

*Tampereen*



# OMAKOTIVIESTI

TAMPEREEN OMAKOTIYHDISTYSTEN KESKUSJÄRJESTÖ RY

4/2024





# Tampereen omakotiyhdistysten keskusjärjestö toivottaa hyvää joulua ja onnellista uutta vuotta 2025

## Sisällysluettelo

Puheenjohtajan palsta.....	5
Toimittajan kolumni.....	7
Tampereen kaupungin ajankohtaisia asioita .....	9
<b>Omakotitalojuridiikkaa:</b> Vallintavirhe kiinteistön kaupassa .....	15
<b>Terveisiä Härmälän omakotiyhdistyksestä .....</b>	<b>21</b>
<b>Kumpulan kynttiläjuhlat .....</b>	<b>23</b>
<b>Omakotiyhdistyksen jäsenet ja alueiden asukkaat innostuivat kesäjumbista .....</b>	<b>31</b>
<b>Lakimiehen palsta:</b> Kiinteistön liukastumisvahingoista .....	25
<b>Penan tarinanurkka: Kylmää kyytiä .....</b>	<b>28</b>

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

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

**VARAPUHEENJOHTAJA**  
Markku Ahonen  
040 064 9935  
markkujahonen49@gmail.com

**TALOUDENHOITAJA**  
Lotta Viherkari  
lotta.viherkari@gmail.com  
050 370 5773

**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 5500 kpl, ISSN 1799-4039

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





## DNA Koti 5G sopii Tampereelle kuin nenä päähän

Toisille se on ”Muikkuverkko”, ”Lord of the Pings” tai ”WiFiftari”. Tämän perheen kodista luotettava yhteys löytyy nimellä ”WLANzarote”.

Nimesitpä nettisi kuinka vaan, DNA Koti 5G:llä surffaillet omalla kaistalla, takuunopeasti ja ilman kaivuutöitä.

\*Tutkimus DNA Koti 5G -asiakkaiden suositteluhalukkuudesta 09/24. Lue lisää: [dna.fi/koti5G](https://dna.fi/koti5G)

### Omakotiliiton jäsenetuna nyt 105€ alennus asennuskustannuksesta!

Jäsenetu on saatavissa vain DNA Pientalopalvelun kautta tehtyihin tilauksiin. Jäsenedun voi lunastaa uuden DNA Koti 5G -tilauksen yhteydessä. Etu lasketaan asennuksen normaalihinnasta.

Kysy lisää ja tilaa: DNA Pientalopalvelu  
0800 393 393 (ark. klo 9–15, numero on maksuton)  
[pientalopalvelu@dna.fi](mailto:pientalopalvelu@dna.fi) | [dna.fi/koti5G](https://dna.fi/koti5G)

Sellainen netti, millainen koti. Omanlainen. Elämä on.

DNA

9/10

DNA Koti 5G -asiakkaasta pitää hankintaa ja asennusta vaivattomana\*



## PUHEENJOHTAJAN PALSTA

Hyvät omakotiasujat, yhteistyökumppanit ja lehtemme lukijat!

Tätä kirjoitettaessa talvi on tullut toden teolla ja monet meistä omakotiasujista saamme taas tehdä lumitöitä urakalla. Olen saanut jo jäseniltä kysymyksiä ja toiveita mm. jalkakäytävien kunnossapidosta. Vien aina yhteydenotot myös hallituksen kokoukseen. Hallitus päätti, että keskustelemme myös tästä ajankohtaisesta asiasta tulevassa syyskokouksessa.

Kuten viime lehdessä jo totesinkin, olemme sääntömääräisissä vuosikokouksissa käyneet hyvää ja rakentavaa keskustelua mm. lehtemme painokustannuksista ja lehden tulevaisuuden suunnitelmista ja siitä, miten saamme Omakotiviestin tulot ja menot tasapainoon. Jäsenemme arvostavat paperilehteä, mutta osa jäsenistämme ovat avoimia ajatukselle, että myös sähköinen ilmestymismuoto olisi mahdollinen.

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

Tulevassa syyskokouksessa tulemme taas käsittelemään lehden ilmestymismuotoa ja -tiheyttä. Lähetin tuttuun tapaan jäsenyhdistyksen yhteyshenkilöille 25.10 jäsenkirjeen sekä tarvittavat materiaalit syyskokousta varten.

Muistattehan, että jäsenkirjeet voi käydä lukemassa myös kotisivuiltamme. Kun yhdistyksen sänne tulee vuosikokousten myötä henkilövaihdoksia, lähettäkää niistä tieto minulle ja uudelle taloudenhoitajalle Lotta Viherkarille. Lotta vastaa jatkossa myös henkilörekisteristä. Kotisivut päivittää puheenjohtaja.

Kuten olen useassa yhteydessä tuonut esiin, Keskusjärjestön hallitus haluaa järjestää matkoja jäsenillemme. Vuosi sitten järjestimme joulutorimatkaa Tallinnaan, mutta ilmoittautuneita ei tullut tarpeeksi ja se peruuntui.



Tänä syksynä järjestimme matkan Iittalaan marraskuun loppuun, mutta sekin jouduttiin peruuttamaan vähäisen ilmoittautumismäärän vuoksi. Emme ole luopuneet yhteisten matkojen ajatuksesta ja toiveesta, joten olisin iloinen, jos teiltä jäseniltä tulisi ehdotuksia teitä kiinnostavista matkakohteista ja sopivista ajankohdista.

Olen varma, että saisimme järjestettyä jäseniämme kiinnostavan matkan, jos saamme tietää enemmän toiveistanne. Olen Linnainmaan omakotiyhdistyksen puheenjohtaja ja olemme jo vuosia järjestäneet menestyksekkäästi heinäkuun alussa kesäteatteriretken jäsenillemme. Retkelle on lähtenyt vuodesta toiseen koko bussilastillinen innokkaita linnainmaalaisia omakotiasujia. Yhteiset matkat ja retket ovat arvokkaita; ne lisäävät yhteenkuuluvuuden tunnetta sekä tuovat iloa ja hyvää mieltä.

Näin loppuvuonna on hyvä tehdä ”inventaarioriota” kuluneesta vuodesta. Keskusjärjestön hallitus on kokoontunut tänä vuonna 7 kertaa. Lisäksi meillä on useita työryhmiä toimintamme ja tavoitteidemme toiminnan tueksi. Erityisesti taloustyöryhmä on kokoontunut ahkerasti. Koska koko hallitus on vastuussa taloudesta, taloustyöryhmän käsittelemät asiat ja ehdotukset viedään aina koko hallituksen päätettäväksi. Hallituksen jäsenet ovat osallistuneet kokouksiin tunnollisesti ja ahkerasti.

ÖLJY JA KAASULÄMMITYS  
**HONKINIEMI**

0400 292 917  
[honkiniemi@wippies.fi](mailto:honkiniemi@wippies.fi)



Syyskokouksessa käsittelemme ensi vuoden talousarviota ja toimintasuunnitelmaa vuodelle 2025. Ensi vuoden talouden haasteet luovat oman varjonsa talouden suunnitteluun, mutta olen varma, että yhdessä selviämme haasteista. Kovalla työllä, yhteistyöllä ja oikealla asenteella selätämme mahdolliset haasteet; olen tästä vakuuttunut.

Vuosi 2025 on Keskusjärjestön 67. toimintavuosi. Myös ensi vuonna aiomme panostaa omakotiasujien edunvalvontaan. Viime vuosina Keskusjärjestö on vaikuttanut kaupungin päättäjiin ja virkamiehiin siten, että tonttivuokrien ja asunto- ja maapolitiikan linjauksia tarkistettiin sekä tonttivuokrien määräytymisperusteita uudistettiin yhdenvertaisuuden varmistamiseksi.

Mainittakoon, että allekirjoittanut valittiin syksyllä Tampereen kaupungin Asunto- ja kiinteistölautakunnan jäseneksi, joten omakotiasujille tärkeiden asioiden hoitaminen ja seuranta mahdollistuu tätäkin kautta.

Lautakunnan tehtäviin kuuluvat mm. kaupungin maa- ja tilaomaisuuden hallinnasta ja kehittämisestä vastaaminen, maa- ja tilapoliittisten linjausten valmistelu ja seuranta, maa- ja tilapolitiikan toimeenpano valtuuston asettamien tavoitteiden mukaisesti, asuntopolitiikan linjausten valmistelu ja seuranta kaupunkistrategian pohjalta, asuntotuotannon kehittäminen mukaan lukien sosiaalinen vuokra-asuminen ja erityisryhmien asuminen sekä asuinalueiden tasapuolisesta kehityksestä huolehtiminen ja seuranta.



