopimuskauden päättyessä on 2 636 174,20 euroa (40 %) alv 0 %.

Koska sisäistä vuokraa on maksettu kohteen käyttöönotosta alkaen (tammikuu 2020), Tampereen kaupunki maksaa kertyneellä sisäisellä vuokralla käytössäoloaikaa vastaavan vuokran määrän vuokrantajalle vuokranmaksun alussa. Ensimmäinen vuokraerä jaksolta 1.12.-31.12.2021 on 1 626 874,64 euroa (alv 0 %) ja seuraavat vuokraerät 2-13 kolmen kuukauden jaksoissa välillä 1.1.2022-31.12.2024 ovat 198 748,86 euroa/3 kk alv 0 %. Ensimmäisen vuokraerän kulut kohdentuvat vuodelle 2021. Tällä maksusuunnitelmalla vuokra-aika päättyy suunnitellusti 31.12.2024.

Rahoitusleasingin puitesopimuksen muut ehdot sekä yleiset sopimusehdot pysyvät muuttumattomina.

Vuokran maksuun on varauduttu vuoden 2021 talousarviossa ja kohdistuu tilaomaisuuden kustannuspaikalle 135007.

### **Tiedoksi**

Kuntarahoitus Oyj Daniel Eriksson, Niko Suoniemi, Jyrki Miettinen, Teemu Alavenetmäki, Henri Lievonen, Jori Komulainen, Maria J. Saarinen, Olli Karhumaa, Jarmo Viljakka, Kitia talous, Tilapalvelut kirjaamo, Petri Saarinen Tilapalvelut

### Liitteet

- 1 Liite Akila 21.12.2021 Puitesopimuksen liite (Verkkajulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite Akila 21.12.2021 Annuiteetilaskelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 231

### **Tontin 837-30-4700-7 vuokrasopimuksen jatkaminen**

TRE:7998/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Pasi Kamppari

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

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

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Tampereen kaupungin ja Tampereen Tenniskeskus Oy:n välinen maanvuokrasopimus tontista 837-30-4700-7 muutetaan siten, että sopimus on voimassa 31.12.2037 saakka. Muutoin vuokrauksessa noudatetaan entisiä vuokraehtoja.

#### **Perustelut**

Tampereen Tenniskeskus Oy:lle (y-tunnus 0289205-7) on vuokrattu kiinteistö- ja asuntolautakunnan 11.8.2005 § 92 päätöksen mukaisesti tontti 837-30-4700-7 osoitteesta Toimelankatu 8. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu merkinnällä YU (urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Tontin pinta-ala on on 74 030 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 25 200 k-m<sup>2</sup>.

Vuokrasopimus tontista on voimassa 31.8.2035 saakka. Tontista perittävä elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra vuodelta 2021 on ollut 56 671,37 euroa.

Vuokralainen on suunnitellut toteuttavansa rakennukseen laajennuksen, johon tulisi 6 kpl padelkenttiä. Laajennushankkeeseen on tarkoitus hakea valtion liikuntapaikkojen ja niihin liittyvien vapaa-aikatilojen perustamishankkeiden investointiavustusta. Investointiavustuksen saamisen edellytys on, että maanvuokrasopimuksen täytyy olla voimassa vähintään 15 vuotta.

Vuokralainen on pyytänyt vuokrasopimuksen voimassaoloajan jatkamista siten, että vaadittu vähintään 15 vuoden määräaikaisuus täyttyy ja sopimus olisi voimassa 31.12.2037 saakka.

#### **Tiedoksi**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Vuokralainen, Heli Toukoniemi, maanvuokrat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 232

### Tontin 837-65-7211-9 (Hervanta) varaaminen Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle

TRE:7983/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

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

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Tontille 837-65-7211-9 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 2 647,42 euroa vuodessa.

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-65-7211-9 varataan Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle (Y-tunnus 1611289-1) 1.1.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 30.6.2022 asti.

Varausaikana tontista 837-65-7211-9 peritään vuokraa 2 177 euroa kuukaudessa. Tontin 837-65-7211-9 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

#### **Perustelut**

Tampereen Vuokra-asunnot Oy on pyytänyt saada vuokrata tontin 837-65-7211-9.

