Tampereen

OMAKOTIVIESTI

TAMPEREEN OMAKOTIYHDISTYSTEN KESKUSJÄRJESTÖ RY

4/2023

Varmista ruuhkaton ja toimintavarma netti koko perheelle. Saat juuri teille varatun takuunopean 5G-kaistan valmiiksi asennettuna. DNA Koti 5G sisältää laitteet, liittymän ja asennuksen samassa paketissa!

9/10 Koti 5G asiakkaasta suosittelisi Koti 5G yhteyttä muille pientaloasujille.

"Sujuvuus ja toimivuus kohteessa, jossa mikään muu ei ole toiminut." – Henrik, 36, Tampere

Lähde: DNA:n asiakaskysely Koti 5G -tilaajille 05/22

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 (Avoinna arkisin klo 9–15, numero on maksuton) | pientalopalvelu@dna.fi

DNA

Sisällysluettelo

Puheenjohtajan palsta 5

Toimittajan kolumni 7

Tampereen kaupungin ajankohtaisia asioita 10

Omakotitalojuridiikkaa:
Uuden tai uudehkon omakotitalokaupan kysymyksiä 15

Tampereen vanhin omakotiyhdistys vietti juhlavuotta 19

Viinikka-Nekalassa retkeiltiin kohti syksyä 23

Joulusivut 24

Etappi 29

Lakimiehen palsta:
Omakotitalon kiinnittämisestä eli panttaamisesta 33

Penan tarinanurkka: Filosofointia raksalla 37

TAMPEREEN OMAKOTIYHDISTYSTEN KESKUSJÄRJESTÖ RY
Hatanpäänkatu 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

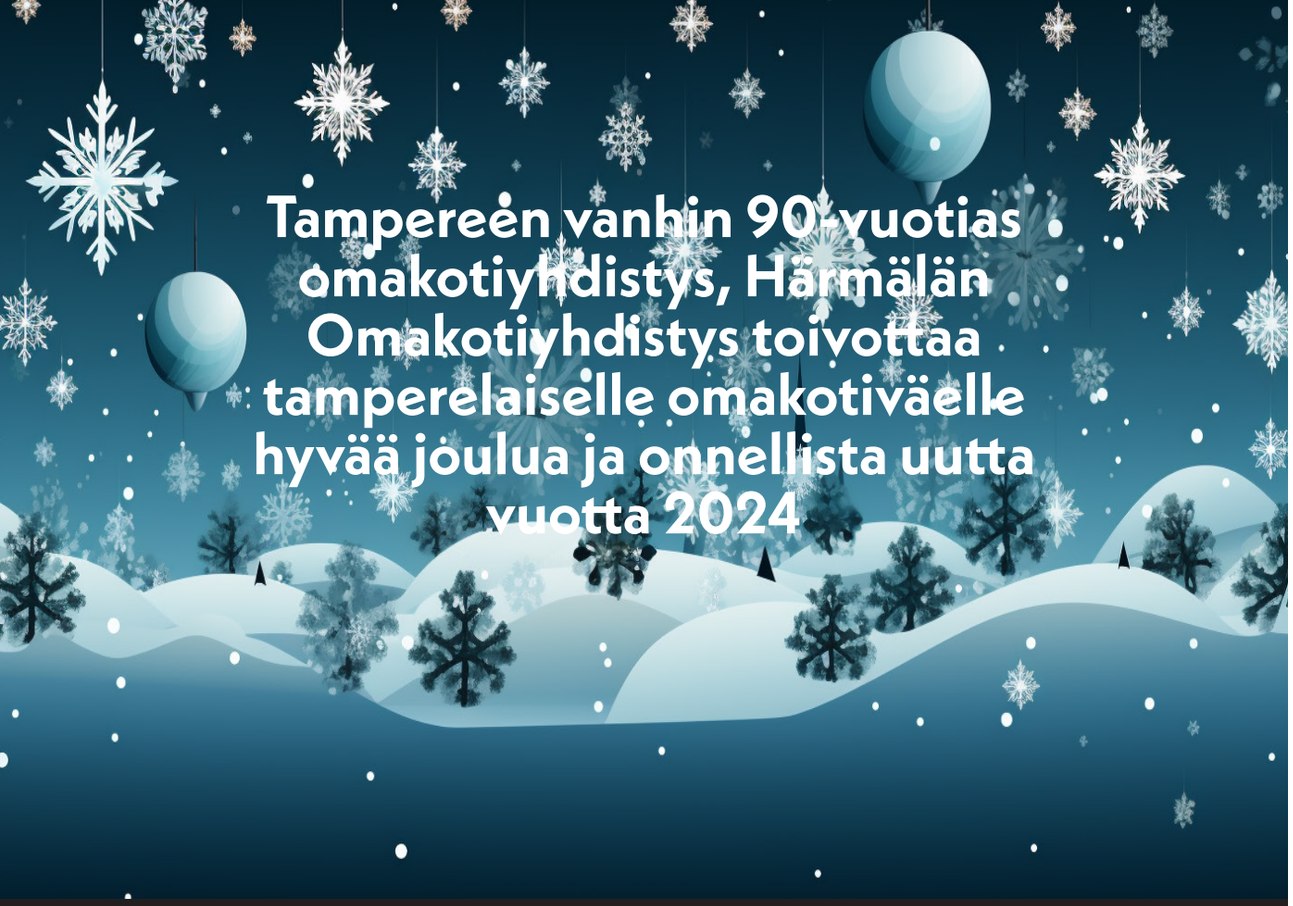
ILMOITUSHINNAT
Etukansi 184 x 260 mm 700€
Etusisäkansi 184 x 260 mm 415€
Takasisäkansi 184 x 260 mm 415€
Takakansi 184 x 260 mm 545€
1/1 184 x 260 mm 350€
1/2 pysty 89 x 260 mm 200€
1/2 vaaka 184 x 127 mm 200€
1/4 pysty 75 x 120 mm 155€
1/8 vaaka 75 x 55 mm 80€

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

OMAKOTIVIESTI VARAA OIKEUDEN LYHENTÄÄ JA MUOKATA LEHTEEN LÄHETETTYJÄ TEKSTEJÄ



ÖLJY JA KAASULÄMMITYS
HONKINIEMI

0400 292 917
honkiniemi@wippies.fi

PUHEENJOHTAJAN PALSTA

Hyvät omakotiasujat, yhteistyökumppanit ja lehtemme lukijat!

Vuosi 2023 lähestyy loppuaan ja taas on vuoden viimeisen Omakotiviestin aika. Tampereen kaupungin päätöksenteossa on kaupunginvaltuuston talousarviokokous vuodelle 2024 pidetty ja se sujui harvinaisen harmonisissa merkeissä. Kaikki päätökset tehtiin yksimielisesti eikä äänestyksiä tarvittu. Itse en muista tällaista talousarviokokousta vuosiin pidetyn. On historiallista, että kaikki valtuustoryhmät ovat mukana budjettisovussa. Se kertoo tamperelaisille, että kaupunginvaltuutetut haluavat ja pystyvät tekemään päätöksiä yhteisesti kuntalaisten hyväksi. Voitte lukea laajan koontini tehdyistä päätöksistä tästä lehdestä.

Pormestari Kalervo Kummolan talousarvioehdotus oli erittäin hyvä ja kannatettava. Tampere investoi kasvavassa kaupungissa koulutuksen ja osaamisen palveluihin. Talousarviossa huomioidaan erityisesti lapsille annettava tuki sekä alle 3-vuotiaiden ja monikulttuuristen lasten määrän kasvu ja heidän tarpeensa. Perusopetuksessa erityishuomio on laadukkaan perustoiminnan toteuttamisessa. Ryhmäkoot pysyvät ennallaan huolimatta 90 oppilaan lisäyksestä, sillä erityisopettajien, koulunkäynninohjaajien ja kouluvalmentajien määrää lisätään 55 henkilötyövuodella.

Kaupungin sote-tehtäviin liittyen hyvinvointia edistetään myös köyhyysohjelman toteuttamisella. Pormestarin nimeämä köyhyystyöryhmä on ohjelmatyössään asettanut toimenpiteitä eriarvoisuuden ja köyhyyden vähentämiseen. Tavoitteena on, että Tampereella hyvinvointi jakautuu tasaisesti eri väestöryhmien ja alueiden välillä. Näin ehkäistään hyvin mm. kaupunginosien alueellisen segregaation kasvua. Tampereen kaupungin köyhyysohjelmaan panostetaan merkittävästi talousarviossa. Tästä panostuksesta olen erittäin tyytyväinen ja lausun kiitokset kaikille kaupunginvaltuutetuille. Köyhyysohjelma on sydäntäni lähellä, koska Tampereen kaupunki hyväksyi valtuustoaloitteeni vuosia sitten köyhyysohjelman käyttöönotosta ja köyhyystyöryhmän perustamisesta.

Talousarviopuheessani nostin mm. esille asuntojen rakentamisen ja rakennusalan haasteet. Elokuussa 2023 koimme kansallisella tasolla historiallisen tilanteen: asuntojen rakentamiseen Suomessa myönnettiin vain 1058 rakennuslupaa, mikä on tilastohistorian alhaisin luku kyseiselle kuukaudelle. Vain kerran aikaisemmin on myönnettyjen rakennuslupien määrä alittanut 2000 kappaletta. Tämä merkitsee 42 prosentin vähennystä rakennuslupien kuutiomäärässä verrattuna edellisvuoteen, ja asuinrakentamisen osalta lasku oli vieläkin jyrkempi – 49 prosenttia. Tämä on selkeä hälytysmerkki, sillä rakentamisen vähentyminen heijastuu laajasti kaupungin ja kuntalaisten talouteen sekä kaupunkimme kasvumahdollisuuksiin.