Keskusjärjestö seuraa myös tiiviisti kaupungin joukkoliikenteen tarjontaa ja tekee esityksiä, kun halutaan muutoksia jonkin alueen joukkoliikenteen liikennetiheyteen ja aikatauluihin tai bussi- ja raitiotielinjoihin.

Keskusjärjestö tukee omakotiyhdistystemme toimintaa antamalla ilmaista tilaa Omakotiviestissä yhdistyksen tiedotteille ja tarjoamalla uudet ennakkohyväksytyt mallisäännöt yhdistyksen käyttöön. Myös omakotiyhdistysten mielipidekirjoitukset lehtemme ovat tervetulleita. Keskusjärjestö pyrkii edelleen tiivistämään ja lisäämään yhteydenpitoa jäsenyhdistyksiin ja kehittämään Keskusjärjestön toimintaa ja tiedottamista.

Keskusjärjestön edustaja on niin haluttaessa mukana omakotiyhdistysten kokouksissa ja tapahtumissa.

Pidetään yhteyttä!

Lopuksi haluan kiittää lämpimästi kaikkia teitä jäseniämme, yhteistyökumppaneitamme ja Keskusjärjestön hallitusta tästä vuodesta ja hyvästä yhteistyöstä!

Toivotan teille kaikille tunnelmallista ja rentouttavaa joulua sekä hyvää uutta vuotta ja menestystä vuodelle 2025, voikaa hyvin!

Puheenjohtajanne Aila Dünder-Järvinen

**Kaipaatko tukea energia-asioissa?**

**Neu voo.fi**  
MAKSUTONTA JA PUOLUEETONTA  
ENERGIANEUVOVONTAA

**Maksuton ja asiantunteva energianeuvoja auttaa!**

**Lue lisää osoitteesta:**  
[www.Neuvoo.fi](http://www.Neuvoo.fi)

**Lompakon ja luonnon hyväksi!**

## TOIMITTAJAN PALSTA



Hyvät omakotiviestin lukijat,

jälleen yksi vuosi on lähenemässä loppuun. Pitelet käsissäsi vuoden 2024 neljättä ja viimeistä numeroa. Kyseessä on joulunumero, joka viime vuoden numerosta poiketen sisältää vähemmän joulusisältöä - tai oikeastaan vähemmän sisältöä ylipäätään.

Viime vuonna sain palautetta, että niin kutsutun täytesisällön sijaan lehti on mukavampi lyhyempänä versiona. Siispä kokeilemme tehdä tästä numerosta hieman tiiviimmän - noin kahdeksan sivua tiiviimmän.

Numerosta löytyvät peruspalstat, jotka ovat aina mukana, sekä muutamia toimitukseen lähetettyjä jouluterveisiä eri omakotiyhdistyksiltä. Terveisiä saa lähettää myös jatkossa, sillä niistä on varmasti monelle iloa.

Kulunut vuosi on ollut haastava monella tapaa. Sen lisäksi, että maailmalla tapahtuu paljon kummallisia asioita, on varmasti jokainen huomannut omissa arjessaan haasteita.

Taloustilanne näkyy myös Tampereen Omakotiviestin kohdalla. Lehti tuottaa tällä hetkellä hieman tappiota, sillä näin tiukassa taloustilanteessa ja konkurssiaalloissa on hankalaa löytää yrityksiä, jotka haluavat ostaa mainostilaa lehdestämme. Markkinointi kun on yleensä se ensimmäinen alue, josta säästetään silloin, kun raha on tiukassa.

Kuten hallituksen puheenjohtaja Aila Dünder-Järvinen on kertonut, mietitään hallituksessa jatkuvasti keinoja säästää ja pitää fyysinen lehti kannattavana. Tampereen Omakotiviestillä on pitkä ja arvokas perinne, ja saamme jatkuvasti vahvistusta sille, että lehti halutaan säilyttää nimen omaan fyysisessä muodossaan.

Lehden tekijänä iso osa työstäni on muuttunut mainosten hankkimiseksi, ja siinä onkin onnistuttu kohtalaisen hyvin - tänä vuonna meillä on ollut jokaisessa numerossa mukana uusia yrityksiä ja yrittäjiä ilmoituksillaan lehdestämme. Mutta koska materiaalikulut ovat kasvaneet, vievät painokustannukset ison siivun saaduista tuloista.



Olen kuitenkin itse optimistinen tulevaisuuden suhteen. Vuosi 2025 voi tuoda mukanaan paljon mahdollisuuksia, ja näenkin myös Omakotiviestillä mahdollisuuksia löytää ratkaisuja hankalaan taloustilanteeseen.

Pyrimme jatkuvasti tehostamaan toimintaamme, ja kokouksissa on tuotu esiin useampi toimiva keino helpottaa taloutta ilman, että tästä monelle rakkaasta fyysisestä aviisista täytyy luopua.

Kuluneen vuoden numeroissa on ollut mukana entistä enemmän ilmoituksia, kuulumisia ja kirjoituksia omakotiyhdistyksiltämme. Tämä on ollut tietoa kehitystä siihen suuntaan, että lehtemme sivuilla näkyisivät entistä enemmän omakotiyhdistykset ja heidän kuulumisensa. Tämä toivottavasti lisää yhteisöllisyyden tuntua ja tuo lehden sisältöineen entistä lähemmäs jokaista lukijaa.

Lehden ulkoasuun olen hakenut vuoden 2024 aikana lämpöä ja tiettyä nostalgiaa. Osa kuvista on ollut itse ottamiani filmikuvia, ja myös fonttivalinnat ovat peräisin 80- ja 90-luvuilta. Silti kaiken läpi kulkee toivottavasti moderni ote, jonka ansiosta lehti pysyy toivottavasti virkistävänä näköisenä vielä vuonna 2025.

Vuonna 2025 Omakotiviestiin saadaan toivottavasti mukaan jälleen uusia yhteistyökumppaneita. Joidenkin tahojen kanssa on jo neuvottelut käynnissä ilmoituksista, ja toivottavasti saamme sitä kautta myös teille kiinnostavia tarjouksia ja kampanjoita.

Haluamme tukea erityisesti Tamperelaisia yrittäjiä tarjoamalla hyvään hintaan loistavaa näkyvyyttä sivuillamme. Jos siis sinä tai tuttu haluatte osallistua Omakotiviestin sisältöön omalla ilmoituksellanne, kannattaa lähettää toimitukseen sähköpostia osoitteeseen [tampereen.omakotiviesti@gmail.com](mailto:tampereen.omakotiviesti@gmail.com)

Sisällön puolesta tavoitteena on myös ottaa tuttuun tapaan mukaan omakotiyhdistysten omia kirjoituksia. Uskon, että kun lehdessä ovat esillä eri omakotiyhdistysten omat äänet ja tekemiset, saadaan myös Omakotiviestistä aidosti yhteisöllinen lehti.

Asiasisältöä haluan tuoda lehteen myös enemmän. Pyrin soveltamaan omaa toimittajan vainuani löytääkseni sellaisia aiheita, jotka kiinnostavat nimen omaan omakotiasujia.

Juttuvinkkejä saa myös lähettää toimituksen sähköpostiin. Olen saanut joitakin ideoita jo aikaisemmin, ja niitä on aina pyritty toteuttamaan mahdollisuuksien mukaan.

Haluan kiittää jokaista lehtemme lukijaa jälleen yhdestä yhteisestä vuodesta. Alan päästä lehden vastaavana toimittajana tiettyyn rytmiin lehden teossa, vaikka suurin osa ajasta meneekin mainosten myyntiin, taittamiseen ja painosta saatujen lehtipinkkojen toimittamiseen jakovastaaville. Haluankin myös kiittää jokaista vastuuhenkilöä, joka jakaa Omakotiviestiä omalla alueellaan.

Toivon, että joulun tuo meille kaikille kaivattua valoa ja lämpöä synkkyuden keskelle. Perhe ja ystävät ovat lopulta elämässä tärkeintä, eikä sitä pidä unohtaa.

Vuodelta 2025 toivon rauhaisampaa maailmaa ja muutosta kohti positiivisempaa yhteiseloä.

**Hyvää joulua ja rauhallista uutta vuotta toivottaen,  
Samuel Järvinen**



## Tampereen kaupungin ajankohtaisia asioita

### Vuoden 2025 talousarvio hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa

Tampereen kaupungin ensi vuoden talousarvio ja vuosien 2025–2028 taloussuunnitelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 11.11.2024. Vuonna 2025 panostetaan kaupunkilaisten hyvinvoinnin kasvattamiseen sekä asuntorakentamisen vauhdittamiseen; lisäksi varaudutaan talouden tervehdyttämiseen.

Kiristynyt taloudellinen tilanne on luonut talousarvion laatimiselle ja päättämiseksi erityiset haasteet. Tampere on vahva kaupunki, joka haasteista huolimatta huolehtii kuntalaisistaan ja myös ottaa vastuuta koko Tampereen kaupunkiseudusta merkittävällä tavalla.

