

Tampereen

3/2021

OMAKOTIVIESTI

jo vuodesta 1962

Tampereen Omakotiyhdistysten Keskusjärjestö ry

NUOHOUSALAN KESKUSLIITTO SUOSITTELEE

TEBOIL ACTIV LÄMMITYSÖLJY

TOIMITUS-
MAKSU

0 €

(koskee vähintään
1000 litran kerta-
toimituksia)

TEBOIL LÄMMITYSÖLJYÄ KAIKKIIN VUODENAIKOIHIN

Teboilin lämmitysöljyt tuottavat tasaisen lämmön, minkä ansiosta kodin sisäilma on sekä terveellinen että miellyttävä. Tuotteiden lämpöarvot ovat korkeat, joten jokaisesta öljylitrasta irtoaa enemmän energiaa sekä lämmitykseen että lämpimän käyttöveden tuotantoon. Teboilin kevytpolttoöljyt myös palavat puhtaasti, mikä vähentää lämmityslaitteiston huollon tarvetta.



SOITA MAKSUTTOMAAN NUMEROON TAI TILAA HELPOSTI NETISTÄ
0800 183 300 (ark. 7-18) tai tilaus.teboil.fi

TEBOIL ACTIV PALAA TEHOKKAASTI • PIENENTÄÄ ÖLJYNKULUTUSTA • NOKEAA VÄHEMMÄN

TEBOIL

KAIKKEA PIHAAN



Voit tilata tuotteita myös verkkokaupasta:
www.sepelisampo.fi

Männyn kuoriketta



Sepeliä



Betonikiviä



Puutarhamultaa



Someroa



Seulanpääkiviä



Hiekkaa



Kivituhkaa



Liuskekiviä



Perävaunuun kuormattuna



Suursäkissä
pihaan
nostettuna



Perinteisesti
pihaan kipattuna



onnistuu
kuomukärryyn

SEPELISAMPO

puh. 0400 299 992

Sammon valtatie 77, 33580 Tampere

Se pelittää.

www.sepelisampo.fi

Suosikaa ilmoittajiamme

Teboil	1
Sepelisampo	2
Tampereen Hautauspalvelu	5
Pirkanmaan Jätehuolto	7
K-Supermarket Westeri	9
Tmi Avuksileo	11
Kantam oy	11
Vesivek	13
Asianajotoimisto Alfa Oy	21
Puunkaatoa	29
Siivoussissit	31
Jäsenkorjaaja Anna-Maija Mäkelä	31
Ilmakas	32
Lämpölaitehuolto Honkiniemi	35
Poltintekniikka Ala-Korpula	38
Mikko Poussa	39
Öljy ja kaasulämmitys Honkiniemi	40

Sisällysluettelo

Puheenjohtajan palsta	4
Keskusjärjestön kokouskutsu	6
Biokimppa säästää rahaa ja ympäristöä	7
Keskusjärjestön uutisia	8
Tampereen kaupungin asioita	10
Luottamusmiehen penkiltä	12
Lakimiehen palsta	14
Lämpöpumput öljylämmitystä korvaamassa	16
Omakotitalokauppariitoja koskevia oikeustapauksia	18
Ryydynpohjan kesäkisat	22
Nekalan konttikirjasto 1 vuotta	24
Korkinmäen-Veisun Elotapahtuma 2021	26
Lastenhuone järjestykseen	27
Kenelle kaupunkia rakennetaan?	28
Penan Tarina-nurkka	30
Haittaeläimet	34
Tampereen kaupungin tonttivuokrasta	36

Seuraava lehti 4/2021 ilmestyy 2.12.2021 ja aineistopäivä 15.11.2021

***Tampereen
Omakotiviesti
Syyskuu3/2021***



***Tampereen
Omakotiyhdistysten
Keskusjärjestö ry
Hatanpäänkatu 15 B
33900 Tampere
www.tampereenomakoti.fi***

***Puheenjohtaja
Aila Dünder-Järvinen
041 573 2031
aila.dunder@kotikone.fi***

***Varapuheenjohtaja
Markku Ahonen
Puh. 0400 649 935
kmahonen@elisanet.fi***

***Taloudenhoitaja
Carita Sinkkonen
puh. 040 586 5610
taloudenhoitaja.
trekj@gmail.com***

***Omakotiviestin toimitus
tampereen.omakotiviesti@
gmail.com***

Taitto: Paul's Special

***Painos 6 200 kpl
59 vsk
Lehti ilmestyy 4 kertaa
vuodessa***

ISSN 1799-4039

Sanoma Manu 2021

Puheen- johtajan *palsta*



Aurinkoinen ja harvinaisen lämmin kesä on takana ja syyspuuhat kutsuvat taas meitä omakotiasujia. Toivottavasti kesänne on mennyt hyvin. Vaikka rokotekattavuus väestössä on lisääntynyt, koronatartunnat nousivat taas huolestuttaviin lukemiin kesän lopulla. Pandemian läsnäolo yhteiskunnassamme ja koko maailmassa rasittaa henkisesti monia meistä. Huoli omasta ja läheisten terveydestä on suuri. Kun tulin Keskusjärjestöön puheenjohtajaksi, minulla oli paljon odotuksia yhteisistä tapaamisista ja matkoista teidän kanssanne. Valitettavasti emme vielä ole päässeet tapaamaan fyysisesti kovinkaan paljon, matkoista puhumattakaan. Uskon kuitenkin, että yhteisten matkojen aika koittaa vielä. Tulemme jatkamaan omakotiväen yhteisiä matkoja heti, kun se on koronaturvallista. Voitte lähettää toiveita mieluisista ja kiinnostavista matkakohteista minulle, hallitus käsittelee niitä mielellään ja tekee suunnitelmia ehdotusten pohjalta.

Keskusjärjestön hallitus on kokoontunut tiiviisti joka kuukausi ja tehnyt ahkerasti työtä omakotiasujien ja jäsenyhdistystemme asioiden edistämiseksi. Olen myös uutena puheenjohtajana iloinnut niistä lukuisista yhteydenotoista, joita olen teiltä saanut. En malta odottaa, että voimme tavata kasvokkain ja vaihtaa ajatuksia ja kuulumisia. Kun uusi hallitus aloitti vuoden alussa, valitsimme myös hallitustyöskentelyn tueksi muutaman työryhmän, tonttivuokratyöryhmän ja sähkötyöryhmän. Tonttivuokratyöryhmän yhtenä pyrkimyksenä on luoda tiivis yhteistyö kaupungin johtavien virkahenkilöiden ja luottamushenkilöiden kanssa, jotta voimme tehokkaasti ehkäistä tonttivuokrien hinnan nousua. Kaupungin tonttinvuokrien hurja hinnannousu aiheuttaa monelle kaupunkilaiselle huomattavia

taloudellisia ongelmia. Teemme kaikkemme, että tilanne korjaantuu oikeudenmukaisempaan suuntaan. Tampere päivittää asunto- ja maapolitiikan linjauksiaan tämän syksyn aikana. Kaupunki on kutsunut kuntalaisia osallistumaan työhön työpajojen ja kyselyjen muodossa. On hyvä, että kuntalaisia kuullaan ennen linjausten tekoa ja päätöksiä.