Tampereella meidän on suhtauduttava vakavasti näihin lukuihin. Rakennusalan haasteet, kuten korkeat rakennuskustannukset, korkojen nousu ja asuntokysynnän väheneminen, ovat selkeitä huolenaiheita, jotka vaativat huomiomme. Myymättömät uudet asunnot voivat erityisesti pidätellä pienempien rakentajien ja alihankkijoiden uusien hankkeiden aloittamista, koska pääomat ovat kiinni valmiissa tai puolivalmiissa kohteissa. Tampereen on nyt tarkkaan suunniteltava, miten voimme edistää asuntorakentamisen elpymistä kaupungissamme ja panostaa erityisesti kohtuuhintaiseen asumiseen. Taantuman aikana on ollut tapana satsata julkisiin investointeihin, varsinkin rakentamiseen. Näin on hyvä nytkin tehdä.

Tulevina vuosina kohtaamme monia muutoksia ja haasteita, kuten TE-palveluiden ja kuntien rahoitusjärjestelmän uudistukset. Nämä muutokset edellyttävät meiltä ennakointia ja mukautumiskykyä. Vielä on epäselvää, millaiset ovat TE-palveluiden siirtämisen vaikutukset kuntien talouteen. Korkomenojen ennustetaan kaksinkertaistuvan vuoteen 2025 mennessä, mikä uhkaa vähentää varoja julkisista palveluista ja investoinneista.

Kaupungin kasvua vauhditetaan kestävillä avauksilla, ja merkittäviä muutoksia viedään eteenpäin kehitysohjelmilla. Ensi vuonna käynnistyvän Welcoming City -ohjelman tavoitteena on edesauttaa Tampereen muutosta kansainväliseksi kaupungiksi ja varmistaa osaltaan elinkeinoelämän toiminta- ja kilpailukykyä vahvistamalla kansainvälisten osaajien pito- ja vetovoimaa Tampereella. Tampereen tulee yhä enemmän panostaa kansainvälisyyteen ja matkailun edistämiseen. Tampere on tämän vuoden kevään tutkimuksen mukaan Suomen vetovoimaisin kaupunki jo kolmatta vuotta peräkkäin. Kaupunki kipusi ykkössijalle myös maineessa. Siinä mitattiin muun muassa hallinnon toimivuutta ja päätöksenteon kulttuuria. Mielikuvat siitä, että Tampereella puhalletaan yhteen hiileen, ovat oikeat. Tampereen vetovoiman ja menestyksen kulmakiviä ovat virkamiesten ja päättäjien hyvä yhteistyö ja yhteinen visio Tampereen tulevaisuudesta.

Kulunut vuosi on ollut maailmalla harvinaisen levoton ja huolestuttava eikä ole ihme, jos uutiset sodista ja niiden vaikutuksista elämäämme huolestuttavat meitä kaikkia. Käynnissä olevat sodat maailmassa vaikuttavat talouteen monella tavalla, kuten lisäämällä epävarmuutta, pahentamalla tarjontahäiriöitä ja nostamalla raaka-aineiden, ruoan ja energian hintoja. Valtioneuvoston lokakuussa teettämän kyselyn mukaan suomalaisten luottamus omaan talouteensa on heikentynyt. Tehdyn kyselytutkimuksen mukaan melko luottavaisesti tulevaisuuteen suhtautuu nyt 72 prosenttia vastaajista. Kesäkuussa vastaava osuus oli vielä 80 prosenttia. Luottamus tulevaisuuteen on nyt alimmillaan koko sinä aikana, kun valtioneuvoston kyselyitä on tehty, eli keväästä 2020 alkaen.

Lopuksi uudistan toiveeni, jota usein korostan: Olkaa matalalla kynnyksellä meihin yhteydessä. Toivon jatkossakin kehittämisideoita, ajatuksia ja ehdotuksia sekä toiveita jäseniltämme ja yhteistyökumppaneiltamme. Vien ne aina hallituksen ja toimitusneuvoston kokoukseen ja käsittelemme kaikki palautteet ja ehdotukset.

Muistutan, että voitte edelleen lähettää kirjoituksianne, tapahtumailmoituksia, kuvia ja mielipidekirjoituksia lehteemme julkaistavaksi. Jos pidätte juhlia tai retkiä, voitte niistä kertoa Omakotiviestissä kuvien kera. Laitamme niistä mielellämme juttuja lehteen. Vuoden 2024 ensimmäisen Omakotiviestin aineistopäivä on 24.1 ja lehti ilmestyy viikolla 6. Tulevissa lehdissä käsittelemme mm, mistä voi saada apua kodin askareisiin, vaikkapa lumitöihin tai muihin kotitöihin. Lisäksi on tullut kysymyksiä, miten omakotiyhdistykset hoitavat paperinsa/datansa ja turvaavat tietojen löytymisen ja jatkuvuuden ja ollaanko yhdistyksissä pohdittu jäsenrekisterin keräämistä ja siirtymistä sähköiseen tiedotukseen. Myös tonttivuokra-asiat huolestuttavat edelleen. Näihin palaamme tulevissa lehdissä.

Toivomme muitakin juttuvinkkejä ja palautetta, mistä aiheista haluaisitte lukea tulevissa lehdissämme. Kiitos jo etukäteen! Myös jos teillä on huolenaiheita, kuulisin niistäkin mielelläni osoitteeseen aila.dundar@kotikone.fi.

Toivotan teille kaikille tunnelmallista ja rentouttavaa Joulua sekä Hyvää Uutta Vuotta 2024, voikaa hyvin!

Puheenjohtajanne
Aila Dündar-Järvinen

TOIMITTAJAN KOLUMNI

Joulun taika on aina ollut läsnä perinteissä, tunnelmassa ja yhdessäolossa. Kuitenkin nykypäivän kiireisessä maailmassa, jossa päivät täyttyvät tiukoista aikatauluista ja teknologian vauhdittamasta elämänrytmistä, Joulun merkitys saattaa helposti hautautua ostoslistojen ja juhlahumun alle.

Joulun sanoma on yhä ajankohtaisempi tänä päivänä, kun monet meistä kamppailevat päivittäisten velvoitteiden, työpaineiden ja digitaalisen informaatiotulvan kanssa. Joulun merkitys ei ole pelkästään uskonnollinen, vaan se kätkee sisäänsä universaalin viestin rakkaudesta, antamisesta ja yhteydestä toisiimme.

Kiireinen elämänrytmi saattaa tehdä meille sokeiksi näkemään ympärillämme olevan kauneuden ja tärkeimmän asian elämässä – ihmissuhteet. Joulunaika tarjoaa meille mahdollisuuden pysähtyä hetkeksi, irrottautua arjen kiireistä ja kohdistaa huomio siihen, mikä todella merkitsee.

Antamisen ilo, joka on Joulun keskeinen teema, ei tarkoita vain lahjojen antamista materiaalisessa muodossa. Se voi olla myös aikaa, huomiota ja hellyyttä, jotka tarjoamme toisillemme. Keskitymme usein lahjojen ostamiseen ja paketoimiseen, mutta unohtuuko matkan varrella se tärkein: läsnäolo ja välittäminen?

Joulunaika voi olla myös aika itsereflektiolle ja kiitollisuudelle. Kiireisen arjen keskellä unohtuu helposti pysähtyä arvostamaan niitä pieniä hetkiä, joissa kohtaamme läheisemme ja jaamme yhdessä naurua tai rauhallisia hetkiä kynttilänvalossa. Näissä hetkissä piilee Joulun todellinen taika.

Vaikka perinteiset Joulunviettotavat voivat tuntua vanhanaikaisilta, ne kantavat sisällään arvoja, jotka ovat tärkeitä joka aikakaudella. Joulu voi olla paitsi aika lahjojen antamiselle myös aika anteeksiantamiselle, yhteyden vahvistamiselle ja uusien perinteiden luomiselle.

Joulun merkitys kiireisinä aikoina kiteytyykin kyvyssämme pysähtyä hetkeksi, arvostaa läheisiämme ja huomata elämän kauneus pienenkin kiireen keskellä. Joulun sanoma on yhtä voimakas tänä päivänä kuin se on ollut vuosisatojen ajan – se muistuttaa meitä siitä, että todellinen rikkaus löytyy ihmissuhteista ja rakkaudesta, ei materialistisista saavutuksista tai kiireen täyttämästä arjesta.

Joulunaika on mahdollisuus herätä hetkeen ja kokea rauhaa sydämessään. Kiireisinä aikoina, kun maailma pyörii entistä nopeammin, annetaan itsellemme lupa pysähtyä, hengittää syvään ja muistaa, miksi Joululla on niin syvällinen merkitys – se tuo meille mahdollisuuden löytää rauha ja ilo yksinkertaisissa ja aidoissa hetkissä toistemme seurassa.

Joulun sanoma ei ole kadonnut, vaikka ympärillämme oleva maailma saattaa näyttää kovin erilaiselta kuin menneinä vuosikymmeninä. Pikaviestit, somevirrat ja digitaalinen vyöry voivat viedä huomion pois todellisista kohtaamisista ja hetkistä, mutta juuri nyt tarvitsemme Joulun tuomaa viisautta enemmän kuin koskaan.