Kaupungin toimintamenot ovat vuonna 2025 arviolta 1,09 miljardia euroa. Vuosikate on 95,1 miljoonaa euroa, ja vuosikate kattaa 70,6 prosenttia suunnitelman mukaisista poistoista. Tilikauden tulos on 39,6 miljoonaa euroa alijäämäinen.

Tampereen kaupunginvaltuusto vahvisti vuoden 2025 tuloveroprosentiksi 7,60. Veroprosentti ei siis nouse tästä vuodesta, joka sai kiitosta valtuutettujen puheenvuoroissa. Verorahoituksen (verotulot + valtionosuudet) arvioidaan kasvavan kuluvan vuoden ennusteeseen verrattuna noin 61,9 miljoonaa euroa (8,6%).

Valtionosuuksia nostaa teknisesti TE-uudistuksen noin 50 miljoonan euron laskennallinen rahoitus. Valitettavasti valtionosuuksien kokonaiskehitys ei silti riitä täysimääräisesti uudistuksen ja kasvavan kaupungin peruspalveluiden rahoittamiseen, koska valtionosuudet kasvavat kokonaisuutena vain 33 miljoonaa euroa.

Vuonna 2025 aloittavaan Tampereen seudun työllisyysalueeseen kuuluu 16 Pirkanmaan kuntaa.

Yhteistoimintaosuuksilla katettavat kustannukset ovat yhteensä noin 78,9 miljoonaa euroa, josta Tampereen maksuosuus on noin 48 miljoonaa euroa. Lisäksi työttömyysturvan laajentuvan kokonaisvastuun kasvuun on varattu Tampereen talousarvioon 16,6 miljoonaa euroa.

Työttömyystilanteen kehityksellä on jatkossa entistä merkittävämpi ja nopeampi vaikutus kuntien vastuulla oleviin työttömyysturvameinonihin. Työttömyysturvan kokonaisvastuun arvioidaan olevan vuonna 2025 noin 42,5 miljoonaa euroa.

### Kiinteistöveroprosentit eivät muutu

Kaupunginvaltuusto vahvisti kokouksessaan myös kiinteistöveroprosentit: ne eivät muutu Tampereella vuonna 2025. Rakennusten osalta yleinen kiinteistöveroprosentti on 1,25 ja maapohjan osalta 1,30. Vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti on 0,65 ja muiden asuinrakennusten 1,10. Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti on 5,00, yleishyödyllisten yhteisöjen 0,40 ja voimalaitosten 3,00.

Kunnallisverotuloja arvioidaan kertyvän Tampereen kaupungille ensi vuonna 475 miljoonaa euroa, yhteisöverotuloja 82 miljoonaa euroa ja kiinteistöverotuloja 111 miljoonaa euroa. Vaikka tulorahoitus on mittava, se ei kuitenkaan riitä elinvoimaisen ja kehittyvän kaupunkimme investointien kattamiseen, joten talousarviossa varaudutaan korollisen velan 120,6 miljoonan euron kasvuun. Uutta lainaa nostetaan enimmillään 164 miljoonalla eurolla, ja lainamäärä voi nousta noin 1,04 miljardiin euroon. Asukaskohtaisen lainamäärän arvioidaan olevan vuoden 2025 lopussa 3 966 euroa.

Omaisuuksien myyntivoittoja arvioidaan saatavan 70,2 miljoonaa euroa. Arvio sisältää sekä tonttien ja rakennusten että yhtiöiden osakkeiden myyntivoittoa.



Omaisuuuden myynneillä rahoitetaan investointeja ja hillitään lainamäärän kasvua. Maan käyttökorvauksia arvioidaan tuloutettavan 5,0 miljoonaa euroa.

### **Tampere investoi voimakkaasti kouluihin ja päiväkoteihin**

Ensi vuonna panostamme Tampereen kehitykseen, elinvoimaan ja tärkeisiin kehitysohjelmiin. Tampereen kaupungin vuoden 2025 investointimenot ovat 226,9 miljoonaa euroa. Nettoinvestoinnit ovat 225,0 miljoonaa euroa, ja investointien tulorahoitusprosentti on 42.

Suurimmat investointipanostukset muodostuvat vuonna 2025 talonrakennushankkeiden (85,0 milj. ), yhdyskuntalautakunnan alaisten (45,0 milj. ) ja Viiden tähden keskusta - kehitysohjelman (28,1 milj. ) nettoinvestoinneista. Hiedanrannan kehitysohjelmaan panostetaan 7,7 milj. eurolla.

Talonrakennushankkeiden kokonaisbudjetista käytetään 48,3 miljoonaa euroa varhaiskasvatuksen sekä esi- ja perusopetuksen rakennuksiin. Kokonaisuuteen sisältyy useita koulujen ja päiväkotien uudis- ja lisärakentamista. Kulttuuri- ja vapaa-aikapalveluiden rakennushankkeisiin varataan 19,8 miljoonaa euroa.

Yhdyskuntalautakunnan investointibudjetista suurin osa käytetään olemassa olevan yhdyskuntarakenteen perusparantamiseen sekä uuden rakentamiseen (28,9 milj. ). Yhdyskuntalautakunnan investointeja kohdennetaan myös erikoisrakenteisiin, liikennejärjestelyihin sekä sähköisten järjestelmien ja ulkovalaistuksen LED-vaihtoihin. Raitiotiehen liittyviin hankkeisiin on varattu 3,7 miljoonaa euroa.

### **Yhdenvertaisuuteen panostetaan**

Ensi vuonna panostetaan opetuksen resursseihin. Vähävaraisten perheiden asemaan kiinnitetään huomiota. Kannettavan tietokoneen tulevat saamaan nyt yläkoululaisten lisäksi myös 6.-luokkalaiset.

Pormestari Kummolan johdolla sitoudumme edistämään yhdenvertaisuutta ja varmistamaan, että kaikilla lapsilla on yhtäläiset mahdollisuudet saada palveluja riippumatta perheen taloudellisesta tilanteesta. Tukitoimia kohdistetaan erityisesti heikoimmassa asemassa oleviin perheisiin, kuten pormestari Kummola kertoi talousarvioehdotuksen julkistamistilaisuudessa 21.10.

Talouden paineista huolimatta perusopetuksen ryhmäkoot säilyvät ensi vuonna ennallaan ja pienryhmiä perustetaan lisää. Tämä takaa lapsille ja nuorille tukea sekä yksilöllistä huomiota koulupäivän aikana. Tärkeää on myös, että lasten liikunnan pilotti jatkuu tulevana vuonna. Lisäksi kaupunki turvaa, että Etsivä nuorisotyö -toiminta jatkuu tärkeänä osana nuorten hyvinvoinnin tukemista ja syrjäytymisen ehkäisyä.

Ensi vuonna Tampere panostaa myös asumisneuvontaan sekä segregaaion ehkäisyyn vahvistamalla oppilaitosten turvallisuuskoordinaatiota ja viranomaisyhteistyötä. Köyhyysohjelmaan tehdyt lisäykset, muun muassa ruoka-apujakeluun jatkuvat entisellä tasolla.

Myös ikäihmisten kokoontumiseen on varattu budjetista osuus.

Palvelubussien avustajien määrä pysyy nykyisellään, jotta tukea tarvitsevat pääsevät arjen palveluiden pariin huolimatta liikunta- tai toimintakyvyn haasteista. Ikäihmisten maksuttomien uimahallivuorojen kokeilusta on saatu paljon positiivisia tuloksia, ja kokeilua tullaan jatkamaan ensi vuonna.

Tampere kantaa myös vastuuta luontokadon ehkäisemisestä. Tampereen tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Luonnon monimuotoisuuden köyhtyminen on maailmanlaajuinen ongelma, jolla on mittavia vaikutuksia myös Tampereella. Yhteistyötä luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi Tampere tekee yhdessä suurten kaupunkien, valtion ja eurooppalaisten kumppaneiden kanssa.

### **Tampereen strategia ohjaa tavoitteita**

Vuosi 2025 on Tampereen strategian viimeinen toteutusvuosi. Talousarvion toiminnan tavoitteet perustuvat strategian valtuustokauden tavoitteisiin. Tavoitteita asetetaan kaupunkitasoisesti ja erikseen lautakunnille sekä strategian ohjaamana myös konserniyhteisöille. Talousarvion sisällöt tarkentuvat joulukuussa hyväksyttävissä lautakuntien ja konsernihallinnon vuosisuunnitelmissa.

