

Tampereen



OMAKOTIVIESTI

TAMPEREEN OMAKOTIYHDISTYSTEN KESKUSJÄRJESTÖ RY

2/2024



MAA-AINEKSET YLÖJÄRVELTÄ



**Tilaa helposti
kotiinkuljetettuna**

verkkokaupasta: pienisoramonttu.fi
tai puh. **0400 802 818**

**tai nouda itse
paikan päältä**

vaikka henkilöauton peräkärnyllä,
lastaamme ainekset kyytiisi!

HELPPOA!

**PIENI
SORAMONTTU**

AVOINNA ark. 8-18, la 10-15
Pikitie 3, 33470 Ylöjärvi

Sisällysluettelo

Puheenjohtajan palsta.....	5
Toimittajan kolumni.....	7
Tampereen kaupungin ajankohtaisia asioita	9
Omakotitalojuridiikkaa: 1970-luvun omakotitalojen erityispiirteet talokauppariidassa	15
Kaikille avoin peräkonttikirppis.....	19
Hiihtokilpailun tulokset	20
Miten tulkita aurinkopaneelitarjouksia, ja mikä on järkevää?.....	22
Piikkikisan tulokset.....	23
Kevätkokouksessa käytiin aktiivista keskustelua	25
Vehreä piha tuo väriä kesään	28
Näin pirkanmaalaiset kierrättävät	31
Lakimiehen palsta: Asemakaavatontin osan lunastaminen	34
Penan tarinanurkka: Hammashuollossa.....	37

**TAMPEREEN
OMAKOTIYHDISTYSTEN
KESKUSJÄRJESTÖ RY**
Hatunpääkatu 15B
33900 Tampere

PUHEENJOHTAJA
Aila Dündar-Järvinen
041 573 2031
aila.dundar@kotikone.fi

VARAPUHEENJOHTAJA
Markku Ahonen
040 064 9935
markkujahonen49@gmail.com

TALOUDENHOITAJA
Carita Sinkkonen
040 586 5610
taloudenhoitaja.trekj@gmail.com

**ILMOITUSMYyjÄ,
TOIMITTAJA, TAITTAJA**
Samuel Järvinen
 tampereen.omakotiviesti@gmail.com

ILMOITUSHINNAT
Etukansi 184 x 260 mm 700€
Etusisäkansi 184 x 260 mm 415€
Takasisäkansi 184 x 260 mm 415€
Takakansi 184 x 260 mm 565€
1/1 184 x 260 mm 360€
1/2 pysty 89 x 260 mm 210€
1/2 vaaka 184 x 127 mm 210€
1/4 pysty 75 x 120 mm 165€
1/8 vaaka 75 x 55 mm 90€

10% alennusta, jos ottaa ilmoituksen
kolmeen tai neljään lehteen.
Kaikki hinnat ovat nettohintoja,
julkaisija ei ole alv-velvollinen.

ILMESTYMISAIKATAULU 2024
Lehti 1 – Aineisto 24.1.
Julkaistaan viikolla 6
Lehti 2 – Aineisto 25.4.
Julkaistaan viikolla 19
Lehti 3 – Aineisto 4.9.
Julkaistaan viikolla 38
Lehti 4 – Aineisto 12.11.
Julkaistaan viikolla 48

PAINO
Sanoma Manu
Painos 6150 kpl, ISSN 1799-4039

**OMAKOTIVIEСТИ VARAA
OIKEUDEN LYHENTÄÄ JA
MUOKATA LEHTEN
LÄHETETTYJÄ TEKSTEJÄ**

KEVÄÄN SORAÄÄNIÄ

Maa-aines suursäkit kotiin kuljetettuna



muutaman päivän
toimitusajalla!

Multa
1 m³ suursäkki
alk. 119 €
kotiin kuljetettuna



SEPELISAMPO

Pihaan ja puutarhaan *Se pelittää.*

TILAA MAA-AINES SÄKIT: SEPELISAMPO.FI TAI RIMPAUTA 0400 299 992

ÖLJY JA KAASULÄMMITYS
HONKINIEMI

0400 292 917
honkiniemi@wippies.fi

OLEMME MUUTTANEET!

Uusi osoite on: **Tuomaalankatu 12
33580 TAMPERE**

Vanhasta toimipaikasta 1 km
Kangasalle päin, Tuomaalankatu
kääntyy oikealle.

Avoinna

arkisin 9.00 - 18.30

lauantaisin 10.00 - 14.00

Tervetuloa!

Puheenjohtajan palsta

Hyvät omakotiasujat, yhteistyökumppanit ja lehtemme lukijat!

Kevät on vihdoon edennyt vauhdilla, vaikka huhtikuussa tulikin vielä runsaasti lunta. Keskusjärjestön kevätkokous pidettiin 26,4 ja iloksemme teitä omakotiyhdistystemme edustajia oli taas ilahduttavan paljon vuosikokouksessamme. Keskusjärjestön tilinpäätös vuodelta 2023 oli ylijäämäinen ja kiitos siitä kuuluu teille kaikille.

Sääntömääräisten pykälien jälkeen keskustelimme tuttuun tapaan ajankohtaisista asioista. Kävimme hyvää keskustelua mm. lehtemme painokustannuksista ja lehden tulevaisuuden suunnitelmista. Vuosi sitten pohdimme samoja asioita. Nytkin kokouksessa painotettiin, että jäsenemme arvostavat paperilehteä.

Keskusjärjestölle on tärkeää jäsenten mielipiteet ja siitä syystä olemmekin halunneet säilyttää lehden paperisena versiona. Keskustelu kuitenkin jatkuu ja tavoitteemme on päästä lehden talouden suhteen tasapainoon.

Jos teillä on toiveita, ajatuksia tai ehdotuksia lehdestä tai Keskusjärjestön toiminnasta, olkaa minuun matalalla kynnyksellä yhteydessä. Jokainen palaute on tärkeä; vien palautteet myös hallituksen käsittelyyn. Lisäksi meillä on Omakotiviestin toimitusneuvosto, johon kuuluu hallituksesta Aila Dünder-Järvinen (pj), Markku Ahonen, Tero Toppila ja Lauri Hurme sekä lehden toimittaja.

Näin keväisin monet meistä omakotiasujista miettii mitä kaikkea nyt pitäisi tehdä, kun lumet ovat sulaneet ja aurinko sulattaa ja paljastaa koko tontin ja pihan kunnan syksyn ja talven jäljiltä.

Keräsin pienen muistilistan teille kevään pihatöistä:

Sadevesijärjestelmän tarkastus ja vesikourujen eli rännien puhdistus



Talven jälkeen lumien sulaessa sadevesijärjestelmän tulee olla puhdas ja pystyä kuljettamaan sulava lumi sekä sadevesi pois rakennuksen ympäriltä. Puhdista rännit risuista, roskista ja lehdistä sekä tarkasta, ettei rännihin ole tullut reikiä tai muita vaurioita talven aikana. Näin sadevesi pääsee kulkemaan esteettömästi. Vesikourut puhdistetaan yleensä pari kertaa vuodessa – keväällä ja syksyllä. Varmista myös, että sadevesikaivot toimivat. Puhdistuksen lisäksi rännien ulkopinnat voidaan pestä, jolloin ne parantavat koko talon yleisilmettä.

Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus

Tarkasta ja puhdista ilmanvaihtokanavat ja -ritilät. Varmista myös, että ilmanvaihtolaitteet toimivat moitteettomasti. Suodattimet tulee pestä tai vaihtaa sekä keväällä että syksyllä. Ilmalämpöpumpun suodattimet tulee myös huoltaa pari kertaa vuodessa.

Katon tarkastus

Pakkaset ja raskaat lumimassat voivat vaurioittaa talon kattopintaa. Tarkasta katon kunto ja korjaa mahdolliset vauriot tai vuotokohtat mahdollisimman pian. Savupiipun ja juuripellin kunto tulee myös tarkistaa säännöllisesti, sillä katon rakenteet voivat liikkua talven kuluessa. Tarkista myös kattotikkaiden ja yläpohjan kunto.

Puutarhanhoito

Puutarhatyöt ja pihatyöt voi aloittaa keväällä heti, kun lumet ovat sulaneet ja nurmikko kuivanut. Leikkaa nurmikko ja tarkasta kasvit mahdollisten tuholaisten varalta. Keväällä on hyvä aika istuttaa myös uusia kasveja ja kukkia sekä huoltaa puutarhan hedelmäpuut ja pensaat. Kevät on sopiva ajankohta myös huolehtia, että kaikki puutarhan työkoneet, kuten ruohonleikkurit ja trimmerit ovat kunnossa ja huollettuna.

Leikkaa pihapensaat ja omenapuut

Nyt on hyvä aika siistiä pensaita ja pihan puita, kuten vaikkapa omenapuun oksia. Useimmat puu- ja pensaslajit leikataan ennen silmujen puhkeamista, kun kovia yöpakkasia ei enää tule. Myös koristepensaiden vanhemmat ja huonokuntoisimmat oksat ja versot voi harventaa.

Kunnosta nurmikko

Keväällä nurmikon voi halutessaan kevyesti haravoida. Mikäli nurmikolle on jäänyt viime syksyn jäljiltä runsas määrä lehtiä, kannattaa ne haravoida, sillä erilaiset kasvitaudit muhivat mielellään lehtipeitteen alla. Toisaalta lehdet ja nurmijäte maatuvat varsin nopeasti maan pinnalle ravinteiksi ja uudeksi mullaksi. Levitä lisäksi nurmikko- ja istutusalueille kalkkia, joka parantaa maan kuntoa ja edesauttaa ravinteiden kulkeutumista kasvien käyttöön. Kalkin lisääminen kannattaa tehdä muutama viikko ennen nurmikon lannoittamista.

Terassin ja pihakalusteiden huolto

Kun yöpakkasia ei enää tule, on pihakalusteet ja terassi hyvä pestä talven jäljiltä vedellä sekä sopivalla pesuainella. Kannattaa myös tarkistaa pihakalusteiden kunto ennen kuin ne otetaan jälleen kesän ajaksi käyttöön. Pihakalusteet on syytä öljytää aika ajoin, jotta niiden käyttöikä pitenee. Tarkista myös, tarvitseeko terassia öljytää tai sen kaiteita maalata.

Tarkista piharakenteiden kunto

Talven jälkeen on syytä tarkistaa pihan eri rakenteiden kunto. Onko piha-alueella rajaava aita korjauksen tai maalauksen tarpeessa tms. Etenkin runsaslumisen talven jälkeen on hyvä tarkistaa pihan rakenteiden, kuten aitojen kunto ja mahdolliset korjaustarpeet. Pihakivien painaumat ovat talven jäljiltä usein myös mahdollisia.

Pihakivetysten hoito

Pihakivetyt voidaan pestä harjalla, mutta tarvittaessa voit käyttää apuna myös painepesuria. Kivien välissä kasvava sammal voidaan poistaa tehokkaalla painepesurilla tai ohutteräisillä kaapimilla. Usein pihakivetysten välissä oleva hiekka saattaa lähteä pesun jälkeen veden mukana, joten silloin voi lisätä kivien väliin sau-maushiekkaa.

Toivotan teille kaikille oikein mukavaa kesän odotusta, voikaa hyvin!

Puheenjohtajanne Aila Dünder-Järvinen



Toimittajan palsta

En tiedä teistä, arvon lukijat, mutta olen huojentunut siitä, että kesä on vihdoin ovella.

Talvi oli jälleen harvinaisen pitkän tuntuinen, kylmä ja runsasluminen. En ole varmasti ainut kesäihminen, joka kokee välittömästi enemmän energisyyttä ja iloa sitä mukaa mitä enemmän auringonsäteet taas kantautuvat taivaalta talven kovettamille kasvoille.