Olen jäsenkirjeissä pyytänyt hallituksen tahtotilan mukaisesti teiltä palautetta ja kehittämisehdotuksia toimintamme ja omakotiväen aseman parantamiseksi. Jokainen palaute ja kehittämisehdotus on myös viety hallituksen käsittelyyn. Olemme saaneet palautetta mm. kotisivuista. On toivottu, että kotisivuistamme voisi kehittää aktiivinen tiedotuskanava. Kotisivuilla voisi olla 'Ajankohtaista'-osio, jossa tiedotettaisiin omakotiyhdistyksiä kiinnostavista ja ajankohtaisista asioista, esimerkiksi Tampereen kaupungin toiminta-avustushausta, tulevista Keskusjärjestön kokouksista ja omakotiasujia kiinnostavista tapahtumista. Tällä hetkellä meillä on kotisivuillamme Uutiset- osio, josta voi käydä lukemassa mm. kaikki tämän vuoden jäsenkirjeet. Kotisivujen päivitys on resurssipulan vuoksi tällä hetkellä taloudenhoitaja Carita Sinkosen ja minun varassa. Ehdotus on hyvä, ja pyrimme kehittämään kotisivujamme ja Facebook-ryhmäämme jäsenistöä enemmän palvelevaksi. Omakotiviestin osalta on tullut palautetta, että lehden sähköistä jakelua tulisi harkita halukkaille paperilehden sijaan. Linkki lehteen lähetettäisiin vastaanottajan sähköpostiin. Kokeilua voisi ensin pilotoida jollain omakotialueella. On tullut myös ehdotuksia, että lehtemme ulkoasua ja sisältöä tulisi kehittää nykypäivän vaatimuksia vastaavaksi. Tätä työtä teemme juuri nyt. Tavoitteenamme on

korkeatasoinen lehti, joka kestää vertailun lehtien joukossa. Tähän uudistustyöhön mukaan kutsumme nyt kaikki jäsenemme ja yhteistyökumppanimme. Olen saanut myös muutamien yhdistystemme jäsenkyselyjen suuntaviivoja tiedoksi. Ne ovat erittäin hyödyllisiä niin yhdistysten toiminnan kehittämisen kannalta sekä tärkeitä myös Keskusjärjestölle. Rohkaisen tekemään jäsenkyselyjä yhä enemmän. Linnainmaan omakotiyhdistyksessä, jossa olen puheenjohtajana, olemme näitä tehneet hyvin tuloksin.

Tiedottaminen on erittäin tärkeää Keskusjärjestön ja jäsenyhdistysten välillä. Aloitin uutena puheenjohtajana käytännön, että lähetän säännöllisesti jäsenkirjeitä yhdistysten puheenjohtajille, sihteereille ja myös niihin yhdistysten hallituksen sähköposteihin, jotka ovat minulla tiedossa. Kävin alkuvuoden aikana kaikki yhteystiedot läpi ja pyrin päivittämään ne ajan tasalle. Olen esittänyt toiveen, että yhdistyksistä lähetetään jäsenkirjeet ym. suoraan jäsenille, koska meillä ei ole yksittäisten jäsenten yhteystietoja. Näin varmistamme, että jokai-

nen jäsen saa säännöllistä tietoa Keskusjärjestöltä. Lähetän seuraavan jäsenkirjeen ennen syyskokousta. Jäsenkirjeen mukana tulee yhdistykseen myös syyskokousaineisto ja valtakirjamalli.

Keskusjärjestön sääntömääräinen syyskokous pidetään sääntöjen mukaan marraskuussa, 17.11.2021. Silloin on tarkoitus sääntömääräisten asioiden lisäksi keskustella Tampereen kaupungin ajankohtaisista asioista.

Hyvät omakotiasujat, toivon, että olette matalalla kynnyksellä yhteydessä, jos teillä on toiveita, ehdotuksia jne. Olen edelleen valmis tulemaan kokouksiinne ja tapahtumiinne, vaikka etänä. Kiitos tähänastisesta hyvästä yhteistyöstä.

**Toivotan teille kaikille
oikein hyvää syksyä,
Voikaa hyvin!**

*Puheenjohtajanne Aila Dünder-Järvinen,
aila.dundar@kotikone.fi*

***Sinulle, joka olet menettänyt läheisesi,
– palveleva perheyrietyksemme***



Juhani Mäkipää



Teitä palvelevat myös:

Mika Leinonen

Elina Ronimus

Eelis Mäkipää



Leena Mäkipää-
Koivumäki

Lähes vuosisata hautausalan kokemusta Tampereella.

PÄIVYSTYS YMPÄRI VUOROKAUDEN: 050 362 9690

Kalevan puistotie 17, (03) 255 4102 • Kauppakatu 12, (03) 253 1720

• Aleksanterinkatu 15 (Htsto Vuori), (03) 212 2137

www.tampereenhautauspalvelu.fi

Syyskokouskutsu

**Tampereen Omakotiyhdistysten Keskusjärjestö ry:n
SYYSKOKOUS
pidetään keskiviikkona 17.11.2021**

Valtakirjojen tarkistus klo 17.30 alkaen ja kokous alkaa klo 18.00.

**Kokouspaikka on Artteli-kumppanuusyhdistys ry:n
uudet kokoustilat, Mustanlahdenkatu 22.**

Kokouksessa käsitellään sääntöjen määräämät syyskokousasiat.
Keskustellaan Tampereen kaupungin ajankohtaisista asioista sekä
kaupungin tonttipolitiikan ja kaavoituksen suuntaviivoista.

Kokoukseen ovat oikeutettuja osallistumaan Tampereen
Omakotiyhdistysten Keskusjärjestö ry:n sääntöjen mukaisesti
jäsenyhdistysten valitsevat edustajat.

Valtakirjamalli lähetetään ennen kokousta jäsenyhdistyksille.

Tervetuloa!

*Tampereen Omakotiyhdistysten
Keskusjärjestö ry, hallitus*



Biokimppa säästää rahaa ja ympäristöä

Yhteinen biojäteastia eli biokimppa naapurin kanssa on usein järkevä vaihtoehto. Biokimppa sopii erityisesti omakotiasukille, ja biokimppan voi perustaa yhden tai useamman naapurin kanssa. Näin ollen yksi astia täyttyy paremmin ja kimppan osakkaat säästävät selvää rahaa.

-Usein kysytään, että mihin säästö perustuu. Että miten niin säästää jos alkaa lajitella biot jos aiemmin ei ole niin tehnyt. Säästö perustuu talouden sekajätteen määrän vähenemiseen. Kun biot eritellään edulliseen biokimppa-astiaan, voidaan parhaassa tapauksessa sekajäteastian tyhjennysväliä pidentää ja saada tyhjennyshinnoissa selvää säästöä, havainnollistaa biokampanjan tuottaja Jenni Ruotsalo Pirkanmaan Jätehuollosta.

Kimppankin biot käsittelee Biomyllly

Nokian Koukkujärvellä avautui kesälä 2021 upouusi biolaitos Biomyllly, joka jauhaa biokaasuksi ja ravinteiksi kaikkien Pirkanmaan Jätehuollon toimialueen 17 kunnan biojätteet sekä Nokian kaupungin lietteet. BIG-biokaasun tuotanto alkaa vielä tämän syksyn aikana.

Vuonna 2020 biojätettä kerättiin 15 523 tonnia eli noin 39 kiloa asukasta kohti. Määrä on hyvä ja kasvamaan päin. Kerätyn biojätteen ympäristöhyöty on kiistaton, sillä vain kerätystä biojätteestä saadaan biokaasua ja ravinteita.