Vuonna 2025 tavoitteet liittyvät muun muassa kaupungin ja hyvinvointialueen yhdyspintojen sujuvuuteen, TE-uudistuksen onnistuneeseen toteutukseen ja sujuvan arjen varmistamiseen infrainvestointien toteutuksessa. Tavoitteita liittyy myös suomen- ja englanninkielisen lukiolinjan onnistuneeseen käynnistymiseen ja teollisuuden uudistamiseen sekä vihreän ja digitaalisen siirtymän investointien houkutteluun.

Vuodelta 2024 jatkavissa tavoitteissa korostuvat muun muassa tamperelaisten hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen, työllisyyden parantaminen, asuntotuotannon monipuolistaminen sekä elämyksellisen ja työvoiman saatavuuden turvaaminen. Myös kaupungin talouteen, henkilöstön työhyvinvointiin, Tampereen houkuttelevuuteen työnantajana ja digitalisaatioon liittyvät tavoitekokonaisuudet jatkavat.

Vuoden 2025 budjettiin voi tutustua tarkemmin verkossa osoitteessa [www.tampere.fi/talousarvio](http://www.tampere.fi/talousarvio)

### **Tampereen kaupungin vuoden 2025 talousarvio lukuina**

**Asukasluku 31.12.2025:** 263 000 asukasta

**Tuloveroprosentti:** 7,60 prosenttia

**Henkilöstö:** 8467 henkilötyövuotta

**Vuosikate:** 95,1 miljoonaa euroa

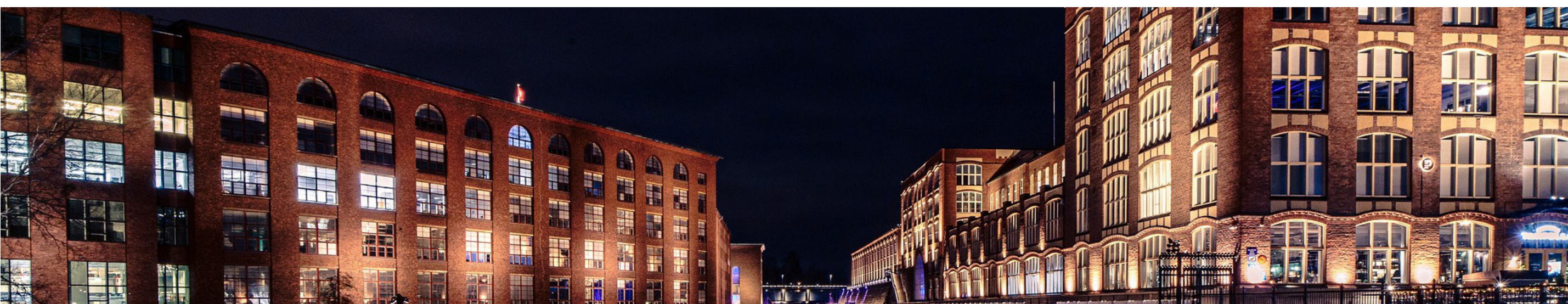
**Tulot:** 1213,2 miljoonaa euroa

**Menot:** 1252,7 miljoonaa euroa

**Tulos:** -39,6 miljoonaa euroa

**Investoinnit yhteensä(netto):** 225,0 miljoonaa euroa

**Lainamäärä per asukas:** 3966 euroa







## Hae ympäristönsuojeluavustusta vuodeksi 2025

Haku on avoinna 1.11.–13.12.2024. Avustusta voi saada muun muassa tempauksiin, tapahtumiin, talkoisiin, tilaisuuksiin ja työpajoihin, joilla edistetään luonnon monimuotoisuutta. Avustusta voivat hakea niin yhteisöt, yhdistykset kuin yksityisetkin henkilöt. Ympäristönsuojelutyön kuten keto- ja vieraslajitalkoiden tulee kohdentua Tampereen kaupungin yleisille alueille.

Avustusta ei myönnetä esimerkiksi vieraslajin poistotalkoisiin, jotka pidetään yksityisomistuksessa olevilla tai kaupungilta vuokratuilla alueilla. Avustuksella ei voi ostaa laitteita tai työkaluja, mutta avustusta voi käyttää laitteiden vuokraamiseen. Tampereen kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö käsittelee hakemukset, ja jakamisesta päättää yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto. Avustus maksetaan jälkikäteen hyväksytyä käytöselvitystä vastaan. Avustuksiin on varattu 15 000 euron määräraha.

Lisätietoa hausta ja hakemuslomakkeet:

<https://www.tampere.fi/kaupunki-tukee-ja-palkitsee/avustukset-ja-tuet/kohdeavustukset/ymparistonsuojelutyon-avustukset>

## Tampereen meluntorjunnan toimintasuunnitelma vuoteen 2028 asti hyväksyttiin

Tampereen kaupungin tavoitteena on vähentää melulle altistuvien asukkaiden määrää, suojata virkistysalueita melulta sekä turvata hiljaisten alueiden saavutettavuus kaikille asukkaille. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi tähän tähtäävän meluntorjunnan toimintasuunnitelman 22.10.2024.

Meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa on esitetty toimenpiteitä etupäässä tie-, katu- ja raideliikenteen meluhaittojen torjumiseksi. Kohteiden valinnassa on huomioitu aiemmin saatu ja suunnitelman laatimisen yhteydessä kerätty palaute asukkailta.

Liikennemelua pyritään vähentämään myös uusien asuinalueiden rakenteiden melusuunnittelulla sekä meluisten asuinalueiden ja virkistysalueiden melusuojuuksella. Kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantaminen, hiljaisempi joukkoliikennekalusto, nopeusrajoitukset sekä hiljaisemmat työtavat ja -koneet rakentamisessa ovat myös keinoja vähentää melua.

Uusien päiväkotien, koulujen ja vastaavien palvelurakennusten rakentamisessa varmistetaan, ettei sisätiloissa altistu melulle ja melulta suojatut ulkoilu- ja leikkialueet ovat riittävät.

Vuosien 2024–2028 tavoitteeksi on esitetty melusuojausta 15 kohteeseen. Niille on laadittu alustava melusuojaussuunnitelma. Kohteita ovat muun muassa Punakylä Satakunnankadun varrella, Kiinanmuurin kortteli ja Karjalampuisto Kalevantien varrella,

Hyhkynlaakson länsipuoli valtatie 12:n varrella, Kalevan liikuntapuisto ja Tarkonpuisto, Sikosuon luonnonsuojelualue Pappilassa valtatie 9:n varrella sekä Kauppi-Niihaman itälaita valtatie 9:n varrella.

## Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 21.10 Pirkkala–Linnainmaa-raitiotien rakentamisesta vaiheittain, ensin Niihamaan ja Partolaan

Pirkkala–Linnainmaa-raitiotie rakennetaan vaiheittain. Suunnitelman mukaan ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan raitiotieosuudet Sorin aukiolta Partolaan ja Kaupin kampukselta Niihamaan. ensimmäisen vaiheen rakentaminen ajoittuu vuosille 2024–2028. Toisessa vaiheessa rakennettaisiin Pirkkalassa osuus Partola–Suoppa ja itäisellä ratahaaralla Tampereen alueella osuus Niihama–Linnainmaa, näiden rakentaminen ajoittuisi puolestaan vuosille 2028–2032.

Rakentaminen toteutumisen edellytyksenä oli Pirkkalan kunnanvaltuuston vastaava päätös. Asia oli myös Pirkkalan valtuuston esityslistalla 21.10.2024, ja Pirkkala päätti raitiotien rakentamisesta esityksen mukaisesti. Tampereen kaupungin laskennallinen osuus Pirkkala–Linnainmaa-raitiotien ensimmäisen vaiheen toteutuskustannuksesta on 170,53 miljoonaa euroa, summa sisältää myös varikokustannuksen. Rakentaminen on tarkoitus aloittaa jo tämän vuoden aikana.

Päätös tuodaan uudelleen myös valtuuston päätettäväksi, mikäli hankkeessa tai sen valtiosuuden oletetussa määrässä tulee olennaisia muutoksia.

Radan rakentaminen kahdessa vaiheessa maksaa arviolta noin 12 miljoonaa euroa enemmän kuin jos rata olisi rakennettu yhtenä kokonaisuutena, kuten alun perin oli suunniteltu.

## Santalahden ja Näsisaaressa raitiotietyöt valmistuivat – koko uusi raitiotieosuus valmis

Tampereen raitiotien osa 2 sisältää osuuden Pyynikintorilta Lentävänniemeeseen Santalahden, Hiedanrannan ja Niemenrannan alueiden kautta. Tampereen raitiotien työt Santalahdessa ja Näsisaaressa ovat valmistuneet ja raitiotieosuus luovutettiin tilaajalle 20.11.2024. Santalahti ja Näsisääri ovat viimeiset valmistuttua koko Santalahti–Lentävänniemi-raitiotie on viimeisiä koeajoja vaille valmis. Siltojen lisäksi Näsisaaressa on rakennettu jalankulkua ja pyöräväylä sekä tehty pysäkkivaraus. Liikennöinti osalla 2A Pyynikintorilta Santalahteen aloitettiin 7.8.2023. Ratikkaliikenne osalla 2B Santalahdesta Lentävänniemeeseen on tavoitteena aloittaa 7. tammikuuta 2025.