Joulunaika on mahdollisuus luoda siltoja sukupolvien välille. Lapset odottavat innolla joulupukin saapumista ja jouluaattoillan taikaa, mutta samalla voimme myös välittää perinteitä ja arvoja nuoremmille sukupolville. Se, miten juhlimme Joulua, voi olla tapa kertoa tarinoita menneistä ajoista ja jakaa kokemuksia, jotka kantavat tulevaisuuteen.

Vaikka teknologia onkin tehnyt maailmasta pienemmän, se ei voi korvata aitoja ihmissuhteita. Joulunaika antaa meille tilaisuuden sulkea tietokoneet, sammuttaa älypuhelimet ja keskittyä siihen, kuka on juuri nyt vieressämme. Keskustelut pöydän ääressä ja yhteinen ateria voivat luoda siteitä, joita digitaaliset viestit eivät kykene välittämään.

Joulunaika on myös haaste meille kaikille – haaste pysähtyä ja arvostaa sitä, mitä meillä on. Se muistuttaa meitä kiitollisuudesta ja antaa mahdollisuuden auttaa niitä, joilla ei ehkä ole yhtä paljon onnea. Hyväntekeväisyys ei ole vain Joulun hengessä, vaan se on tekoja, jotka voivat kantaa ympäri vuoden.

Kiire ei ole syy jättää näitä hetkiä väliin. Pikemminkin se tekee niistä vieläkin tärkeämpiä. Kun maailma pyörii yhä nopeammin, tarvitsemme paikkoja ja aikoja, joissa voimme hidastaa tahtia ja todella kohdata toisemme. Joulunaika voi toimia muistutuksena siitä, että vaikka elämässämme olisi kiirettä, voimme silti löytää aikaa toisillemme.

Lopulta Joulun merkitys kiireisinä aikoina kiteytyy kyvyssämme rakastaa ja arvostaa. Se opettaa meitä olemaan läsnä hetkessä ja huomaamaan, että aito yhteys toisiimme on yksi elämän suurimmista lahjoista. Joulunaika ei ole vain muisto menneestä tai odotus tulevasta, vaan se on mahdollisuus elää tässä ja nyt – täysillä, sydämellä ja yhdessä.

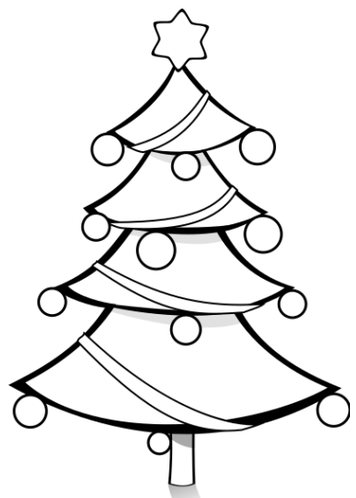
Joulun sanoma haastaa meidät myös pysähtymään omien odotustemme äärelle. Emme ole täydellisiä, ja joulun ei tarvitse olla täydellinen. Painostus luoda täydellinen joulu voi aiheuttaa stressiä ja menettää helposti itse juhlan todellisen merkityksen. Joulunaika voi olla myös aikaa armollisuudelle itseämme kohtaan ja ymmärrykselle siitä, että tärkeintä on yhteys toisiimme, ei täydelliset puitteet.

Joulun merkitys kiireisinä aikoina liittyy myös vastuullisuuteen. Voimme pohtia kulutustottumuksiamme ja valintojamme. Lahjojen ei tarvitse olla massatuotantoa ja ympäristöä kuormittavia. Voimme suosia paikallista, ekologista ja kestävää vaihtoehtoa, mikä tekee Joulusta myös mahdollisuuden vaikuttaa positiivisesti ympäristöön.

Lopuksi, Joulun merkitys voi olla myös henkilökohtainen matka itsensä löytämiseen ja kasvuun. Se voi olla hetki pysähtyä arvioimaan omia arvoja, tavoitteita ja sitä, mitä todella arvostaa elämässä. Joulunaika voi antaa voimaa tehdä muutoksia ja suunnata kohti merkityksellisempää elämää.

Joten, kun valmistaudumme astumaan joulunodotuksen pyörteeseen, antakaamme itsellemme lupa unohtaa hetkeksi kiire ja keskittyä siihen, mikä todella merkitsee. Joulun sanoma on ajaton, ja sen voima on läsnä juuri siinä, miten päätämme elää sen mukaisesti. Se on kutsu pysähtyä, antaa ja rakastaa – ei vain jouluna, vaan koko vuoden ympäri.

Hyvää joulun odotusta,
vastaava toimittaja
Samuel Järvinen



Tampereen kaupungin ajankohtaisia asioita

Tampereen kaupungin talousarvio vuodelle 2024 päätettiin

Pormestari Kalervo Kummola esitteli talousarvioehdotuksensa 23.10.2023. Tampereen kaupungin ensi vuoden talousarvio ja vuosien 2024–2027 taloussuunnitelma hyväksyttiin yksimielisesti kaupunginvaltuustossa 13.11.2023. Tampereen kaupungin vuoden 2024 talousarviossa katsotaan tulevaisuuteen luottavaisena, vaikka talouden näkymät ovat epävarmat. Kasvavassa kaupungissa panostetaan hyvinvointiin ja kestävyyteen. Pormestari Kalervo Kummola painotti, että kiristyvistä tilanteista huolimatta taloutta on hoidettava vastuullisesti ja yhteistyöllä selvitään vaikeistakin haasteista.

Tampereen vuoden 2024 talousarvion vuosikate on 116,0 miljoonaa euroa. Tampereen Vesi Liikelaitoksen yhtiöittämisestä tulee satunnainen noin 165 miljoonan euron myyntivoitto. Ilman Veden yhtiöittämisen vaikutusta tilikauden tulos on 12,7 miljoonaa euroa alijäämäinen. Kunnallisverotuloja arvioidaan kertyvän 447 miljoonaa euroa, kiinteistöverotuloja 109,5 miljoonaa euroa ja yhteisöverotuloja 87 miljoonaa euroa. Budjetin loppusumma on 1,1 miljardia euroa.

Tampereen tuloveroprosentti laskee ensi vuonna 7,60 prosenttiin (7,61 % v. 2023). Kiinteistöverojen osalta maan hallitus on muuttamassa kiinteistöverolakia niin, että yleinen kiinteistöveroprosentti määräytyy erikseen maapohjalle ja erikseen rakennuksille. Tämän vuoksi yleinen kiinteistövero nousee maapohjan osalta 1,25 prosentista 1,30 prosenttiin. Rakennusten ja muiden kiinteistöveroprosenttien veroa ei Tampereella kiristetä. Rakennusten osalta yleinen kiinteistöveroprosentti on 1,25. 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.

Investointitarpeet pysyvät korkeina

Kaupungin investointitarpeet ovat korkeat ja pysyvät korkeina vuosikymmenen loppuun asti, mutta tulorahoituksen taso on jäämässä nykyistä tasoa matalammaksi. Vuosikate riittää vuonna 2024 kohtuulliseen investointien omarahoitusosuuteen, investointien tulorahoitusprosentti on 50 ilman Tampereen Veden liiketoimintakauppaa. Kaupunki ei ole lähtenyt supistamaan investointitasoa, jotta ei heikennettäisi jo muutenkin vaikeuksissa olevaa rakennusteollisuutta.

On kuitenkin mahdollista, että kaupungin vuoden 2024 talousarvio on todellisuudessa heikompi, mitä viralliset laskelmat osoittavat. Talousarvion investoinnit ovat 233,7 miljoonaa euroa, ja investointien rahoittamiseksi lainamäärä kasvaa ensi vuonna noin 80 miljoonaa euroa.

Kaupungin velka on kohtuullisella tasolla, ja vuosikate riittää maltilliseen investointien omarahoitusosuuteen. Talousarvion tuloihin sisältyy omaisuuden myyntivoittoja 54 miljoonaa euroa, joka on noin 25 miljoonaa euroa vuotuista normaalitasoa enemmän.

Kaupungin lainamäärän arvioidaan olevan ensi vuoden lopussa 924 miljoonaa euroa. Asukaskohtainen lainamäärä on 3594 euroa per asukas.

Konserniyhteisöjen investoinnit ovat vuonna 2024 noin 276 miljoonaan euroa. Suurin osa (43 %) investoinneista kohdistuu kaupunkiympäristön kehittämiseen ja energiaan erikoistuneihin yhtiöihin. Asuntoyhteisöjen osuus investoinneista on 25 prosenttia.

Tampere satsaa koulutukseen ja osaamiseen

Tampere investoi kasvavassa kaupungissa koulutuksen ja osaamisen palveluihin. Lasten ja nuorten digitaalisia taitoja vahvistetaan tarjoamalla jokaiselle 6. luokkalaiselle kannettava tietokone. Lasten ja nuorten kouluruokailuun panostetaan lisärahoituksella. Ensi vuonna Tampereen kaupungin lukioissa aloituspaikkamäärä nousee 90:llä.

Varhaiskasvatuksessa ja esiopetuksessa varaudutaan lapsimäärän kasvuun noin 300:lla. Talousarviossa huomioidaan erityisesti lapsille annettava tuki sekä alle 3-vuotiaiden ja monikulttuuristen lasten määrän kasvu ja heidän tarpeensa. Kaikki varhaiskasvatuksen toimenpiteet merkitsevät 77 henkilötyövuoden lisäystä, mm. avustajien, erityis- ja S2-opettajien määrää lisätään.