Muutama takatalvi on mahtunut tähän väliin, ja toivo vohreästä kesästä on ollut vähällä jäätyä orastavan nurmen lailla. Muuttolinnut ovat olleet yhtä hämmentyneitä, ja luonto tuntuu pidättäneen hengitystään.

Mutta tätä tekstiä kirjoittaessani ilmassa leijuu jo utuista siitepölyä, ja auringonsäteet valaisevat pihan puita maalaten niitä valmiiksi tulevaa vihreyttä varten.

Tuo vihreys näkyy myös vuoden toisen Omakotiviestin sivuilla. Puheenjohtaja Aila Dünder-Järvinen käsitelikin viereisillä sivuilla kevään pihatöitä, ja kyseinen muistilista onkin järkevää ottaa ylös. Myös kansikuvaan on valittu kuva, joka herättää ainakin itsessäni jo innostusta tulevasta kesästä kaikessa väriiloistossaan.

Myöhemmin tässä numerossa käsitellään myös hie-man ohjeita vohreän pihan pystyttämiseen ja erilaisten istutusten valitsemiseen. Suomalaiset tuntuvat asian-tuntijoiden mukaan pitävän eniten helppohoitaisista viherkasveista, mikä on ymmärrettävää.

Vaikka itse haluan jo painaa talven taakse, on tässä numerossa esillä myös talven hiihtokilpailun sekä pilkkikilpailun tulokset. Kiitos kaikille osallistuneille ja onnitte-lut voittajille!

Tulevista kesän tapahtumista lehdessä on mainok-sena Härmälän Omakotiyhdistyksen mainos suuresta peräkonttikirppiksestä, joka on avoin kaikille. Kannat-taa siis suunnistaa paikalle tekemään löytöjä!

Tästä numerosta löytyy myös pienimuotoinen kooste kevätkokouksesta, johon saapui noin 30 edustajaa omakotiyhdistyksistä. Kokouksen keskeisiin asioihin kuului Keskusjärjestön tilinpäätöksen ja toimintaker-tomuksen esittely, jossa käytiin läpi vuoden 2023 to-iminnan keskeisiä pääkohtia.

Puheenjohtaja on myös koonnut jälleen mielenkiin-toisen katsauksen Tampereen ajankohtaisiin asioihin. Suositte-len itse tarttumaan jutussa kerrottuihin il-maisiin luontoretkiin lapsille ja aikuisille, sillä luonnon roolia ihmisen elämässä täytyy yrittää pitää yllä.

Luonnon ylläpitämistä varten tässä numerossa on esillä myös Pirkanmaan Jätehuollon kirjoitus pirkanmaalaist-en kierrättämistottumuksista. Kierrättäminen on tärkeä tapa suojella luontoa ja taistella ilmaston puolesta.

Omakotiviesti elää ja hengittää vielä, mutta haluan silti pyytää lukijoitamme suosimaan lehdessämme main-ostavia tahoja, koska se auttaa myös Omakotiviestiä pysymään hengissä.

Elämme vaikeita aikoja taloudellisesti, mikä näkyy myös lehden ilmoitusmyynnissä. On ymmärrettävästi hanka-laa löytää tahoja, joilla on rahaa mainostaa muiden kustannusten ohella. Tästä huolimatta yritämme parhaamme, että talousasiat pysyivät hyvällä tolalla.

Toivotan teille rakkaille lukijoille hyvää loppukevättä sekä alkavaa kesää, joka jo hyvää vauhtia lähestyy. Muistakaa koristella pihojanne, nauttia auringosta, käydä Tampereen kaupungin kesätapahtumissa ja pitää hu-olta yhteisestä luonnostamme.

Toimittajanne

Samuel Järvinen



TAMPEREEN OMAKOTIYHDISTYSTEN KESKUSJÄRJESTÖ ETSII TALOUDENHOITAJAA

Työstä maksetaan korvaus.

Lähetä hakemuksesi
puheenjohtaja
Aila DüNDAR-Järviselle

041 573 2031
aila.dundar@kotikone.fi



Tampereen kaupungin ajankohtaisia asioita

Tampereen väkiluku kasvaa vauhdilla

Tilastokeskuksen mukaan Tampereen väkiluku kasvaa edelleen ja oli vuoden 2023 viimeisenä päivänä 255 050 asukasta. Lisäystä edellisvuoteen verrattuna oli 6041 henkeä eli 2,4 %. Suurista kaupungeista Tampereen prosentuaalinen väestönkasvu oli voimakkainta Espoon jälkeen. Koko maan väestö kasvoi 0,7 % ja on nyt 5 603 851. Tampere on koko maahan verrattuna keskivertoa ulkomaalaisten ja vieraskielisten asukkaiden osalta. Tamperelaisista vieraskielisiä oli 10,4 % (koko maa 10 %) ja ulkomaiden kansalaisia 6,8 %, joka on liki sama määrä kuin koko maassa (6,7 %). Viidestä suurimmasta kaupungista ulkomaalaisten osuus asukkaista oli Tampereella toiseksi pienin Oulun jälkeen.

Ulkomailla syntyneiden osuus väestöstä on 10 %, koko maan prosenttiluku on 9,6. Suurimpia ulkomaisia väestöryhmiä ovat venäläiset, afganistanilaiset, intialaiset ja virolaiset. Väestönkasvu kertoo kunnan elinvoimasta ja houkuttelevuudesta. Tampereen kasvu luo positiivista mielikuvaa ja imagoa. Kasvu lisää kaupungin houkuttelevuutta myös yritysten silmissä ja tätä kautta tänne on mahdollista saada myös uutta yritystoimintaa, joka puolestaan lisää Tampereen elinvoimaa. Lisääntyvä väestönkasvu luo kuitenkin paineita ekologiselle, sosiaaliselle ja taloudelliselle kestävyydelle. Lisäksi kaupungin tulee investoida palveluverkkoon ja palveluihin; väestönkasvu vaikuttaa kaikkeen.

Tampereen kaupunginhallituksen konsernijaosto myönsi Finnpark Oy:lle luvan perustaa uuden tytäryhtiön

Tampereen kaupunginhallituksen konsernijaosto antoi omistajan ennakkokantanaan luvan Finnpark Oy:lle perustaa tytäryhtiö, jonka nimi on Finnpark Parkisto Oy. Perustettavasta yhtiöstä kaupunki tulee omistamaan 49 % ja Finnpark 51 %. Järjestelyllä edistetään Tampereen kaupunkikehityksen mahdollistavien pysäköintiratkaisujen toteuttamista ja tuetaan kaupungin keskustan vetovoimaisuutta. Konsernijaosto hyväksyi 23.4.2024 kokouksessaan uuden yhtiön yhtiöjärjestyksen ja osakassopimuksen.

Perustettavan yhtiön ensisijaisena tavoitteena on rakentaa kaupungin alueella maanalaisia ja maanpäällisiä pysäköintilaitosrakennuksia tai -alueita sekä vuokrata niitä kolmansille osapuolille. Finnpark Parkisto Oy ryhtyy ainoastaan niiden laitosten toteuttamiseen, joihin alan markkinoilta ei löydy investointikykyä tai halukkuutta. Yhtiö ei harjoita kilpailutilanteessa markkinoilla tapahtuvaa toimintaa.

Tavoitteena on, että perustettavan yhtiön kanssa solmitaan yhteistoimintasopimus, jossa sovitaan yhteishankinnasta Viinikankadun maanalaisen ajoyhteyden ja P-Hämppi laajennus 1:n osalta. Samanaikaisesti kaupunki tulisi myymään Finnpark Parkisto Oy:lle yhden ajohaaran Viinikankadun maanalaisesta ajoyhteydestä. Viinikankadun maanalainen ajoyhteys sisältyy kaupungin tämänhetkiseen investointisuunnitelmaan.





Konsernijaoston päätöksen mukaan kaupunki merkitsee Finnpark Parkisto Oy:n osakkeita 49 000 eurolla ja tekee 196 000 euron sijoituksen perustettavan yhtiön sijoitetun vapaan pääoman rahastoon.

Finnpark-konserni on kokonaisuudessaan Tampereen kaupungin omistuksessa. Yhtiön pysäköinti- ja kiinteistöliiketoiminnot on eriytetty alakonserneihin, ja lisäksi Pysäköinti Oy on jakautunut Pysäköinti Oy:ksi ja Moovy Oy:ksi. Tampereen kaupungin Viiden tähden keskusta -kehitysohjelman mukaan keskustan tulee olla saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla; tämä on myös päättäjien linjaus. Suunnitteilla olevilla rakennusjärjestelyillä ratkaistaan Tampereen kaupunkikehityksen mahdollistavien pysäköintiratkaisujen toteutusmalli.

Tulevat hankkeet edellyttävät maanalaisia pysäköintilaitoksia keskustaan ja keskitettyjä pysäköintilaitoksia kaupungin uusille suurille kehitettävillä alueilla. Maanalaisten vuoropysäköintilaitosten toteutuessa voidaan maanpäällisten pysäköintilaitosten kiinteistöjä kehittää ja samalla edistää kaupungin keskustan vetovoimaa

Selvitysten perusteella jatkovalmistelun lähtökohdaksi esitetään toimintamallia, jossa kaupunki ja konserniyhteisö Finnpark yhdessä edistävät kaupunkikehityksen edellyttämien pysäköintilaitosten toteuttamista, jos ne eivät toteudu markkinaehtoisesti.

Toimintamallissa hyödynnetään kaupunkikonsernin omistuksessa olevien kiinteistöjen potentiaalia, joka ei olisi ilman esitettyä järjestelyä käytettävissä maanalaisten pysäköintiratkaisujen edistämiseen. Näin kaupunki pystyy toteuttamaan myöhemmin myös muita uusien alueiden toteutumisen ehtona olevia keskitettyjä asukaspysäköintilaitoksia.

Kaupunginvaltuusto päätti TKL Oy:n perustamisesta ja Tavase Oy:n purkamisesta kokouksessaan 22.4.2024

Tampereen Kaupunkiliikenne Liikelaitos yhtiöitetään 1.1.2025 alkaen Tampereen kaupungin kokonaan omistamaksi osakeyhtiöksi (TKL Oy). Valtuustoryhmien yhteisessä ponnassa edellytetään, että Tampereen Kaupunkiliikenne Liikelaitoksen yhtiöittämisessä aloittavan yhtiön työntekijöiden työehdot ovat kilpailukykyisiä ja työhyvinvointia edistäviä.

Tampereen Kaupunkiliikenne Liikelaitos (TKL) on enää kaupungin ainoa liikelaitosmuotoinen toimintayksikkö. TKL:n sopimusasiakas on Tampereen kaupunki ja liikelaitos tuottaa liikennöintipalveluja tilaajalle eli Nyselle.

Tampereen kaupunki perustaa Tampereen Kaupunkiliikenne Oy (TKL Oy) -nimisen osakeyhtiön ja merkitsee perustettavan yhtiön osakkeita 80 000 eurolla. Osakepääoma maksetaan kaupungin yhteisten erien osakkeiden ja osuuksien hankintaan varatusta investointimäärärahasta.

Tampereen kaupunki esittää Tavase Oy:n muille osakkeille yhtiön purkamista ja että tekopohjavesihankkeen valmistelu lopetetaan ja yhtiö puretaan osakeyhtiölain mukaisin menettelyin. Tampereen Vesi Oy:lle annetaan tehtäväksi puhtaan veden saannin turvaaminen ja tarvittavien neuvotteluiden käyminen muiden kuntien kanssa.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan myös muutoksia hallintosääntöön koskien elinvoima- ja osamislautakunnan työllisyysjaoston perustamista ja viranomaisten toimitiloiksi tulevan, Vihiojan kaupunginosassa sijaitsevan tontin myymisen valtiolle noin 2,8 miljoonalla eurolla.