-Kaasun käyttö jäteautoissa vähentää hiilidioksidipäästöjä 1900 tonnia vuodessa. Biokaasua tullaan myymään myös yksityisautoilijoille ja Biomylllyn vuosittain tuottamalla biokaasulla ajaisi 1000 kertaa maapallon ympäri. Biojätepussista saadaan kiertoon myös arvokkaita ravinteita, kuten fosforia ja typpeä, Ruotsalo kertoo.

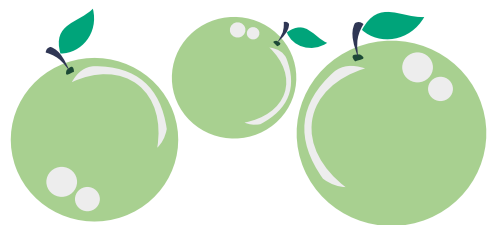
Biokimppat haltuun kimppa-korteilla

Pirkanmaan Jätehuolto kampanjoi toimialueellaan biolajittelun puolesta. Uusien jätehuoltomääräysten myötä biolajittelu tulee 1.9.2023 jälkeen pakolliseksi myös omakotikiinteistöille 10 000 asukkaan

taajamissa. Yhtenä biokampanjan osana olemme teettäneet kortteja, joilla voi kiavalla tavalla pyytää naapuria tai lähellä olevaa kiinteistöä biokimppaan. Kortteja voi sujuttaa naapuruston postilaatikoihin ja rakentaa oman biokimppan, jolla säästää selvää rahaa - ja ympäristöä! Voit tilata kortteja sähköpostilla osoitteesta neuvonta@pjhoy.fi.

Biokimpassa...

- Biojätteen tyhjennyshinta on aina edullinen
- Kustannus jaetaan kimppan osapuolille, ja jokainen saa oman laskun
- Pirkanmaan Jätehuolto tuo kimppalle maksutta biojäteastian
- Astia voi olla kenen tahansa kimppan osapuolen pihalla
- Biojäteastia tulee tyhjentää kesällä (touko-syyskuu) vähintään 2 viikon välein. Talviaikana (loka-huhtikuu) biojäteastian tyhjennysväliksi voi sopia myös 4 viikkoa.
- Sopimus tehdään osoitteessa: pjhoy.fi/kimppa



Puutarhajätteet jätekeskuksiin

Vie maksutta peräkärrykuorma enintään 2 kuutiota

- risuja ja oksia
- maatuvia puutarhajätteitä (haravointijätteet ja omenat)

Koukkujärven jätekeskus
Koukkujärventie 361
Nokia

Tarastenjärven jätekeskus
Hyötyvoimankuja 2
Tampere

Avoinna ma-pe klo 6.30-21 • la 8.30-15.30



**PIRKANMAAN
JÄTEHUOLTO**

www.pjhoy.fi

Keskusjärjestön uutisia



Käy uusilla kotisivuillamme

Uudet kotisivumme on julkaistu 15.5.2021 ja löydät ne vanhasta osoitteesta **www.tampereenomakoti.fi**. Sivuilta löydät myös ajankohtaisia keskusjärjestön ja omakotiasukkaille suunnattuja asioita. Löydät sieltä myös tietoa tapahtumista, kokouksista ja tietysti matkoista, kun niiden aika on. Kotisivuilta löytyvät Omakotiviestin vanhat numerot (edellinen numero on luettavissa pdf-muodossa, kun seuraava lehti ilmestyy). Lisäksi sivuilta löytyvät Omakotiviestin mediakortti sekä lehden aineistojen julkaisupäivät. Puheenjohtajan jäsenyhdistyksille lähettämät jäsenkirjeet löytyvät myös sivuiltamme.



Keskusjärjestö löytyy nyt Facebookista

Facebookissa on nyt ryhmä Tampereen Omakotiyhdistysten Keskusjärjestö. Sinne ovat kaikki jäsenyhdistyksemme ja omakotiväki tervetulleita keskustelemaan, kertomaan oman alueen asioista tai kutsumaan muita tapahtumiin ym. Keskusjärjestön

ajankohtaisia asioita kannattaa seurata myös tämän kanavan kautta.

Jäsenyys

Jäsenmaksut jäsenyhdistyksille on lähetetty toukokuussa sähköisestä Netvisor järjestelmästä, huolehdittahan, jos tulee muutoksia yhdistysten luottamushenkilöissä.



Tule mukaan tekemään Omakotiviestiä

Kiinnostaako olla tekemässä juttuja lehteen? Ota rohkeasti yhteyttä puheenjohtaja Aila Dündar-Järviseen (aila.dundar@kotikone.fi) tai muihin hallituksen jäseniin, niin kerromme lisää!

Lähetätkää kuvia tapahtumistanne ja alueiltaanne, niin julkaisemme niitä Omakotiviestissä ja kotisivuilla. Myös kuvat, joita voimme julkaista veloituksetta eri kanavilla, ovat tervetulleita.

Myyntituotteet

Yhdistyksille on edelleen myynnissä:

***adresseja 2 €/kpl,
kultaisia ansiomerkkejä 21 €/kpl,
mitalisarjoja 7 € (kulta, hopea ja pronssi) ja
standaareja 24 €/kpl.***

Tilaukset toimitetaan kotiovelle tai voit noutaa ne joko
toimistolta Hatanpäältä tai muusta sovitusta paikasta.

<https://www.tampereenomakoti.fi/myyntituotteet/>

Tilaukset taloudenhoitajalle:

taloudenhoitaja.trekj@gmail.com tai tekstiviestillä 040 586 5610

Joulu- tervehdykset

Omakotiyhdistykset voivat
laittaa omille jäsenilleen
suunnatun joulutervehdyksen
joulukuun alkupuolella
jaettavaan Omakotiviesti 4/2021
jäsenlehteen.

1/8 sivua kokoisen joulu-
tervehdyksen hinta on vain 30 €.

**Lähetätkää tervehdysteksti
sähköisesti osoitteella:**

tampereen.omakotiviesti@gmail.com

***Halutessanne voitte lähettää
myös jouluaiheisen kuvan
tai piirroksen.***

K Supermarket
WESTERI

*Kauppa
lähellä Sinua*

Tampereen kaupungin ajankohtaisia asioita:

•Kuntavaalien tarkastuslaskenta valmistui Tampereella 14.6.2021. Kuntavaalipäivä oli 13.6. Eniten ääniä Tampereella sai kokoomuksen ja RKP:n vaaliliitto, joka sai 28010 ääntä ja 24,3 prosenttia äänistä. Toiseksi eniten ääniä sai SDP, joka sai 27995 ääntä ja 24,3 prosenttia äänistä. Suurimman ja toiseksi suurimman puolueen välinen ero oli erittäin tiukka eli 15 ääntä. Sekä SDP että kokoomus saivat kummatkin uuteen valtuustoon 17 valtuutettua. Vihreät saivat 11 valtuustopaikkaa, perussuomalaiset 10, vasemmistoliitto 7, keskusta 3 ja kristillisdemokraatit 2 paikkaa. Uuteen kaupunginvaltuustoon valittiin 25 uutta valtuutettua. Valtuuston keski-ikä on 43 vuotta.

•Pormestarikoalition muodostavat kokoomus, SDP, vihreät, keskusta ja kristillisdemokraatit. Puolueiden valtuustoryhmät allekirjoittivat koalitionsopimuksen 6.7.2021. Pormestarikoalitiolla on 50 paikkaa 67-jäsenisestä kaupunginvaltuustosta. Ihmisten Tampere, mahdollisuuksien kaupunki -pormestariohjelma vuosille 2021-2025 käsiteltiin valtuuston kokouksessa 23.8.