Vuonna 2024 valmistuvat Kisapuiston, Messukylän, Eteläpuiston ja Ojalan päiväkodit, ja perusparannukset saadaan loppuun Raholan ja Tasanteen päiväkodeissa.

Perusopetuksessa erityishuomio on laadukkaan perustoiminnan toteuttamisessa. Ryhmäkoot pysyvät ennallaan huolimatta 90 oppilaan lisäyksestä, sillä erityisopettajien, koulunkäynninohjaajien ja kouluvalmentajien määrää lisätään 55 henkilötyövuodella.

Vuonna 2024 koulujen perusparannuksista valmistuvat Messukylän ja Härmälän koulut. Eteläpuiston uusi koulu valmistuu keväällä ja Ojalan koulu otetaan käyttöön kesällä. Ahvenisjärven koulun ja Lamminpään koulun rakentaminen alkaa, ja Kissanmaan koulun perusparannus käynnistyy keväällä.

Panostuksia ennaltaehkäisevään hyvinvointityöhön

Soteuudistuksen myötä kaupungin tehtävissä korostuu entistä vahvemmin ennaltaehkäisevä hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen. Työtä tehdään yhteistyössä eri toimijoiden ja hyvinvointialueen kanssa. Hyvinvoinnin kehitysohjelmalla luodaan toimintatapoja ja uudistuvia palveluja kaupunkilaisten hyvinvointiongelmien ratkaisemiseksi, esimerkiksi erilaisissa mielenterveys- ja päihdeongelmien teemoissa.

Hyvinvointia edistetään myös köyhyysohjelman toteuttamisella. Pormestarin nimeämä köyhyystyöryhmä on ohjelmatyössään asettanut toimenpiteitä eriarvoisuuden ja köyhyyden vähentämiseen. Tavoitteena on, että Tampereella hyvinvointi jakautuu tasaisesti eri väestöryhmien ja alueiden välillä.

Lisäksi ikäihmisten kuntoilua ja arjessa pärjäämistä tuetaan yli 65-vuotiaille tarjottavalla senioirrannekkeella, jolla pääsee maksuttomasti uimahalleihin maanantaista perjantaihin kello 9–15.

Vuonna 2024 kaupungin uimahallien lippujärjestelmälle tullaan tekemään kokonaisvaltainen muutos, jossa sarjalippujen ja erityisuimakorttien tilalle tulee yksi edullinen kausiranneke. Liikuntaolosuhteet paranevat Tampereella merkittävästi, kun uusia tiloja valmistuu eri puolilla kaupunkia, mm. Tammelan stadion, Hervannan ja Lielahden tekojääradat, Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin oheistilat.

Harrastusmahdollisuuksia edistetään lasten ja nuorten liikuntapilotilla, joka kohdistetaan Pispalan ja Kaukajärven kouluille yhteistyössä Varalan kanssa. Nuorisotilat avataan Koskikeskuksessa ja myös Vuoreksessa käynnistyy nuoristyötoiminta. Kaupungin henkilöstölle tarjotaan ensi vuonna työsuhdepolkupyöräetuus.

Kulttuurin alueella kaupunki varautuu avustamaan merkittävästi Tampereen Teatterin perusparannushanketta ja sen jälkeen Tampereen Työväen Teatterin perusparannushanketta. Myös Komediateatterin remonttia avustetaan. Lisäksi Tampereen Taidemuseon uudisrakennushanke sekä Nekalan koulun sisäilmakorjaus ja muutos kulttuurin tiloiksi saadaan ensi vuonna liikkeelle.

Avauksia kansainvälisyyteen ja elinvoimaan

Kaupungin kasvua edistetään mm. kehitysohjelmilla. Ensi vuonna käynnistyvän Welcoming city -ohjelman tavoitteena on edesauttaa Tampereen muutosta kansainväliseksi kaupungiksi ja varmistaa osaltaan elinkeinoelämän toiminta- ja kilpailukykyä vahvistamalla kansainvälisten osaajien pito- ja vetovoimaa Tampereella. Vuoden 2024 painopisteenä on uusien kehittämishankkeiden aktivointi EU:n rakennerahastosta.

Talousarviossa on varauduttu myös raitiotien infra- ja hallintovastikkeen kasvuun, sähköenergian sekä katujen päällystetöiden hinnan nousun kattamiseen. Joukkoliikenteen kovien kustannuspaineiden vuoksi taksoja joudutaan korottamaan neljällä prosentilla. Palvelutaso säilyy ennallaan eikä bussilinjoihin tai reitteihin ole tulossa suuria muutoksia.

Raitiotieliikenne Pyynikintorilta Santalahteen käynnistyi tämän vuoden elokuussa. Toisen vaiheen rakentaminen kohti Lentävänniemeä on tarkoitus saada valmiiksi vuoden 2024 loppuun mennessä.

Valtuusto hyväksyi yksimielisesti talousarvioon teksti- ja menolisäyksiä kokouksessaan 13.11 vuoden 2024 budjettikokonaisuuteen:

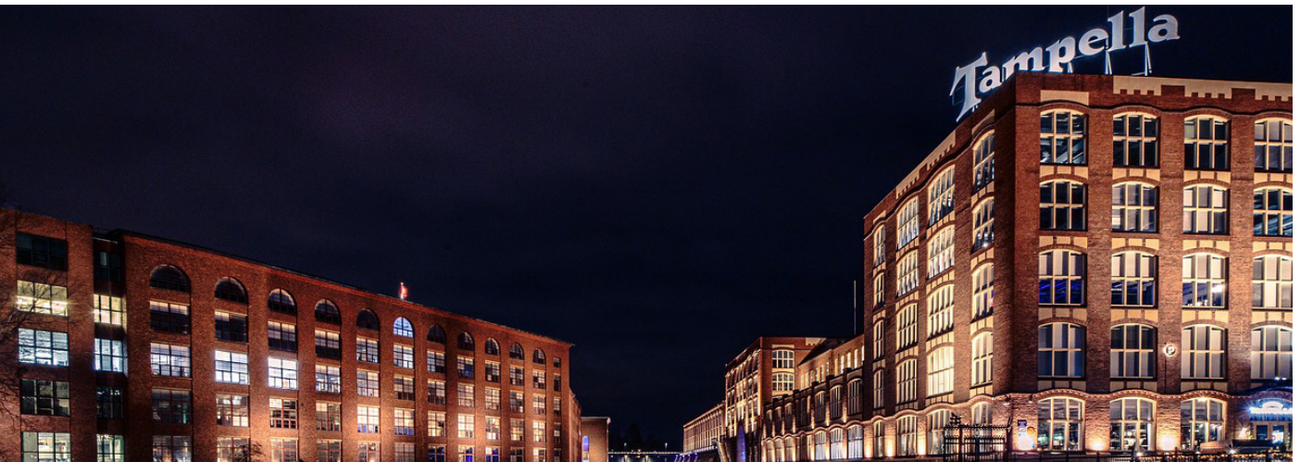
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan osioon päätettiin tehdä merkittävä menolisäys: Köyhyysohjelman toimeenpanoon lisätään 150 000 euroa, ja ikäihmisten matalan kynnyksen palveluihin lisätään 50 000 euroa.

Asunto- ja kiinteistölautakunta -osiota täydennettiin niin, että talonrakennusinvestointien suunnittelu- ja rakentamisprosessia kehitetään. Tavoitteena on hyvään laatuun tähtäävä, mutta resurssiviisas ja taloudellisesti kestävä toimintatapa.

Yhdyskuntalautakunnan osioon lisättiin painotus siitä, että kaupunki tutkii mahdollisuutta säilyttää viistoparkki Hallituskadulla ja toteuttaa viistoparkki-pysäköintiä myös uusissa kohteissa.

Joukkoliikennelautakunnan osioon tehtiin täydennys, jonka mukaan Teiskon alueen bussiliikennettä kehitetään saatu palaute huomioiden, kustannusneutraalilla tavalla.

Ilmastobudjetin osuuteen tehtiin painotus, että kaupungin ilmastohankkeita kehitetään eteenpäin realistisesti ja kustannustehokkaasti esimerkiksi edistämällä materiaalin uudelleen käyttöä ja kierrätystä.



Investoinnit-osioon tehtiin lisäys, että kaupunki ottaa jatkossa käyttöönsä investointikaton.

Tampereen kaupungin vuoden 2024 talousarvio lukuina

Asukasluku 31.12.2024 257 000 asukasta

Tuloveroprosentti 7,60 prosenttia

Henkilöstö 8285 henkilötyövuotta

Vuosikate 116,0 miljoonaa euroa

Tulot 1120 miljoonaa euroa

Menot 1133 miljoonaa euroa

Tulos (ilman satunnaisia eriä) -12,7 miljoonaa euroa

Investoinnit yhteensä (netto) 231,3 miljoonaa euroa

Lainamäärä per asukas 3594 euroa

Muita kaupungin ajankohtaisia asioita

Tampereen kaupunginvaltuusto hyväksyi 23.10.2023 suunnitelman työvoima- ja yrityspalvelujen järjestämisestä

Työvoimapalvelut siirtyvät valtiolta kunnille vuoden 2025 alussa. Kaupunginvaltuustossa hyväksyttiin 15 kunnan yhteinen suunnitelma työvoimapalvelujen järjestämiseksi, sopimus yhteistoimintaelimestä sekä ilmoitus toimitiloista. TE-uudistuksen keskeisenä tavoitteena on tuoda palvelut lähelle asiakkaita eli työnantajia ja työnhakijoita, rakentaa paikallisten työmarkkinoiden tarpeisiin sopivia palveluja sekä vahvistaa kuntien elinvoimaa ja kilpailukykyä. Tampereen kanssa TE-palvelujen siirtoa ja muodostettavaa Tampereen seudun työllisyysaluetta valmistelevat Lempäälä, Kangasala, Nokia, Pirkkala, Ylöjärvi,

Tampereen Ratikan Pirkkala - Linnainmaa allianssisopimus allekirjoitettiin

Raatihuoneella 4.10.2023. Sopimus solmittiin Tampereen Raitiotie Oy:n, Tampereen kaupungin, Pirkkalan kunnan, NRC Group Finland Oy:n, YIT Suomi Oy:n, AFRY Finland Oy:n sekä Sweco Finlandin Oy:n kesken. Sopimus koskee Pirkkala - Linnainmaa -raitiotien toteutussuunnittelua sekä mahdollista rakentamista. Tavoitteena on, että lokakuussa 2024 sekä Tampereen että Pirkkalan valtuustot voivat päättää raitiotien rakentamisesta, rakentamisen laajuudesta ja mahdollisesta raitiotieradan vaiheittain toteuttamisesta.