Liikennöinnin aloitusta juhlistaan kuntalaisille tarkoitettuna Lentävänniemen Ratikkajuhlan merkeissä lauantaina 4.1.2025. Ratikkajuhlan päätapahtuma järjestetään Hiedanrannassa klo 15.00-19.00. Juhlan ajan Santalahden pysäkin ja Lentävänniemen Pyhällönpuiston pysäkin välillä liikennöi Juhlaratikka. Pyhällönpuiston päätepysäkillä on makkaratarjoilu. Tapahtumaan on vapaa pääsy.

## Aila Dündar-Järvinen



# SUOSIKAA ILMOITTAJIAMME

Suosimalla  
Tampereen Omakotiviestin  
mainostajia ja ilmoittajia  
tuette samalla myös  
lehteämme.

Haluamme mainostaa  
lukijoillemme laadukkaita  
palveluita jatkossakin.



## Tiina Koskinen -Tammi – Omakotitalojuridiikkaa

### Vallintavirhe kiinteistön kaupassa



Vallintavirhe kiinteistönkaupassa tarkoittaa sitä, ettei ostaja voi viranomaispäätöksen tai -luvan tai sen puuttumisen vuoksi käyttää kiinteistöä sellaiseen tarkoitukseen kuin hän kaupaa tehdessään saattoi perustellusti edellyttää.

Tyypillinen vallintavirhe on rakennukselta tai siihen tehdyltä muutokselta puuttuva rakennus- tai toimenpidelupa. Vallintavirhe voi liittyä myös kaavoituksesta, rakennuskiellosta tai muista kiinteistön käyttöä tai vallintaa rajoittavista päätöksistä annettuihin tietoihin.

Kysymys voi olla siitäkin, että myytyä määräalaa tai määräosaa ei voida muodostaa kiinteistöksi tai rakennuspaikaksi. Vallintavirheestä säädetään maakaaren 2 luvun 18 §:ssä.

#### Rakennusluvan puuttuminen

Maakaaren mukaan kiinteistössä on vallintavirhe mm. jos kiinteistöllä olevaan rakennukseen tai kiinteistöllä harjoitettuun toimintaan ei ole tarvittavaa lupaa. Ostaja saa lähtökohtaisesti olettaa, että kiinteistöllä olevilla rakennuksilla ja niihin tehdyillä remonteilla on tarvittavat luvat, ellei myyjä ole ennen kauppa muuta ilmoittanut.

Mikäli kaupassa käytetään kiinteistönvälittäjää, välityслиikkeen tulee hyvän välitystavan mukaan hankkia kohteen lupa-asiakirjat ja tarkistaa, että kaikilla rakennuksilla ja niihin myöhemmin tehdyillä muutostöillä on tarvittavat luvat ja, että rakennusten markkinoinnissa ilmoitettavat käyttötarkoitukset vastaavat rakennuslupa-asiakirjoissa määriteltyjä käyttötarkoituksia. Jos lupia ei ole tarkastettu, voi myös välityslieike olla asiassa korvausvelvollinen.



Kaupan jälkeen saatetaan huomata, että rakennusta on esim. laajennettu tai tilojen käyttötarkoitusta muutettu vuosien varrella siten, että se olisi vaatinut rakennuslupan tai toimenpideluvan.

Myös kokonaiselta rakennukselta voi puuttua lupa, esim. kiinteistölle tehdyltä talousrakennukselta tai saunalta. On myös mahdollista, että rakennushankkeelle on aikanaan haettu lupa, mutta rakentaminen on jäänyt kesken ja/tai luvan edellyttämää loppukatselmusta ei ole pidetty tai katselmuksessa todettuja puutteita ei ole korjattu.

Lupien puuttuminen saattaa ilmetä esim. remontteja suunniteltaessa tai rakennusta muuten tarkastettaessa. Kyseessä on vallintavirhe, vaikka lupaa vaatineet remontit olisi tehty jo ennen myyjän omistusaikaa, eikä myyjä olisi tiennyt lupien puuttumisesta

Usein puuttuvat luvat voidaan hakea jälkikäteen. Tarpeellisten suunnitelmien teettämisestä ja luvan hakemisesta aiheutuu kustannuksia, ja esim. piirustusten laatiminen jälkikäteen voi olla työläämpää kuin ennen remonttia. Luvan saaminen ja loppukatselmuksen hyväksyminen voi edellyttää myös, että rakennukseen tehdään joitakin muutoksia.

Ostajalla on vallintavirheen perusteella oikeus hinnanalennukseen tai, jos virhe on olennainen, oikeus purkaa kauppa. Ostajalla on lisäksi oikeus saada korvaus vahingostaan. Ostaja voi vaatia puuttuvan luvan hankkimisesta ja sen mahdollisesti edellyttämistä muutoksista aiheutuvia kustannuksia myyjältä joko hinnanalennuksena tai vahingonkorvauksena. Vahingonkorvaus tulee kysymykseen, jos myyjä on menetellyt lupien suhteen huolimattomasti, esim. tiennyt niiden puuttumisesta.

Jos puuttuvaa rakennuslupaa ei voi saada jälkikäteen, silloin virhe ei ole korjattavissa. Tällöin on arvioitava virheen arvoa ja merkitystä kaupan kannalta. Esim. jos kiinteistöä ei voi lupapuutteiden vuoksi lainkaan käyttää siihen tarkoitukseen, mihin se on myyty, kaupan purku on mahdollista. Jos taas virheen vaikutus on myydyt kokonaisuuden kannalta vähäisempi, kyseeseen tulee hinnanalennus.

Ennakkopäätöksessä KKO 1989:30 korkein oikeus katsoi ostajalla olleen oikeus kaupan purkamiseen:

*Määräalan kauppaa tehtäessä myyjä oli vakuuttanut, että määräalalle sai rakennusluvan ostajan aikomalle lomarakennukselle. Kaupan päättämisen jälkeen oli kuitenkin ilmennyt, että määräalalle sai rakentaa vain poikkeusluvalla.*



*Ostajan poikkeuslupahakemus oli hylätty. Rakennusluvan saamista koskeneen vakuutuksen vuoksi ostajan ei ollut tarpeellista ennen kaupan päättämistä ottaa selville rakennusviranomaisilta, saiko hän rakentaa määräalalle lomarakennuksen. Ostajalla oli oikeus saada kauppa puretuksi.*

#### **Kaavoitusta ja viranomaispäätöksiä koskevat tiedot**

Kiinteistössä on vallintavirhe, jos myyjä on ennen kaupan tekemistä antanut ostajalle virheellisen tai harhaanjohtavan tiedon voimassa olevasta kaavasta, rakennuskiellosta, luovutusrajoituksesta tai muusta kiinteistön käyttöä tai vallintaa rajoittavasta viranomaisen päätöksestä, ja annetun tiedon voidaan olettaa vaikuttaneen kauppaan.

Maakaaren mukaan myyjän tulee lisäksi oikaista havaitsemansa ostajan virheelliset käsitykset kaavoituksesta tai muista viranomaisen päätöksistä ja muista seikoista, jotka estävät ostajaa vallitsemaasta kiinteistöä aiottavalla tavalla.

Tärkeimmät kiinteistön käyttöä koskevat rajoitukset johtuvat kaavoituksesta. Esim. asemakaavoissa annetaan yksityiskohtaisia määräyksiä maankäytöstä, kuten kiinteistön käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta sekä rakennusten sijainnista. Kunta voi myös määrätä alueen rakennuskieltoon kaavan laatimista tai muuttamista varten. Muita kiinteistön käyttöä rajoittavia päätöksiä voivat olla esim. erilaiset rasitteet tai rakennuksen suojelupäätös.

Myyjällä on laaja selonottovelvollisuus viranomaisen päätöksistä, joilla myytävän kiinteistön vallintaa on rajoitettu. Myyjä ei voi pätevästi vedota siihen, ettei hän tiennyt voimassa olevista kaavoista tai muista omistamaansa kiinteistöä koskevista viranomaisen päätöksistä

Myyjän vastuuta kaventaa se, että tiedonantovelvollisuus koskee vain sellaisia päätöksiä ja rajoituksia, jotka tyypillisesti ovat kyseisenlaisen kiinteistön käytön tai arvon kannalta vaikuttavia.