•Tammelan tulevan jalkapallostadionin ja sen ympärille rakennettavan stadionkorttelin toteutus on alkanut. Kaupunginhallitus hyväksyi Tammelan stadionkortteliin liittyvät toteutussuunnitelmat 31.5.2021 ja kaupunginvaltuusto kokouksessaan. Euroopan jalkapalloliitto UEFA on myöntänyt Tammelan stadionin rakentamiseen miljoonan euron suuruisen avustuksen. Myös opetus- ja kulttuuriministeriö on myöntänyt hankkeelle valtion liikuntapaikka-avustuksena 750 000 euroa. Tammelan rakennusinvestoinnin kustannusarvio on kokonaisuudessaan 28,4 milj. euroa. Tammelan stadionin ja sitä ympäröivän korttelin rakennustyöt aloitettiin heinäkuussa 2021 ja rakennustöiden on määrä valmistua marraskuussa 2023. Rakentaminen toteutetaan Tampereella hyväksi havaitulla allianssimallilla.

•Tampereen kaupunginvaltuusto hyväksyi toimikautensa viimeisessä kokouksessa 14.6.2021 lisätalousarvion, jonka kautta Tampereen kaupunki panostaa merkittävästi lasten ja nuorten mielenterveyspalvelujen sekä oppilas- ja opiskelijahuollon



parantamiseen sekä hoitojonojen purkamiseen. Valtuuston päätös tarkoittaa 28 uuden työntekijän palkkaamista kaupungin palveluihin ja 8 työntekijän lisäystä Pirkanmaan sairaanhoitopiirin tuottamiin lasten- ja nuorisopsykiatrian palveluihin. Kiireellisen hoidon tarpeen kasvun vuoksi nuorisopsykiatrialle ehdotetaan kuusipaikkaisen akuuttiosaston perustamista.

•Kaupunginhallitus esitti lisäresursseja lasten ja nuorten mielenterveyspalveluihin sekä oppilas- ja opiskelijahuoltoon tälle vuodelle 0,8 miljoonaa euroa ja 1,2 miljoonaa euroa vuodelle 2022. Lisäksi oikea-aikaisen hoidon varmistamiseksi otetaan käyttöön uusi palveluseteli nuorten psykoterapiaan sekä laajennetaan palvelusetelin käyttöä perheneuvolassa.

•Tampereella käynnistyy syksyllä erilaisia ryhmiä, jotka kannustavat ja valmentavat hyvinvoinnin edistämiseen sekä tarjoavat tukea arkeen ja omahoitoon ohjauksen ja vertaistuen kautta. Ryhmät ovat maksuttomia ja avoimia kaikille yli 18-vuotiaille tamperelaisille. Ryhmiä löytyy taloudenhallintaan, terveellisiin elintapoihin, mielenhyvinvointiin, arjessa pärjäämiseen, myönteisen elämän taitoihin, tunnetaitojen oppimiseen sekä mm. hiljattain diabetekseen sairastuneille. Ryhmiä vetävät eri alojen ammattilaiset. Tietoa ryhmistä ja niihin ilmoittautumisesta löytyy Tampereen tapahtumakalenterista <https://tapahtumat.tampere.fi/>

•Terveys- ja hyvinvointi -aihealueen alta. Ryhmät tunnistaa Arjen ja omahoidon tueksi -tunnuksesta.

•Tampereen kaupungin tytär- ja osakkuusyritysten toiminnasta on koottu vuosiraportti, jossa on yhtiöiden perustietojen lisäksi keskeisiä tapahtumia ja tuloksia vuodelta 2020. Tiedot perustuvat yhtiöiden tilinpäätöksiin ja toimintakertomuksiin. Raportista voi havaita, että kaupungin tytäryhteisöjen maksamien osinkojen määrä oli edelleen merkittävä koronavuoden poikkeusoloista huolimatta. Suurin vuoden 2020 osin-

gonmaksaja oli Tampereen Sähkölaitos Oy, joka maksoi 20,0 miljoonaa euroa osinkoja kaupungille. Osinkotuloilla on tärkeä merkitys kaupungin taloudelle.

*Aila Dünder-Järvinen
Tampereen kaupunginvaltuuston ja
kaupunginhallituksen jäsen*

TEEN TYÖT JOSTA ET ITSE SELVIÄ

- Pihapuiden kaadot
- Kuusi- ja tuija-aitojen leikkauksia
- Risujen/puiden poiskuljetukset
- Kantojen poistot jyrsimellä
- Pensas- tuija- ja kuusiaitojen leikkaukset
- 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!

SÄHKÖREMONTTI Kantam Oy

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

**LED -valoilla turvalliseen
ja energiataloudelliseen
asumiseen.**



Jari Tunkkari
040 938 1400
www.kantam.fi

**Luotettava
Kumppani**

Luottamus- miehen *penkiltä*



Tapahtumarikas kesä on ohi. Sää-
olivat vaihteleva, ensin oli pitkä jak-
so hellettä ja sitten tuli eräänlainen
syksy kuin leikaten. Muutakin poikkeavaa
on ollut, oli kesäiset kunnallisvaalit ja ratika
aloitti liikennöinnin. Toki korona jylläsi
edelleen. Keväällä kahteen kertaan roko-
tettuna arvelin, että nyt voi olla vapaam-
min. Ikävä kyllä arvio oli väärä, tilanne ke-
sällä oli jopa tukalampi kuin vuosi sitten.
Nyt syksy näyttää tuovan vapautumista
pandemiasta.

Kunnallisvaalit ainakin Tampereella oli-
vat erikoiset ja jännittävät. Tulos ratkesi 16
äänellä. Toisaalta poikkeusta toi, ettei pe-
rinteisiä ihmisten tapaamisia ollut. Minulla
on ollut tapana kierrellä omakotialueita ja
jutella ihmisten kanssa. Nyt kadut olivat
hiljaisia, eikä muutamat harvat ihmiset ol-
leet oikein juttutuulella. Varmasti kaikki
kynnelle kykenevät olivat maalla alkukesän
töissä. Kiitos paljolti omakotiväelle, että
pääsin ihan hyvällä äänimäärällä valtuute-
tuksi. Lautakunnista minulla vaihtui yhdys-
kuntalautakunta asunto- ja kiinteistölaui-
kuntaan. Tämä oli oma toiveeni, sillä siellä
tehdään muun muassa tonttipolitiikka.

Kesän aikana päästiin sopuun pormesta-
rista ja pormestarikoalitiosta. Pormestari
Anna-Kaisa Ikosen ja koalition valmiste-
lema pormestariohjelma hyväksyttiin val-
tuuston toisessa kokouksessa. Minusta
ohjelma on hyvä. Oletettavasti Keskusjär-
jestön puheenjohtaja avaa ohjelmaa tar-
kemmin. Totean kuitenkin, että ohjelmaan

saatiin tonttipolitiikka ja tontinvuokrat nä-
kymään merkittävästi.

Pormestariohjelma toteaa, Kaupungin
vuokratonttien vuokrankorotusten tulee
olla ennakoitavissa ja hintatason kehityk-
sen kohtuullista. Vuokratonttien vuokran-
korotusten porrastusta on selvitettävä.
Lisäksi todetaan muun muassa, Lisäksi ton-
teilla, joilla ei voida hyödyntää rakennus-
oikeutta kokonaisuudessaan tulisi vuokra
maksaa vain toteutuneista kerrosneliöistä.