Molemmat valtuustot asettivat huhtikuun päätöksissään rakentamispäätöksenteon ehdoksi rakentamisen valtionavun varmistumisen. Pirkkala–Linnainmaa-raitiotien toteutussuunnittelun lähtökohtana on Tampereen ja Pirkkalan valtuustoissa huhtikuussa hyväksytyn hankesuunnitelman 335 miljoonan euron investointikustannusarvio, josta kehitysvaiheen osuus on 13,5 miljoonaa euroa.

Vapriikki avasi Tampere 1918 sisällissotamuseo -sivuston

Vapriikin suosittu Tampere 1918 -näyttely sulkeutui syyskuun alussa 2023. Jo 15 vuotta esillä olleiden harvinaisten museoesineet siirrettiin huoltotauolle, ja myös näyttelytila on menossa remonttiin. Vapriikki ei silti hylkää Tampereelle tärkeää aihetta. Uusi Tampere 1918 sisällissotamuseo -sivusto tarjoaa nyt tietoa sisällissodan tapahtumista Tampereella 3D-mallinnettujen virtuaalielämysten ja pelillisyyden sekä artikkeleiden, kuvien ja videoiden välityksellä.

Näyttely on katsottavissa digitaalisena, tarkasti 360°-kuvattuna versiona. Sivuston käyttö on maksutonta. Vuoden 1918 tapahtumat kiinnostavat edelleen, vaikka aikaa on kulunut. Tampere teollisuuskaupunkina oli punaisten tärkein tukikohta, jonka ympärille valkoisten saartorengas maaliskuussa 1918 kiristyi. Tampereella käytiin maalis–huhtikuussa sodan ratkaisevimmat taistelut. Niihin osallistui noin 16 000 valkoista ja 14 000 punaista sotilasta. sodasta selviytymiseen ja jälleenrakentamisen aikaan 1920-luvulla.

Linkki sivustolle: https://tampere1918.fi/

Pirkanmaan palkinto Manserock-näyttelylle.

Vapriikki kutsuu kolme pirkanmaalaista manserock-tulokasta esiintymään tiloissaan vuoden 2024 aikana. Pirkanmaalaisia yhtyeitä kannustetaan löytämään oma, uusi tapa tehdä manserokkia Vapriikissa helmikuussa avautuvan näyttelyn yhteydessä. Tapahtuman mahdollistaa Pirkanmaan liiton 1.9. jakama 7000 euron suuruinen Pirkanmaan palkintoraha. Yleisö voi osallistua bändien valintaan kommentoimalla Vapriikin sosiaalisen median kanavien julkaistavassa uutisessa, minkä bändin keikalle haluaisi tulla Vapriikkiin.

Ensimmäinen keikka kuullaan 4.5.2024 Museoiden yössä. Vapriikki aikoo käyttää palkintorahan nuorten bändien keikkapalkkioihin. Manserock valtaa Vapriikin 9.2. 2024 alkaen. Pitkään odotettu elämyksiä antava näyttely tarkastelee manserokkia ilmiönä laajasti niin isojen nimien kuin tuntemattomampien taustatekijöidenkin kautta.

Järjestä talkoot tai tempaus ja hae ympäristönsuojeluavustusta

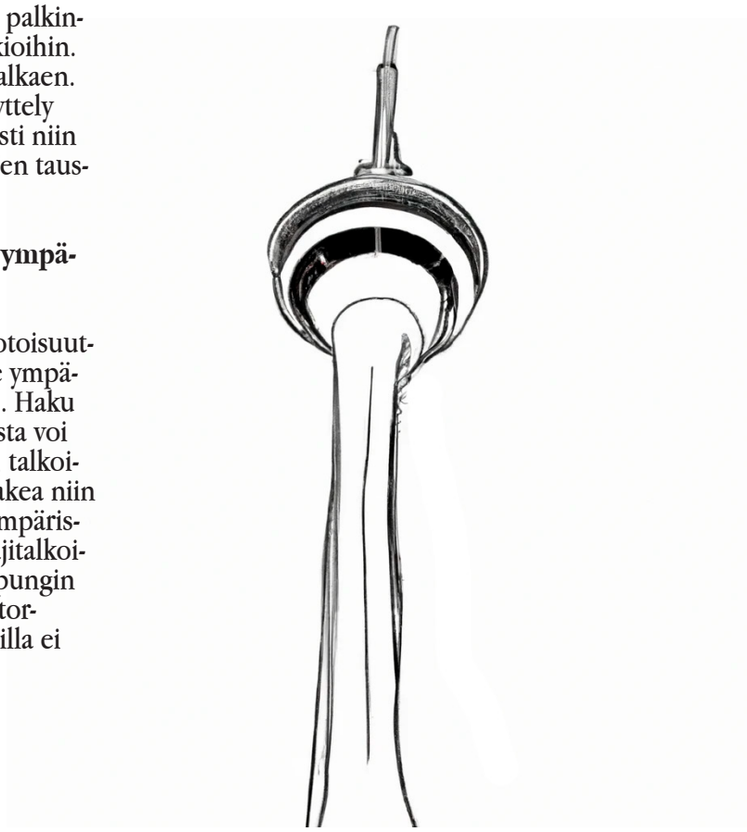
Haluatko parantaa luonnon monimuotoisuutta esimerkiksi lähiympäristössäsi? Hae ympäristönsuojeluavustusta vuodeksi 2024. Haku on avoinna 1.11.–15.12.2023. Avustusta voi saada mm. tempauksiin, tapahtumiin, talkoisiin ja työpajoihin. Avustusta voivat hakea niin yhteisöt kuin yksityisetkin henkilöt. Ympäristönsuojelutyön kuten keto- ja vieraslajitalkoiden tulee kohdentua Tampereen kaupungin yleisille alueille. Esimerkiksi vieraslajitorjuntaan kaupungilta vuokratuilla alueilla ei myönnetä avusta.

Hakijan tulee itse huolehtia tarvittavien lupien ja vakuutusten hankinnasta. Vieraslajien torjunnassa ei saa käyttää kemiallisia torjunta-aineita. Tampereen kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö käsittelee hakemukset, ja jakamisesta päättää yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto. Avustus maksetaan jälkikäteen, hyväksyttyä käyttöselvitystä vastaan.

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

Aila Dündar-Järvinen

Kuvat 1 ja 2: Pixabay



Tiina Koskinen -Tammi – Omakotitalojuridiikkaa

Uuden tai uudehkon omakotitalon kaupan kysymyksiä

Uuden omakotitalon hankkiminen

Uuden omakotitalon hankkiminen voi tapahtua oikeudellisesti monessa eri muodossa. Jos rakennuttajana toimivalla kuluttajalla on itsellään hankittuna tontti ja hän tilaa rakennuksen tai rakennustyön talotoimittajalta tai urakoitsijalta, sovelletaan rakennuttamiseen ja rakentajan virhevastuuseen kuluttajansuojalain 9 luvun säännöksiä. Tilaaja voi esittää vaatimuksia urakoitsijalle ja talopaketin toimittajalle mm. sillä perusteella, että urakassa tai talotoimituksessa on jokin laadullinen virhe, esim. rakennusvirhe.

Joskus urakoitsija myy kuluttajalle valmiin talon ja tontin maapohjan kokonaisuuden, jolloin kyse on maakaaren mukaisesta kiinteistön kaupasta. Maakaaressa ei ole eri säännöksiä uuden ja käytetyn omakotitalon kauppaan, vaan yksillä ja samoilla virhevastuusäännöksillä säännellään minkä tahansa ikäisen omakotitalokiinteistön kauppaa. Maapohjan sijaan omakotitalon rakentamisen perustana voi olla myös vuokraoikeus kiinteistöön.

Se, onko kyse uudenuutukaisesta talosta vai vuosikymmeniä vanhasta rakennuksesta, tulee myyjän virhevastuussa huomioitua virhevastuuta määrittävien ostajan perusteltujen odotusten kautta. Kiinteistössä on salainen virhe, jos se poikkeaa merkittävästi ostajan perustelluista odotuksista. Perustellut odotukset ovat luonnollisesti erilaiset uuden talon kaupassa ja vanhan talon kaupassa. Uudessa kohteessa voi perustellusti odottaa virheettömyyttä ja nykymääräysten mukaisuutta, kun taas vanhassa talossa näin ei välttämättä ole.