Jos tiedolla ei ole vaikutusta myydyt kiinteistön käyttöön tai arvoon, kyseessä ei ole vallintavirhe. Myyjä ei myöskään vastaa kaupanteon jälkeen tehdyistä kiinteistön vallintaa rajoittavista viranomaisen päätöksistä.

#### **Esimerkkejä kaavoitukseen liittyvistä riitatapauksista:**

*KKO 2015:72: Myyjä oli ilmoittanut ostajille, että kaupan kohde sijaitsi alueella, jolle oli hyväksytty kaavarunko, ja että kiinteistö oli siinä asuinkäyttöön tarkoitettua aluetta.*

*Myyjä ei ollut kertonut, että osa kiinteistöstä oli kaavarungossa osoitettu uimaranta- ja venevalkama-alueeksi. Korkeimman oikeuden ratkaisusta ilmenevin perustein katsottiin, että kiinteistössä oli maakaaren 2 luvun 18 §:n 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettu vallintavirhe.*



**KKO 2001:74:** Myyjä ei ollut ilmoittanut ostajalle, että kiinteistö kuului kaupanteon aikaisessa yleiskaavaehdotuksessa ja sittemmin hyväksytyssä ensimmäisen asteen yleiskaavassa rautatiesuunnitelman viheralueeseen.

Kiinteistössä ei ollut maakaaren 2 luvun 18 §:ssä tarkoitettua vallintavirhettä. Kaavaluonnos tai -ehdotus ei välittömästi rajoittanut kiinteistönomistajaa käyttämästä tai vallitsemasta kiinteistöstään. Yleiskaavaan ja kaavaehdotukseen otetun rautatiesuunnitelman toteuttaminen oli hyvin epätodennäköistä. Kaupanteon jälkeen ostajat ovat myös ilmoittaneet saavansa rakennusluvan uudisrakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle.

**KKO 1988:64:** Kiinteistö oli myyty kiinteistönvälitysyrityksen välityksellä ilmoituksen, mikä oli sen pinta-ala ja miten paljon oli käyttämätöntä rakennusoikeutta. Sen jälkeen oli ilmennyt, että osa kiinteistöstä siirtyisi jo kauppa päätettäessä voimassa olleiden asemakaavamääräysten vuoksi korvauksetta katualueeksi, mistä aiheutui rakennusoikeuden pieneneminen.

Ostajilla oli ollut oikeus luottaa rakennusoikeudesta kiinteistönvälittäjältä saamiinsa tietoihin eivätkä he olleet laiminlyöneet selonottovelvollisuuttaan, vaikeivät he olleetkaan selvittäneet kaavoituksen vaikutusta. Heillä oli oikeus saada tämän vuoksi binnanalennusta myyjältä, koska tämä ei ollut osoittanut ilmoittaneensa ostajille tietämäänsä kaavoituksen vaikutusta, ja vahingonkorvausta yhtiöltä, koska kiinteistönvälittäjä oli laiminlyönyt ottaa selon mainitusta seikasta.

## Naapurikiinteistöä koskevat tiedot

Vallintavirhe on kysymyksessä myös, jos myyjä on ennen kaupan tekemistä antanut virheelisen tai harhaanjohtavan tiedon naapurikiinteistön käyttöä koskevasta viranomaisen luvasta tai päätöksestä ja annetun tiedon voidaan olettaa vaikuttaneen kauppaan.

Myyjällä on velvollisuus ilmoittaa ostajalle oma-aloitteisesti sellaisista tiedoistaan olevista naapurikiinteistöjä koskevista luvista ja muista viranomaispäätöksistä, joissa tarkoitettu käyttö alentaa myytävän kiinteistön arvoa tai sen käyttömahdollisuuksia.

Myyjän on kerrottava esim. päätöksestä rakentaa myytävän kiinteistön välittömään läheisyyteen tie tai katu taikka laajentaa sitä. Myös siitä, jos esim. asuinkiinteistön naapurikiinteistö on kaavoituksessa varattu poikkeavaan käyttöön, kuten teollisuusalueeksi, tulee ilmoittaa ostajalle.

## Määräosasta tai -alasta ei voida muodostaa kiinteistöä tai rakennuspaikkaa

Kiinteistössä on vallintavirhe myös, jos myytyä kiinteistön määräalaa ei voida kiinteistönmuodostamislain rajoitusten vuoksi muodostaa kiinteistöksi tai, jos määräosa tai määräala on hankittu rakentamista varten, rakennuspaikaksi käytettäväksi kiinteistöksi.



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

alfalaw.com | talojuristit.fi



# Lämpölaitehuolto Honkiniemi



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

**P. 040 3544 885**

**teemu.honkiniemi@outlook.com**

**www.honkiniemi.com**

## Terveisiä Härmälän Omakotiyhdistyksestä

Toimintavuotemme alkoi lasten hiihtokilpailuilla, jossa kaikki osanottajat palkittiin mitalilla. Kevät otettiin vastaan perinteisellä vappu brunssilla Härmälänpuistossa. Musiikista vastasi tällä kertaa VoxKS duo Kari ja Soile Iivonen. Aurinkoinen sää lisäsi vapputunnelmaa.

Kesäkuun peräkonttikirppis Pirkkahallin isolla parkkipaikalla sen sijaan vaati vähän luonnetta. Sää oli sateinen, tuulinen ja kylmä. Juhannusviikolla aurinko paistoi ja saimme nauttia Juice- musikaalista Apianniemessä. Teatteritapahtumissa tuttu bussimme on aina tupaten täynnä. Kesä puolestaan loimailtiin.

Syksyn pimentyessä Härmälän lapset saivat etsiä itselleen heijastimen alueemme puistoista. 1.11 lähdimme tutulla bussillamme Hämeenlinnaan asti teatteriin pikkujoulun merkeissä. Verkatehtaan Studiolla nautimme Terveisin, Vexi- esityksen ensi-illasta. Matkasta tuli ikimuistoinen sankan lumipyryn vuoksi ja esityskin oli mitä mainioin.

Näin toimintavuosi vierähti ja nyt rauhoitumme joulun odotukseen. Yhdessä kokoonnumme vielä joulutulen äärelle Härmälänpuistossa makkaran paistoon.