Ilmaisia luontoretkeä lapsille ja aikuisille

Kevään ja kesän aikana pääsee tutustumaan kaupunki- luontoon opastetuilla ja ilmaisilla retkillä. Ensimmäinen luontoretkeä järjestetään Härmälän luontopolulla 12.5. Ympäristönsuojeluyksikkö ja Hiilineutraaleja tekoja -kehitysohjelma järjestävät kesällä 2024 luontokaupunginosaretkeä eri puolilla Tamperetta. Retkiä pidetään toukokuun alusta elokuun loppuun saakka. Kesän toisella retkellä lauantaina 18.5 suunnataan Iidesjärvelle. Muita luontoretkeäkohteita ovat Villilänsaari, Pyynikin luonnonsuojelualue, Halimasjärven luonnonsuojelualue, Haiharanpuisto, Tammerkosken luontopolku, Hallilan Pehkusuo, Suolijärven luontopolku, Lukonmäen Pitkäahde, Lappi-Käpylä ja Hervannan Makkarajärvi.

Kesällä järjestetään myös 4 kaupunginosaretkeä. Retkeäkohteet ovat Tohloppi, Kaukajärvi, Reuharinniemi ja Vuores. Lapsille järjestetään kesän aikana 3 luontoretkeä, joissa he pääsevät tutustumaan lähiluontoon. Retket sisältävät seikkailua lähimetsässä Kaupissa, tutkimusmatkan Vihiojalle Koivistonkylässä ja retken Halimasjärvelle Atalaan. Ikäsuositus vaihtelee 7–12 vuoteen.

Lasten retkille otetaan 15 osallistujaa, joten ilmoittautuminen on välttämätön. Aikuinen voi tarvittaessa mennä lapsensa mukaan retkelle.

Retket ovat ilmaisia ja kaikille avoimia. Opastuskieli on suomi. Joillekin retkille on niiden luonteen vuoksi ilmoittautuminen. Tarkemmat tiedot ja mahdolliset ilmoittautumislomakkeet löytyy sivustolta <https://www.tampere.fi/luonto-ja-ymparisto/luonnossa-liikkuminen/luontoretket>.

Tampereen kaupunki vauhdittaa asuntorakentamista

Tampereen kaupunki haluaa tukea ja vauhdittaa yhtiömuotoista asuntorakentamista, jotta kasvavan kaupungin asuntotarpeisiin pystytään vastaamaan tulevina vuosina. Kaupunginhallitus hyväksyi 8.4.2024 kokouksessaan määräaikaiset asunto- ja maapolitiikan toimenpiteet, joilla edistetään yhtiömuotoisen asuntorakentamisen käynnistymistä ja turvataan kaupunkikehitystä.



Kaupunginhallituksen hyväksymät määräaikaiset asunto- ja maapolitiikan toimenpiteet ovat voimassa 30.6.2025 saakka. Tampereen kaupunki yrittää kaikin mahdollisin tavoin helpottaa rakennusalan ahdinkoa, ja saada liikkeelle uusia avauksia ja projekteja. Erittäin tärkeää on myös varmistaa ammattilaisten pysyminen alalla. Kaupunginhallituksen tekemän päätöksen mukaan Tampereen kaupungin tonttikiertoa nopeutetaan siirtämällä aiemmin varauksessa olleet, mutta palautuneet tontit suoraan jatkuvaan hakuun. Tontteja luovutetaan toimijoille, joilla on edellytykset hankkeiden käynnistämiseksi. Myös tontista kertaalleen luopunut toimija voi hakea samaa tonttia myöhemmin uudelleen.

Lisäksi asunto- ja maapolitiikan väliaikaisin toimenpitein mahdollistetaan varattujen tonttien rahoitus- ja hallintamuodon muuttaminen muuhun asuntotuotantoon, jos se edistää tontin ja alueen nopeaa rakentumista. Vapaarahoitteisen toimijan tulee käydä neuvottelu ensin kaupungin kanssa muutosten mahdollisuudesta, ennen kuin hankkeesta neuvotellaan yleishyödyllisen toimijan tai ARA:n kanssa.

Yhteispysäköinnin vaativien tonttien ja korttelien osalta määräaikaisella päätöksellä mahdollistetaan se, että tontista luopuneen varaajan tilalle voidaan etsiä uusi kumppani. Maankäyttö- ja toteutussopimuksissa sovelletaan pidempiä rakentamisvelvoiteaikoja, jotta saadaan edistettyä sopimusten syntymistä sekä asemakaavojen vahvistumista. Kaupunki voi myöntää rakentamisvelvoiteaikaan myös jatkoa. Lisäksi kaupunki voi vastaanottaa rakentamattomia tontteja sopimuskorvauksena, kun kyseessä on kaupungin merkitävät intressit tai hankkeen edistäminen.

Asutopolitiittisten tavoitteiden tukemiseksi ja riittävän asuntotuotannon varmistamiseksi kaupunginhallitus hyväksyi kahden vuoden määräaikaisen vapautuksen yhtiömuotoisten asuntotonttien maanvuokrasta, jos rakentaminen alkaa tänä vuonna. Vuokravapauden myöntäminen on mahdollista yrityksille, jotka pitävät rakentamisen aloituskokouksen kaupunginhallituksen päätöksen lainvoimaistumisen jälkeen vuoden 2024 loppuun mennessä.

Hakemus vuokravapaudesta tulee toimittaa kaupungin e-lomakkeella ennen aloituskokouksen pitämistä. Vuokravapauden myöntämisessä yrityksille tulee huomioida EU:n valtiontukisäännökset, eikä vuokravapauden määrä saa ylittää de minimis -tuen rajaa, joka on 300 000 euroa kolmessa vuodessa.

Mikäli kaikki varattuna olevat yhtiömuotoiset tontit vuokrattaisiin ja rakentaminen aloitettaisiin vuoden 2024 loppuun mennessä, arvioidaan mahdollisten vuokravapautusten talousvaikutuksen olevan noin 1,7 miljoonaa euroa. Kaupunki on tällä hetkellä varannut 17 tonttia yhtiömuotoiseen asuntorakentamiseen.

Pormestarille postia kaupungin verkkosivujen kautta

Tampereen kaupunki on ottanut verkkosivuillaan käyttöön lomakkeen, jonka avulla kuntalaiset voivat matalla kynnyksellä lähettää viestejä Tampereen pormestarille. Jatkossa kuntalaiset voivat täyttää sivulta tampere.fi/pormestari löytyvän "Postia pormestarille" -lomakkeen ja lähettää viestinsä suoraan pormestarin esikuntaan, esimerkiksi terveisiä, ehdotuksia, palautetta tai kysymyksiä pormestarille. Uusi lomake tarjoaa suoran viestimahdollisuuden pormestarille.

<https://www.tampere.fi/organisaatio/pormestarihalli/pormestari-kalervo-kummola>

Raitiotieallianssin viimeinen rakentamisvuosi on käynnissä

Tampereen raitiotien rakentaminen Santalahden ja Lentävänniemen välillä etenee etuajassa. Tällä hetkellä koko raitiotien länsiosan töistä on valmiina 84 %, kun projektiaikaa on kulunut 79 %. Kevään myötä rakentaminen vilkastuu kaikilla rakentamiskohteissa eli Santalahdessa, Hiedanrannassa ja Lentävänniemessä. Raitiotietyöt valmistuvat tämän vuoden aikana vaihteittain ja kaikki työt ovat valmiit vuoden 2024 lopulla. Raitiotielikenne Lentävänniemeeseen alkaa 7.1. 2025.

Näsisaari on valmis loppusyksyllä

Näsisaarella on siltojen ja muiden taitorakennekohteiden lisäksi rakennettu talven aikana tulevan raitiotieradan pohjaa sekä tehty kunnallistekniikan töitä kuten hulevesilinjoja ja kaapelireittejä. Siltatyöt Näsisaarella ovat edenneet hienosti. Ne tulevat valmistumaan jo kesällä. Varsinaiset ratatyöt eli päällysrakenteen rakentaminen päästään aloittamaan toukokuussa.

Raitiotierataa rakennetaan koko Pyynikintori–Lentävänniemi-osuudelle kaikkiaan noin 6,6 kilometriä, josta tällä hetkellä on valmiina noin 5,5 kilometriä. Kevään ja kesän aikana Santalahden ja Lentävänniemen välillä jatketaan rata- ja katutöiden lisäksi raitiotiejärjestelmän kaapelointeja ja asennetaan radan teknisiä järjestelmiä.



Kaikki kolme Näsisaaren siltaa on nyt valettu, kun eteläisen Hiedansillan kansi valettiin 20.3. Tavoite on, että kaikki Näsisaaren taitorakennetyöt valmistuisivat loppukesään mennessä. Näsisaaren kaapelireitti- ja putkitustyöt rata-alueen osalta valmistuivat huhtikuun lopulla; sen jälkeen maanrakennustyöt jatkuvat radan eristys- ja välikerroksen rakentamisella. Raitiotierata Rosenlewin sillalta Näsisaaren kautta Hiedanrantaan toteutetaan sepeliratana. Radan rakentaminen alkaa toukokuussa. Kesällä aloitetaan Näsisaaren sähköratatyöt. Arvio on, että kaikki työt valmistuvat lokakuun loppuun mennessä. Rosenlewin sillalla jatketaan toukokuussa ratatöitä.

Hiedanrannassa on läpi talven tehty sähköratatöitä, jotka etenevät parhaillaan kohti Näsijärven rantaa. Sähkörata-asennukset Hiedanrannassa valmistuvat kevään aikana. Kevään ja kesän kuluessa jatketaan ratatöiden viimeistelyä ja valetaan viimeiset kiintoraide-laatat. Tarkoitus on, että kaikki työt Raitiotieallianssin osalta valmistuvat syyskuuhun mennessä. Lentävänniemen raitiotietyöt pyritään saamaan Raitiotieallianssin osalta valmiiksi ennen juhannusta.

Raitiotien rakentaminen osuudella Santalahti-Lentävänniemi

· Rataa on n.4,6 km. Työt aloitettiin maaliskuussa 2022 Lentävänniemessä ja Hiedanrannassa

· Työt Näsisaarella aloitettiin maaliskuussa 2023

· Osuuden pisin silta on Paasikiventien ylittävä Rosenlewin alikulkusilta, 230 metriä, raitioliikennesilta

Näsisaaren sillat:

Pölkylänsilta: Pölkylänniemestä Näsisaareen johtava raitioliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn käyttöön tuleva silta. Pituus reilut 70 metriä ja leveys 16 metriä.

Pohjoinen Hiedansilta: Hiedanrannasta Näsisaareen johtava raitioliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn käyttöön tuleva silta. Sillan leveys on 13 metriä ja pituus 105 metriä.

Eteläinen Hiedansilta: Hiedanrannan ja Näsisaaren välille tuleva autoliikenteen sekä pyöräilyn ja jalankulun silta. Sillan leveys on 13 metriä ja pituus 111 metriä.

Kaupunginhallitus käsitteli kokouksessaan 29.4.2024 vuoden 2025 toiminnan ja talouden suunnittelun lähtökohtia

Kaupunginhallitus linjasi, että talousarviovalmistelussa pidättäydytään käyttömenoja lisäävistä toiminnoista tai toimintojen laajentamisista. Strategisesti tärkeitä investointeja toteutetaan, mutta investointeja priorisoidaan ja jaksotetaan aiempaa pidemmälle aikajaksolle. Kaupungin henkilöstömäärä on tällä hetkellä noin 8 900, joista naisia on 74 % ja miehiä 26 %.