Vanhan talon kaupassa ostajan pitää sietää joskus paljonkin puutteita ja vikoja ilman, että voi saada niistä mitään hyvitystä myyjältä. Uudehkon talon ollessa kyseessä virhekynnys on taas tähän verrattuna alhaisempi, ja pienempi puute tai vika voi johtaa myyjältä saatavaan hyvitykseen.

Jos ostaja ostaa vasta rakenteilla olevan omakotitalon maapohjan kanssa, on kyse edelleen oikeudellisesti kiinteistönkaupasta. Tällaisessa kaupassa ostajan on syytä jotenkin nimenomaisesti huomioida rakennuksen valmiusaste kauppahinnan maksussa - eli kauppahintaa maksetaan erissä talon valmiusasteen mukaisesti. Maakaaressa ei ole asuntokauppalain tai kuluttajansuojalain kaltaisia säännöksiä ostajan suojelemisesta, jos kauppa tehdään rakenteilla olevasta tai tulevaisuudessa rakennettavasta talosta.

Kaupan osapuolten tulisi itse ymmärtää ottaa ostajan erityisen suojeluntarve huomioon kaupan ehdoissa. Kiinteistön (maapohjan) ja sille rakennettavan rakennuksen kauppa voidaan myös tehdä samanaikaisesti erillisillä sopimuksilla, jolloin maapohjan kauppaan sovelletaan maakaarta ja rakennettavaan rakennukseen sovelletaan kuluttajansuojalain säännöksiä.

Virhevastuuta koskevat erityissäännökset

Uusissa tai uudehkoissa rakennuksissa virhetilanteissa kannattaa selvittää, onko myyjän ohella tai oman myyjän sijasta (erityisesti myyjän ollessa maksukyvytön) talon rakentajan vastuu yhä ajankohtainen, ja onko mahdollista saada rakentaja vastuuseen tekemistään virheistä.

Maakaaren 2:10 §:n mukaan jos ostaja on hankkinut kiinteistön asunnoksi tai vapaa-ajan asunnoksi itseään tai perheenjäseniään varten elinkeinonharjoittajalta, joka ammattimaisesti rakentaa tai myy kiinteistöjä, ei kaupassa voida poiketa maakaaren virhevastuusäännöksistä ostajan vahingoksi, eikä reklamaation esittämistä ole rajoitettu muuten maakaaren mukaiseen 5 vuoden määräaikaan.

Lisäksi tällaisessa tilanteessa myyjä on vahingonkorvausvelvollinen vaikka kyseessä olisi salainen virhe tai vaikka myyjä voi osoittaa toimineensa huolellisesti. Elinkeinonharjoittaja-myyjän mahdollinen vastuu päättyy 10 vuoden kuluttua yleiseen vanhentumisaikaan.

Lisäksi maakaaren 2:26 §:n mukaan ostaja voi tietyissä tapauksissa ylittää sopimussuhteen rajat ja esittää vaatimuksia talon rakentajalle, vaikka olisi itse ostanut talon sen myöhemmältä omistajalta. Tällöin vastuu kanavoituisi suoraan rakentajalle.

Jos ostaja on hankkinut kiinteistön asunnoksi tai vapaa-ajan asunnoksi itseään tai perheenjäseniään varten, hänellä on oikeus kohdistaa kiinteistön laatuvirheeseen perustuva vaatimuksensa myyjän sijasta sellaiseen ammattimaisesti kiinteistöjä rakentavaan tai myyvään elinkeinonharjoittajaan, joka on luovuttanut kiinteistön edellä mainittuun tarkoitukseen myyjälle tai tämän edeltäjälle tai sellaiseen taloelementtien toimittajaan, urakoitsijaan tai muuhun elinkeinonharjoittajaan, joka on sopimuksen tai kuluttajansuojalain säännösten mukaan vastuussa virheestä myyjälle tai tämän edeltäjälle.

Elinkeinonharjoittaja vastaa
tällöin vain sellaisesta virheestä, josta hän olisi ollut vastuussa omalle sopijapuolelleen, ja enintään siihen määrään, jonka hän olisi ollut tälle velvollinen maksamaan. Elinkeinonharjoittaja vapautuu vastuusta, jos virheestä on suoritettu korvaus kiinteistön aikaisemmalle omistajalle tai jos tämä on virheilmoituksen laiminlyönnin vuoksi menettänyt oikeutensa vedota virheeseen.

Kiinteistön virhettä koskevia käytännön havaintoja uudehkoissa taloissa

Ensinnäkin uusia taloja koskevia laatuvirheriitoja on kaiken kaikkiaan paljon vähemmän kuin vuosikymmeniä vanhojen talojen riitoja. Uudehkon talon ostaja on täten yleisesti ottaen yleensä turvallisemmassa asemassa kuin vanhan talon omistaja.

Toiseksi uuden omakotitalon laatuvaatimukset ovat nykyään rakennettaessa aivan erilaiset kuin aiempina vuosikymmeninä. Vastikään tapahtunut rakentaminen on kontrolloitu aiempaa paremmin ja nykyiset rakenneratkaisut ovat yleensä menneiden vuosikymmenien rakentamista toimivampia ja kestävämpiä, vaikka osa ihmisistä vannookin vanhojen talon ”hyvyyden” nimiin. Rakentamismääräykset ovat kehittyneet viime vuosikymmeninä edellyttäen aina vaan tarkempia teknisiä ratkaisuja rakentamisessa.

Kolmanneksi uudehkoissa taloissa myyjän virhevastuun kannalta on tyypillistä myös se, että uusissa rakennuksissa ei ole yleensä ehtinyt vielä aiheutua mikrobivaurioita, jotka usein kehittyvät vuosien ja vuosikymmenten kuluessa. Uudehkoissa taloissa todetaan harvoin selllaisia laajoja esim. alapohjarakenteiden tai ulkoseinien alaosien mikrobi- tai homevaurioita kuin vuosikymmeniä vanhoissa taloissa.

Uusissa taloissa kyse voi olla ennemminkin jotain kautta ilmenneistä erilaisista rakennusvirheistä, mutta niistä ei välttämättä ole rakennuksen lyhyen iän vuoksi vielä ehtinyt aiheutua ainakaan laajoja vaurioita. Jos virhe havaitaan ja korjataan ajoissa, ei vahinkoja pääse syntymään.

Joskus uudehkoonkin taloon voi tulla rakennusvirheen johdosta paikallisia vaurioita, esim. huolimattomasti tiivistetty vesikaton läpivienti voi aiheuttaa kovalla sateella paikallisen vesivahingon, tai huonosti eristettyihin ilmanvaihtokanaviin voi kondensoitua kosteutta, joka kastelee rakenteita. Rakennusvirheitä voi olla paitsi itse rakennuksessa, myös esim. salaojituksessa
talon ulkopuolella.

Nykyisten rakennusmääräysten ja hyvän rakennustavan mukaan rakennettaessa ei ole tiedossa tyypillisiä riskirakenteita, joita rakennettiin vuosikymmeniä taaksepäin. Toki asiantuntijat kommentoivat, että nykyrakennustapojen mukaiset riskit ilmenevät vasta myöhemmin pitkän ajan kuluessa. Nykyrakentamisessakin voi olla riskejä esim. lähes liiankin hyvin eristetyissä passiivitaloissa, mutta riskien konkretisoituminen kestää vielä vuosikymmeniä.

Talokaupparitojen ennaltaehkäisemisessä todetaan yleensä olevan paljon potentiaalia siinä, että ostajat ja myyjät perehtyisivät kyseisen aikakauden tyypillisiin riskirakenteisiin ja varautuisivat niiden mahdolliseen vaurioitumiseen. Uudehkojen talojen tyypillisiin virheisiin ei voi vastaavasti varautua, koska kovin tyypillisiä virheitä niissä ei ole nimettävissä.

Ennen uudehkon talon kauppaa
kannattaa talon kunto kuitenkin tarkastaa asianmukaisesti ja perusteellisesti pätevän kuntotarkastajan toimesta, jotta mahdolliset rakentamisen puutteet huomattaisiin jo etukäteen, ne korjattaisiin tai niiden vastuunjaosta sovittaisiin kaupan ehdoissa. Uudehkon talon virheet ovat usein ostajan kannalta vain harvinaisen huonoa tuuria.

alfa
ASIANAJOTOIMISTO

talojuristit.fi

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

Maksuton alkuneuvonta puhelimessa
03 3142 9000

Tiina Koskinen-Tammi
asianajaja, OTT, varatuomari
050 593 5545
tiina.koskinen-tammi@alfalaw.com

Leena Laurila
asianajaja, varatuomari
040 761 2320
leena.laurila@alfalaw.com

Asianajotoimisto Alfa Oy
Hämeenkatu 20 A 6. krs, 33200 Tampere

Yrityksen lakipalvelut | Oikeudenkäynnit | Talojuristit.fi | Perintösuunnittelu

alfalaw.com | talojuristit.fi

Tampereen vanhin omakotiyhdistys vietti juhlavuotta

Härmälän omakotiyhdistys vietti tänä vuonna 90-vuotisjuhlaa.

Juhlavuosi aloitettiin 25.5.2023 Raatihuoneella Tampereen kaupungin kutsumana. Juhlapuhujana oli apulaispormestari Johanna Loukaskorpi.

Härmälän Omakotiyhdistyksen virallinen 90-vuotisjuhla oli 11.10. Kuuselakeskuksen juhlasalissa.

