

Aika 28.08.2025, klo 16:00

Paikka Frenckellin auditorio

Käsiteltävät asiat

- § 145 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 146 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 147 Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 148 Ajankohtaiskatsaus**
- § 149 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-330-6283-2 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**
- § 150 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-330-6287-2 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**
- § 151 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-237-3881-3 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**
- § 152 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-237-3881-4 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**
- § 153 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-330-6285-3 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**
- § 154 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-224-7422-3 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**
- § 155 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7803-9 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**
- § 156 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-330-6285-4 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**
- § 157 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-330-6287-1 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**
- § 158 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-78-7312-3 vuokraamista koskevaan kiinteistöjohtajan päätökseen**
- § 159 Oikaisuvaatimus vuokralaisen valitsemisesta ja tontin varaamisesta jatkuvassa haussa olleelle tontille 837-32-7791-3**
- § 160 Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7802-4 myymistä koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**
- § 161 Oikaisuvaatimus yritystontin 837-81-8301-3 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**
- § 162 Oikaisuvaatimus yritystontin 837-81-8302-7 vuokraamista ja yritystontin 837-81-8302-8 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä**
- § 163 Tontin 837-109-145-2 maanvuokrasopimusten uudelleenjärjestely**

-
- | | |
|--------------------|---|
| § 164 | Asuntotontin 837-32-7804-2 (Ojala) varaaminen Toivo Projektinhallinta Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun |
| § 165 | Tampereen Vuokratalosäätiö sr:lle vuokratun asuntotontin 837-65-7007-4 (Hervanta) maanvuokrasopimuksen uusiminen |
| § 166 | Asuntotonttien 837-224-7429-10 ja 11 (Haukiluoma) rakentamisvelvoiteajan jatkaminen ja rahoitusmuodon muutos |
| § 167 | Tampereen Kotilinnasäätiö sr:lle vuokratun tontin 837-233-3044-3 (Rahola) vuokrauksen uudelleenjärjestely |
| § 168 | Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8979 toteuttamiseen liittyvän vaihtokirjan hyväksyminen - KOy Tampereen Hautalankatu 32 |
| § 169 | Tontin 837-107-119-69 myynti Asunto-Oy Itärinteelle |
| § 170 | Yritystontin 837-330-6145-4 myyminen |
| § 171 | Yritystontin 837-235-3594-1 myyminen |
| § 172 | Yritystontin 837-75-6219-26 myyminen |
| Lisäpykälät | |
| § 173 | Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus |

Osallistujat

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

§ 145

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätösehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

§ 146

Pöytäkirjan tarkastus

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Jouni Sirén ja Johanna Roihuvuo (varalle Ele Rantasalmi).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 1.9.2025.

§ 147**Läsnäolo- ja puheoikeudet****Päätösehdotus**

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- §148 Asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä, maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, erityisasiantuntija Marjo Kouvola, erityisasiantuntija Kaisu Kammonen ja erityisasiantuntija Tanja Tyvima

§ 148
Ajankohtaiskatsaus

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Asunto ja maapolitiikan linjausten päivitys: työpaja lautakunnalle
- Talousarviovalmistelun tilannekatsaus
- Lautakuntakummien nimeäminen

§ 149

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-330-6283-2 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:2667/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 31.10.2024 § 674 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Päätöksellä hyväksyttiin tonttiarvonnän tuloksena päätöksen liitteissä mainitut henkilöt tonttien vuokralaisiksi, muun ohella tontin 837-330-6283-2 (Lahdesjärvi) vuokralaiset. Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025 § 293. Päätöksistä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Kiinteistöjohtaja päätti 8.5.2025 § 381 omakotitontin 837-330-6283-2 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 13.6.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vuokrauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 eikä päätöksen 1.4.2025 § 293 perusteella voi tehdä uusia päätöksiä, koska päätökset eivät ole lainvoimaisia.

Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös perustuu kiinteistöjohtajan päätökseen 1.4.2025 § 293. Kiinteistöjohtajan päätös § 293 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan vuokrauspäätös 8.5.2025 § 381 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Kiinteistöjohtajan päätös ei ole ollut lain vastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 28.8.2025 Oikaisuvaatimus 13.06.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 28.8.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 08.05.2025 § 381
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 28.8.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 01.04.2025 § 293
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 28.8.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 28.8.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

6 Liite Akila 28.8.2025 Ote -Vuokralaisten ja ostajien valitseminen erälle pientalotonteille sekä tonttien varaaminen
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

§ 150

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-330-6287-2 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:2617/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 31.10.2024 § 674 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Päätöksellä hyväksyttiin tonttiarvonnän tuloksena päätöksen liitteissä mainitut henkilöt tonttien vuokralaisiksi, muun ohella tontin 837-330-6287-2 (Lahdesjärvi) vuokralaiset. Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025 § 293. Päätöksistä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Kiinteistöjohtaja päätti 8.5.2025 § 383 omakotitontin 837-330-6287-2 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 13.6.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vuokrauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 eikä päätöksen 1.4.2025 § 293 perusteella voi tehdä uusia päätöksiä, koska päätökset eivät ole lainvoimaisia.

Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös perustuu kiinteistöjohtajan päätökseen 1.4.2025 § 293. Kiinteistöjohtajan päätös § 293 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan vuokrauspäätös 8.5.2025 § 383 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Kiinteistöjohtajan päätös ei ole ollut lain vastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 28.8.2025 Oikaisuvaatimus 13.06.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 28.8.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 8.5.2025 § 383
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 28.8.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 1.4.2025 § 293
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 28.8.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 28.8.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

6 Liite Akila 28.8.2025 Ote -Vuokralaisten ja ostajien valitseminen erälle pientalotonteille sekä tonttien varaaminen
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

§ 151

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-237-3881-3 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:2585/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 31.10.2024 § 674 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Päätöksellä hyväksyttiin tonttiarvonnän tuloksena päätöksen liitteissä mainitut henkilöt tonttien vuokralaisiksi, muun ohella tontin 837-237-3881-3 (Ikuri) vuokralaiset. Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025 § 293. Päätöksistä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Kiinteistöjohtaja päätti 8.5.2025 § 384 omakotitontin 837-237-3881-3 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 13.6.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vuokrauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 eikä päätöksen 1.4.2025 § 293 perusteella voi tehdä uusia päätöksiä, koska päätökset eivät ole lainvoimaisia.

Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös perustuu kiinteistöjohtajan päätökseen 1.4.2025 § 293. Kiinteistöjohtajan päätös § 293 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan vuokrauspäätös 8.5.2025 § 384 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Kiinteistöjohtajan päätös ei ole ollut lain vastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 28.8.2025 Oikaisuvaatimus 13.06.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 28.8.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä § 384
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 28.8.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä § 293
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 28.8.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 28.8.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

6 Liite Akila 28.8.2025 Ote -Vuokralaisten ja ostajien valitseminen erälle pientalotonteille sekä tonttien varaaminen
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

§ 152

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-237-3881-4 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:2834/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 31.10.2024 § 674 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Päätöksellä hyväksyttiin tonttiarvonnän tuloksena päätöksen liitteissä mainitut henkilöt tonttien vuokralaisiksi, muun ohella tontin 837-237-3881-4 (Ikuri) vuokralaiset. Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025 § 293. Päätöksistä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Kiinteistöjohtaja päätti 16.5.2025 § 391 omakotitontin 837-237-3881-4 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 13.6.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vuokrauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 eikä päätöksen 1.4.2025 § 293 perusteella voi tehdä uusia päätöksiä, koska päätökset eivät ole lainvoimaisia.

Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös perustuu kiinteistöjohtajan päätökseen 1.4.2025 § 293. Kiinteistöjohtajan päätös § 293 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan vuokrauspäätös 16.5.2025 § 391 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Kiinteistöjohtajan päätös ei ole ollut lain vastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 28.8.2025 Oikaisuvaatimus 13.06.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 28.8.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä § 391
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 28.8.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä § 293
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 28.8.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 28.8.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

6 Liite Akila 28.8.2025 Ote -Vuokralaisten ja ostajien valitseminen erälle pientalotonteille sekä tonttien varaaminen
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

§ 153

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-330-6285-3 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:2658/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 31.10.2024 § 674 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Päätöksellä hyväksyttiin tonttiarvonnän tuloksena päätöksen liitteissä mainitut henkilöt tonttien vuokralaisiksi, muun ohella tontin 837-330-6285-3 (Lahdesjärvi) vuokralaiset. Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025 § 293. Päätöksistä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Kiinteistöjohtaja päätti 8.5.2025 § 382 omakotitontin 837-330-6285-3 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 13.6.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vuokrauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 eikä päätöksen 1.4.2025 § 293 perusteella voi tehdä uusia päätöksiä, koska päätökset eivät ole lainvoimaisia.

Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös perustuu kiinteistöjohtajan päätökseen 1.4.2025 § 293. Kiinteistöjohtajan päätös § 293 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan vuokrauspäätös 8.5.2025 § 382 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Kiinteistöjohtajan päätös ei ole ollut lain vastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 28.8.2025 Oikaisuvaatimus 13.06.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 28.8.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 8.5.2025 § 382
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 28.8.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 1.4.2025 § 293
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 28.8.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 28.8.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

6 Liite Akila 28.8.2025 Ote -Vuokralaisten ja ostajien valitseminen erälle pientalotonteille sekä tonttien varaaminen
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

§ 154

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-224-7422-3 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:2939/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 31.10.2024 § 674 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Päätöksellä hyväksyttiin tonttiarvonnän tuloksena päätöksen liitteissä mainitut henkilöt tonttien vuokralaisiksi, muun ohella tontin 837-224-7422-3 (Haukiluoma) vuokralaiset. Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025 § 293. Päätöksistä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Kiinteistöjohtaja päätti 16.5.2025 § 392 omakotitontin 837-224-7422-3 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 13.6.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vuokrauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 eikä päätöksen 1.4.2025 § 293 perusteella voi tehdä uusia päätöksiä, koska päätökset eivät ole lainvoimaisia.

Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös perustuu kiinteistöjohtajan päätökseen 1.4.2025 § 293. Kiinteistöjohtajan päätös § 293 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan vuokrauspäätös 16.5.2025 § 392 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Kiinteistöjohtajan päätös ei ole ollut lain vastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 28.8.2025 Oikaisuvaatimus 13.06.2025

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 28.8.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 16.5.2025 § 392

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 28.8.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 1.4.2025 § 293

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 28.8.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 28.8.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

6 Liite Akila 28.8.2025 Ote -Vuokralaisten ja ostajien valitseminen erälle pientalotonteille sekä tonttien varaaminen

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

§ 155

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7803-9 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:2676/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 31.10.2024 § 674 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Päätöksellä hyväksyttiin tonttiarvonnän tuloksena päätöksen liitteissä mainitut henkilöt tonttien vuokralaisiksi, muun ohella tontin 837-32-7803-9 (Ojala) vuokralaiset. Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025 § 293. Päätöksistä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Kiinteistöjohtaja päätti 16.5.2025 § 410 omakotitontin 837-32-7803-9 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 13.6.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vuokrauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 eikä päätöksen 1.4.2025 § 293 perusteella voi tehdä uusia päätöksiä, koska päätökset eivät ole lainvoimaisia.

Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös perustuu kiinteistöjohtajan päätökseen 1.4.2025 § 293. Kiinteistöjohtajan päätös § 293 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan vuokrauspäätös 16.5.2025 § 410 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Kiinteistöjohtajan päätös ei ole ollut lain vastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 28.8.2025 Oikaisuvaatimus 13.06.2025

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 28.8.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 16.5.2025 § 410

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 28.8.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 1.4.2025 § 293

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 28.8.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 28.8.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

6 Liite Akila 28.8.2025 Ote -Vuokralaisten ja ostajien valitseminen erälle pientalotonteille sekä tonttien varaaminen

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

§ 156

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-330-6285-4 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:2684/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 31.10.2024 § 674 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Päätöksellä hyväksyttiin tonttiarvonnän tuloksena päätöksen liitteissä mainitut henkilöt tonttien vuokralaisiksi, muun ohella tontin 837-330-6285-4 (Lahdesjärvi) vuokralaiset. Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025 § 293. Päätöksistä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Kiinteistöjohtaja päätti 16.5.2025 § 411 omakotitontin 837-330-6285-4 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 13.6.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vuokrauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 eikä päätöksen 1.4.2025 § 293 perusteella voi tehdä uusia päätöksiä, koska päätökset eivät ole lainvoimaisia.

Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös perustuu kiinteistöjohtajan päätökseen 1.4.2025 § 293. Kiinteistöjohtajan päätös § 293 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan vuokrauspäätös 16.5.2025 § 411 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Kiinteistöjohtajan päätös ei ole ollut lain vastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite Akila 28.8.2025 Oikaisuvaatimus 13.06.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite Akila 28.8.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 16.5.2025 § 411
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 3 Liite Akila 28.8.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 1.4.2025 § 293
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 4 Liite Akila 28.8.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 5 Liite Akila 28.8.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 6 Liite Akila 28.8.2025 Ote -Vuokralaisten ja ostajien valitseminen erälle pientalotonteille sekä tonttien varaaminen
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

§ 157

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-330-6287-1 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:2685/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 31.10.2024 § 674 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Päätöksellä hyväksyttiin tonttiarvonnän tuloksena päätöksen liitteissä mainitut henkilöt tonttien vuokralaisiksi, muun ohella tontin 837-330-6287-1 (Lahdesjärvi) vuokralaiset. Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025 § 293. Päätöksistä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Kiinteistöjohtaja päätti 16.5.2025 § 412 omakotitontin 837-330-6287-1 vuokraamisesta. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 13.6.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vuokrauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 eikä päätöksen 1.4.2025 § 293 perusteella voi tehdä uusia päätöksiä, koska päätökset eivät ole lainvoimaisia.

Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös perustuu kiinteistöjohtajan päätökseen 1.4.2025 § 293. Kiinteistöjohtajan päätös § 293 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan vuokrauspäätös 16.5.2025 § 412 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Kiinteistöjohtajan päätös ei ole ollut lain vastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 28.8.2025 Oikaisuvaatimus 13.06.2025

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 28.8.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 16.5.2025 § 412

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 28.8.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 1.4.2025 § 293

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 28.8.2025 Liite 1 voittajat syksy 2024

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 28.8.2025 Liite 2 varasijat syksy 2024

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

6 Liite Akila 28.8.2025 Ote -Vuokralaisten ja ostajien valitseminen erälle pientalotonteille sekä tonttien varaaminen

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

§ 158

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-78-7312-3 vuokraamista koskevaan kiinteistöjohtajan päätökseen

TRE:3528/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 9.6.2025 § 474 omakotitontin 837-78-7312-3 vuokraamisesta. Määräaika oikaisuvaatimuksen jättämiselle päättyi 30.6.2025 klo 16.

Tampereen kaupungin kirjaamoon saapui oikaisuvaatimus sähköpostilla 1.7.2025 klo 16.01. Kaupungin kirjaamoon ei ole saapunut sähköpostissa viitattua viestiä 30.6.2025. Sähköpostipalvelimella ei ole ilmennyt käyttökatkoja kyseisenä aikana.

Oikaisuvaatimuksen tekijälle on varattu hallintolain 34 §:n nojalla tilaisuus lausua ja antaa selvitystä asiassa. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole toimittanut pyydettyä selvitystä asetettuun määräaikaan (18.8.2025 klo 12) mennessä.

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla. Koska oikaisuvaatimus on saapunut oikaisuvaatimusajan päättymisen jälkeen, oikaisuvaatimus tulee jättää myöhässä saapuneena tutkimatta.

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

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 28.8.2025 Oikaisuvaatimus 01.07.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 28.8.2025 Sähköpostisaate

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 28.8.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 09.06.2025 § 474

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Akila 28.8.2025 Kuulemiskirje 12.8.2025

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 159, 28.08.2025

Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 105, 08.05.2025

§ 159

Oikaisuvaatimus vuokralaisen valitsemisesta ja tontin varaamisesta jatkuvassa haussa olleelle tontille 837-32-7791-3

TRE:1146/10.00.03/2025

Asunto- ja kiinteistölautakunta, 28.08.2025, § 159

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Perustelut

Oikaisuvaatimuksen tekijä teki 14.4.2025 oikaisuvaatimuksen kiinteistöjohtajan päätökseen 20.3.2025 § 250, mutta peruutti tekemänsä oikaisuvaatimuksen 8.5.2025. Oikaisuvaatimusaika kiinteistöjohtajan päätökseen päättyi 14.4.2025. Päätös on siten tullut lainvoimaiseksi oikaisuvaatimuksen peruuttamisen johdosta 8.5.2025.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on tehnyt 13.6.2025 uuden oikaisuvaatimuksen kiinteistöjohtajan päätökseen 20.3.2025 § 250. Koska oikaisuvaatimus on saapunut oikaisuvaatimusajan päättymisen jälkeen, oikaisuvaatimus tulee jättää myöhässä saapuneena tutkimatta.