Kyseinen tontti sijaitsee asemakaavamuutoksen nro 8688 mukaisella alueella Pohjois-Hervannassa. Kaavamuutos koskee korttelia 7211, Louhoskujan katualuetta ja Kanjonin viheraluetta. Kaavamuutoksen käynnistivät Tampereen kaupunki ja alueen vuokralainen Kiinteistö Oy Tampereen Hansa. Osapuolten tavoitteena on ollut kehittää aluetta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

voimassa olevan asemakaavan mukaisesta liike- ja toimistorakennusten sekä asumista palvelevien huoltorakennusten käyttötarkoituksesta asumisen mahdollistavaksi.

Asemakaavamuutoksella alueelle on muodostunut neljä asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevaa tonttia, yksi asumista palveleva yhteiskäyttöistä korttelialuetta (AH) oleva tontti sekä yksi autopaikkojen korttelialuetta (LPA) oleva tontti.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä on allekirjoitettu toteutussopimus, jossa on sovittu mm. alueelle muodostuvien tonttien vuokraamisesta. Sopimuksen mukaan yksi asuinkerrostalotontti tulee kaupungin tontinluovutukseen ja kolme asuinkerrostalotonttia sekä pysäköintitontti vuokrataan alueen nykyiselle vuokralaiselle tai sen osoittamalle taholle. AH-tontti vuokrataan yhteisesti asuintonttien vuokralaisille.

Alueelta on tähän mennessä vuokrattu AK-tontti 837-65-7211-10 sekä AH- ja LPA-tontit.

Nykyinen vuokralainen toteuttaa alueelle vapaarahoitteista asuntotuotantoa, joten kaupungin luovutukseen jäänyt tontti 837-65-7211-9 luovutetaan kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan tontteja voidaan luovuttaa neuvottelumenettelyllä kaupunkikonserniin kuuluvien vuokra-asuntoyhteisöjen omaan vuokra-asuntotuotantoon kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon riittävyden varmistamiseksi.

Tontille 837-65-7211-9 tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja varata tontti Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle hankkeen suunnittelua varten 1.1.2022 alkaen.

Tontin 837-65-7211-9, Louhoskuja 8, pinta-ala on 1 391 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 3 350 k-m<sup>2</sup>. Tontille voi rakentaa enintään kahdeksankerroksisia asuinrakennuksia.

Ottaen huomioon alueen sijainnin, tontin pinta-alan, rakennusoikeuden ja muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 52 260 euroa (pääoma-arvo 1 306 500 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 647,42 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 390 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-65-7211-9 tulisi varata Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle 1.1.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.6.2022 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 2 177 euroa kuukaudessa.

Korttelin asuinkerrostalotontteja palveleva AH-tontti on vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella Kiinteistö Oy Hansan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

jakautumisen seurauksena syntyneille yhtiöille Asunto Oy Tampereen Havu 1, 2 ja 3, mutta asuintonttien tultua vuokratuiksi tehdään AH-tontista pitkäaikainen maanvuokrasopimus siten, että vuokralaisina ovat kaikki korttelin asuintonttien vuokralaiset.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat.

**Tiedoksi**

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



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 233

### **As. Oy Jalanteenpuistolle vuokratun tontin 837-323-5958-4 (Peltolammi) vuokrasuhteen uusiminen**

TRE:8563/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

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

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

As. Oy Jalanteenpuisto -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0155932-4) vuokratun tontin 837-323-5958-4 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (31.3.2022 - 31.3.2072).

Tontin 837-323-5958-4 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 31.3.2022 alkaen 1 556,23 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

#### **Perustelut**

As. Oy Jalanteenpuisto -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-323-5958-4 alun perin 1.4.1972 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella.

Tontin 837-323-5958-4, Pihtakuusenkuja 2/Pähkinämäenkatu 5, pinta-ala on 11 336 m<sup>2</sup> ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 3 200 k-m<sup>2</sup>. Tontin vuokra vuonna 2021 on 9 321,84 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.3.2022. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontti 837-323-5958-4 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinrivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin ensimmäisen vuoden vuokraksi 30 720 euroa (pääoma-arvo 768 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 556,23 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 240 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaika tulisi jatkaa 50 vuodella 31.3.2072 asti.