Kuuselaan oli saapunut yli 100 henkeä jäsenistöä sekä kutsuvieraita. Juhlaa vietettiin kakkukahvin ja rautalankamusiikin merkeissä. Juhlapuheen piti yhdistyksemme puheenjohtaja Juhani Skogberg.Rohkeni muutama pari parketille tanssimaankin.

Alussa nimi oli Hatanpään Omakotiyhdistys ja se perustettiin 20.9.1933. Paikalla oli tuolloin 19 henkilöä ja kokousta johti Kustaa Lehmussaari ja sihteerinä S.Piikkilä.

Yhdistys perustettiin pula-aikana, koska omakotiväki oli vaikeuksissa maksujensa ja korkojensa kanssa, joten selviytyminen vaati yhteistoimintaa.

Ensimmäinen Hatanpään Omakotiyhdistyksen kokous pidettiin 10.10.1933 siinä valittiin yhdistyksen ensimmäiseksi puheenjohtajaksi Onni Turenius. Yhdistyksen alue käsitti Härmälän, Rantaperkiön, Rautaharkon ja Taatalan alueet. 1947 yhdistyksen nimi muutettiin Härmälän omakotiyhdistykseksi ja 1953 yhdistys jakaantui ja jäljelle jäi Härmälän, Rantaperkiön ja Sarankulman alueet.

Vuosien saatossa toimintamme on muuttunut, kun keskeinen juhlapaikka Härmälän Motelli on purettu ja tilalle rakennettu kerrostalo. Motellissa järjestettiin kevät- ja syysriehoja sekä pikkujouluja. Keväisin Pyhäjärvellä oli pilkkikisat ja leirintäaluella järjestettiin lasten hiitokilpailuja. Kesäisin tehtiin retkiä bussilla ja polkupyörillä ja käytiin teatterissa.

Tänään yhdistyksessämme on jäseniä noin 370 taloutta. Perinteisiä tapahtumia on useita jatoimintavuosi alkaakin tammikussa kinkunsulatusuinnilla. Vappuna kokoonnumme Härmälänpuistoon vappubrunssille kuuntelemaan Tampereen VPK:n torvisoittoa ja nauttimaan piknik eväitä. Kesäkauden avajaiset Hämälänpuistossa on kerännyt alueen ihmisiä yhteen.

Kesäisin järjestämme kesäteatteriretkiä Tampereelle tai lähikuntiin. Syksyn toiminnassa on parina viime vuonna ollut heijastinkampanja, jossa lapset ja aikuiset ovat voineet etsiä taskulamppujen kanssa heijastimia puistoista. Joulutulet-tapahtumassa jouluviikolla paistamme nuotiolla makkaraa ja Joulupukki on piipahtanut paikalla.

Uutena tapahtumana oli kesäkuun alussa peräkonttikirppis Pirkkahallin parkkipaikalla johon osallistui n.100 myyjää.

Yhdistyksen tämän päivän tavoite on yhteisöllisyys, alueen kehittäminen ja erilaisten tapahtumien järjestäminen alueemme asukkaille.

Heli Hildèn
Härmälän Omakotiyhdistyksen huvitoimikunnasta

HÄRMÄLÄN OMAKOTIYHDISTYS RY

HÄRMÄLÄN OMAKOTIYHDISTYS RY

Lämpölaitehuolto Honkiniemi

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

P. 040 3544 885

teemu.honkiniemi@outlook.com

www.honkiniemi.com

Hyvää joulua ja onnellista uutta vuotta kaikille kyläläisille

Uudenkylän omakotiyhdistys ry

PIENIÄ TÄHTIRUNOJA

Joulun tähti on sydämessäsi, se on kaunein kaikista tähdistä; se valoisin, kirkkain ja loistavaisin. Anna sen loistaa ympärilläsi oleville ihmisille, että he voisivat nähdä oman valonsa kirkkaammin.

runotalo.fi / VoimaPuutarha © RunoTalo

PIENIÄ TÄHTIRUNOJA

Tähti oli tullut loistamaan, että kaikki voisivat nähdä oman tähtensä selkeämmin, että kaikilla olisi valo, jonka loisteessa kulkea eteenpäin turvallisesti ja hyvillä mielin.

runotalo.fi / VoimaPuutarha © RunoTalo

PIENIÄ TÄHTIRUNOJA

Otan runon tähdeltä joka loistaa kirkkaimmin jouluisella yötaivaalla.

Otan valon, laitan sen tähden matkaan ja se kulkee pitkin taivaanrantaa kirkkaana kuin pyrstötähti, hehkuen ja lämmittäen kaikkien ihmisten mielet jouluisiksi, hehkuen ja lämmittäen myös heitä, joilla ei ole lämpöä, ei turvaa, hehkuen ja lämmittäen kaikkein köyhimmänkin mielen ja tuoden valon sinne, missä sitä eniten tarvitaan, että kaikilla olisi hyvä olla ja joulun mieli.

runotalo.fi / VoimaPuutarha © RunoTalo

PIENIÄ TÄHTIRUNOJA

Tähden oli kylmä ja se katseli alas maailmaan. Se näki, että siellä oli lämpöä ihmisten mielissä. Pieni tähti päätti hypätä alas taivaaltaan ja lämmitellä hetken ihmisten luona joulun valossa, sitten tähdellä olisi taas voimaa valaista ja loistaa yötaivaalla muiden tähtien joukossa. Tähti oli joulun tähti. Se oli tullut valaisemaan koteja.

runotalo.fi / VoimaPuutarha © RunoTalo

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 ¾ 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 vatkaten. 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

SUOSIKAA ILMOITTAJIAMME

Suosimalla Tampereen Omakotiviestin mainostajia ja ilmoittajia tuette samalla myös lehteämme.

Haluamme mainostaa lukijoillemme laadukkaita palveluita jatkossakin.

Omakotitalon kiinnittämisestä eli panttaamisesta

Ammattimaisessa lainananossa esim. rahalaitokset käyttävät säännöllisesti taloon tehtäviä kiinnityksiä varmistaakseen antamansa lainan takaisinmaksua. Talo tulee näin pantiksi lainanantajalle.

Digitalisaation muutoksia:

Julkisella puolella säästetään kovasti, jotta rahat riittäisivät hyvinvointiyhteiskunnan ylläpitoon. Muutoksista huolimatta panttaamisenkin perusperiaatteet ovat pysyneet ennallaan.

Vanhat omakotitaloasukkaat muistavat hyvin ajan, jolloin taloon kiinnitettiin ns, panttikirjoja (sitä aiemmin myös ns. haltijavelkakirjoja) pankkilainan saamiseksi talon ostoon tai remonttiin.

Kun näin tapahtui, julkiseen kiinnitysrekisteriin tuli merkintä kiinnityksen määrästä ja sen hakemispäivästä. Panttivelkakirja oli varsinainen arvopaperi. Se annettiin aina lainanantajan haltuun. Lisäksi tehtiin ns. käärevelkakirja, joka tarkemmin osoitti lainan ehdot panttikirjan tukemassa lainassa.

Perusajatus talon panttaamisesta on edelleen voimassa. Nyt panttaamisen avuksi on kehitetty sähköinen järjestelmä, jolla luovutaan kiinnityksessä käytettävistä papereista ja varsinkin poistetaan itse panttikirja. Vuodesta 2017 lähtien ei uusista kiinnitysilmoituksista kiinnitysrekisteriin kirjoitettu enää lainkaan paperisia panttikirjoja. Vuodesta 2020 alkaen kirjallisia panttikirjoja ei käytetty enää uuden lainan annossa.

On varmaa, että monella talon omistajalla on plakkarissaan vanhoja panttikirjoja. Kun talolaina oli maksettu pois, pankki on palauttanut hallussaan olevat panttikirjat ”vapaina” talonomistajalle. Kun näin tapahtui, ajateltiin tietysti, että talollinen saattaa käyttää tulevaisuudessa vanoja panttikirjoja uuden lainansa vakuutena.

Ei hätää ! Vanhat paperipanttikirjat voi edelleen muuttaa sähköiseen muotoon. Ne eivät ole siis vielä mitättömiä. Kun ne muutetaan sähköisiksi, niiden etuoikeus kiinnitysrekisterissä pysyy ennallaan.

Mihin talon panttaaminen sitten voi pahimmillaan johtaa ?

Kiinnitystä taloon käytetään siis jonkin yksilöidyn velan takaisinmaksun varmistamiseksi. Kiinteistöön kiinnitetty saatava merkataan kiinnitysrekisteriin. Jos kiinnityksiä tehdään enemmänkin, ne laitetaan etuoikeusjärjestykseen kiinnityspäivän mukaan, mitä vanhempi kiinnitys, sen parempi etuoikeus.

Varmaankin useimmiten kiinnitys annetaan talon omistajan oman velan takaisin maksun vakuudeksi, mutta kiinnitys voidaan antaa jonkin muunkin henkilön velalle. Usein talokiinnityksiä annetaan esim. oman lapsen pankilta saaman lainan vakuudeksi.

Jos velan takaisinmaksu ei kerta kaikkiaan tule onnistumaan. Velallinen sairastuu, kuolee jne. Tällöin velkoja alkaa kääntyä pantin antajan puoleen sen selvittämiseksi, miten maksu voisi tapahtua vaikkapa pantin antajan toimesta. Esim. pankit tiettävästi ovat hyvin pitkämielisiä ja ymmärtäväisiä. Mutta jossakin vaiheessa esille tulee varmasti sekin, voisiko pantattua taloa myydä vapaaehtoisesti lainan takaisin maksamiseksi.