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

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite Akila 28.8.2025 Oikaisuvaatimuksen peruutus 08.05.2025 (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite Akila 28.8.2025 Oikaisuvaatimus 13.06.2025 (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 3 Liite Akila 28.8.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä § 250

(Verkojulkisuus rajoitettu)

Asunto- ja kiinteistölautakunta, 08.05.2025, § 105**Kokouskäsittely**

Oikaisuvaatimuksen tekijä on peruuttanut oikaisuvaatimuksen. Asian esittelijä Virpi EKholm peruutti ehdotuksensa. Asia poistettiin esityslistalta.

§ 160

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7802-4 myymistä koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:2675/02.06.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja päätti 31.10.2024 § 674 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Päätöksellä hyväksyttiin tonttiarvonnän tuloksena päätöksen liitteissä mainitut henkilöt tonttien ostajiksi, muun ohella tontin 837-32-7802-4 (Ojala) ostajat. Varsinaisen ostajan luovuttua tontista Ojala-7802-4 tarjottiin tonttia varasijalla olleille, jotka ilmoittivat halukkuutensa tonttiin. Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 on sittemmin poistettu ja asia on ratkaistu uudella, samansisältöisellä päätöksellä 1.4.2025 § 293. Päätöksistä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Kiinteistöjohtaja päätti 8.5.2025 § 377 omakotitontin 837-32-7802-4 myymisestä. Myyntipäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 13.6.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu myyntipäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 eikä päätöksen 1.4.2025 § 293 perusteella voi tehdä uusia päätöksiä, koska päätökset eivät ole lainvoimaisia.

Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomaisella kieltää täytäntöönpanon. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös perustuu kiinteistöjohtajan päätökseen 1.4.2025 § 293. Kiinteistöjohtajan päätös § 293 voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta oikaisuvaatimuksen tekijälle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kiinteistöjohtajan myyntipäätös 8.5.2025 § 377 ei koske täytäntöönpanon ulkopuolelle jätettyä tonttia 837-330-6284-1, eikä päätös ole muutoinkaan perusteeton, lainvastainen tai yhdenvertaisuutta rikkova.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Kiinteistöjohtajan päätös ei ole ollut lain vastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 28.8.2025 Oikaisuvaatimus 13.06.2025
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 28.8.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 8.5.2025 § 377
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

§ 161

Oikaisuvaatimus yritystontin 837-81-8301-3 vuokraamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:190/10.00.03/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Perustelut

Oikaisuvaatimuksen tekijä teki 14.4.2025 oikaisuvaatimuksen kiinteistöjohtajan päätökseen 20.3.2025 § 240, mutta peruutti tekemänsä oikaisuvaatimuksen 8.5.2025. Oikaisuvaatimusaika kiinteistöjohtajan päätökseen päättyi 14.4.2025. Päätös on siten tullut lainvoimaiseksi oikaisuvaatimuksen peruuttamisen johdosta 8.5.2025.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on tehnyt 13.6.2025 uuden oikaisuvaatimuksen kiinteistöjohtajan päätökseen 20.3.2025 § 240. Koska oikaisuvaatimus on saapunut oikaisuvaatimusaikan päättymisen jälkeen, oikaisuvaatimus tulee jättää myöhässä saapuneena tutkimatta.

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

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, vuokralainen, Virpi Ekholm, Heli Toukonieniemi, Satu Jauhiainen, Patricia Nikko

Liitteet

- 1 Liite Akila 28.8.2025 Oikaisuvaatimus 13.06.2025 (§ 240)
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite Akila 28.8.2025 Sähköpostisaate 13.06.2025 (§ 240)
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 3 Liite Akila 28.8.2025 Oikaisuvaatimuksen peruutus 8.5.2025 (§ 240)
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 4 Liite Akila 28.8.2025 Ote Kiinteistöjohtajan päätöksestä 20.03.2025 § 240

§ 162

Oikaisuvaatimus yritystontin 837-81-8302-7 vuokraamista ja yritystontin 837-81-8302-8 varaamista koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:190/10.00.03/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Perustelut

Oikaisuvaatimuksen tekijä teki 14.4.2025 oikaisuvaatimuksen kiinteistöjohtajan päätökseen 20.3.2025 § 241, mutta peruutti tekemänsä oikaisuvaatimuksen 8.5.2025. Oikaisuvaatimusaika kiinteistöjohtajan päätökseen päättyi 14.4.2025. Päätös on siten tullut lainvoimaiseksi oikaisuvaatimuksen peruuttamisen johdosta 8.5.2025.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on tehnyt 13.6.2025 uuden oikaisuvaatimuksen kiinteistöjohtajan päätökseen 20.3.2025 § 241. Koska oikaisuvaatimus on saapunut oikaisuvaatimusaikan päättymisen jälkeen, oikaisuvaatimus tulee jättää myöhässä saapuneena tutkimatta.

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

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, vuokralainen, Virpi Ekholm, Heli Toukonieniemi, Satu Jauhiainen, Patricia Nikko

Liitteet

- 1 Liite Akila 28.8.2025 Oikaisuvaatimus 13.06.2025 (§ 241)
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite Akila 28.8.2025 Sähköpostisaate 13.06.2025 (§ 241)
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 3 Liite Akila 28.8.2025 Oikaisuvaatimuksen peruutus 8.5.2025 (§ 241)
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 4 Liite Akila 28.8.2025 Ote Kiinteistöjohtajan päätöksestä 20.3.2025 § 241

§ 163

Tontin 837-109-145-2 maanvuokrasopimusten uudelleenjärjestely

TRE:3989/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Tampereen Energia Oy:lle vuokrattavalle alueelle 837-109-0145-0002-V0001 (39531 m²) vahvistetaan 1.9.2025 alkaen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 8 957,34 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 208 885,17 euroa).

SEB Leasing Oy:lle vuokrattavalle alueelle 837-109-0145-0002-V0002 (3749 m²) vahvistetaan 1.9.2025 alkaen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 849,49 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 19 810,11 euroa).

Muuten vuokrauksissa noudatetaan entisiä ehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimusten muutokset.

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

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 19.8.2020 § 106 päätöksen mukaisesti tontin 837-109-145-2 alueet on vuokrattu 31.8.2050 saakka ulottuvilla maanvuokrasopimuksilla Tampereen Energia Oy:lle ja SEB Leasing Oy:lle. Tontilla sijaitsee Naistenlahden voimalaitos.

Tontti on asemakaavassa osoitettu ET-1 merkinnällä (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue). Koko tontin pinta-ala on 43280 m² ja rakennusoikeus 34624 k-m².

Tampereen Energia Oy ja SEB Leasing Oy ovat sopineet keskenään rahoitusleasingjärjestelystä koskien Naistenlahti 3 -voimalaitoksen rakentamisen rahoitusta. Rahoitusleasingjärjestelyssä Tampereen Energia Oy on rakennuttanut voimalaitosrakennuksen SEB Leasing Oy:n omistukseen, joka on vuokrannut voimalaitosrakennuksen

energiayhtiölle. Rahoitusleasingjärjestelyyn liittyvät maanvuokrajärjestelyt on sovittu toteutettavaksi vaiheittain, ja osana rahoitusleasingjärjestelyä SEB Leasing Oy:lle on jo aiemmin perustettu maanvuokrasopimuksella maanvuokraoikeus siihen osaan tonttia, jolle voimalaitosrakennus on rakennettu.

Rahoitusleasingjärjestelyyn liittyen yhtiöillä on tarve muuttaa nykyisiä maanvuokrasopimuksia. Yhtiöt ovat 24.6.2025 toimittamallaan yhteisellä hakemuksella pyytäneet vuokrasopimusten uudelleenjärjestelyä, jossa vuokra-alueiden ulottuvuus tulisi muuttaa.

Hakemuksen perusteella tulisi vuokra-alueet kohdistaa jatkossa seuraavasti

- Tampereen Energia Oy:lle alue 837-109-0145-0002-V0001 (39531 m²)
- SEB Leasing Oy:lle alue 837-109-0145-0002-V0002 (3749 m²)

Vuokran määrä määritetään uudelleen muuttuneiden pinta-alojen suhteessa.

Tampereen Energia Oy:n alueen 837-109-0145-0002-V0001 tämänhetkiseksi vuosivuokraksi tulisi 208 885,17 euroa sekä elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 8 957,34 euroa vuodessa (v. 2024 keski-indeksi 2332 pistettä).

SEB Leasing Oy:n alueen 837-109-0145-0002-V0002 tämänhetkiseksi vuosivuokraksi tulisi 19 810,11 euroa sekä elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 849,49 euroa vuodessa (v. 2024 keski-indeksi 2332 pistettä).

Sopimusten muutokset astuisivat voimaan 1.9.2025 alkaen. Muutoin vuokraehdot pysyisivät entisinä.

Toimivalta: Hallintosääntö 21 § 2. mom. kohta 3) Asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maa- ja vesialueiden, rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden vuokraamisesta.