**Tiedoksi**

As. Oy Jalanteenpuisto, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 234

### **As. Oy. Järvensivulle vuokrattujen tonttien 837-130-943-4 ja 837-130-944-6 (Järvensivu) vuokrasuhteen uusiminen**

TRE:8562/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

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

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

As. Oy. Järvensivu -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0155970-3) vuokrattujen tonttien 837-130-943-4 ja 837-130-944-6 vuokrasuhdetta jatketaan uusilla vuokrasopimuksilla 50 vuoden ajaksi (16.2.2022 – 15.2.2072).

Tontin 837-130-943-4 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 16.2.2022 alkaen 1 495,44 euroa vuodessa.

Tontin 837-837-130-944-6 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 16.2.2022 alkaen 7 395,14 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

#### **Perustelut**

As. Oy. Järvensivu -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-130-943-4 alun perin 1.6.1962 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella. Tontti 837-130-944-6 on ollut vuokrattuna yhtiölle alun perin 15.2.1962 alkaneeseen vuokrasopimukseen 20.8.1962 tehdyn vuokraoikeuden siirron perusteella.

Tontin 837-130-943-4, Kuikankatu 3/Turjankatu 11, pinta-ala on 2 408 m<sup>2</sup> ja asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus 1 640 k-m<sup>2</sup>. Tontin vuokra vuonna 2021 on 4 965,52 euroa.

Tontin 837-130-944-6, Turjankatu 6-8, pinta-ala on 7 215 m<sup>2</sup> ja asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus 8 110 k-m<sup>2</sup>. Tontin vuokra vuonna 2021 on 31 411,44 euroa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Sopimusten mukainen vuokra-aika päättyy 15.2.2022. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontit 837-130-943-4 ja 837-130-944-6 ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia asunto- ja liikerakennusten korttelialuetta olevia tontteja, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Ottaen huomioon tonttien sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tonteille ensimmäisen vuoden vuokrat ja elinkustannusindeksiin sidotut perusvuokrat seuraavasti:

Kiinteistö-tunnus	Perusvuokra	Ensimmäisen vuoden vuokra	Pääoma-arvo
837-130-943-4	1 495,44	29 520	738 000
837-130-944-6	7 395,14	145 980	3 649 500

Hinnoittelussa on käytetty 450 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 15.2.2072 asti.

**Tiedoksi**

As. Oy. Järvensivu, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 235

### LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi hyväksyttiin toivomusponsi:

"Lautakunta edellyttää, että metsänhoidon palvelusopimus vuodelle 2022 päivitetään samassa yhteydessä, kun lautakunta käsittelee metsien hoidon toimintamallin 2021-2030."

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

#### Kokouskäsitely

Pekka Salmi teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen kiinteistöjohtajan päätökseen §636: "Lautakunta edellyttää, että metsänhoidon palvelusopimus vuodelle 2022 päivitetään samassa yhteydessä, kun lautakunta käsittelee metsien hoidon toimintamallin 2021-2030."

Petri Siuro ja Mirja Salmijärvi kannattivat Salmen ehdotusta. Toivomusponsi hyväksyttiin yksimielisesti.

#### Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 72 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 24.11.2021

§ 73 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 26.11.2021

§ 74 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 03.12.2021

§ 75 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Palvelukoti Männistö, 08.12.2021

§ 76 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Kontu Satama, 08.12.2021

§ 77 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 10.12.2021

§ 78 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 17.12.2021

Johtaja, ammatillinen koulutus

§ 361 Tredun ja Metsähallituksen välisen vuokrasopimuksen siirtäminen Senaatti-kiinteistöt Oy:lle, 13.12.2021

Johtaja, elinvoiman ja kilpailukyyn palvelualue

§ 167 Tontin 837-301-720-229 (Härmälä) vuokrasuhteen uusiminen, 14.12.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