Linjausten takana on varmasti paljon
myös apulaispormestari Pekka Salmen nä-
kemykset. Vuokrien korotusten kohtuullis-
taminen ja porrastamisen ovat olleet myös
omia tavoitteinani. Toivottavasti asiasta
päästään konkretian tasolle. Hyvä avaus
ohjelmassa on myös tarkastella tontteja,
joissa ei voi käyttää todellista rakennus-
oikeutta. Tämä voi minusta koskea myös
omakotitaloja, joissa talo on sijoitettu sit-
ten, että mahdollista lisärakennusoikeutta
ei voi järkevästi käyttää.

Yhteiskunnassa vallitseva omakotiasumi-
sen myötätuuli näkyy myös pormestarioh-
jelmassa. Nyt tehtiin vihdoin päätös Nurmi-
Sorilan ja Ojalan alueiden kaavoituksesta.
Nurmi-Sorila on todella oiva paikka oma-
kotialueeksi. Maasto on loivan kumpuile-
vaa ja antaa siten mahdollisuudet erilaisille
omakotialueille. Toivottavasti siellä kokeil-
laan myös korttelikohtaisia maalämpörat-
kaisuja.

Pormestariohjelmassa on myös omako-
titonttien jaon edistäminen. Olen ollut ai-

KUIVAN SYKSYN RESEPTI.

**Varmista, että kotitalosi
on valmis syksyn sateisiin.**

Tilaa maksuton katon, rännien tai
salaojien kuntoraportti. Saat
tietää, onko remontille tarvetta ja
voit nukkua syysyösi sikeämmin.

Soita tai klikkaa!
03-3390 0401 | [vesivek.fi](https://www.vesivek.fi)

VESIVEK 40 VUOTTA



VESIVEK

emmin hieman kriittinen tonttien jakamiseen, mutta pääosin ratkaisut ovat kylläkin onnistuneet. Keskusjärjestön kannattaisi järjestää keskustelu - ja neuvontatilaisuus tonttien jakamisesta. Uskon, että viranhaltijat tulisivat mielellään kertomaan ja keskustelemaan. Tärkeää olisi, että naapurusto yhdessä pohtisi jakamista. Minusta tulisi tutkia aina myös muodostetaanko useasta tontista yksi uusi, eikä aina vain yhden jakamista.

Kesän eräs suuri juttu oli ratikan liikennöinnin käynnistyminen. Liikenteen aloitus paljasti kaupunkilaisille todellisuuden ratikan vaikutuksista. Ratikasta hyötyvät ne, jotka asuvat ja työskentelevät lähellä ratikan reittiä. Muille kaupunkilaisille ratika tuo lähinnä haittoja. Erityisesti monet omakotialueet, kuten Hallila, Messukylä ja Koivistonkylä kärsivät heikennyksistä bussiliikenteen alasajossa. Keskustorin saavutettavuus monelta alueelta on useamman vaihdon takana ja matka-aika on väistämättä pidentynyt.

Keskusjärjestön pitäisi tehdä välittömästi ulostulo bussiliikenteen heikentymisen takia. Vaarana on, että asia jää nykyiselleen. Todellisuutta on, että Tampereen kokois-

essa kaupungissa syöttöliikenne ei toimi. Asia voidaan ratkaista vain lisäämällä suoria linjoja keskustaan ja palauttamalla vuorovälejä. Nykyisellä mallilla joukkoliikenteen käyttö kokonaisuudessaan vähenee.

Ongelmallisempi asia on autoilu keskustaan. Nyt ratikka määrittelee täysin keskustan liikenteen toiminnan. Kun ratikan kulku pitää turvata, autoille, pyöriille tai jalankululle ei voida antaa paljoakaan aikaa esimerkiksi liikennevaloissa. Usein käy vielä niin, että ratikoita kulkee peräkkäin ja vastakkain, jolloin muulle liikenteelle heruu aina vain vähemmän aikaa. Erityisen paha paikka on Sampolan risteys, jota moni tamperelainen joutuu käyttämään.

Kesän aikana jalankulkijoiden riesaksi näyttää levittäytyneen keskustan ulkopuolellekin sähköpotkulaudat. Ne ovat erityisen riesa jalankulkijoille, niin liikkeessään kuin kadulle jätettynä. Suuri haitta niistä on myös autoille kapeilla kaduilla sikin soikin jätettynä. Eipä tuntuisi olevan iso juttu parkkeerata lauta kadun pientareelle!

Näillä muutamalla nostolla kohti syksyä ja sienimetsää ja toivottavasti yhteiskunnan vapautumista maskeista.

Matti Höyssä

Laki- miehen palsta

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 maksutta yhdistyksen jäsenille ja tarvittaessa hoitaa niitä pidemmällekin kohtuuhintaan.

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



Hallinta- eli käyttöoikeuden sisältö

Edellisessä omakotiviestissä kirjoitettiin hallintaoikeuden siirtymisestä omistusoikeuden siirtymisestä poikkeavalla tavalla. Yleensä siis on niin, että kun omistusoikeus siirtyy omaisuuteen tai esineeseen, hallintaoikeus siirtyy saajalle samanaikaisesti omistusoikeuden saajalle.

Viime lehdessä käsitelimme 1) lesken oikeutta pitää jakamattomana hallinnassaan pesään kuulunutta asuntoa ja sen irtaimistoa, vaikka omistusoikeus meneekin kaikille pesän osakkaille, 2) vanhempien kesämökkikiinteistön lahjoittamista/kauppaa lapsilleen hallinnan jäädessä vanhemmille ja 3) testamenttimääräystä, jossa on ensin hallintaoikeus jollekin ja vasta sen lakattua omistusoikeus viimesaajalle.

Ensin mainittu hallintamuoto on yleisin. Tutkimuksen mukaan noin 80 %:ssa pesistä leski käyttää yhteisen asunnon hallintaoikeutta.

Hallintaa käyttäessään lesken tulee pyrkiä siihen, että omaisuus säilyttää arvonsa, niin että se voi siirtyä lesken hallinnan lakattua varsinaisille omistajille. Omaisuutta tulee hoitaa huolellisesti ja pitää mahdollisuuksien mukaan entisessä kunnossaan.

Leski ei voi pantata/kiinnittää hallussaan olevaa asuntoa tai koti-irtaimistoa. Tämä

oikeus kuuluu vain omistajille.

Pääsääntö on, että leski ei voi luovuttaa käyttöoikeuttaan sivulliselle. On kuitenkin katsottu, että leski voi vuokrata hallussaan olevan asunnon esim. silloin, kun hän joutuu siirtymään terveydellisistä syistä toiseen asumismuotoon vaikkapa palveluasuntoon. Leski voi käyttää vuokratuloja saamansa palveluiden kustannuksiin. Tilanne voi olla myös sellainen, että leski muuttaa lastensa tykö muulle paikkakunnalle, jolloin vuokraamiseen on perusteltu syy.

Kun pesään kuuluu asunto, jonka hallinnan leski on pidättänyt itselleen, on hieman kyseenalaista, pitääkö lesken kustantaa asumisesta aiheutuneita kustannuksia esimerkiksi kiinteistössä lämmitys- ja sähkökuluja ja asunto-osakkeessa yhtiövastikkeita.