Tiedoksi

Tampereen Energia Oy, SEB Leasing Oy, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Anita Liecks, maanvuokrat

§ 164

Asuntotontin 837-32-7804-2 (Ojala) varaaminen Toivo Projektinhallinta Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:4049/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Tontille 837-32-7804-2 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 132,07 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 26 400 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Vuokralainen on tarvittaessa velvollinen luovuttamaan korvauksetta tontin rakennusosalta tai sen ulkopuolelta tarkoituksenmukaisen, enintään 45 m²:n suuruisen alueen lähikeräysjärjestelmään perustuvan jätehuollon yhteiskeräyspaikaksi.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-32-7804-2 varataan Toivo Projektinhallinta Oy:lle (Y-tunnus 2995388-4) perustettavan yhtiön lukuun 1.9.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 28.2.2026 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla, enintään kuitenkin 31.8.2026.

Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus

Varausaikana tontista 837-32-7804-2 peritään vuokraa 1 100 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-32-7804-2 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

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

Perustelut

Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Tonttihauissa vapaaksi jääneet siirretään jatkuvaan hakuun, jonne laitetaan haettavaksi myös sellaiset

tontit, joista varaajat/vuokralaiset luopuvat. Tontit on yleisten tonttihakujen tapaan tarkoitettu ennen kaikkea rakennusliikkeille, joiden päätoimialana on asuinrakentaminen, sekä rakennuttajille ja sijoitusyrityksille.

Jatkuvan haun sivuja päivitetään tontteja hakuun lisättäessä ja/tai tontteja jatkuvan haun perusteella luovutettaessa. Sivuja on viimeksi päivitetty kesäkuussa 2025. Tontteja on tarjolla Haukiluomasta, Ikurista, Kämmenniemiästä, Lahdesjärveltä (Västingimäki), Ojalasta, Multisillasta ja Vuoreksesta.

Kaupungin nettisivuilla on kerrottu, että hakemuksia käsitellään saapumisjärjestyksessä. Käsittelyssä otetaan huomioon asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin hakijalle aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen sekä kilpailun edistäminen.

Tonttiin 837-32-7804-2 on tullut yksi hakemus 21.5.2025. Tontti tulisi hakemuksen perusteella varata Toivo Projektinhallinta Oy:lle hankkeen suunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten. Yhtiö on ilmoittanut toteuttavansa tontille omistusasuntotuotantoa.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Tontti 837-32-7804-2, Kalliokankaankaari 1/Lamminkorvenkaari 5, on asuinrakennusten korttelialuetta (A) oleva tontti, jonka pinta-ala on 5 693 m² ja asuinrakennusoikeus 2 200 k-m². Tontille voi kaavan mukaan rakentaa enintään kaksikerroksisia asuinrakennuksia.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 26 400 euroa (pääoma-arvo 660 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 132,07 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 300 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2332 pistettä/v. 2024). Vuokraajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-32-7804-2 tulisi varata Toivo Projektinhallinta Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.9.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 28.2.2026 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla, enintään kuitenkin 31.8.2026 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 1 100 euroa kuukaudessa.

Asuntojakauma

Tontinluovutuksen tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma. Pienasuntoihin vahvasti painottuva asuntojakauma ei ole tavoitteiden mukainen. Kaupunki edellyttää, että kohteen asuntojen lukumäärästä

vähintään 25 % toteutetaan vähintään kahden makuuhuoneen perheasuntoina. Perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 65 m². Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa). Kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 45 m². Asuntojakauma tarkastellaan hankekohtaisesti. Asuntojakauma tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä, ennen tontin lopullista luovuttamista.

Jätteiden lähikeräys

Ojalan alueelle toteutetaan uuden tyyppinen jätteiden lähikeräysjärjestelmä. Keräyspisteille on tavoitteena saada täysi jätelajivalikoima. Keräyspisteet voivat olla yhteisiä eri taloyhtiöiden kesken. Asemakaavaan on merkitty pisteiden paikat ohjeellisenä, jotta niiden sijainti voidaan suunnitella tarkemmin jatkosuunnittelussa. Suunnittelusta tulee olla yhteydessä Pirkanmaan jätehuoltoon heti alkuvaiheessa.

Vuokralainen on tarvittaessa velvollinen luovuttamaan korvauksetta tontin rakennusosalta tai sen ulkopuolelta tarkoituksenmukaisen, enintään 45 m²:n suuruisen alueen lähikeräysjärjestelmään perustuvan jätehuollon yhteiskeräyspaikaksi.

Hiilijalanjälki

Tontinsaajan tulee laskea ja raportoida rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Ohjeistus laskentaan on päätöksen liitteenä.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-32-7804-2 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat.

Toimivalta: Hallintosääntö 21 § 2. mom. kohta 3) Asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maa- ja vesialueiden, rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden vuokraamisesta.

Tiedoksi

Toivo Projektinhallinta Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi, Pirkanmaan Jätehuolto Oy

Liitteet

1 Liite Akila 28.8.2025 Hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen laskenta 2023

§ 165

Tampereen Vuokratalosäätiö sr:lle vuokratun asuntotontin 837-65-7007-4 (Hervanta) maanvuokrasopimuksen uusiminen

TRE:4050/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Tampereen Vuokratalosäätiö sr:lle vuokratun tontin 837-65-7007-4 vuokrasopimus puretaan päättymään 31.8.2025.

Tampereen Vuokratalosäätiö sr:lle (Y-tunnus 0155666-8) vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258 /66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-65-7007-4 uudella pitkäaikaisella vuokrasopimuksella 1.9.2025 – 31.8.2085.

Tontin 837-65-7007-4 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 622,26 euroa 1.9.2025 – 31.5.2049 ja 1.6.2049 alkaen 1 720,41 euroa vuodessa.

Vuokra perustuu Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymään hinnoitteluun. Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEl-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen, 2012/21/EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin ARA-asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin ARA-tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (390 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan (200 euroa/k-m²) välisen erotuksen.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

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

Perustelut

Tampereen Vuokratalosäätiö sr on pyytänyt Hervannassa sijaitsevan tontin 837-65-7007-4 vuokrasopimuksen voimassaoloajan jatkamista. Yhtiö on hakemassa korkotukilainaa kohteen perusparannukseen ja hakemuksen mukaan lainan edellytys on, että vuokrasuhde on voimassa vähintään 35 vuotta.

Kyseinen tontti on vuokrattu Tampereen Vuokratalosäätiö sr:lle 1.6.1989 – 31.5.2049. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 8 569,58 euroa (perusindeksi 1376 pistettä) vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 14 511 euroa). Tontin pinta-ala on 10 030 m² ja rakennusoikeus 5 015 k-m².

Tampereen kaupungin käytännön mukaisesti tällaisissa tapauksissa vuokrausta jatketaan uudella pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella siten, että tontille vahvistetaan uudet luovutusehdot, mutta uusittua vuokraa aletaan periä vasta alkuperäisen vuokra-ajan päätyttyä.

Näin ollen tontin 837-65-7007-4, Näyttelijäkatu 17, vuokrasopimus tulisi purkaa päättymään 31.8.2025 ja jatkaa vuokrausta uudella vuokrasopimuksella 60 vuoden ajaksi 1.9.2025 – 31.8.2085.

Muuttamalla alkuperäinen perusvuokra 8 569,58 euroa (perusindeksi 1376) uuden sopimuksen mukaiseen indeksiin (elinkustannusindeksi 1951 = 100) saadaan perusvuokraksi 622,26 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 14 511 euroa) 1.9.2025 – 31.5.2049.

Kesäkuun 1. päivästä 2049 alkaen vuokran hinnoittelussa tulisi käyttää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) 9.6.2022 (Akila 17.8.2022 § 115) ko. vyöhykkeelle asuinkerrostalotonteille hyväksymää 200 euron kerrosneliömetrihintaa.

Näin ollen tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi saadaan 1 720,41 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 40 120 euroa, pääoma-arvo 1 003 000 euroa). Vuokranmääräytymiskorko on 4 % ja keski-indeksi 2332 pistettä/v. 2024.

Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen, 2012/21/EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin valtion tukemaa asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin valtion tukemaa asuntotuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (390 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan (200 euroa/k-m²) välisen erotuksen.

Muuten tontti vuokrataan tavanomaisin ehdoin.

Toimivalta: Hallintosääntö 21 § 2. mom. kohta 3) Asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maa- ja vesialueiden, rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden vuokraamisesta.

Tiedoksi

Tampereen Vuokratalosäätiö sr, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen

§ 166

Asuntotonttien 837-224-7429-10 ja 11 (Haukiluoma) rakentamisvelvoiteajan jatkaminen ja rahoitusmuodon muutos

TRE:4322/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Asunto Oy Tampereen Haukiluoman Helmelle vuokratun tontin 837-224-7429-10 vuokrasopimuksen sopimusehdon 3.2. mukaiselle rakentamisvelvoitteelle myönnetään jatkoaikaa 1.10.2025 - 30.9.2027.