#### Kiinteistöjohtaja

§ 633 Eräiden kiinteistötoimen v. 2020 saatavien poistaminen kirjanpidosta ja perinnästä, 16.12.2021

§ 602 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-129-1810-17-19 ja -27, 24.11.2021

§ 604 Vuokrasopimuksen jatkaminen Rautaharkon vaara-alueet 306V (837-306-9907-0-V0001), 24.11.2021

§ 605 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien kiinteistöjä 837-109-968-2 ja yleistä aluetta 109K, 24.11.2021

§ 607 Omakotitontin 837-78-7330-6 vuokraaminen, 29.11.2021

§ 608 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-235-3572-29 ja 837-235-3572-15, 29.11.2021

§ 610 Tontin 837-327-7678-7 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 29.11.2021

§ 612 Asunto Oy Tammelanpuistokatu 10-12- nimisen asunto-osakeyhtiön osakkeiden myynti, 01.12.2021

§ 613 As Oy Sammonkatu 17-19 -nimisen asunto-osakeyhtiön osakkeiden myynti, 01.12.2021

§ 616 Asuntotontin 837-327-7734-1 (Vuores) varausajan jatkaminen, 01.12.2021

§ 619 Pohjola Rakennus Oy Suomi ponttiseinän sijoittaminen kaupungin omistamalle maa-alueelle, 09.12.2021

§ 620 Hervannassa sijaitsevien eräiden yhteispysäköintialueiden hoidosta perittävien maksujen tarkistaminen, 09.12.2021

§ 621 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-330-6140-1-4, 09.12.2021

§ 622 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien kiinteistöjä 837-330-6140-4 ja katualuetta, 09.12.2021

§ 625 Asuntotontin 837-264-7926-1 (Niemenranta) vuokraaminen, 10.12.2021

§ 626 Asuntotontin 837-264-7923-6 (Niemenranta) vuokraaminen, 10.12.2021

§ 628 Tontin 837-327-7733-14 (Vuores) varausajan jatkaminen, 16.12.2021

§ 629 Asunto Oy Tampereen Ilmatar -nimisen yhtiön porapaalujen ym. sijoittaminen kaupungin omistamalle maa-alueelle, 16.12.2021

§ 631 Retkeilyn palvelusopimus vuodelle 2022, 16.12.2021

§ 632 Omakotitontin 837-78-7330-21 vuokraaminen, 16.12.2021

§ 634 Valokuitunen Oy:n jakokaappien ja kuitukaapelin sijoittaminen Lintulammella ym., 16.12.2021

§ 635 Kalastusmääräykset kaupungin vesialueilla v. 2022, 16.12.2021

§ 636 Metsänhoidon palvelusopimus vuodelle 2022, 16.12.2021

§ 637 Valtuutuksen antaminen Alfakuntoutus Hervanta Oy:lle asunnottomien ja päihde- ja mielenterveyskuntoutujien tukiasumisyksikön asukkaiden vuokrasopimuksien allekirjoittamiseksi, 17.12.2021

§ 638 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien kiinteistöjä 837-270-2671-3-5 ja katualuetta , 20.12.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **Kunnallisvalitus**

§226, §227

### **Kunnallisvalitusohje**

#### **Valitusosoitus**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### **Valitusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa muutosta hakea se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen, kuntayhtymän jäsenkunta ja sen jäsen sekä kuntien yhteisen toimielimen osallinen kunta ja sen jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Hallinto-oikeus ei ota tutkittavakseen yksityisoikeudellista asiaa koskevaa valitusperustetta, jonka osalta toimivalta on käräjäoikeudella.

#### **Valitusviranomainen**

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

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

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

#### **Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### **Tiedoksisaanti**

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

#### **Valituskirjelmä**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

### **Valituskirjelmän toimittaminen**

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Muutoksenhakukielto**

§216, §217, §218, §219, §223, §224, §225, §235

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

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

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§220, §221, §222, §228, §229, §230, §231, §232, §233, §234

## Oikaisuvaatimusohje

### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

### Oikaisuvaatimusoikeus

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

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

### Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487  
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiointin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla [kirjaamo@tampere.fi](mailto: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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.