Käytäntö näyttää menneen siihen, että leski joutuu esim. osakehuoneistossa mak samaan yhtiövastikkeita taloyhtiölle, kunhan niiden määrä pysyy pienempänä kuin asunnosta saatava kuvitteellinen käyvä vuokra. Merkitystä ei olisi siis sillä, koostuuko yhtiövastike ns. hoitovastikkeesta tai ns. rahoitusvastikkeesta. On esitetty myös ajatus, että leski vastaisi vain ns. hoitovastikkeesta, ja perikunta, leski mukaan luet-

tuna, vastaisi yhdessä omistusosuuksiensa suhteessa rahoitusvastikkeesta.

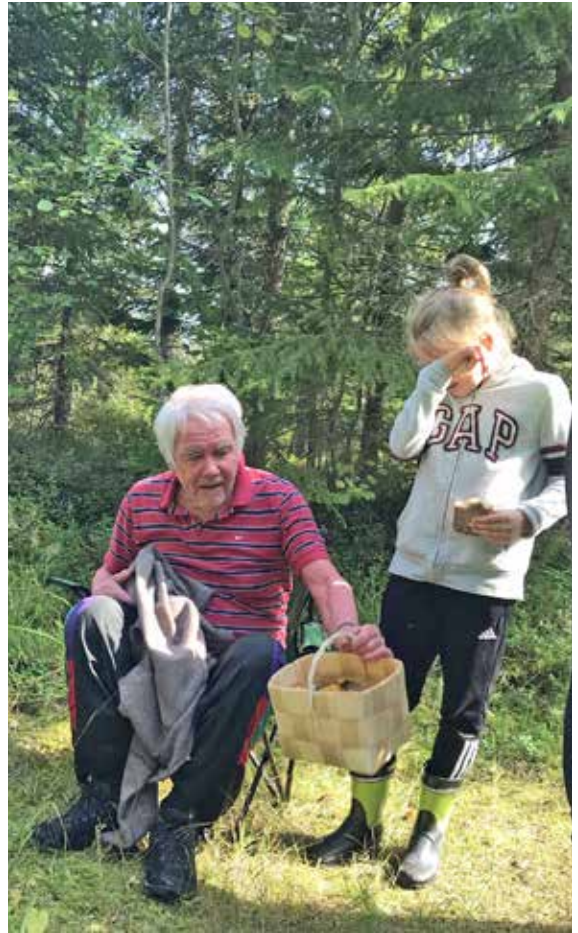
Jos lesken hallinta kohdistuu kiinteistöön em. ajatusta noudattaen lesken tulisi vastata kiinteistön käyttökuluista, kunhan ne mahtuisivat kiinteistöstä saatavan kohtuullisen vuokra-arvon sisälle.

Jos lesken hallinnassa olevaan omaisuuteen kuuluu irtaimena rahavaroja tai arvopapereita, leskellä on oikeus saada niiden tuotto (korko, osinko jne). Varojen pääoma kuuluu pesän osakkaiden omistukseen.

Edellä esitettyjä toimintatapoja on noudatettava myös tilanteissa, joissa omaisuus on joutunut henkilön hallintaan kaupan tai lahjan kautta (kohta 2) tai testamentilla (kohta 3). Kyseessä on aina jollakin tavalla määräaikaisesta hallinnasta, joka joskus päättyy, ja omistajalle palautuu täysi omistusoikeus, jota aikaisempi hallinta ei enää rajoita.

Edellä on kuvattu säännöksiä, jotka lain mukaan ovat voimassa. Usein on niin, että osapuolet sopivat asioista hyvin eri tavalla. Tällöin tietysti, jos sopiminen on mahdollista, sovittu muuttaa edelle kuvattuja tilanteita.

*Tampere 4.9.2021
Tarmo Lahtinen, asianajaja, Tampere*



Anni Pälän upeat Kesäkukat

Lämpöpumput öljylämmitystä korvaamassa

Kaikenlaiset lämpöpumput ovat olleet suosittuja korvattaessa öljylämmitystä. Vesi/ilmalämpöpumppu on varsin helppo asentaa kattilan tilalle, mutta ei se nyt ihan heittämällä mene.

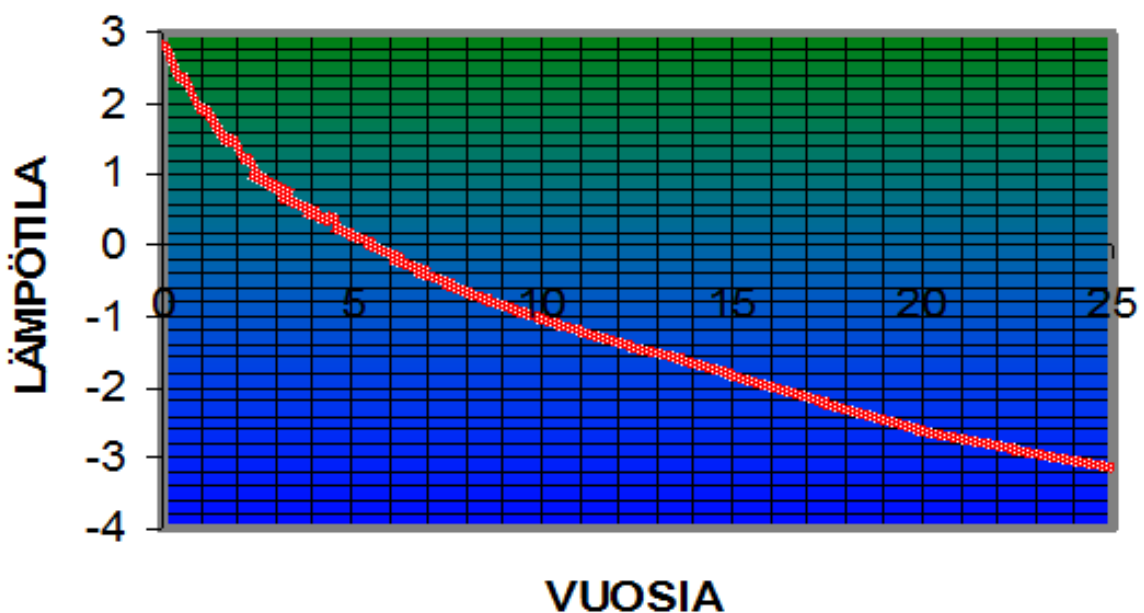
Kattilalämmitys ja lämpöpumppulämmitys toimivat periaatteessa eri lämpötiloilla. Ilmalämpöpumput ikään kuin pumppaavat lämpöä ilmasta keskuslämmitysveteen. Mitä kylmempi ilma, sen suurempi pumppaus-teho tarvitaan. Ulkoilman ja lämmitysveden lämpötilaeron kasvaessa lämpöpumpun hyötysuhde ja samalla teho heikkenee fysiikan lakien mukaan. Vesikeskuslämmityksessä tyypillinen kovan pakkasen ajan menoveden lämpötila käytettäessä patteri- eli radiaattorilämmitystä on ollut 60...70 °C. Tähän eivät monet lämpöpumput yllä, jonka takia jotkut ovat joutuneet käyttämään apuna suoraa sähkölämmitystä.