Eri tehtävänimikkeitä kaupungissa on noin 530. Henkilöstökulut ovat noin 445,9 milj. euroa. Henkilöstön saatavuus ja pysyvyys ovat tulevaisuudessa keskeinen haaste

Henkilöstön osalta keskeistä vuonna 2025 on, että kunta-alan työ- ja virkaehtosopimusten sopimuskausi päättyy 30.4.2025. Vaikutukset työvoimakustannuksiin selviävät keskustason neuvotteluissa keväällä 2025. Organisaatiomuutokset tulevat vaikuttamaan henkilöstöön ja sen määrään. Te-palveluiden siirtyessä kuntien ja työllisyysalueen vastuulle, noin 400 henkilöä siirtyy Tampereen kaupungin palvelukseen. Tampereen Kaupunkiliikenne Liikelaitos yhtiöitetään 1.1.2025 alkaen, joten noin 300 henkilöä siirtyy pois kaupungin palveluksesta.

Suomen talous on taantumassa ja kuntatalouden näkymät ovat heikentyneet. Tampereen kaupungin taloussuunnitelman mukainen lähtötilanne on alijäämäinen. Yleisen taloustilanteen heikentymisen lisäksi talousarvion valmistelua vaikeuttaa epäetoisuus työllisyysalueen valtionosuusrahoituksesta, mahdolliset muut valtionosuusleikkaukset sekä verotulojen taloussuunnitelmaa heikommat kehitysarviot.

Nykyisessä taloussuunnitelmassa kaupungin investointitarpeet ja investointitaso ovat hyvin korkeat. Useita suuria investointeja on suunniteltu toteutettavaksi ja aloitettavaksi taloussuunnitelmakaudella 2025–2028. Jos kaikki suunnitellut investoinnit toteutettaisiin suunnitellussa aikataulussa, niin kaupungin lainamäärä kasvaisi taloussuunnitelmakaudella yli 500 miljoonalla eurolla. Tämän vuoksi talousarvion jatkovalmistelussa investointitasoa on järkevää pudottaa taloussuunnitelman tasosta.

Vuoden 2024 talousarvion hyväksymisen yhteydessä päätettiin ottaa käyttöön investointikatto. Investointikaton tavoitteena on sovittaa nykyistä paremmin yhteen investointitarpeet, tulorahoituksen taso ja velkaantumisen hallinta. Investointikaton valmistelun liittyen kaupunginhallitus päätti 18.3.2024 investointien luokittelusta. Investointikaton käyttöönottoa on valmisteltu ryhmittelemällä investoinnit neljään luokkaan.

1) Perusinvestoinnit

Lakisääteisiin palveluihin liittyvät investoinnit (esim. varhaiskasvatuksen, perusopetuksen ja lukiokoulutuksen talonrakennushankkeet, hankkeisiin liittyvä ensikertainen kalustaminen), infran perusparannushankkeet, käynnissä olevat investoinnit (esim. talonrakennushankkeet, infrainvestoinnit, Ratikan rinnakkaishankkeet), väistötilaketjutukseen kuuluvat talonrakennushankkeet, sisäilmakohteet, jotka ovat tilojen perusparannuksia ja korvaaviksi tiloiksi rakennettavia uudisrakennuksia, perusinvestoinneiksi luokiteltavat ICT investoinnit

ja talonrakennushankkeiden pienet investoinnit.

2) Uusiin alueisiin liittyvät investoinnit

Uusien alueiden investoinnit (sis. talonrakennushankkeet, maan esirakentamisen ja infran toteutuksen).

3) Palvelutasoa parantavat investoinnit

Konsernihallinnon, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan suunnitteilla olevat talonrakennushankkeet (mm. uimahallit, museot, tekojää, kirjastot, Tammerkosken rannat ja Ratinan Suvanto, Veturitalli ym.), palvelutasoa parantavat ICT investoinnit.

4) Investointikaton päälle tulevat investoinnit

Kaupunki on sitoutunut tiettyihin investointeihin, joiden toteuttaminen riippuu muun tahon (esim. valtion) investointipäätöksistä. Esim. Ratikkakäytävän rinnakkaishankkeista Pirkkala-Linnainmaa KAS- ja TAS-vaiheet, Paasikiventien parantaminen (VT12 ja KT65) Hiedanrannan kohdalta, Tasanteen ja Aitovuoren eritasoliittymä, Tahera-hanke, Teattereiden investointiavustukset (valtuuston linjaus 19.2.2024).

Teksti: Aila Dünder-Järvinen

Kuvat: Pixabay



Saat Tampereen Omakotiyhdistysten Keskusjärjestön jäsenenä alennusta Väreen sähkösopimuksista:

Valitse 24 kk Määräaikainen Välkky-sähkö tai 24 kk Määräaikainen sähkö.

Lunasta etusi:
vare.fi/okytampere

VÄRE

1970-luvun omakotitalojen erityispiirteet talokauppariidassa

1970-luvun omakotitaloja on maassamme runsaasti. Aikakauden rakennuksia ei ole vielä kovinkaan suuressa määrin purettu ja jopa niille kokonaan pyhitettyjä asuinalueita on yhä laajasti olemassa. Toisaalta talojen iäkkyyden vuoksi niiden hintataso on hyvin monelle sopiva ja siten aikakauden talot ovat houkuttelevia esim. nuoren perheen näkökulmasta.

1970-luvun tyyliä mielletyn omakotitalon ominaispiirteitä ovat tiiliverhoilu ja laatikkomaisuus. Insinööritoimisto Raxsystems Oy:n nettisivuilla talotohtorin pari vuoden takaisen kirjoituksen mukaan 1970-luvulla rakennetut pientalot ovat tyyppillisesti suuria, tiiliverhoiluja ja tasakattoisia koteja. Tasamaalla talot olivat yksikerroksisia, rinnetonteilla taas kaksikerroksisia. Vauraammissa taloissa oli takahuone ja uima-allas. Yleisiä olivat myös kylmiöt ja vaatehuoneet.

1970-luvun rakennuksilla on omat hyvät puolensa. 1970-luvulla rakennettiin nykyvinkkelistä arvioiden väljästi kaavoitetuille asuinalueille. Rakennusten pohjaratkaisut olivat selkeitä ja avaria ja huoneet olivat nykyrakentamiseen verrattuna suuria. Osa aikakauden rakennuksista on jo eri tavoin peruskorjattu ja uudistettu nykyaikaisemmaksi, pieni osa taas on edelleen alkuperäisasussaan oltuaan mahdollisesti yhden ja saman omistajaperheen käytössä koko olemassaolonsa ajan.

Muutama vuosi sitten elettiin jonkinlaista 1970-luvun talojen kauppabuumia varsinkin joidenkin somevaikuttajien esitellessä tällaisen kodin ostonsa ja remonttinsa vaiheita julkisesti. Kiinteistökaupanteon ja kiinteistökauppariitojen kannalta kuitenkin myös 1970-luvun pientaloihin liittyy myös tiettyjä ominaispiirteitä, jotka riitatilanteissa järjestäen nousevat esille.

Tyypilliset riskirakenteet

1970-luvun talolle tyyppisiä, kosteusvaurioille alttiita riskirakenteita ovat mm. matalat perustukset sekä erityisesti valesokkelirakenne, jota välillä piilosokkelikin kutsutaan.

Valesokkelin tunnistaa helposti rakennuksen ulkopuolelta, jossa ulko-ovi lähtee ulospäin näkyvän sokkelin yläreunan alapuolelta eikä sen päältä. Sisään päästämiseen ei tarvitse nousta rappusia. Ulkoseinän puiset alaosat ovat piilossa tuon näkyvän sokkelin takana ja usein lähellä maanpintaa ja alttiina maakosteudelle. Myös muissa aikakauden matalaperustaisissa taloissa on samantyyppinen ongelmarakenne.

Muita aikakauden tyyppisten rakennustapojen riskirakenteita ovat ulkoseinärakenteen puutteellinen tuuletus, tasakatto, päältäpäin lämmöneristetyt maanvastaaiset alapohjarakenteet, kaksoislaatta-alapohjat ja väliseinien alaosat. Näitä tyyppisiä riskirakenteita voi tutkailla mm. hometalkoot.fi ja rakennukset.fi -sivustoilla.

Talokaupan käydessä kuumana v. 2021 eräässä sisustuslehdessä todettiin: ”Jos talo on rakennettu 70-luvulla, kyllä ne suurimmat ongelmat ovat jo tulleet ilmi.” Tämä toteamus vaikuttaa talokauppariitojen näkökulmasta varsin optimistiselta ja jopa uhkarohkealta.

Oikeudessa puidaan jatkuvasti 1970-luvun talojen koskevia riitoja esimerkiksi talon valesokkelissa tai puukoolatussa lattiassa kaupanteon jälkeen havaittujen kosteus- ja mikrobivaurioiden seurauksena.

Talossa ei ole ollut mitään havaittavaa ongelmaa myyjän omistusaikana, mutta ongelmat alkavat ilmetä ostajaperheen asetuttua asumaan. Riskirakenteiden aiheuttamille vaurioille ei ole olemassa ilmituloaikaa. Sen varaan ei voi laskea, että mahdolliset ongelmat olisivat tulleet jo kuluneiden vuosikymmenten aikana esille, vain, koska aikaa nyt vain on kulunut jo niin pitkään.

On enemmän sääntö kuin poikkeus, että ongelmat alkavat nimenomaan omistajanvaihdoksen jälkeen. Kyse voi olla siitä, että talossa pitkään asuneet ovat siedettyneet esim. pitkän ajan kuluessa kehittyneelle mikrobialtistukselle eivätkä reagoi terveydellisesti vaikka talossa vaurioita onkin, mutta taloon uutena muualta muuttavat taas reagoivat siihen nopeastikin. Lisäksi talossa pitkään asuneet ovat voineet muutenkin tottua erilaisiin puutteisiin, hajuihin tai muihin ominaisuuksiin pitkän ajan kuluessa eivätkä välttämättä pidä niitä ”minään” vaan pitävät niitä ikään kuin asiaan kuuluvina ominaisuuksina.

Korjaukset ovat usein kalliita

Kaupan jälkeen ilmenevistä talon vaurioista saattaa seurata kiinteistön virheenä kauppahinnan alennusta tai joskus jopa kaupan purku. Jos puhutaan esimerkiksi ulkoseinien alaosan tai alapohjan korjaamisesta, saatavat vaurioiden korjauskustannukset olla kymmeniä tuhansia euroja.