**Terveisin, Heli ja Merja huvitoimikunnasta.**

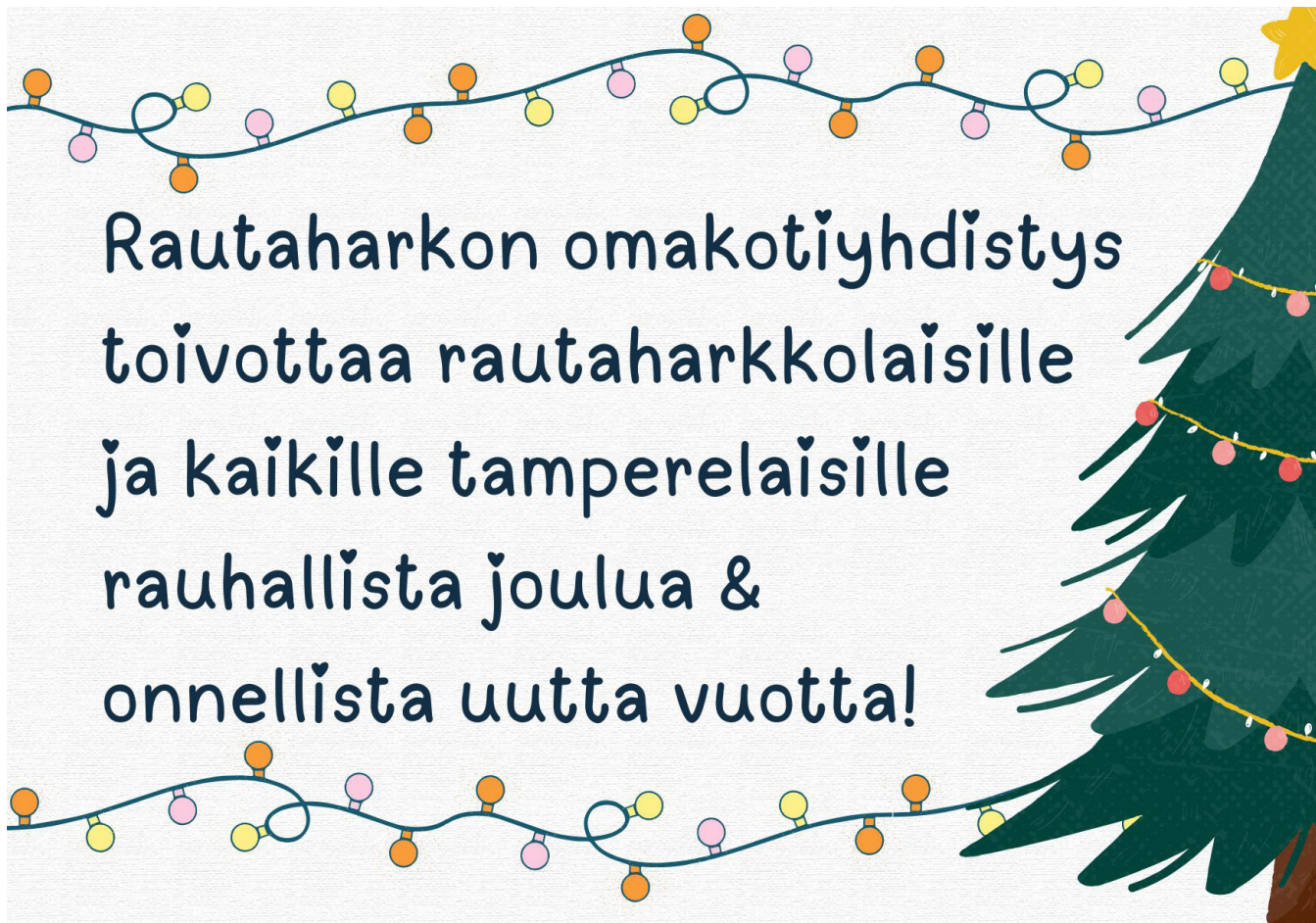


Kuva: Juhani Skogberg



Kuva: Kristiina Rekola





## KUMPULAN KYNTTILÄTAPAHTUMA

Arviolta 70 henkilöä saapui 15.11. illan hämärtyttyä perjantaina Kumpulan kentälle, jossa vietettiin omakotiyhdistyksen järjestämiä valoviikkojen avajaisia. Jo vuodesta 2013 olemme järjestäneet näin marraskuun puolenvälin aikoihin kyseisen tapahtuman. Eli hieman valoa syksyn pimeyteen.


Pilvinen, mutta sateeton sää suosi osallistujia. Perinteiseen tapaan omakotiyhdistys tarjosi lämmintä glögiä ja piparia. Paikalla oli myös nuotio, jossa sai paistella mm. omia makkaroita.

Lähialueelle maastoon oli piilotettu heijastimia, joita lapset ja vanhemmatkin innolla etsiskelivät. Heijastimen löytäjä sai pitää löydöksensä, sekä sai vielä lakupatukan palkinnoksi. Ilta kului raittoisasti. Kuulumisia vaihdettiin ja uusiin Kumpulalaisiin tutustuttiin. Superkuuta ihmeteltiin.

Innokkaimmat jääkiakon ystävät katselivat hipaisupuhelimistaan jännittävää paikallispeleä, joka ei nyt sitten kovin jännittävä ollutkaan, johtuen paremman joukkueen ylivoimasta. Illan tummetessa tyytyväinen joukko suunnisti lyhtyineen kohti kotia.

Teksti ja kuva: Pentti Sillman



Saat Tampereen Omakotiyhdistysten Keskusjärjestön jäsenenä alennusta Väreen sähkö sopimuksista:

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

Lunasta etusi:  
[vare.fi/okytampere](http://vare.fi/okytampere)

**VÄRE**

**TEEN TYÖT JOISTA ET ITSE SELVIÄ**

- Pihapuiden kaadot
- Risujen/puiden poiskuljetukset
- Kantojen poistot jyrkimellä
- 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!

## Kiinteistön liukastumisvahingoista

Talven liukkaat kelit ovat taas tulleet.

Omakotiviestin lukijoille on vanhastaan tutua korvausvastuun syntyminen talonomistajalle, jos talon kulkuväylillä ei ole liukkailla keleillä tehty riittävää liukkauden torjuntaa. Alempana kuitenkin vielä kiinnitetään huomiota muutama kysytyyn yksityiskohtaan.

Vanhastaan on katsottu, että talon omistajalla on velvollisuus huolehtia siitä, että talvisiikaankin talon alueella olevat kulkuväylät ovat kävelykelpoisia ja turvallisia kulkea. Väylien lumi ja jää lisäävät liukastumisvaaraa. Yleisesti hyväksi koettu kaino väylän sannoittaminen ja mahdollisesti suolan käyttö.

Kiinteistön omistajan toimintavelvollisuus perustuu yleiseen vahingonkorvauslakiin, joka sääntelee sopimussuhteen ulkopuolisia vahinkoja.

Laissa ei suoranaisesti puhuta mitään kiinteistöistä, mutta lain nojalla on katsottu, että omistajan on huolehdittava siitä, että talon kulkuväylillä on turvallista liikkua. Tämähän on sitä kuuluisaa tuottamusvastuuta.

Jos henkilö on asioitaan hoitaessaan välinpitämätön, ajattelematon, taitamaton jne, ja siitä syntyy sivulliselle vahinkoa, moitittavasti asioihin suhtautuva on korvausvelvollinen vahingon kärsijälle. Aika usein liukastumisvahingoissa on kyse henkilövahingoista, jotka pahimmillaan saattavat olla hyvinkin vaikeita

.Erityisesti asiaa säännellään myös laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta. Laissa kirjoitetaan konkreettisesti kiinteistön omistajan velvollisuudesta (4 §).

Pääsääntö on se, että kadun kunnossapito kuuluu kunnalle. Tontinomistajan on kuitenkin pidettävä tonttinsa kohdalla oleva jalkakäytävä käyttökelpoisessa kunnossa. Siitä on poistettava haittaava jää ja lumi ja huolehdittava liukkauden torjumisesta. Kun liukkauden torjunta on loppunut esim. keväällä on poistettava torjuntaan käytetty kivi- ja hiekka-aines.

Tarkka Omakotiviestin lukija on kiinnittänyt huomiota siihen, että laissa puhutaan vain jalkakäytävästä. Tämä tarkoittaisi vain katualueesta selvästi rotvallilla, niin kuin tamperelaiset sanovat, erotettua jalankulkuväylää.

Tarkkaan ottaen asia ei ole näin. Esim. tieliikennelaissa (2 § 9. kohta) todetaan, että jalkakäytävällä ei tarkoiteta pelkästään kadusta erityisesti erotettua kulkuväylää, vaan se voi olla muukin kadun osa. Lain mukaan jalankulkijan tulee käyttää kadun tai tien reunaa, joten jalankulkijoille on varattu kadun reuna-osa.

Lukijan havainto on hyvä. Tampereellakin taajimman keskusta-alueen ulkopuolella on asemakaava-alueella runsaasti katuja, joilla ei ole rotvallilla erityisesti erotettua jalkakäytävää. Laki katualueista (4 §) koskee tätäkin kadun osaa. Miten talonomistajan on pidettävä talvella kunnossa tarkkaan ottaen tätäkin kadun osaa? Siinäpä kysymys.

Hiekoituksen toteutus kohtaa vaikeuksia, kun kunnalla on velvollisuus pitää yleensä katualue kunnossa myös talviaikaan. Kunta ajaa vaikeina pyrypäivinä raskailla tiekoneilla varsinaisen katualueen puhtaaksi lumesta ja tarvittaessa myös hiekoittaa sitä.



Katualueen kunnossapidosta syntyy juuri kadun reunaan aerausvalli. Sen poistaminen esim. taloliittymien kohdalla kuuluu kyllä talon omistajalle. Mutta käytännön vaikeuksia kunnan oikeasta ja ymmärrettävästä toiminnasta syntyy kuitenkin talon omistajalle. Jos hän olisi jo sannoittanut kadun reunaan jalankulun turvaamiseksi, kunnan tiekoneella ajetaan myös nämä hiekat kadun ojaan.

Pitäisikö talonmistajan kiireenvilkaa mennä uudelleen sannoittamaan kadun taloreunaa? Ajaako tiekone ehkä kohta uudelleen katu vielä parempaan kuntoon? Riittääkö kunnan ehkä kadulle tekemä sannoitus ajoneuvoille myös riittäväksi sannoitukseksi jalankulkijoille omakotitalon kohdalla olevalle katureunalle?

Esittämiini kysymyksiin on hyvin vaikeata antaa lyhyttä ja yksiselitteistä vastausta. Tiedossani ei ole oikeuden ennakkopäätöksiä, jossa käytännön ongelmiin olisi annettu selvästi vastauksia.

On olemassa kyllä esim. korkeimman oikeuden ratkaisuja, joissa otetaan kantaa säätilan arvaamattomuuden, mahdottomuuteen torjua täydellä varmuudella liukkaita, kadun liikennemääriin ja jalankulkuun, mutta missään ei suoraan oteta kantaa kunnan ja talonmistajan vastuiden ja yhteistoiminnan yhteensovittamiseen.

Kun viimeksi uudistettiin lakia yleisten katualueiden kunnossapitolakia, niin yhtenä tarkoituksena oli parantaa tiellä liikkuvien turvallisuutta. Lain uudistus johti selviin parannuksiin, mutta parhaimmallaan lailla ei voida aina ratkaista kaikkia lain ongelmiin liittyviä kysymyksiä.