Jos mitkään vapaaehtoiset järjestelyt eivät suju, velkoja voi hakea talon ns. pakkohuutokauppaa, jolloin valtion virkamies, vouti, ryhtyy kiinteistön myyntiin lopulta vaikkapa julkisella huutokaupalla. Vapaaehtoisen kaupan mahdollisuutta vielä tällöinkin tarkasti tutkitaan.

Jos talo joudutaan myymään huutokaupalla, kertynyt kauppahinta jaetaan etuoikeusjärjestyksessä, joka on ilmoitettu ulosottokaaressa.

Parhaimmalla etuoikeudella ovat huutokaupan/ulosmittauksen täytäntöönpanomaksut. Usein kohta tämän jälkeen tulevat velat, joiden maksamisen vakuutena ovat kiinteistöön tehdyt kiinnitykset. Kuten edellä sanottiin, ne laitetaan maksujärjestykseen, jossa vanhemmalla kiinnityksellä on parempi etuoikeus, kuin kiinnityksellä sen jälkeen.

Vouti jakaa kertynyttä kauppahintaa velkojille. Jos kauppahintaa kertyy enemmän kuin velkojat, myös kiinnitysvelkojat, saamisensa maksamiseen tarvitsevat, loppukauppahinta tietysti annetaan kiinteistön omistajalle.

Asian selventämiseksi vielä: Kiinteistön omistajalla voi hyvinkin olla velkoja, joiden takaisinmaksun vakuudeksi ei ole annettu kiinnitystä. Ne laitetaan huutokaupassa kaikkein huonoimpaan asemaan. Jos huutokaupassa kertyy varoja yli kiinnitysvelkojien, tällaiset etuoikeudettomat velkojatkin voivat saada maksua velalleen. Tässä näyttäytyy huvin kiinnityksen merkitys. Sillä saadaan etuoikeutta, kun lainan panttina ollutta taloa myydään.

Joulun aikaan ei ole kiva puhua esim. talon pakkohuutokaupasta, mutta toisaalta elämme hieman hankalia aikoja. Velan maksuvaikeudet ovat lisääntymässä.

Mutta kaikesta huolimatta hyvää joulua erityisesti velallisille!

Tampere 9.11.2023.

Tarmo Lahtinen, asianajaja, Tampere

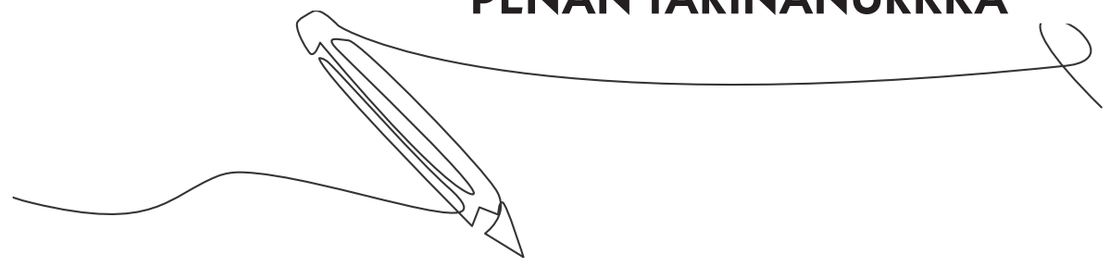
Asianajaja, oik.lis., Tarmo Lahtinen vastaa Omakoti -Viestin lukijoiden kysymyksiin, jotka koskevat mm. kiinteistöjuridiikan ajankohtaisia asioita.

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

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

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

PENAN TARINANURKKA



FILOSOFOINTIA RAKSALLA

Kyllä rakennustyömiehistäkin löytyy viisaita ja kekseliäitä miehiä, jos seuraavaan tarinaan on uskominen.

Tenu Topi, Rappari Rape, Vänninen ja muut rakennusmiehet istuskelivat ruokatauolla työmaaruokalassa pöydän ääressä eväitään pureskellen. Eväät syötyään miehet aloittivat yleensä kortinpeluun, muta tällä kertaa tilanne oli toisin. Päätettiin pohdiskella asioita ja paneutua syvällisemmin elämän totuuksiin ja viisauksiin.

”Ottekos poijjaat koskaan aatellu minkälainen kolina ja ryminä syntyy, kun mailmalloppu tulee?”, avasi Vänninen keskustelun.

Hän oli tutkiskellut maapallon syntyhistoriaa ja siinä samalla tullut ajatelleeksi myös sen loppua.

”Mää ov viime aikoina pohtinu asiaa ja tullu siihen tulokseen, että semmosella ryminällä täältä lähretään, ettei o moista aikasemmin kuultu, ja karotukseen tai ainakin avaruuteen täältä jourutaan.”

"Ei siittä mitään kolinoita kuulu, se on piäni suhaus ja kaikki on ohitte. Hiljasempaa se on lähtö, kun oli
tänne tulo", ilmoitti Rape kantansa asiaan.

”Kyllä se on pojat niin, että Jumala tämän maan ja ihmiset tänne loi, niin kyllä hän pitää huolen että tuskaton ja hiljainen on lähtö ja ikuiseen paratiisiin päästään", ilmoitti uskoa tunnustava sähkömies mielipiteensä.

Asiaa pohdittiin kantilta, jos toiseltakin, mutta yhteisymmärrykseen ei päästy, että minkälainen se maailmanloppu todellisuudessa tulee olemaan.

Sen sijaan yksimielisesti todettiin, että avaruus ainakin päättyy ässään. Tenu Topi ei ottanut maailmanloppu keskusteluun osaa, koska häntä kiinnosti enempi käytännön ja nykypäivän asiat.

Kun keskustelu kyseisestä asiasta oli käyty loppuun, Topi ilmoitti möreällä viinabassollaan: ”Mää keksiv viimme kesänä mökillä saunaa lämmittäessäni kuinka saa nopeesti parallisel lämmintä vettä. Kävin patenttitoimistolla kyselemässä, saisko hyvälle keksinnölle patentin. Muttei hän ne mun keksinnölleni suastunu patenttia myäntään. Naureskelivat ja pyysivät tuleen sitte, kun on jotain oikeesti keksitty.”

"No, minkäslaisesta keksinnöstä tällä kertaa on kyse?”, utelivat työtoverit, jotka olivat aikaisemminkin kuulleet Topin”keksinnöistä”.

”Niinkum mää jo sanoin, tuli tehtyä vetenlämmityskeksintö. Ensiks kannetaan pata pualilleen kylmää vettä. Sej jälkeen se lämmitetään kiahuvaks, jonka jälkeen pata täytetään kylmällä vetellä. Näin meillä on parallinen lämmintä vettä. Yksinkertasta ja helppoo.”

”No ei ne siä patenttitoimistossa ymmärrä käytännön keksinnöistä yhtääm mitään, kylä ny tommoselle keksinnölle olis pitäny patentti myäntää. Toihan on sitte vetoketjun jälkeen mullistavin keksintö", tuumaili Rappari Rape, joka itsekin oli miettinyt erästä yleisesti selvältä tuntuvaa asiaa.

”Jokkut pitää aineen tai massan lämpötilaa itsestään selvyytenä, mutta asiaa tarkemmin vuntsittuani ja tieteellisiä kokeita tehtyäni olen tullu aivan toisenlaiseen tulokseen", ilmoitti hän paikalla olijoille.

”Ei sunkaan Rape o taas ihmetelly, että kuinka nopeesti kossupullo tyhjenee nesteestä ja täyttyy tyhjästä?”, kyseltiin naapuripöydästä. Rape hieman närkästyi kommentista, mutta jatkoi:

”Läheltä liippaa. Mää otin jääkaapista pullollisen kaljaa, kaaroin sen tuappiin ja sitte mää keitin kahveeta ja jätin kupillisen sitä pöyrälle sen kaljatuapin viäreen. Tunnin kuluttua se kalja oli lämmintä ja kahvee kylmää.”

”Pitää muutem paikkansa, ainakin sen kaljan kohralla", antoi Topi asiantuntija lausunnon.

Rakennusmestari Risto oli tietokoneensa ääressä kuunnellut vaiti miesten keskustelua.

”Luulin, että olen porukan lukenein kaveri, mutta on hieman kateellisena todettava, ettei o koskaan tullu mieleenikään tommoset viisauret.”

”Sää jourut alvariinsa miättiin noita tyäasioita ja sitä, mitä meillä teetättäisit. Sulla ei jää aikaa miättiä torellisia viisauksia. Meirän ei tartte, muuta kun tehrä tyät, joita meille määräät. Jää aikaa siinä samalla miättiä tärkeempiä juttuja", sanoi timpuri Silanteri.

”Jaa niin olis mullakin yks juttu. Muut menee yli, Muhamed Ali.”

”Menkää ny jo töihinne, ei teitä enää jaksa kauempaa kuunnella", komensi Risto, joka ei johtajuuttaan korostanut. Ainoastaan silloin, kun joutui laittamaan valkoisen kypärän päähänsä.

Viisaita ja sinisiä ajatuksia ja talven odottelua 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
Leikkaappas talteen

Kiitos, kun lajittelet biojätteesi!

Pakkaa biojätteet joko

- paperipussiin,
- kaupasta ostettavaan biojätepussiin,
- sanomalehteen tai
- kartonkipakkaukseen (esim. muropaketti, mutta ei muovitettu pakkaus, kuten maitotölkki).

Biojätteen pakkaaminen vähentää hajuja ja estää biojätteen tarttumista jäteastian seiniin.

Lisää vinkkejä: pjhoy.fi/biojate

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)

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)