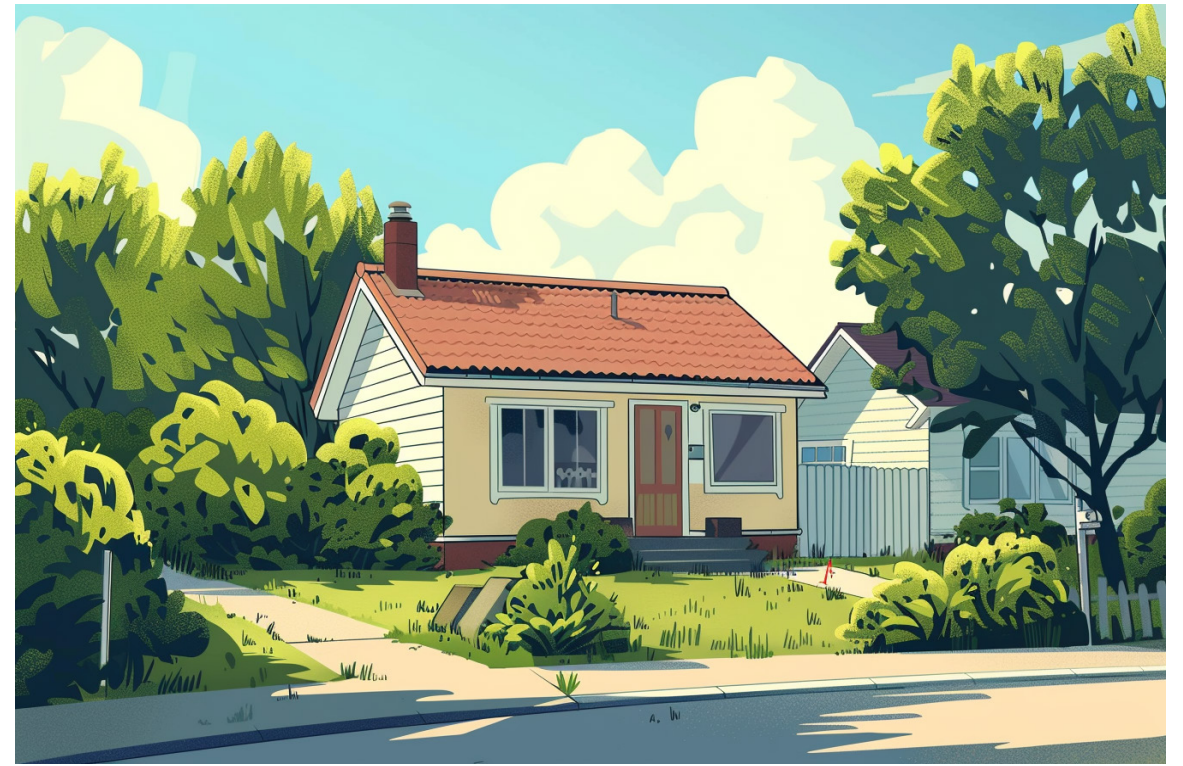
Korjauksissa aiempi riskirakenne muutetaan toisenlaiseksi, koska riskirakenteita ei saa enää nykyään rakentaa uudelleen. Esim. valesokkelitalo korjataan kengittämällä käyttäen siihen kehitettyjä nykymenetelmiä, eli ulkoseinän alaosan puurakenteet nostetaan aiemasta vaurioalttiista paikasta korkeammalle ja seinän alaosa toteutetaan ei-organaisella vaurioitumattomalla rakenteella/materiaalilla.

Riitatapauksissa usein on niin, ettei kukaan ole varautunut etukäteen mahdollisuuteen, että talon riskirakenne on vaurioitunut ja että sen korjaaminen maksaa omistajalle ison määrän rahaa. Riita on valmis.

Virheiden arviointi 1970-luvun talossa

Myös 1970-luvun talossa ilmenevät virheet pitää korjata. Korjaamisella katsotaan vanhan rakenteen yleensä parantuvan eli korjauksesta aiheutuvan ns. tasonparannusta. Tähän perustuu se tosiasia, ettei myyjä vastaa ostajalle hinnanalennuksena koko riskirakenteen korjauskustannuksesta.

Tasonparannuksen ei tarvitse olla konkreettista hinnantai arvonnousua vaan pelkästään se, että jokin rakenne korvataan uusilla materiaaleilla, tuottaa oikeudellisesti arvioituna tasonparannusta.



Jos ennen kauppaa on tehty kuntotarkastus, jossa riskirakenne on todettu olevan olemassa, vaikuttaa tämä virheen seuraamuksen määrään, mutta ei estä ostajaa vetoamasta riskirakenteesta todettuun vaurioon virheenä. Jos ostaja taas tietää ennen kauppaa rakenteen vaurioituneen, kyseessä ei ole virhe. Ostaja ei voi ennakkotarkastusvelvollisuutensa vuoksi vedota tiedossaan ennen kauppaa olleeseen virheeseen. Jos virhe on odottamaton eikä ostaja ole tiennyt riskeistä ennen kauppaa, sekä virheen aiheuttama korjaustarve ja -kustannukset ovat merkittävää suuruusluokkaa, voidaan kauppa olennaisen virheen johdosta jopa purkaa.

Mitä sitten kannattaa tehdä?

Aikakauden tyypillisiin rakennustapoihin ja riskirakenteisiin kannattaa tutustua joka tapauksessa ja viimeistään ennen kauppaa, oli sitten ostajan tai myyjän asemassa. On hyvä tiedostaa, mitä on myymässä tai ostamassa. Kuten muidenkin vanhojen talojen kohdalla, myös tämän aikakauden talo kannattaa perusteellisesti kuntotarkastaa pätevällä tarkastajalla ennen tehtävää kiinteistön kauppaa. Lisäksi kuntotarkastuksessa havaitut lisätutkimustarpeet kannattaa selvittää tarkemmilla kuntotutkimustoimenpiteillä tarvittaessa rakennevauksia tehden. Kuntotarkastuksessa ilmenneet riskit kannattaa käydä ammattilaisen kanssa läpi, pyytää havaintojen perusteella tarvittaessa korjauskustanusarvio ja neuvotella kaupasta ja kauppahinnasta sen mukaan.

Kauppaa rahoittava pankki voi myös kiinnittää huomiota todettuihin riskeihin ja niiden kustannuksiin.

Myöhempien riitojen välttämiseksi kauppakirjassa kannattaisi pyrkiä sopimaan, kuka vastaa esim. tietyn riskirakenteen korjauskustannuksista, jos rakenteesta kaupan jälkeen siltikin todetaan vaurioita. Vastuunrajoitusehdot voivat vaikuttaa kauppahintaan ja kaupantekohalukuutteen ylipäänsä, mutta toisaalta silloin voi välttää kaupan jälkeen jopa kymmenien tuhansien eurojen tutkimus- ja oikeudenkäyntikulut.

Rakennevausten tekemisen lisäksi kannattaa ostajan myös muuten varautua vaurioiden mahdollisuuteen ja niiden jollain aikavälillä aiheuttamaan korjaustarpeeseen, niin henkisesti kuin taloudellisestikin. Kauppa kannattaa tehdä tästä kaikesta tietoisena. Jos sitten riskit eivät toteudukaan, on se kaikki kotiinpäin, mutta siihen ei kannata tuudittautua, ettei vaurioita missään olosuhteissa juuri minun talossani ilmene. Totuuden nimissä on todettava, ettei 1970-luku ole ainoa aikakausi, jolloin on rakennettu riskirakenteita. Jos ylipäänsä omistaa tai aikoo omistaa nykyaikaista 2000-lukua aiemmin rakennetun omakotitalon, riskirakenteita niistä löytyy joka tapauksessa.

Asiantuntevaa asianajoa asunto-, kiinteistö-,
rakennus- ja sisäilma-asioissa

Maksuton alkuneuvonta puhelimesta
p. 03 3142 9000



Leena Laurila

asianajaja, varatuomari
p. 040 761 2320

leena.laurila@alfalaw.com

Tiina Koskinen-Tammi

asianajaja, OTT, varatuomari
p. 050 593 5545

tiina.koskinen-tammi@alfalaw.com

alfa

ASIANAJOTOIMISTO

Hämeenkatu 20 A 6. krs, 33200 Tampere

Asuntokauppariidat, kosteusvauriot ja homeongelmat | Kiinteistöt,
maankäyttö ja rakentaminen | Oikeudenkäynnit | Sopimukset |
Yritysjuridiikka | Perintö ja perhe

alfalaw.com | talojuristit.fi



SUURI KAIKILLE AVOIN PERÄKONTTIKIRPPIS

Sunnuntaina 9.6. klo 10 - 16

Tampereen vanhan lentokentän kiitoradalla
Heiskalankadun ja Metsolankadun välisellä
osuudella.

Myyntipaikasta veloitamme 5 euron suuruisen
järjestelypalkkion.

Ilmottautumiset:

yrjo.hilden@gmail.com p. 0405532337



Kuva: Markku Ahonen

**Tampereen Omakotiyhdistysten Keskusjärjestön HIIHTOKILPAILUT
Ikurin Virelässä sunnuntaina 18.2.2024. Kisaan osallistui 19 hiihtäjää.**

TULOKSET:

Tytöt, synt. 2020 ja nuoremmat: 0,1 km

1. Vilma Riihelä Ikuri-Haukil. 2.44

Tytöt, synt. 2019-2018: 0,3 km

1. Peppi Koskinen Villilä 3.06

Tytöt, synt. 2017-2016: 1 km

1. Hilma Sirkeoja Vuores 6.46

2. Helena Hirvikorpi Ikuri-Haukil. 7.34

Tytöt, synt. 2015-2014: 1 km

1. Annu Jylänki Ikuri-Haukil. 5.37

2. Juli Vierikko Lempäälä 7.50

Tytöt, synt. 2013-2012: 2 km

1. Jenna Virta Ikuri-Haukil. 9.21

2. Olivia Suontaka Ikuri-Haukil. 14.20

Naiset: 3 km

1. Anni Aalto Ikuri-Haukil. 11.38

2. Sanna Suomalainen Ikuri-Haukil. 11.58

Pojat, synt. 2019-2018: 0,3 km

1. Veijo Väkeväinen Ikuri-Haukil. 2.03

Pojat, synt. 2017-2016: 1 km

1. Lassi Väkeväinen Ikuri-Haukil. 7.18

2. Emil Luotonen Ikuri-Haukil. 9.33

3. Julius Soukkala Ikuri-Haukil. 9.55

Pojat, synt. 2015-2014: 1 km

1. Toivo Virtanen Pirkkala 4.50

2. Topi Hirvikorpi Ikuri-Haukil 6.02

3. Eemil Suomalainen Ikuri-Haukil. 6.18

Miehet: 3 km

1. Jani Suomalainen Ikuri-Haukil. 10.38

2. Raimo Soukkala Ikuri-Haukil. 21.43

Lämpölaitehuolto Honkiniemi



- Öljypoltinasennus ja -huolto
- Kattilahuonesaneeraukset
- Säiliöasennukset
- Lämmönsäätöautomatiikat
- Tarvikemyynti

P. 040 3544 885

teemu.honkiniemi@outlook.com

www.honkiniemi.com



Kuva: Visit Tampere / Laura Vanzo

Miten tulkita aurinkopaneelitarjouksia, ja mikä on järkevää?

Viime vuosina aurinkopaneelien kattojen määrä on kasvanut katunäkymässä. Aurinkosähkö tarjoaa hyvän mahdollisuuden kulutusjousto, varsinkin aurinkoiseen ajankohtaan painottuen. Aurinkopaneelia harkittaessa on hyvää muistaa, että paneelista saatava tuotanto on taloudellisesti kannattavin käyttää mahdollisimman suurilta osin omaan käyttöön. Akkuratekniikoilla omakotitalon energiankäyttöä voi jakaa hieman myös aurinkoisesta ajasta joustavammin vuorokausikohtaisesti - tosin akkukäyttö ei nykyisellä tasolla ole vielä kovin kannattavaa.

Kevätauringon lisääntymisen myötä, myös mahdollinen ajatus paneelihankinnasta aktivoituu. Tarjouksia on hyvä pyytää useammalta toimijalta, jolloin tarjousten vertailu on helpompaa, eikä ostopäätöstä tarvitse tai kannatakaan tehdä yhdeltä istumalta. Tarjouksista on hyvä vertailla keskenään ainakin toimituksen kokonais hintaa sekä sen erittelyä, laitteita ja niiden takuita, ja kuinka asennus on ilmoitettu hoidettavan. Myös mitoitus tarkkuuteen on hyvä kiinnittää huomiota: Tuntikohtaisella kulutusmittauksella saa tarkemman mitoituksen kuin kuukausikohtaisella seurannalla.