Vuokrasopimuksen kohdan 6.1. mukaista sopimussakkoa ei peritä 1.10.2025 - 30.9.2027. Mikäli rakennusta ei ole käyttöönottotarkastettu 30.9.2027 mennessä, ei rakentamisvelvoitteen jatkoa enää myönnetä ja sopimussakon periminen aloitetaan uudestaan.

Artun Palveluasunnot Oy:lle vuokratun tontin 837-224-7429-11 vuokrasopimusta muutetaan siten, että 1.11.2025 alkaen tontin vuokralainen on Artun Palveluasunnot Oy perustettavan yhtiön lukuun.

Tontille 837-224-7429-11 vahvistetaan 1.11.2025 alkaen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 008,58 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 23 520 euroa).

Muuten vuokraus jatkuu entisin ehdoin.

Tontin 837-224-7429-11 vuokrasopimuksen sopimusehdon 3.2. mukaiselle rakentamisvelvoitteelle myönnetään jatkoaikaa 1.11.2025 -31.10.2027.

Vuokrasopimuksen kohdan 6.1. mukaista sopimussakkoa ei peritä 1.11.2025 - 31.10.2027. Mikäli rakennusta ei ole käyttöönottotarkastettu 31.10.2027 mennessä, ei rakentamisvelvoitteen jatkoa enää myönnetä ja sopimussakon periminen aloitetaan uudestaan.

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

Perustelut

Tontti 837-224-7429-10 on vuokrattu Asunto Oy Tampereen Haukiluoman Helmelle 1.10.2019 – 30.9.2079 lyhyen korkotuen

tuotantoon. Tontti 837-224-7429-11 on vuokrattu Artun Palveluasunnot Oy:lle 1.11.2021 – 30.9.2079 pitkän korkotuen tuotantoon ikäihmisten palveluasumiseen.

Tonttien vuokrasopimusten mukaan vuokralaisen olisi tullut rakentaa tonteille kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta uudisrakennukset siten, että niissä voidaan tehdä loppukatselmus, jolla rakennukset hyväksytään käyttöön otettavaksi. Kummallakaan tontilla ei ole aloitettu rakentamista. Tontille 10 on myönnetty jatkoaikaa rakentamisvelvoitteelle 30.9.2024 asti, minkä jälkeen tontista on peritty vuokrasopimuksen mukaista sopimussakkoa rakentamisvelvoiteajan laiminlyönnistä johtuen. Tontista 11 on niin ikään peritty vuokrasopimuksen mukaisesti sopimussakkoa 1.11.2024 alkaen rakentamisvelvollisuuden laiminlyönnistä johtuen.

Kesäkuun 16. päivänä saapuneella sähköpostilla Tino Nurmi Artun Palveluasunnot Oy:stä on pyytänyt, että tonttien rakentamisvelvoitteelle myönnettäisiin jatkoaikaa vuoden 2028 loppuun asti. Samalla hakemuksella Nurmi on esittänyt, että molempien tonttien tuotantomuoto voitaisiin muuttaa vapaarahoitteiseksi.

Perusteluina hakemuksessa on mainittu soteuudistus, jonka myötä vanhushuolto siirtyi Pirhan vastuulle. Artun Palveluasunnot Oy:n hankkeen eteneminen keskeytyi, koska Pirha ei ole pystynyt tekemään tarvittavia investointi- tai vuokrauspäätöksiä. Hankkeen etenemistä on vaikeuttanut myös ARA:n lakkauttaminen ja erityisryhmien investointiavustusten merkittävä pienentäminen.

Kaupunginhallitus (§ 149, 8.4.2024) on tehnyt linjauksen rakentamista nopeuttavista toimenpiteistä yhtiömuotoisille asuntotonteille ja linjaus mahdollistaa rahoitus- ja hallintamuodon muutoksen. Linjauksen mukaan yhtenä toimenpiteenä mahdollistetaan varattujen tonttien rahoitus- ja hallintamuodon muuttaminen muuhun asuntotuotantoon, mikäli se edistää tontin ja alueen nopeaa rakentumista. Muutosten mahdollisuus sekä vaikutukset arvioidaan alueittain alueellisen eriytymisen ehkäisemiseksi. Samalla on päätetty, että maankäyttö- ja toteutussopimuksissa sovelletaan pidempiä rakentamisvelvoiteaikoja, jotta saadaan edistettyä sopimusten syntymistä sekä asemakaavojen vahvistumista. Yleisesti käytetty rakentamisvelvoiteaika on ollut kolme vuotta ja sitä tullaan tulevaisuudessa sopimuksissa harkinnan mukaan pidentämään. Kaupunki voi myös perustellusta hakemuksesta myöntää rakentamisvelvoiteaikaan jatkoa kaikissa sopimuksissa.

Edellä mainitun päätöksen mukaiset toimenpiteet yhtiömuotoisen asuntotuotannon edistämiseksi ja kaupunkikehityksen sekä elinvoiman turvaamiseksi ovat päätöksen mukaan voimassa 30.6.2025 saakka.

Huomioiden KH:n linjaukset tulisi tonttien 837-224-7429-10 ja 11 vuokrasopimuksia tarkistaa 16.6.2025 saapuneen hakemuksen mukaisesti.

Asunto Oy Tampereen Haukiluoman Helmelle vuokratun tontin 837-224-7429-10 pinta-ala on 2 169 m² ja rakennusoikeus 1 200+v200 k-m². Tontin elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava

perusvuokra on 505,13 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 11 779,63 euroa).

Tontti 837-224-7429-10 on vuokrattu lyhyen korkotuen tuotantoon, jonka vuokra hinnoitellaan samoin kun vapaarahoitteisen tontin vuokra, joten tuotannon muuttuminen vapaarahoitteiseksi ei vaikuta tontin vuokraan.

Tontin vuokrasopimuksen sopimusehdon 3.2. mukaiselle rakentamisveloitteelle myönnetään jatkoaikaa 1.10.2025 - 30.9.2027.

Vuokrasopimuksen kohdan 6.1. mukaista sopimussakkoa ei peritä 1.10.2025 - 30.9.2027. Mikäli rakennusta ei ole käyttöönottotarkastettu 30.9.2027 mennessä, ei rakentamisveloitteen jatkoa enää myönnetä ja sopimussakon periminen aloitetaan uudestaan.

Artun Palveluasunnot Oy:lle vuokratun tontin 837-224-7429-11 pinta-ala on 3 213 m² ja rakennusoikeus 2 400+v200 k-m². Tontin elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 739,22 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 17 238,61 euroa).

Tontin 837-224-7429-11 vuokrasopimusta tulisi muuttaa 1.11.2025 alkaen siten, että tontin vuokralainen on Artun Palveluasunnot Oy perustettavan yhtiön lukuun. Tontin vuokra tulisi hinnoitella vapaarahoitteisen hinnoittelun mukaisesti 1.11.2025 alkaen.

Tontin vuokrasopimukseen on kirjattu: Vuokra perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen (ARA) vahvistamaan 150 euron kerrosneliömetrihintaan. Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI- tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen, 2012/21 /EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin ARA-asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin ARA-tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (205 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Tontin perusvuokra on vahvistettu vuonna 2019, joten kerrosneliömetriarvossa tulisi ottaa huomioon indeksikorotus, jolloin käytettävä kerrosneliömetriarvo on 245 euroa. Tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi saadaan 23 520 euroa (pääoma-arvo 588 00 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 008,58 euroa. Vuokranmääräytymiskorko on 4 % ja keski-indeksi 2332 pistettä/v. 2024.

Tontin vuokrasopimuksen sopimusehdon 3.2. mukaiselle rakentamisveloitteelle myönnetään jatkoaikaa 1.11.2025 – 31.10.2027.

Vuokrasopimuksen kohdan 6.1. mukaista sopimussakkoa ei peritä 1.11.2025 - 31.10.2027. Mikäli rakennusta ei ole käyttöönottotarkastettu 31.10.2027 mennessä, ei rakentamisveloitteen jatkoa enää myönnetä ja sopimussakon periminen aloitetaan uudestaan.

Toimivalta: Hallintosääntö 21 § 2. mom. kohta 3) Asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maa- ja vesialueiden, rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden vuokraamisesta.

Tiedoksi

Artun Palveluasunnot Oy/Tino Nurmi, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen

§ 167

Tampereen Kotilinnasäätiö sr:lle vuokratun tontin 837-233-3044-3 (Rahola) vuokrauksen uudelleenjärjestely

TRE:4378/10.00.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Tampereen Kotilinnasäätiö sr:lle vuokratun tontin 837-233-3044-3 vuokrasopimus puretaan päättymään 31.8.2025.