Maalämpöä käytettäessä lämmön lähde on sentään pluslämpötilassa, mutta toki silloinkin pakkasella laitteen hyötysuhde laskee jonkin verran, sillä lämmitysverkostoon on johdettava sitä lämpimämpää vettä mitä suuremmat ovat rakennuksen

lämpöhäviöt. Lisäksi käyttöveden lämmitäminen tarvitsee tehoa. Kaupunkialueilla maalämpö tarkoittaa yleensä aina kalliolämpöä eli lämpö saadaan kallioon poratuista kaivoista. Lämpöä kaivoihin tulee hivenen maan uumenista johtumalla kallion läpi tai ruhjeissa virtaavien vesien kuljettamana ja pikkaisen maan päältäkin paikasta riippuen. Kuitenkin yleisesti ottaen kallioista lämpöä otettaessa kallio jäähtyy, ellei sinne johdeta muulla tavoin lämpöä esim. jäähdytystilanteissa. Jos esimerkiksi pientalokorttelissa likimain kaikilla on kalliolämpöpumppu, voi jo kuuden - kymmenen vuoden kuluttua käydä niin, että kaivon vesi jäähtyy liian kylmäksi, ja tulee jäätymisvaara, joka lopettaa koko pumpun toiminnan. Silloin on porattava syvempi kaivo.

Lämmön tarve pienemmäksi

Mitä tehdä, jos lämpöpumpun teho ei riitä ja se kattilakin on viety pois? Eräs egolooginen apukeino on pienentää lämpöhäviöitä. Kun häviöt pienentyvät riittää haaleampikin vesi lämmitykseen. Samalla



Tukholmalaisen Omakotialueen keskimmäisen tontin lämpökaivon veden lämpötilan simulointi: tontit 700 m², kaikilla kalliolämpöpumppu, jonka maksimi lämpöteho 7 kW

lämpöpumpun hyötysuhde pysyy korkeana. Meillä kaikkiin isoihin ikkunoihin lisättiin lämpölaselementti, jossa on täytteenä argonkaasu ja sisimmän ruudun pinnassa selektiivilasi. Selektiivinen pinnoite heijastaa pitkäaaltoista lämpösäteilyä takaisin huoneeseen. Pikkuikkunoihin lisättiin kaksi tavallista lisäruutua. Ulko-ovet vaihdettiin entistä parempiin. Varaava uuni on apuna varsinkin kovalla pakkasilmalla. Ilmalämpöpumpukin auttaa, joskin pakkasen ylittäessä -25 °C ilmalämpöpumput ovat likimain suoria sähkölämmittimiä. Kymmenen vuotta sitten talomme ulkoseiniin laitettiin lisäeristettä n. 7 cm ja kellarin seiniin 15 cm. Kokemukset: kun ostimme rintamamiestalomme 80-luvulla oli vuotuinen sähkönkulutuksemme 30 000 kWh. Edellä esitettyjen temppujen ansiosta sähköä kuluu enää 15 000 kWh.

Lämmön talteenotto poistoilmasta

Sitten on vielä toimiva keino pienentää lämmön hukkaa: varustetaan talo koneellisella tulo/poistoilmanvaihdolla. Naapurimme ovat näin tehneet. Koko lämmönkulutuksesta saadaan pois lämmöntalteenottolaitteen avulla tyypillisesti 20%. Talteen otettu lämpö on taatusti kotimaista. Ilma raikastuu ja ulkoilman allergiapölyistä pääsee eroon. Lisäksi käytännössä kaikki mainitut lämpötalouden parantamiskeinot lisäävät asumisviihtyisyyttä mm. lattiavedon ja kylmäsäteilyn vähetessä. Ja sitten vielä se paljon puhuttu huoltovarmuus: Suomen tarvitsemasta sähkötehosta puuttuu kovalla pakkasella vähintään neljännes, eli olemme naapurimaiden varassa. Tuon riippuvuuden vähentäminen on vähintäänkin isänmaallinen teko. Ja onhan meidän oltava mukana ilmastotalkoissa.

Börje Hagner LVI-DI



Kesän muisto

Kuvat kesäkurpitsastani, jonka pituus on 65 cm, ympärysmitta 45 cm ja paino 6,4 kg. Tämä kesäkurpitsa kasvoi Messukylän Viialassa.

***Ulla Siltaloppi
Viialan omakotiyhdistys***



Hei!

Olen asianajaja Tiina Koskinen-Tammi tamperelaisesta Asianajotoimisto Alfa Oy:stä. Olen Lamminpää-Tohlopin Omakotiyhdistyksen hallituksen jäsen ja myös jäsen Tampereen omakotiyhdistysten keskusjärjestön uudessa hallituksessa. Hoidan työkseni erilaisia omakotitaloihin, muihin kiinteistöihin ja asuntoihin sekä sisäilmaongelmiin liittyviä riitatapauksia. Meillä on Alfassa oma "hometiimi", olemme aktiivisesti mukana erilaisissa asuntokaupan turvan ja kuntotarkastusten kehittämishankkeissa ja kirjoitamme joka viikko blogia aihepiiriin liittyvistä oikeudellisista kysymyksistä ja ajankohtaisista oikeustapauksista osoitteessa talojuristit.fi.

Kirjoitan Tampereen Omakotiviestiin tänä vuonna neljän artikkelin sarjan omakotitalokauppariitoihin liittyen. Artikkelit käsittelevät tyypillisiä omakotitalokauppariitojen aiheita, kuntotarkastuksia ja omakotitalojen

riskirakenteita, oikeustapauksia sekä keinoja välttää talokauppariitoja.

Alkuneuvonta puhelimessa on meillä ilmaista eli olemme helposti omakotiyhdistysten jäsenten tavoitettavissa, jos joku asia omakotitalojuridiikkaan liittyen askarruttaa! Yhteystietomme löydät osoitteesta alfalaw.com.



Omakotitalokauppariitoja koskevia oikeustapauksia

Kreosootti omakotitalon virheenä

Korkeimman oikeuden ennakkopäätöksessä 2019:41 käsiteltiin sitä, onko vanhasa asuinrakennuksessa oleva kreosootti eli kivihiihipiki kiinteistön laatuvirhe. Ostajat olivat vaatineet kiinteistön kaupan purkamista sillä perusteella, että 1950-luvulla rakennetun asuinrakennuksen kellarin sokkelissa ja asuinkerroksen betonilaatassa oli kreosoottia, josta haihtui terveydelle haitallisia PAH-yhdisteitä asuinhuoneisiin. KKO katsoi jääneen näyttämättä, että kiinteistössä olisi ollut laatuvirhe.

KKO katsoi selvitetyn, että vanhan rakennuksen rakenteissa rakentamisaikana tavanomaisesti käytetystä kivihiihipiestä ei usean vuosikymmenen jälkeen yleensä haihdu huoneilmaan PAH-yhdisteitä ainaakaan terveydelle haitallisissa määrin, ellei

rakennuksen rakenteita ole avattu. Ostajien vaatimukset hylättiin kokonaisuudessaan. Vanhassa talossa oleva kreosootti ei sellaisenaan muodosta kiinteistön virhettä. Kreosoottia on käytetty kosteus- ja vesieristeenä vanhoissa rakennuksissa mm. kellarikerrosten lattiarakenteissa, maanvastaisissa seinissä ja välipohjissa. Yleensä kreosootti tulee esille silloin, kun vanhaa taloa remontoidaan ja sen rakenteita avataan. Tällöin sisäilmassa saatetaan havaita naftaleenin hajua eli kyllästetyn ratapölkyn hajua. Asumisterveysasetuksen mukaan sisäilmassa ei saa esiintyä naftaleenin hajua. Ennakkopäätöksen perusteella kyseessä ei kuitenkaan ole myyjän vastuulle kuuluva kiinteistön laatuvirhe, koska ongelma on syntynyt vasta sitten, kun rakenteita on avattu.