Jotkin kauppiasta saattavat myös tarjota virtuaalista akkuratekniikkaa, jolloin konkreettinen akku ei kuulu kauppaan, vaan tiettyä asiakkaan maksamaa kuukausihintaa vastaan luvataan hyvitys myyntiin päätyvälle sähkölle. Verkkoakkuratekniikka voi houkuttaa paneelijärjestelmän ylirajoitukseen, johon on syytä suhtautua skeptisesti. Verkko-/virtuaaliakkusopimuksen kesto ja kuukausihintaa on hyvä arvioida tapauskohtaisesti, ja onko esimerkiksi ylijäämä sähköön myyntihinta lopulta kuinka erilainen, verrattuna tavantavomaiseen ylimenevän sähköön myyntiin. Vaatiiko sopimus samalla myös sähkönsopimuksen kyseisen yrityksen kanssa, millä ehdoin sopimuksen voi vaihtaa, ja voiko sopimuksen jälkeen jatkaa virtuaaliakkupalvelua?

Aurinkopaneelien takaisinmaksuaika on pääsääntöisesti lyhentynyt jonkun vuoden takaisesta, paneelien yleistyttyä ja teknologian kehittyttyä – luonnollisesti mm. sähkö hinta vaikuttaa hankinnan elinkaariin. Hankinnassa myös vertaistuki on arvokasta, joten kysele rohkeasti toteutuksesta, jos naapurisi on saanut hiljattain paneelit katolensa. Myös urakoitsijalta voi pyytää referenssi kohteita!

Pia Huhtala, energianeuvoja, Ekokumppanit Oy

"Mikä ihmeen kWp?"

Wattipiikki, tai kilowattipiikki, kertoo aurinkosähköjärjestelmän nimellistehon standardiolosuhteissa. Tämän tehoyksikön avulla eri paneelien voi vertailla keskenään. Yksi kWp tarkoittaa suunnilleen:

- noin 5–6 m² paneelia
- 750–850 kWh:n vuosituottoa
- noin 1000–2000 asennettuna/kWp.



Pohtolan ja Ryydynpohjan omakotiyhdistysten yhteiset pilkkikisat järjestettiin Ryydynlahdella lauantaina 9.3.2024.

Kisan tulokset löydät seuraavalta sivulta.





Kaipaatko tukea energia-asioissa?

Maksuton ja asiantunteva energianeuvoja auttaa!

Lue lisää osoitteesta:
www.Neuvoo.fi
Lompakon ja luonnon hyväksi!

Tulokset:

Miehet

1. Kari Pihlajaniemi, Po 2105g
2. Erkki Ratilainen, Po 1810g
3. Timo Vuorinen, Po 980g
4. Markku Asp, Po 620g
5. Mika Ratilainen, Po 610g
6. Esa Nokkonen, Ry 405g
7. Mikko Peltopiri, Ry 280g
8. Aimo Nurmi, Ry 225g
9. Janne Haapanen, Ry 80g
10. Matti Silekoski, Po 40g
11. Jussi Heinonen, Po 20g
12. Atte Tuomisto, Po 0g

Naiset

1. Aino Kekki, Po 25g
2. Suvi Kekki, Po 0g
2. Kaisa Kekki, Po 0g

Nuoret

1. Mikael Silekoski, Po 100g
2. Jaroslav Simrilo, Po 0g

Suurin kala: 1360g:n Lahna, Kari Pihlajaniemi, Po

Pienin kala 5g Markku Asp, Po

Yhteistulokset (kolme parasta):

1. Pohtola 4895g
2. Ryydynpohja 910g



Kevätkokouksessa käytiin aktiivista keskustelua

Tampereen Omakotiyhdistysten Keskusjärjestön kevätkokous pidettiin 26.4.2024 Tampereen keskustassa, modernissa Kohtaamisia-tilassa Finlaysonin alueella. Kevätkokoukseen saapui noin 30 edustajaa omakotiyhdistyksistämme. Sääntömääräisten asioiden lisäksi kokousväki keskusteli aktiivisesti Keskusjärjestön vuoden 2023 toiminnasta, Omakotiviesti – lehdestä ja tulevaisuuden suunnitelmista. Kokouksen keskeisiin asioihin kuului Keskusjärjestön tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen esittely, jossa käytiin läpi vuoden 2023 toiminnan keskeisiä pääkohtia.

Tampereen Omakotiyhdistysten Keskusjärjestön vuosi 2023

Vuosi 2023 oli Tampereen Omakotiyhdistysten Keskusjärjestön 65. toimintavuosi, joka sujui aktiivisesti tamperelaisen omakotiväen etujärjestönä. Toimintavuonna Keskusjärjestö valvoi jäsentensä ja omakotiyhdistysten edunvalvontaa valtion, kunnan ja muiden yhteisöjen päätöksenteossa. Omakotiviesti julkaistiin 4 kertaa jäsenille jaettavana paperiversiona. Jäsenkirjeitä lähetettiin jäsenyhdistysten vastuuhenkilöille sähköpostin kautta 4 kpl. Jäsenkirjeet ja Omakotiviesti -lehti ovat luettavissa myös Keskusjärjestön kotisivuilta osoitteessa www.tampereenomakoti.fi.

Hyvän organisoinnin ja asioiden ajankohtaisen valmistelun ylläpitämiseksi hallituksella on omia työryhmiä, mm. taloustyöryhmä, sähkötyöryhmä ja tonttityöryhmä. Omakotiviestillä on toimitusneuvosto. Palkkioita ei makseta toimitusneuvoston eikä työryhmien kokoontumisista. Keskusjärjestöllä oli käytössä myös vuosikello hallitustyöskentelyn tukemiseksi.



Talous

Keskusjärjestö seurasi taloustilannetta aktiivisesti koko vuoden ajan. Kokonaisuudessaan vuosi 2023 oli haastava talouden suhteen. Haasteita aiheuttivat jäsenyhdistysten jäsenmäärän jatkuva pieneneminen, kohonneet ja korkeat lehden painokustannukset sekä pienentynyt Omakotiviestin ilmoitustulojen määrä. Tilikauden tulos oli kaikista haasteista huolimatta +1284,84 euroa. Vuosi 2023 päättyi siis positiiviseen taloudelliseen tulokseen huolimatta jatkuvista haasteista.

Edunvalvonta ja vaikuttaminen

Toimintavuonna Keskusjärjestö toimi omakotiasujien edunvalvojana alueiden palvelujenturvaamisessa, sopimusasioissa, kannanotoissa ja esityksissä omakotiasumista koskevissa asioissa mahdollisuuksien mukaan. Keskusjärjestö hoitaa myös keskitetyt yhteydet Tampereen kaupungin virkamiehiin ja päättäjiin.

Toimintasuunnitelman mukaisesti Keskusjärjestö on vaikuttanut kaupungin päättäjiin ja virkamiehiin niin, että tonttivuokrien ja asunto- ja maapolitiikan linjauksia tarkistettiin sekä tonttivuokrien määräytymisperusteita uudistettiin yhdenvertaisuuden varmistamiseksi. Keskusjärjestö on seurannut kaupungin joukkoliikenteen tarjontaa ja puheenjohtajan kautta tehnyt esityksiä, kun halutaan muutoksia jonkin alueen joukkoliikenteen liikennetiheyteen ja aikatauluihin tai bussi- ja raitiotielinjoihin. Omakotiyhdistyksiltä tulleisiin yhteydenottoihin ja kysymyksiin Keskusjärjestö vastaa mielellään ja selvittää asioita niiden esiin tullessa.

Kiitos

Tampereen Omakotiyhdistysten Keskusjärjestö ry kiittää jäsenyhdistyksiään ja yhteistyökumppaneitaan sekä Tampereen kaupunkia kuluneen toimintakauden aikana tapahtuneesta hyvästä yhteistyöstä.

Teksti: Aila Dünder-Järvinen

Kuvat: Jukka Järvinen



Ennen kokouksen alkua oli hyvää aikaa vaihtaa kuulumisia ja syödä vappumunkit.

SUOSIKAA ILMOITTAJIAMME

Suosimalla
Tampereen Omakotiviestin
mainostajia ja ilmoittajia
tuette samalla myös
lehteämme.

Haluamme mainostaa
lukijoillemme laadukkaita
palveluita jatkossakin.





VEHREÄ PIHA TUO VÄRIÄ KESÄÄN

Takana on pitkä talvi, joka on tullut takaisin useammin kuin yhden kerran. Vaikka luminen piha voikin olla omanlaisensa talven ihmemää, kaippa moni varmasti kevään ja kesään tuomaa mahdollisuutta täyttää piha toistan värikkäämmillä kasveilla ja vehreillä puilla.

Jokaisen pihassaan puuhavan on kuitenkin hyvä aina ottaa huomioon suunnittelu. Eri kasveilla on nimittäin omat kasvupaikkavaatimuksensa, ja ne suosivat erilaisia olosuhteita. Niinpä huomioon tulee ottaa myös sellaisia seikkoja kuten auringonpaiste ja varjoisat kohdat, sillä erilaiset olosuhteet määrittävät sen, millaista kasvillisuutta omalle pihalle on mahdollista laittaa.

Kesä on jo ovella, ja vielä on aikaa istuttaa kukkia. Istutustyötä voi jatkaa huoletta aina syksyyn asti, joten taimia ei tarvitse kiireessä valita ja käydä istuttamassa. Kasvien valitsemisessa on erilaisia kriteereitä, joista tärkein on monelle helppohoitoisuus. Kun taimet on istutettu, on tärkeintä muistaa niiden säännöllinen ja riittävä kastelu.

Syksyllä kastelua ei tarvitse suorittaa yhtä orjallisesti, sillä maa on silloin tarpeeksi kosteaa.

Mitä tulee kesäkukkiin, kannattaa isommalla kivipinta-alalla suosia ruukkuistutuksia. Kastelun ohella niitä pitää muistaa lannoittaa ja myös nyppiä.

Suomalaisilla on tiettyjä kesäkukkiä, jotka pysyvät suosiossa vuodesta toiseen.



Pelargoniat tai pelargonit kasvavat helposti, mutta ne vaativat yleensä 15 viikkoa aikaa. Se on helppohoitoinen kasvi, joka viihtyy aurinkoisella kasvupaikalla. Pelargonian on hyvä antaa kuivua kunnolla kastelujen välissä, sillä se ei viihdy märällä kasvualustalla.

Petuniat viihtyvät pelargonioiden tavoin auringossa. Kyseessä ei ole erityisen hankala kasvi hoitaa, mutta jos niistä pitää huolta, ne kestävät pitkälle syksyyn. Kasvualustaksi kannattaa valita hikkapitoista multaa tai tavallista kukkamultaa. Mullan ei kuitenkaan kannata antaa kuivua, sillä petuniat pitävät tasaisesta kastelusta.

Kauniit **ruusubegoniät** ovat suosiossa vuodesta toiseen. Sitä on saatavilla monissa eri väreissä ja sitä on saatavilla myös talvella. Ruusubegonia viihtyy valossa, mutta sitä ei kuitenkaan kannata istuttaa suoraan paahtavan auringon alle. Mullaksi kelpaa hyvin tavallinen kukkamulta, mutta sitä ei kuitenkaan saa päästää kuivumaan, joten kastelun kannattaa olla säännöllistä.

Uusi tulokas suosittujen kesäkukkien joukossa on **tähtisilmä**. Se suorastaan rakastaa aurinkoa, ja mullan kannattaa antaa kuivua ennen seuraavaa kastelukertaa. Ne myös houkuttelevat hyvin perhosia, joten pihalle saa vielä hieman lisää väriä ja elämää. tähtisilmän kautta.

Yksi kauniimmista kesäkasveista on ehdottomasti **jalahortensia**. Sille sopii parhaiten viileä ja puoli-aurinkoinen kasvupaikka. Kasville kannattaa valita tilava ruukku, koska se vaatii paljon vettä läpi koko kesän.

Pihalle istutettavia kesäkukkiä on monia erilaisia, joten valinta on jokaisen oma. Jos suosit helposti hoidettavia kasveja, kannattaa tutustua erilaisiin lajeihin, jotka eivät vaadi jatkuvaa kastelemista, nyppimistä tai esimerkiksi jatkuvaa auringonpaistetta.