Tampereen Kotilinnasäätiö sr:lle (Y-tunnus 0155582-5) vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258 /66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-233-3044-3 uudella pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.9.2025 – 31.8.2085.

Tontin 837-233-3044-3 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan:

	Tuotanto	Perus- vuokra/ euroa	Tämänhetkinen vuosivuokra/ euroa
1.9.2025 – 31.8.2035	asunto- tuotanto	1 173,83	27 373
1.9.2035 – 31.12.2046	asunto- tuotanto	1 544,72	36 022
1.1.2047 – 31.8.2085	asunto- tuotanto	3 087,48	72 000
1.9.2025 – 31.8.2085	pysäköinti	77,19	1 800

Vuokra perustuu 1 800 k-m²:n osalta 1.9.2025 – 31.12.2046 ja koko rakennusoikeuden 9 000 k-m² osalta 1.1.2047 – 31.8.2085 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymään hinnoitteluun. Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106

artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen, 2012/21/EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin valtion tukemaa asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin valtion tukemaa asuntotuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (350 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan (200 euroa/k-m²) välisen erotuksen.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Tampereen Kotilinnasäätiö sr:n tulee hoitaa sopimuksen muuttumisesta aiheutuva vuokraoikeuden kirjaamisen muutos Maanmittauslaitokselle omalla kustannuksellaan.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

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

Perustelut

Tontti 837-233-3044-3, Voionmaankatu 44, on vuokrattuna Tampereen Kotilinnasäätiö sr:lle 1.1.1997 – 31.12.2046. Tontin pinta-ala on 8 520 m² ja rakennusoikeus 7 200 k-m². Tontin elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 927,22 euroa ja tämänhetkinen vuosivuokra 21 622,76 euroa.

Vuokralaisen aloitteesta on valmisteltu asemakaavamuutos nro 8930, minkä perusteella tontin rakennusoikeus kasvaa.

Kaavamuutoksen aikana vuokralainen on allekirjoittanut liitteenä olevan sitoumuksen vuokrasopimuksen tarkistamisesta.

Asemakaavamuutos on tullut lainvoimaiseksi 10.10.2024.

Asemakaavamuutoksella asuinrakennusoikeus on lisääntynyt 1 800 k-m² eli tontin asuinrakennusoikeus on 9 000 k-m². Lisäksi uutta talousrakennusten rakennusoikeutta on 150 k-m² ja pysäköintilaitoksen rakennusoikeutta 1000 k-m². Hanke toteutetaan valtion pitkällä korkotuella.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti täydennysrakentamisen toteutuessa olemassa olevalle tontille, vahvistetaan tontille uudet luovutusehdot. Vuokra määritellään niin, että vanhan sopimuksen mukaiseen vuokraan lisätään asemakaavamuutoksen myötä lisääntyneen rakennusoikeuden mukainen vuokra. Tätä vuokraa peritään alkuperäisen vuokrasopimuksen päättymispäivään ja koko tontin osalta vasta alkuperäisen vuokra-ajan umpeuduttua.

Lisäksi linjauksiin on kirjattu, että täydennysrakentamisen kohteena olevasta nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokrasta jätetään 40 %:ia huomioon ottamatta asuinkorttelialueiden täydennysrakentamistilanteissa määrääjäksi, joissa välitön kaupungille syntyvä yhdyskuntarakentamisen tarve on vähäinen.

Kiinteistötoimi esittää, että tontin 837-233-3044-3 vuokrasopimus puretaan päättymään 31.8.2025 ja tontti vuokrataan uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin 1.9.2025 – 31.8.2085.

Tontin 837-233-3044-3 elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra muodostuu 1.9.2025 alkaen seuraavasti: perustana uudelle perusvuokralle on alkuperäinen perusvuokra 927,22 euroa, josta myönnetään 40 %:n alennus 10 vuodeksi, jolloin perusvuokra on 556,33 euroa.

Tähän lisätään lisääntyneen rakennusoikeuden (1 800 k-m²) osuus, jonka hinnoittelussa tulisi käyttää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) 9.6.2022 (Akila 17.8.2022 § 115) ko. vyöhykkeelle asuinkerrostalotonteille hyväksymää 200 euron kerrosneliömetrihintaa, jolloin sen osalta elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi saadaan 617,50 euroa vuodessa.

Tammikuun 1. päivästä 2047 alkaen vuokra hinnoitellaan koko asuinrakennusoikeuden 9 000 k-m² osalta käyttämällä hinnoittelussa 200 euron kerrosneliömetrihintaa, jolloin elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi saadaan 3 087,48 euroa.

Pysäköinnin (1 000 k-m²) osalta vuokra tulisi hinnoitella koko vuokraajalta siten, että elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 77,19 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 1 800 euroa). Hinnoittelussa on käytetty 30 euron kerrosneliömetriarvoa.

Näin ollen perusvuokra muodostuu seuraavasti:

	Tuotanto	Perus- vuokra/ euroa	Tämänhetkinen vuosivuokra/ euroa
1.9.2025 – 31.8.2035	asunto- tuotanto	1 173,83	27 373
1.9.2035 – 31.12.2046	asunto- tuotanto	1 544,72	36 022
1.1.2047 – 31.8.2085	asunto- tuotanto	3 087,48	72 000
1.9.2025 – 31.8.2085	pysäköinti	77,19	1 800

Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen, 2012/21/EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin

valtion tukemaa asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin valtion tukemaa asuntotuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (350 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan (200 euroa/k-m²) välisen erotuksen.

Hinnoittelussa on käytetty asumisen osalta 4 %:n ja pysäköinnin osalta 6 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2332 pistettä/v. 2024).

Tontin vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta. Muuten vuokraehdot ovat tavanomaiset.

Tampereen Kotilinnasäätiö sr:n tulee hoitaa sopimuksen muuttumisesta aiheutuva vuokraoikeuden kirjaamisen muutos Maanmittauslaitokselle omalla kustannuksellaan.

Toimivalta: Hallintosääntö 21 § 2. mom. kohta 3) Asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maa- ja vesialueiden, rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden vuokraamisesta.

Tiedoksi

Tampereen Kotilinnasäätiö sr, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen

Liitteet

1 Liite Akila 28.8.2025 Sitoumus, Tampereen Kotilinnasäätiö, Rahola

§ 168

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8979 toteuttamiseen liittyvän vaihtokirjan hyväksyminen - KOy Tampereen Hautalankatu 32

TRE:3735/02.06.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Liitteenä oleva, kaupungin ja KOy Tampereen Hautalankatu 32:n välinen, asemakaavamuutokseen nro 8979 liittyvä 12.8.2025 allekirjoitettu ehdollinen vaihtokirja hyväksytään.

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

Perustelut

KOy Tampereen Hautalankatu 32 on jättänyt 30.1.2023 asemakaavamuutoshakemuksen. Kaavamuutoksen tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta sekä mahdollistaa osoitteessa Hautalankatu 32 tontilla 837-37-5819-3 sijaitsevan toimitilan laajennushanke. Kaupunki on vuokrannut tontin 837-37-5819-3 pitkäaikaisella 31.7.2058 saakka ulottuvalla maanvuokrasopimuksella KOy Tampereen Hautalankatu 32:lle. Lisäksi yhtiö omistaa jo nykyisellään tonttiin rajoittuvat erottamattomat määräalat 837-584-5-37-M602 ja 837-584-5-35-M602.

Alueelle on laadittu asemakaavamuutosehdotus nro 8979, jossa alueen tonttien rajoja, rakennusoikeutta ja käyttötarkoitusta tarkennetaan toimitilan laajennushankkeen mahdollistavaksi.

Osapuolten kesken on neuvoteltu maanvaihdesta, jossa kaupunki luovuttaa kaavamuutoksen nro 8979 mukaiset toimitilarakennusten korttelialueet (KTY-6) KOy Tampereen Hautalankatu 32:lle ja KOy Tampereen Hautalankatu 32 luovuttaa omistamansa liikenne- ja suojaviheralueet kaupungille.

Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi yhdessä lakiasiat-yksikön kanssa laatinut liitteen mukaisen kaupungin ja KOy Tampereen Hautalankatu 32:n välisen 12.8.2025 allekirjoitetun ehdollisen vaihtokirjan.