Tampere 10.11.2024.  
Tarmo Lahtinen, asianajaja, Tampere



**Asianajaja, oik.lis., Tarmo Lahtinen vastaa Omakotiviestin lukijoiden kysymyksiin, jotka koskevat mm. kiinteistöjuridiikan ajankohtaisia asioita.**

**Kiinnostavat aiheet tai selvitetävät 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  
WILLIN POHJOLAAN

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

Markkinoiden tehokkain Fujitsu LZ Nordic  
• Hyötösuhde 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

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

**FG Finland**  
www.fgfinland.fi



## KYLMÄÄ KYTYIÄ



Elettiin vuoden 2018 joulukuuta. Olin hyvän ystäväni Pekan kanssa tallentamassa sirkuslaisien harjoittelemaa jouluesitystä. Pekka äänimiehenä ja minä videokameran takana.

Kun harkat olivat ohitse ja kamat laitettu kasaan, Pekka totesi seuraavaa:

”Lährekkö Rauhaniämeen avantoon ja saunaan, mää ainakin lähren.”

Pekkahan sai minut joskus vuosia, vuosia sitten kanssaan ikimuistoiselle lennolle pienlentokoneella, jota hän ohjasi. Ikimuistoinen minulle tästä retkestä teki pahoinvointikohtaus, josta kärsin monta päivää lennon jälkeen.

”Onkohan tää nys sitte samallaista hullutusta, kun se meidän yhteinen lentely, jos on, niin kiältäyryn heti alkuunsa ja ehrottomasti. On tälle ehtoolelle muuta tekemistä”, ilmoitin Pekalle.

”Ei nys sentään, talviuintihan on ihan mukavaa ja virkistävää, täysin erilaista, kun sulle se lentely”, kaveri vakuutteli.

”Emmää ihan tältä istumalta taira lähtee, pitää ny vähän vuntsia ja miättä. Kattellaan sitte kum mää jään eläkkeelle, sitte mulla on aikaa.”

”Koskakohan se päivä koittaa?”, Pekka kyseli.

”Noin kolme viikkoo”, ilmoitin.

Eläkepäiväni alkoivat seuraavan vuoden alussa. Heti ensimmäisellä viikolla soittelin Pekalle, onko sauna- ja avantomatkatarjoitus vielä voimassa. Koska tarjous ei ollut vanhentunut, sovimme ajankohdan koska lähtisimme.

Ajellessamme kohti Rauhaniemen kansankylpylää Pekka kertoili harrastaneensa talviuintia jo useamman vuoden. Saapuessamme pelipaikalle maksoimme pääsymaksut ja suunnistimme kohti pukukoppeja.

”Mulla on tapana ollu, että ensin menen avantoon ja sitte vasta saunaan lämmitteleen, mutta säähän voit mennä ensteks saunaan, jos niin tuntuu paremmalta”, opasti kokenut avannossa kävijä ensikertalaista.

Marssiessani pukuhuoneesta kohti hyytävän kylmänä odottavaa avantoa kohti minua hieinan jännitti, että kuinkahan Penan mahtaapi käydä.

Koskaan aiemmin en ollut avannossa pulahtanut. Sen sijaan kotisaunasta olin usein talvisaikaan lumihangessa pyörähdellyt, mikä näin jälkikäteen tuntuukin kylmemmältä.

Sillä lumen lämpötilahan on sama, kuin ilmankin. Sen sijaan vesihän ei koskaan talvella ole miinuslukemissa.

Pakkasta oli kymmenkunta astetta ja kylmä tuuli puhalsi Näsiselältä. Pekka käveli edellä kertoen, että ensin saattaa tuntua hiukan viileältä, mutta kyllä siihen aika nopeasti tottuu.

Saapuessani rappusille, jotka johdattivat Näsijärven kylmään syleilyyn, ajattelin, että voihan perkule mihkähän sitä on taas tullu sekaannuttua. Siinä rappusilla vielä emmin hetken aikaa ja ilman kylmyyttä kauhistellen, rohkaisin mieleni. Sillä takanani tulleet seniorileidit hoputtivat.

”Sinne vaan rohkeesti, ei se vesi kovin kylmää ole. Kylä me sut pelastetaan, jos jotain äkinäistä sattuu.”

Eihän siinä auttanut muuta kuin laskeutua rappusilta järveen, vaikka pahalta tuntuikin. Ei sitä nyt enää tässä vaiheessa voinut peruuttaa ja palata takaisin. Mitä leiditkin olisivat sanoneet.

Aika kauheeltahan se tuntui, mutta tulipahan kastauduttua ja eikun kiireesti saunan lämmittelemään. Pekka jäi vielä joksikin aikaa uiskentelemaan.

”No, miltäs tuntu?”, kyseli Pekka saunan lauteilla.

”Ei suinkaan elämäni ihanin kokemus, mutta on tääkin nys sitte nähty ja koettu.”

Jonkun aikaa saunan lämmöstä ja sen tunnelmasta nauttien uskaltauduin uudestaan kastautumaan.

Mitä useammin kävin avannossa, sen mukavammalta se tuntui. Aivan kuin järvesikin olisi kerta kerralta lämmennyt. Tiedä vaikka olisikin lämmennyt, käyhän järvessä monta saunanlämpöistä ihmistä.

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

Leikkaappas talteen



Saunomiset ja avantouimiset oli tällä kertaa suoritettu ja kotimatalla sovimme jo seuraavalle viikolle saunomis- ja uintipäivän. Siitä lähtien olemmekin talvisaikaan käyneet lähes säännöllisesti saunomassa ja avantouimassa.

Onhan tämäkin eräänlaista huumetta. Siihen jää koukkuun.

Kuuluisan Kummelihahmo Timo Silakan sanoja lainatakseni:

”Mulla on kotiasiat kunnossa ja tää avantouintihan on ihan hiano laji”.

Suosittelen lämpimästi tätä kylmältä tuntuva harrastusta kaikille, jos vain terveys sen sallii.

**SILLMANNIN PENA KUMPULASTA**





## JOULUPÖYTÄÄN

Olen tehnyt vuosien ajan joulupöytäämme ja muihin juhliin perheemme suurta herkkua,

Arabialaista maustekakkua. Ohessa oma muunnokseni tästä herkullisesta kakusta.

### Ainekset

200 g voita tai margariinia

3 ¼ dl sokeria

3 kpl kananmunia

5 dl vehnäjauhoja

3 tl leivinjauhetta

3 tl kanelia

3 tl pomeranssinkuorta

2 tl neilikkaa

2 tl inkivääriä

3 tl vaniljasokeria tai vanilliinisokeria

1 tl kardemummaa

2 dl kermamaitoa tai kevytkermaa

Kuorrutus

100 g voita tai margariinia

1 paketti (200 g) tomusokeria

1 munankeltuainen

2 rkl kaakaota

1 tl kanelia

2 rkl kahvia

Vatkaa rasva sokerin kanssa vaahdoksi. Paras tulos tulee sähkövatkainta käyttämällä. Lisää kananmunat yksitellen koko ajan vatkatun. Sekoita kaikki kuivat aineet keskenään ja siivilöi ne taikinaan. Voit laittaa mausteita myös oman maun mukaan. Lisää lopuksi kermamaito. Sekoita pikaisesti tasaiseksi. Laita kakku hyvin voideltuun ja korppujauhotettuun isoon kakkuvuokaan. Paista uunin alaosassa 175 asteessa tunti.

Kakku on herkullisen makuista myös ilman kuorrutusta. Valmista kuorrutus kiehauttamalla kaikki kuorrutusaineet kattilassa. Jäähdytä ja kaada kylmän kakun päälle.

Herkullista Joulua!

*Aila Dündar-Järvinen*



## Tinkimättömän hyvää kiinteistönvälitystä

**Kun tarvitset ammattilaista auttamaan kotisi myynnissä!**

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



**Markus Molenius**

Myyntineuvottelija

050 401 5361

[markus.molenius@remax.fi](mailto:markus.molenius@remax.fi)

**RE/MAX**  
CENTER





## KESKUSJÄRJESTÖN MYYNTITUOTTEET

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)

### **Kunniansoitukseksi ansioituneille jäsenille:**

Keskusjärjestön pöytästandaari 24 € / kpl

Keskusjärjestön kultainen ansiomerkki 21 € / kpl

Pöytäkello (visakoivua) 45 € / kpl

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

Tuotteiden myynnistä huolehtii taloudenhoitaja Lotta Viherkari,  
050 3705773 tai [lotta.viherkari@gmail.com](mailto:lotta.viherkari@gmail.com)  
(jos et tavoita, lähetä tekstiviesti, jotta tiedämme palata asiaan)