Pihan muut istutukset

Kukkien ohella voi miettiä myös muita mahdollisia istutuksia.

Lehtipuut ovat hyvä tapa tuoda pihalle hieman korkeutta ja tarvittaessa varjoa, ja pieneenkin pihaan mahtuu yleensä edes yksi lehtipuu.

Lisää iloa tuovat hedelmäpuut, sillä kukapa ei tykäisi nauttia omassa pihassa kasvavista omenoista?

Ikivihreillä havukasveilla pihaan saa eloa ja vehreyttä myös talven jälleen saapuessa. Havukasvit ovat helppohoitoisia ja kestäviä, ja monipuolisina kasveina ne tarjoavat mahdollisuuksia luovuuteen. Niitä voikin istuttaa esimerkiksi perennoiden ja pensaiden joukkoon.





Mitä tulee pensasiin, niin kannattaa valita mielellään kestäviä ja kukkivia vaihtoehtoja. Myös marjapensaat ovat hyvä vaihtoehto varsinkin syksymällä, kun pääsee nauttimaan niiden tarjoamasta marjasadosta.

Ruukkuistutuksien ohella myös jokavuotiset perennapenkkit ovat edelleen suosiossa. Mikäli perennapenkin suunnittele hyvin, sen kanssa pääsee hieman helpommalla kuin ruukkuistutuksista koostuvan puutarhan kohdalla. Niistä tulee myös pidemmän päälle edullisempi investointi monivuotiseen puutarhaan.

Lisäksi pihaa voi täyttää kesäheinillä sekä sipulikuilla. Kuunililjat ja keijunkukat ovat kauniita vehreitä koristekasveja, joita voi istuttaa varjoisiin tai puolivarjoisiin paikkoihin. Mitä nuorempi perusrunko pihalla on, sitä enemmän tarvitset täytekasveja.

Pihalle voi tuoda helposti kontrastia esimerkiksi yhdistelemällä isolehtisiä ja pienilehtisiä kasvoja sekä matalia istutuksia ja korkeammalle kurottavia puita ja pensaita. Myös kasvien värit kannattaa huomioida, sillä kontrastia saadaan ymmärtämällä myös hieman väriteoriaa.

Hyvin suunniteltu piha on puoliksi valmis

Omaa kaunista kesäistä pihaa suunnitellessa on hyvä ottaa huomioon muutama eri seikka. Ihan ensiksi kannattaa miettiä omia toiveitaan ja odotuksiaan, ja sen jälkeen tutkia, mikä on mahdollista oman pihan sekä asemakaavamääräysten sallimissa rajoissa.

Tontin koko ja muoto vaikuttavat mahdolliseen istuttamiseen; kuinka paljon valoa pihaan paistaa, paljonko käytettävissä olevaa istutustilaa on, kuinka altis sateelle alue on. Onko tontilla kalliota tai muita korkeuseroja? Tasaisempi puutarha on helpompi toteuttaa.

Mikäli pihalle haluaa oleskelutilaa, kannattaa miettiä sopiva kohta esimerkiksi pihakeinulle tai puutarhatuoleille, jotka mahtuvat parhaalle mahdolliselle kasvialueelle kasvien kannalta. Eli kannattaa miettiä haluaako istua pelargonioiden luona jatkuvassa auringonpaisteessa vai sellaisella puolella pihaa, joka jää hieman enemmän varjoon.

Jokaista pihaa on mahdollista koristaa jollakin tavalla. Iso ja näyttävä puutarha ei ole ainoa vaihtoehto, vaan yksinkertaisillakin istutuksilla saa paljon iloa ja väriä pihalle. Kun suunnitteluvaihe on selvä, voi päästää oman luovuutensa kukkimaan ja täyttää pihansa kesäisellä kukkaloistolla.

Teksti: Samuel Järvinen
Kuvat: Pixabay



Biojätteiden kierrätysinto on lisääntynyt Pirkanmaalla. Biojäte sisältää lannoitetta pelloille ja uusiutuvaa liikennepolttoainetta, BIG-biokaasua.

Näin pirkanmaalaiset kierrättävät

Pirkanmaalaiset ovat ahkeria kierrättäjiä. 65 % lajittelee mahdollisuuksien mukaan kaikki jätteensä ja 29 % lajittelee jätteet, joiden jätteasiat ovat helposti saatavilla. Tiedot kävivät ilmi Pirkanmaan Jätehuollon Taloustutkimukselta tilaamasta Jätehuoltotutkimuksesta.

- Lajittelun trendi on ollut vuosien kuluessa ilahduttavan nouseva. Lajittelu mielletään tärkeäksi ympäristöteoksi, kertoo Pirkanmaan Jätehuollon viestintäpäällikkö Suvi Suomalainen.

Kysyttäessä syitä, miksi ihmiset lajittelevat, vastausten kärjessä olivat ympäristö ja luonto, kiertotalous ja jätteen saaminen kiertoon sekä helppous, itseänselvyyys ja velvollisuus.

“Koska maapallon luonnonvarat eivät ole rajattomia”

“Miksi ihmeessä en lajittelisi? Se on helppoa, se säästää luonnonvaroja, on järkevää.”

“Ei ole paljon vaivaa, ja hyödyt ovat mielestäni merkittäviä.”

“Jotta maailma jäisi lapsille edes vähän parempana.”

“Kiertotalous on bieno juttu”

Innokkaimmin lajitellaan lasipakkaukset (97%), metalli (96%), paperi (96%) ja sähkölaitteet (95%). Heikoiten eri jätelajeista lajitellaan vaatteet ja muut tekstiilit (81%) sekä puutarhajäte (80%). Vuosien mittauksissa positiivista kehitystä on tapahtunut etenkin muovipakkausten keräyksessä.

- Kierrätysinto on lisääntynyt myös biojätteissä. Tutkimme vuosittain sekajättepussin sisällön ja pussissa on 34 % biojätettä, kun vuotta aiemmin luku oli 38 %. Toki tässäkin luvussa on vielä petrattavaa. Biojäte sisältää lannoitetta pelloille ja uusiutuvaa liikennepolttoainetta, BIG-biokaasua. Niitä ei kannata heittää hukkaan. Haastaisinkin pirkanmaalaisia tänä vuonna tarttumaan rohkeasti omenankarasta kiinni ja aloittamaan biojätteen lajittelun. Se on matalan kynnyksen ilmastoteko, kannustaa Suomalainen.

- Sekajätepusseista näkyi myös toinen ilahduttava uutinen - vaarallisia kemikaaleja oli pyöreä nolla. Hienoa pirkanmaalaiset.

Jätehuoltotutkimuksessa selvitettiin myös käsityksiä Pirkanmaan Jätehuollon toiminnasta, johon oltiin yleisesti hyvin tyytyväisiä. Kokonaisarvosanaksi yhtiö sai kouluarvosanaasteikolla 8,52. Tärkeimmiksi yhtiön tehtäviksi koettiin vaarallisten jätteiden tehokas keräys sekä jätehuollon hoitaminen asiakkaiden tarpeet ja ympäristönäkökohdat huomioiden.

Taloustutkimuksen kyselyyn (loka-marraskuu 2023) vastasi 911 iältään 15-80-vuotiasta pirkanmaalaista. Tutkimus kattoi koko Pirkanmaan Jätehuollon 17 omistajakunnan alueen.

Teksti ja kuvat: Pirkanmaan Jätehuolto



Lue lisää:
PJHOY.FI/BIOKIMPPA
tai kysy asiakaspalvelustamme

Aloita biojätteen lajittelu kimpassa!

Biokimppa on edullinen ympäristöteko yhdessä naapureiden kanssa



Omakotiyhdistykset voivat hankkia Keskusjärjestön kautta edullisesti alla olevia tuotteita. Tuotteet on tarkoitettu myytäväksi yleisesti myös jäsenille.

Adressit, suru (musta ja beige) - ja onnittelu (lintu) adressit 2 €/kpl (mielellään 5, 10 tai useamman erässä, laskutusta varten)

**Kunnianosoitukseksi ansioituneille jäsenille:
Keskusjärjestön pöytästandaari 24 € / kpl
Keskusjärjestön kultainen ansiomerkki 21 € / kpl**

Pöytäkello (visakoivua) 45 € / kpl

Urheilu- ja ym. kilpailusarjojen mitalisarja, myydään sarjoittain 7 € / sarja

Tuotteita myynnistä huolehtii taloudenhoitaja Carita Sinkkonen, taloudenhoitaja.trekj@gmail.com tai 040 586 5610 (jos et tavoita, lähetä tekstiviesti, jotta tiedämme palata asiaan)

Asemakaavatontin osan lunastaminen

Asemakaavassa olevien tai asemakaavaan sopeutuvien rakentamiseen soveltuvien tonttien maapohja ja rakennukset saattavat kuulua eri omistajille. Asemakaavaa on laadittu esim. maalle, jolla on useampi omistaja, tai tontti on vaikkapa perimisen seurauksena murto-osina siirtynyt useammalle perilliselle. Kun tontti ehkä rakennuksineen on kuitenkin maa-alue, jota ei voi edelleen pienempiin osiin jakaa, saattaa osaomistajille syntyä ongelmia kiinteistön yhteiskäytössä.

Vanha hyvä tapa ratkaista osaomistamisesta syntyneet ongelmat, on asiasta sopiminen niin, että osaomistajien osuudet pyritään saamaan yhdelle omistajalle.

Kun tontin osa-alueet ovat eri kokoisia, ja niillä sijaitsee vaihtelevasti esim. erilaisia rakennuksia, osaomistajien pitää keskenään pyrkiä sopimaan kaupan ehdoista, joilla omistaja luopuisi toiselle alueen omistuksesta. Ongelmana kauppahinnan määrittelyssä lienee usein se, että osa-alueen ostaja tulee saamaan koko tontin alueen omistukseensa ja kykenee sitä kautta hyödyntämään aluetta kokonaisuena asemakaavatonttina.

Mikä on silloin osa-alueen myyjän mielestä oikea hinta? Siinäpä kysymys. Epäselvää saattaa myös olla se, kuka tai ketkä ovat tarkkaan ottaen henkilöitä, jotka omistavat myytävää osa-aluetta. Alueen omistajat ovat saattaneet lukumääräisesti kasvaa esim. tapahtuneiden perimisten kautta.

Tonttimaan osaomistajien alueet lienee helpompi saada yhden omistukseen silloin, kun tontti kuuluu ns. kuolinpesän omistukseen. Molemmat vanhemmat ovat kuolleet. On jäänyt kolme rintaperillistä, jotka kukin omistavat tontista rakennuksineen 1/3 osan.

Pesän osakas voi tällöin myydä koko pesäosuutensa toiselle osakkaalle. Kauppa on tehtävä kirjallisesti. Siinä ei tarvita edes kaupanvahvistajan mukanaoloa. Esimerkkitapausta ajatellen, jos kaksi pesän osakasta myy osuutensa pesästä kolmannelle, hänestä tulee koko tonttialueen omistaja, ja hän voi edetä yksin tontin omistajana asioiden hoidossa.

Jos tonttimaan kuuluu pesään, jossa on paljon muutakin omaisuutta, pesäosakas voi myydä toiselle osakkaalle murto-osansa vain ko. kiinteistöstä. Tällöin kaupassa tulee olla mukana virallinen kaupanvahvistaja.

Vuosikymmenten ajan on pidetty tärkeänä, että tonttimaan osaomistukset saatetaan yhden osaomistajan omistukseen, vaikka edellä kuvattu sopimiseen perustuva toiminta ei onnistuisikaan. Kun kunnat tekevät asemakaavoja ja rakentavat kalliilla niiden infrastruktuuria, on kohtuullista, että tonttien omistusolet saatetaan tarvittaessa vaikka pienellä pakolla sellaisiksi, että tonttia on hyvä hallita ja rakentaa kaavan vaatimalla tavalla.