Vaihdossa Tampereen kaupunki luovuttaa KOy Tampereen Hautalankatu 32:lle yhteensä noin 16 013 m²:n suuruiset määräalat tontista 837-37-

5819-3 sekä erottamattomasta määräalasta 837-584-5-37-M501. Kaupungin luovuttama alue on osa asemakaavassa osoitettua toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY-6). Kaupungin luovuttaman alueen arvo on yhteensä 774 384 euroa. Luovutettavan rakennusoikeuden arvosta on teetetty Welado Oy:llä 27.6.2024 päivätty auktorisoidun kiinteistöarvioijan (AKA) arviolausunto, johon hinnoittelu perustuu.

Vaihdossa KOy Tampereen Hautalankatu 32 luovuttaa Tampereen kaupungille yhteensä noin 394 m²:n suuruiset määräalat erottamattomista määräaloista 837-584-5-37-M602 ja 837-584-5-35-M602. Yhtiön luovuttamat alueet ovat asemakaavan mukaisia liikenne- ja suojaviheralueita. KOy Tampereen Hautalankatu 32:n luovuttamien alueiden arvo on yhteensä 1970 euroa. Väli rahana KOy Tampereen Hautalankatu 32 maksaa kaupungille 772 414 euroa.

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

Tiedoksi

KOy Tampereen Hautalankatu 32, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Kirsi Grönberg, Merja Kinos, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 28.8.2025 Vaihtokirja

§ 169

Tontin 837-107-119-69 myynti Asunto-Oy Itärinteelle

TRE:4184/02.06.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256 ja sopimusasiantuntija Kirsi Grönberg, puh. 040 164 6418, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Tampereen kaupungin ja Asunto-Oy Itärinteen välinen tonttia 837-107-119-69 koskeva vuokrasopimus puretaan vuokralaisen aloitteesta päättymään tontin omistusoikeuden siirtyessä ostajalle.

Vuokrasopimuksen päättyessä tontti 837-107-119-69 myydään 697 500 euron kauppahinnalla Asunto-Oy Itärinteelle (y-tunnus 0155931-8).

Mahdolliset avoimet vuokrat tulee olla maksettuna ennen kauppakirjan allekirjoitusta. Asunto-Oy Itärinteellä on vuokranmaksuvelvollisuus omistusoikeuden siirtymiseen saakka, omistusoikeus siirtyy kauppahinnan maksulla. Muutoin kauppa tehdään tavanmukaisin ehdoin.

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm oikeutetaan allekirjoittamaan kauppakirja.

Perustelut

Tontti 837-107-119-69 on ollut vuokrattuna Asunto-Oy Itärinteelle 1.5.2021 lähtien, jolloin aiempaa vuokrasuhdetta jatkettu 50 vuoden ajaksi.

Tontin pinta-ala on 1293 m², tontti on asemakaavassa asuinrakennusten (A) korttelialuetta, tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 930 k-m². Tontilla sijaitsee vuonna 1921 valmistunut puurakenteinen pienkerrostalo. Tontilla sijaitseva rakennus on merkitty kaupunkikuvan kannalta tärkeäksi rakennukseksi (kaavamerkintä sr-3). Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan asuinkäyttöön tarkoitettujen vuokratonttien ostaminen ei lähtökohtaisesti ole mahdollista. Poikkeuksen muodostavat ne asuintontit, jotka täyttävät kaikki seuraavat edellytykset: kyseessä on yhtiömuotoinen asuintontti, joka sijaitsee keskustan strategisen osayleiskaavan alueella, ja tontilla sijaitsee asemakaavalla tai lailla suojeltu rakennus, ja vuokralainen on maksanut kaupungille kaikki voimassaolevan maanvuokrasopimuksen mukaiset

vuokrat. Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan tontti myydään ulkopuolisen yhdessä sovitun auktorisoidun arvioitsijan määrittelemällä hinnalla.

Tontin ostamista on voinut hakea vuoden 2023 alusta alkaen sähköisellä lomakkeella, minkä jälkeen kaupunki tilaa arviokirjat niistä tonteista, joiden kohdalla edellytykset täyttyvät. Tontin 837-107-119-69 osalta em. ehdot toteutuvat ja tontin vuokralainen on hakenut tontin ostamista, minkä jälkeen arviokirja on tilattu kaupungin hyväksymältä vuokralaisen valitsemalta arvioijalta Welado.

Tilatun arviokirjan mukainen auktorisoidun kiinteistöarvioijan (AKA) arvioima markkina-arvon mukainen myyntihinta tontille on 697 500 euroa.

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

Tiedoksi

Tontin vuokralainen/ostaja, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Aila Taura, Anita Liecks, Kirsi Grönberg, kitiatalous, maanvuokrat

§ 170

Yritystontin 837-330-6145-4 myyminen

TRE:4216/02.06.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Tampereen kaupunki myy Kiinteistö Oy Vuoreksen Puistokatu 11:lle (y-tunnus 3549874-2) yritystontin 837-330-6145-4. Kauppahinta on 1 244 500 euroa.

Muutoin kauppa tehdään tavanomaisin ehdoin.

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari oikeutetaan allekirjoittamaan tontista tehtävä kauppakirja.

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

Perustelut

Tampereen kaupunki järjesti vuonna 2022 aluevaraus- ja konseptihaun Lahdesjärven Vuoreksen Puistokadun itäpuolisen yritysalueen tonteista asemakaavan nro 8858 valmisteluvaiheessa. Asunto- ja kiinteistölautakunnan 14.6.2023 § 90 päätöksen mukaisesti aluevaraukset osoitettiin hakuprosessin kautta valituille toimijoille. Asemakaavamuutos nro 8858 sai lainvoiman 27.6.2024. Alueen katu- ja infrarakennustyöt käynnistyivät loppuvuodesta 2024 ja ovat kesällä 2025 siinä valmiudessa, että tontinluovutuksia alueella voidaan alkaa edistää.

Aluevarauksen perustettavan yhtiön lukuun saanut Assetia Oy on 29.7.2025 saapuneella hakemuksella pyytänyt asemakaavan ja tonttijaon nro 9492 mukaisen tontin 837-330-6145-4 ostamista Kiinteistö Oy Vuoreksen Puistokatu 11 (y-tunnus 3549874-2) nimiin. Tontille on tarkoitus toteuttaa toimitilat usean yrityksen tarpeisiin. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty KTY-6 merkinnällä (Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle saa sijoittaa tuotanto-, tutkimus- ja tuotekehitystiloja). Tontin pinta-ala on 19 047 m² ja rakennusoikeus 11 400 k-m².

Tontin hinnoittelussa on huomioitu konseptihakuvaiheessa teetetty FinCap Oy:n auktorisoidun kiinteistöarvioijan (AKA) arviolausunto rakennusoikeuksien yksikköhinnoista alueella eri käyttötarkoituksiin sekä vastaavat kaupungin yritystonttien vertailuluovutukset.

Tontti 837-330-6145-4 tulisi myydä asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti Kiinteistö Oy Vuoreksen Puistokatu 11:lle 1 244 500 euron kauppahinnalla sekä muutoin tavanomaisin kauppaehtoin.

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

Tiedoksi

Ostaja, Virpi Ekholm, Heli Toukonieniemi, Satu Jauhiainen, Kirsi Grönberg, kitiatalous

§ 171

Yritystontin 837-235-3594-1 myyminen

TRE:4215/02.06.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Tampereen kaupunki myy Imperiumin Vastaisku Oy:lle (3539596-2)
yritystontin 837-235-3594-1. Kauppahinta on 650 000 euroa.

Muutoin kauppa tehdään tavanomaisin ehdoin.

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari oikeutetaan allekirjoittamaan tontista
tehtävä kauppakirja.

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

Perustelut

Imperiumin Vastaisku Oy (y-tunnus 3539596-2) on jättänyt 5.8.2025
hakemuksen 20 000 m²:n suuruisen yritystontin 837-235-3594-1
ostamiseksi Myllypuron alueelta osoitteesta Pihtisulunkatu 2.

Asemakaavassa tontti on osoitettu TTV¹-merkinnällä (yhdistettyjen
teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue). Tontilla on
rakennusoikeutta 10 000 k-m². Kaupungin valtuuttamana yritys on
hakenut tontille poikkeamislupaa rakennuskiellosta, joka on
myönnetty 19.6.2025 § 21 tehdyllä asemakaavapäällikön
viranhaltijapäätöksellä. Poikkeamisluvan suunnitelmien mukaisesti
tontille toteutetaan yli 5000 k-m²:n suuruinen tuotanto- ja
varastorakennus. Tilat tulevat Akun Tehdas Oy:n käyttöön.

Tontti 837-235-3594-1 esitetään myytäväksi Imperiumin Vastaisku Oy:lle
650 000 euron kauppahinnalla sekä muutoin tavanomaisin
kauppaehdoin. Tontin hinnoittelu perustuu alueen yritystonttien yleiseen
hintatasoon huomioiden asemakaavan mahdollistama käyttötarkoitus.