Nykyisin kiinteistönmuodostamislainsäädännössä (62 §) säännellään tontin ”pakkolunastamisesta”, vaikka tontin osaomistajat eivät sopimalla saisi lunastusta aikaan. Tontin lunastustoimitusta voi hakea nykyisin kaupungilta tontin lohkomisen yhteydessä.

Jotta tontin osan lunastaminen voisi alkaa, murto-osaisessa omistuksessa pitää olla selvyytös osituksen ja perinnönjaon kautta siitä, mikä on lunastusta hakevan omistuksen murto-osa (murto-osainen lainhuuto).

Kun joudutaan tontinlunastusmenettelyyn, laissa on säännelty menettelyn sisältö. Jos lunastushalukkuutta on useammalla tontin osaomistajalla, etuoikeus annetaan sille, jonka omistusosalla on suurin arvo maineen, rakennuksineen ja laitteineen. Jos omistajien osien arvot ovat yhtä suuria (esim. perintönä murto-osina tulleet osat), lunastusoikeus on sillä, joka ensiksi on vaatinut lunastusta.

Lienee kuitenkin niin, että ennen virallismenettelyn alkamista toimitushenkilö vielä osakkaiden kanssa pohtii tontin hallintatilannetta. Jos joku osakkaista on asunut tontin kiinteistöllä tai esim. pitänyt huolta rakennusten kunnosta, hänelle tarjottaneen ensin lunastusmahdollisuutta.

Kun virallinen lunastusmenettely alkaa, maksettavat lunastushinnat määräytyvät lain mukaan. On vaikea tarkalleen arvioida, mitä toimituksessa lopulta tullaan lunastuskorvauksena tontin osan menettäneelle maksamaan.

Myös itse lunastustoimitus maksaa keskimäärin muutamia tuhansia euroja lunastuksen toimittajalle.

Edellä olevasta voi vetää ainakin johtopäätöksen, jonka mukaan lunastuksesta osapuolten kesken kannattaa aina sopia, jos vain suinkin on mahdollista. Silloin ainakin esim. lunastushinnanmääritys on osapuolten omissa käsissä.

Tampere 16.4.2024.

Tarmo Lahtinen, asianajaja, Tampere



Asianajaja, oik.lis., Tarmo Lahtinen vastaa Omakoti -Viestin lukijoiden kysymyksiin, jotka koskevat mm. kiinteistöjuridiikan ajan-kohtaisia asioita.

Kiinnostavat aiheet tai selvitettävät tapahtumat tulisi esittää Lahtiselle hyvissä ajoin ennen seuraavan lehden ilmestymistä.

Luonnollisesti juristimme antaa alan neuvoja maksutta yhdistyksen jäsenille ja tarvittaessa hoitaa niitä pidemmällekin kohtuuhintaan.

Yhteystiedot:
Puh. 040 5477874,
asianajolahtinen@elisanet.fi

FUJITSU

ILMALÄMPÖPUMPUT

5
VUODEN TAKUU

VALMISTETTU
WILLIIN POHJOLAAN



- Markkinoiden tehokkain Fujitsu LZ Nordic
- Hyötysuhde SCOP 5.31 • Energialuokka A+++
 - Hyvä lämmöntuotto vielä -25 °C pakkasilla
 - Asuinrakennukset, kesäasunnot ja hallit

ILMA-VESILÄMPÖPUMPUT

Waterstage 2-16kW
Suoraohjaus 2-50kW

Uudisrakennukset ja saaneerauskohteet
Öljylämmityksen rinnalle ja tilalle

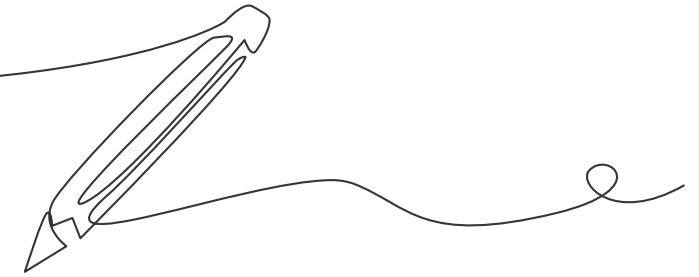


Fujitsun 10kW
ilmalämpöpumppu
ASYG30LM sopii hyvin isompiin
autotalleihin ja halleihin.
Pyydä tarjous!

MIKKO POUSSA
0400 874 123
m.poussaoy@gmail.com
M.POUSSA OY
WWW.ILMAVESILAMMITYS.FI

FG Finland
www.fgfinland.fi

Penan tarinanurkka



Hammashuollossa

Vuosien saatossa autokauppias Haten hampaat olivat päässeet huonoon kuntoon. Hän kärsi akuuttia hammaslääkärikammosa. Pelkoineen hän ei ollut yksin, sillä Suomessa muutama muukin henkilö potee samaa tautia.

Kuten useimmilla muillakin, myös Hatella, kaikki sai alkunsa alakansakoulun hammashoitolasta, jossa ei sääliä tunnettu, eikä armoa annettu. Pelastavana enkelinä Haten hammashuollon alkuun saattamiseksi paikalle liihotteli uhkea hammashoitajatar Jossu, joka eräässä illanistujaisessa sai Haten vakuuttuneeksi, että nykyaikana hammaslääkäriässä käynti ei ole ollenkaan niin pelottava asia, kuin joskus sata vuotta sitten kouluhammaslääkäriässä.

"Ei muuta, kun tilaat ajan hammaslääkärille, jolla olen avustajana. Lupaani pitää sinua korvasta kiinni ja muutenkin rauhoitella, jos paniikki pääsee iskemään", kannusti Jossu Hatea.

Hatehan innostui heti asiasta, kun kuuli Jossun rauhoittelutavasta. Jonkun ajan kuluttua Hate soitteli aikaa hammaslääkärin vastaanotolle. Jossu vastasi puheluun.

"No Hate tässä moro", kuuli Jossu puhelimesta.

"Jännittää jo tässä kohtaa niim pirusti, että tarttis saara puurutuspiikkiä tai jotain muuta rauhoittavaa, riapamia tai jotain."

"Se ei kylläkään onnistu, mutta hyvä kun rohkenit soittaa, nyt asia on jo hyvällä mallilla. Varaan tarkastusajan ensiviikolle."

"Ei onnistu, ei onnistu, olen täällä alaovella ja haluan tulla nyt heti, tai sitten en uskalla tulla ollenkaan. Paina ny vaan sitä ovenavausnappulaa, että pääsen kiiruusti sisälle, ettei tilaisuus mee ohitte", aneli Hate.

"No sattuiipas somasti, tässä onkin sopivasti tunnin aika vapaana, joku pelkuri perui aikansa. Pääset siihen väliin."

Jossu painoi ovenavausnappulaa ja ilmoitti Hatelle: "Ovi on auki. Ei muuta, kun sisään vaan vaikei ja niin edelleen."

"Vai viä somasti sattu ja että pääsen siihen väliin. Ompas tosi rohkaseva alku", ajatteli Hate ja tempoi ovea. Ovi ei kuitenkaan auennut.

"Ei tää ovi aukene", kähisi hermostunut potilas alaovella puhelimeen. Jossu painoi uudestaan avausnappia, mutta tulos oli kuitenkin sama.

Hatelle kävi samoin, kuin eräälle romaniporukalle aikoinaan. Ovi ei auennut. Koska kolmannella yrittämisellä ovi pysyi tiukasti säpissä, Jossulla heräsi epäily.



"Minkähän oven takana se potilas mahtanee seisoskel-la, ettet vaan olis mennä väärän oven taakse soitteleen."

"Täällä mä oon osoitteessa Hämeenkatu viis", voihkai-si Hate hermostuneesti.

"Hämeenkatu viis, saavu sinne siis", yritti Jossu ke-ventää tunnelmaa. "Pahasti pelkään, ettet siitä ovesta meille pääse, käveleppä pari korttelia asemalle päin, niin sitte oot oikeella ovella."

Niin paljon Hate oli sekavassa mielentilassa, ettei ol-lut osannut hänelle annettuun osoitteeseen. Saavuttu-aan oikean oven taakse, hän ovisummeria painettuaan pääsi heti sisälle.

Odotushuoneessa Jossu odottelikin jo potilasta, jonka hän kädestä taluttaen johdatteli vastaanottohuonee-seen. Kalpeana, kuin kalkkilaivan kapteeni ja pää hiestä märkänä hermostunut potilas istutettiin toimenpidetu-oliin.

Hoitajan ja hammaslääkärin rauhoitteluista huoli-matta Hate yritti karata tuolista. Riuskaotteiset naiset saivat kuitenkin estettyä paniikissa riuhtovan potilaan karkaus yritykset.

"Nukutuslääkettä, morfiinia, puurutusta ja äkkiä, en kestä enää", voihki potilas.

Ammattitaitoinen henkilökunta sai vihdoon Hatén rauhoittumaan ja avaamaan suunsa. Tarkastus saati-in alulle. Lääkärin tarkastaessa purukalustoa Jossu rauhoitteli potilasta.

"Vuosimalliin nähden kalusto on päässyt aika huonoon kuntoon, mutta kyllä näistä pienellä fiksauksella vielä hyvää tulee", ilmoitti lääkäri Hatelle.

"Parin viikon kuluttua sitten uudestaan, niin päästään oikein kunnolla korjaushommiin", Jossu saatteli Hatén odotushuoneeseen.

"Et sitte pitänykkään k...sta kiinni, niin kun lupasit."

"Kyllä sun täytyy tilata aika kuulontutkimukseenkin. Lupasin pitää korvasta kiinni", sanoi Jossu hyvästel-lessään hammaslääkäripelon voittaneen Hatén.

**Leppoisia hammaslääkärikäyntejä toivottelee
Sillmannin Pena Kumpulasta.**

**SÄHKÖREMONTTI
Kantam Oy** **Luotettava
Kumppani**

- Sähköremontit, vanhat rakennukset osataan
- Sähköasennukset, LED-valaistukset
- Työt ammattitaidolla
yli 35 vuoden kokemuksella

Jari Tunkkari, 040 938 1400
www.kantam.fi 



**TEEN TYÖT JOISTA
ET ITSE SELVIÄ**

- Pihapuiden kaadot
- Risujen/puiden poiskuljetukset
- Kantojen poistot jyrsimellä
- Pensas-, tuija- ja kuusiaitojen leikkaukset
- Omenapuiden karsiminen
- Pihan- ja maanmuokkaukset
- Rännien puhdistus ja ulkopuolinen pesu
- Omakotitalojen ja kesämökkien ulkomaalaukset
- Piha- ja kivilaattojen puhdistukset
- Muut koti- ja mökkityöt

**TMI AVUKSILEO
puh. 040 961 5932**
Muista kotitalousvähennys!
Vastuuvakuutus on!



Tinkimättömän hyvää kiinteistönvälitystä

**Kun tarvitset
ammattilaista auttamaan
kotisi myynnissä!**

**Ota yhteyttä,
niin tehdään
kodinvaihdostasi
onnistunut yhteinen
kokemus.**



Markus Molenius

Myyntineuvottelija
050 401 5361
markus.molenius@remax.fi

**RE/MAX
CENTER**



SÄÄSTÄ ENERGIAKUSTANNUKSISSA KOTIMAISELLA SELLUVILLALLA

Varaa täysin ilmainen kotisi
yläpohjan kartoitus
ja näet, kuinka paljon voit säästää rahaa
energiakuluista

OTA YHTEYTTÄ, NIIN SOVITAAN
TAPAAMINEN!



Niilo Evikoski
040 5777 449

www.laatuvilla.info