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

Tiedoksi

Ostaja, Virpi Ekholm, Heli Toukonieniemi, Satu Jauhiainen, Kirsi Grönberg,
kitiatalous

§ 172

Yritystontin 837-75-6219-26 myyminen

TRE:4023/02.06.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Yritystontti 837-75-6219-26 myydään Nrep NSF V Holding 3 S.à.r.l (B264537) perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun 580 000 euron kauppahinnalla ja liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen ehdot hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan tekemään kauppakirjaluonnokseen vähäisiä teknisiä tarkennuksia.

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari oikeutetaan allekirjoittamaan tontista tehtävä kauppakirja.

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

Perustelut

Logistiikkakiinteistöjen rakennuttaja ja omistaja Logicens on toteuttanut 2024 valmistuneen uuden noin 29 000 neliömetrin logistiikkakeskuksen tontille 837-65-7073-1 osoitteeseen Kytömaankatu 2. Kohteen omistajalla on käynnissä neuvottelut suuren logistiikka-alan toimijan sijoittumisesta kohteeseen. Kiinteistössä nykyisin vuokralla oleville yrityksille tulisi tämän johdosta toteuttaa Logicensin toimesta korvaavat tilat lähialueelle. Tähän tarpeeseen kaupunki on tarjonnut rakentamatonta tonttia 837-75-6219-26 osoitteesta Kauhakorvenkatu 39. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu T-25 merkinnällä (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue). Tontin pinta-ala on 23282 m² ja rakennusoikeus 11641 k-m². Tontille on tarkoitus toteuttaa noin 10 000 k-m²:n suuruinen uusi logistiikkakeskus.

Neuvotteluiden pohjalta kiinteistötoimi on laatinut liitteen mukaisen kauppakirjaluonnoksen, jonka mukaisin ehdoin tontti 837-75-6219-26 myytäisiin toteuttajan osoittamalle yhtiölle. Tontin kauppahinta olisi 580 000 euroa. Tontin hinnoittelu perustuu alueen yritystonttien yleiseen hintatasoon huomioiden asemakaavan mahdollistama käyttötarkoitus.

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

Tiedoksi

Ostaja, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Kirsi Grönberg, kiitatalous

Liitteet

1 Liite Akila 28.8.2025 Kauppakirjaluonnos, yritystontin 837-75-6219-26 myyminen

§ 173

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 16 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - A-Kruunu Oy,
19.06.2025

§ 17 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - A-Kruunu Oy,
23.06.2025

§ 18 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Y-Säätiö/M2-Kodit,
02.07.2025

§ 19 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - YH Kodit Oy,
04.07.2025

§ 20 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - YH Kodit Oy,
04.08.2025

§ 21 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - YH Kodit Oy,
08.08.2025

§ 22 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - YH Kodit Oy,
08.08.2025

§ 23 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - YH Kodit Oy,
11.08.2025

§ 24 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - YH Kodit Oy,
11.08.2025

§ 25 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Y-Säätiö/M2-Kodit,
11.08.2025

Johtaja, ammatillinen koulutus

§ 125 Tampereen seudun ammattiopisto Tredun ja Pälkäneen kunnan
välisen tontinvuokrasopimuksen (Majaranpelto K457 T4) hyväksyminen,
30.07.2025

§ 126 Tampereen seudun ammattiopisto Tredun ja Pälkäneen kunnan
välisen tontinvuokrasopimuksen (Majaranpelto K457 T3) hyväksyminen,
30.07.2025

§ 127 Tampereen seudun ammattiopisto Tredun ja Virtain kaupungin
välisen vuokrasopimuksen liitteen hyväksyminen, 31.07.2025

Johtaja, elinvoiman palvelualue

§ 33 Yritystontin 837-330-6143-13 myyminen, 16.06.2025

§ 37 Yritystontin 837-65-7073-2 ja määräalan tilasta 837-585-5-77
myyminen, 15.08.2025

Kiinteistöjohtaja

§ 538 Maksuaikasoitus vahingonteosta aiheutuneiden kustannusten
korvaamiseen, 11.08.2025

§ 476 Kiinteistön vesi-, sprinkleri- ja viemäriiliittymien putkien/kaivojen
sijoittaminen Niemenrannassa - Kiinteistö Oy Onnenlähde, 11.06.2025

- § 478 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tontille 837-78-7333-1, 11.06.2025
- § 481 Omakotitontin 837-32-7791-3 vuokraaminen, 16.06.2025
- § 485 Vuoreksen alueen kiinteistöjen alueellista tietoverkkoa ym. koskevan purkusopimuksen hyväksyminen – Asunto Oy Tampereen Vuoreksen Kuutiot IV, 16.06.2025
- § 486 Raitiotien rakentamiseen liittyvän rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-301-932-6 (Härmälä), 16.06.2025
- § 487 Eräiden kiinteistön kauppaa koskevien päätösten täytäntöönpanon raukeaminen, 18.06.2025
- § 489 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-065-7134-4,-6,-7,-11-20 (Hervanta), 18.06.2025
- § 493 Omakotitontin 837-78-7329-2 vuokrasopimuksen purkaminen, 18.06.2025
- § 498 Lounea Palvelut Oy:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Kissanmaan kaupunginosissa, 23.06.2025
- § 499 Raitiotien rakentamiseen liittyvän rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-122-506-7 (Hatanpää), 23.06.2025
- § 501 Omakotitontin 837-32-7791-8 vuokraaminen, 23.06.2025
- § 502 Omakotitontin 837-32-7803-3 vuokraaminen, 23.06.2025
- § 503 Omakotitontin 837-32-7803-20 vuokrauspäätöksen kumoaminen, 23.06.2025
- § 504 Omakotitontin 837-330-6285-6 vuokrauspäätöksen kumoaminen, 23.06.2025
- § 505 Omakotitontin 837-32-7803-12 vuokrauspäätöksen kumoaminen, 23.06.2025
- § 506 Asemakaavamuutoksen nro 8242 toteuttamiseen liittyvä tilusvaihtosopimus, 24.06.2025
- § 507 Yritystontin 837-75-6233-1 vuokrasopimuksen purkaminen, 24.06.2025
- § 510 Asuntotonttien 837-32-7796-10 ja 11 (Ojala) vuokrauksen uudelleenjärjestely, 25.06.2025
- § 514 Vaihtokirjan hyväksyminen- kiinteistöt 837-585-8-86 ja 837-585-8-46, 26.06.2025
- § 517 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-132-881-48, 837-132-881-37, 837-132-881-47 ja 837-132-881-52, 28.07.2025
- § 518 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-233-3072-24,-32 ja -34 (Rahola), 28.07.2025
- § 519 Tontin 837-78-7333-1 ostaminen, 28.07.2025
- § 520 Omakotitontin 837-330-6285-5 vuokraaminen, 28.07.2025
- § 521 Asuntotontin 837-327-7690-1 (Vuores) vuokraaminen, 29.07.2025
- § 522 Maalämpökaivojen siirtoputkien sijoittaminen yleiselle alueelle Hatanpäällä XXII kaupunginosan puistot 122P - Asunto Oy Tampereen Pioni, MVH-Tammi Oy, MVH-Jalava Oy, 30.07.2025
- § 524 ElmoNet Oy:n valokuituverkon ja kaivojen sijoittaminen Teiskon Aitoniemessä, 04.08.2025
- § 525 Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tonttiarvontaa sekä eräiden omakotitonttien varaamista ja vuokraamista koskevissa asioissa, 11.08.2025
- § 555 Lielahden nollakuituun kohdistuviin toimenpiteisiin liittyvä vesilain mukaisen lupahakemuksen täydentäminen Länsi- ja Sisä-Suomen

aluehallintovirastolle, 11.08.2025

§ 561 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8979 toteuttamiseen
liittyvän vaihtokirjan hyväksyminen - Kiinteistö Oy Tampereen
Hautalankatu 19-20, 12.08.2025

§ 570 Asuntotontin 837-243-3817-1 (Tesomajärvi) varausajan jatkaminen,
15.08.2025

§ 572 Asemakaavan nro 8550 mukaisen Jenseninkadun toteuttamiseksi
laadittavan vaihtokirjan hyväksyminen, 15.08.2025

§ 573 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-104-67-13,
837-107-125-2 ja 837-107-127-2, 15.08.2025

§ 574 Asuntotontin 837-327-7678-7 (Vuores) varauksen purkaminen,
21.08.2025

§ 582 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-004-
4889-2-5 (Ruotula), 21.08.2025

§ 584 Luovutusehtojen vahvistaminen Ryydynpohjan tonteille sekä eräille
Lahdesjärven tonteille, 21.08.2025

§ 596 Omakotitontin 837-32-7803-15 vuokraaminen, 21.08.2025