Ennakkopäätös ei täysin poissulje kreo-

soottaa kiinteistön laatuvirheenä. Esim. jos asunnon sisäilmassa todetaan sisäilmamitauksissa viitearvot ylittävä määrä PAH-yhdisteitä tai naftaleenin eli kyllästetyn ratapölkyn hajua ennen kuin rakenteita on avattu, silloin kyseessä voi olla laatuvirhe. Ostajan täytyy tällöin pystyä osoittamaan, että kreosootista haihtuu yhdisteitä huoneilmaan terveydelle haitallisessa määrin, vaikka rakenteita ei ole rikottu.

On hyvä tiedostaa, että talon rakenteiden sisässä saattaa olla kreosootia. Jos taloa remontoidaan, kreosootista voi aiheutua huomattavia isäkustannuksia remonttiin. Esim. kreosootin määrä ja pitoisuudet on tutkittava ja suoritettava purkutyöt haitta-ainepurkuna. Jos pitoisuudet ylittävät vaarallisen jätteen raja-arvon, materiaali tulee hävittää vaarallisena jätteenä ja purkutyö tulee teetättää asiaan erikoistuneella ja siihen luvan saaneella urakoitsijalla, vastavaan tapaan kuin esim. asbestipurkutyöt.

Ostajan ennakkotarkastusvelvollisuus

Korkeimman oikeuden ennakkopäätöksessä 2019:16 otettiin kantaa ostajan ennakkotarkastusvelvollisuuden laajuuteen kiinteistökaupassa. Tapauksessa 1950-luvulla rakennetun asuinkiinteistön ostajille oli ennen kauppaa esitetty asuinrakennusta koskeva kuntotarkastusraportti, jossa kuvattiin rakennuksessa olevia riskirakenteita ja vaurioita sekä esitettiin korjaus- ja lisätutkimussuosituksia. Kuntotarkastusraportissa oli todettu mm. alapohjan puurakenteissa lahovaurioita, joiden laajuutta oli kehoitettu selvittämään. Kaupan jälkeen tehdyissä tutkimuksissa ilmeni, että rakennuksen alapohja- ja ulkoseinärakenteissa oli laajoja kosteus-, home- ja lahovaurioita. Rakennuksessa ei ollut tuulettuvaa alapohjaa, kuten ostajille oli ennen kauppaa ilmoitettu, vaan maanvarainen betonilaatta. Ostajat vaativat ensisijaisesti kiinteistökaupan purkua sen johdosta, että rakennus ei ollut kunnoltaan sellainen kuin oli sovittu ja kuin heidän oli annettu ymmärtää.

Korkein oikeus arvioi ostajan ennakkotarkastusvelvollisuuden laajuutta ja myyjän antaman virheellisen tiedon merkitystä, ja hylkäsi ostajien vaatimukset kokonaisuudessaan. Maakaaren mukaan kiinteistön ostaja ei saa laatuvirheenä vedota seikkaan, joka olisi voitu havaita kiinteistön tarkastuksessa ennen kaupan tekemistä. Ostajalla ei ole velvollisuutta ilman eri-

tyistä syytä tarkistaa myyjän kiinteistöä antamien tietojen paikkansapitävyyttä eikä ulottaa tarkastusta seikkoihin, joiden selvittäminen edellyttää teknisiä tai muita tavanomaisesta poikkeavia toimenpiteitä.

KKO totesi, että ostaja voi tyytyä rakennuksen esteettömästi saavutettavissa olevien tilojen aistinvaraiseen tarkastukseen silloin, kun ostajan myyjältä saamat tiedot tai kiinteistön tarkastuksessa tehdyt havainnot eivät anna aihetta epäillä sellaisia vikoja tai vaurioita, joiden olemassaoloa tai laajuutta ei tällaisessa tarkastuksessa voida selvittää. Esimerkiksi silloin, kun rakennuksessa havaitut vauriojäljet tai tieto rakennuksen vaurioille altistavista rakennusvirheistä antavat aiheen epäillä rakennuksen vaurioituneen, ostajan tarkastusvelvollisuuteen kuuluu myös olosuhteisiin nähden asianmukaisella huolellisuudella selvittää tarkemmin rakennuksen kuntoa. Ostaja voi joko myyjän suostumuksella ryhtyä itse toimenpiteisiin kiinteistön kunnan selvittämiseksi tai edellyttää myyjältä riittävää selvitystä kiinteistön kunnosta ennen kaupan tekemistä.

KKO ei antanut tapauksessa merkitystä ostajien saamalle virheelliselle tiedolle, että rakennuksessa olisi tuulettuva alapohja, koska alapohjan vaurioiden laajuuden selvittäminen on ollut tarpeen virheellisestä tiedosta riippumatta.

KKO katsoi, että ostajien kohteesta saamat tiedot ovat olleet sisällöltään sellaisia, että ne ovat antaneet ostajille erityisen syyn edellyttää tavallista perusteellisempaa tarkastusta rakennuksen alapohjan kunnan selvittämiseksi tarvittaessa rakenteita rikkovin menetelmin. Ostajien saamistaan tiedoista huolimatta kiinteistön edellyttämättä lisätutkimuksia ostajat ovat ottaneet riskin siitä, että alapohjassa voi olla merkittävästikin kiinteistön asumiskäyttöön vaikuttavia ja mittavia korjauksia edellyttäviä vaurioita. Alapohjan rakenne ja lahovauriot olisivat tulleet ilmi, jos alapohjan kuntoa olisi selvitetty lisätutkimuksin ennen kauppaa eikä vasta kaupanteon jälkeen. Ostajat eivät näin ollen voineet vedota maakaaren mukaisena laatuvirheenä alapohjan lahovaurioihin ja sen rakenteesta annetun tiedon virheellisyyteen.

Myös korkeimman oikeuden ennakkopäätöksessä 2020:23 oli kyse ostajan erityisestä ennakkotarkastusvelvollisuudesta. Omakotitalon ostajille oli ennen kaupan te-

kemistä annettu vuonna 1960 rakennetusta asuinrakennuksesta laadittu kosteusmitauspöytäkirja, jonka mukaan kosteutta oli rakennuksen kellaritiloissa mutta ei sen yllä olevissa lattia- ja seinärakenteissa. Kaupan jälkeen kellarin betoniholvin yläpuolisissa alapohjarakenteissa sekä ulkoseinärakenteiden alaosissa havaittiin kosteus- ja mikrobivaurioita, jotka olivat aiheutuneet kellarista johtuvasta kosteusrasituksesta sekä kosteuden tiivistymisestä kylmän betoniholvin ja lämmöneristeen rajapintaan.

Korkein oikeus toi esille, että havaittujen vauriomerkkien ja riskirakenteiden merkityksen sekä niiden edellyttämien selvitystarpeiden arviointi ennen kaupantekoa voi edellyttää sellaista rakennusalan osaamista, jota kiinteistön ostajalla ei itsellään ole. Mikäli ostajalla on käytettävissään rakennusalan asiantuntijan arvio näistä seikoista, hänen voidaan ratkaisusta KKO 2019:16 ilmenevin tavoin edellyttää ottavan sen huomioon lisätutkimusten tarpeellisuutta arvioidessaan. Jos tällaisessa arviossa ei ole ilmennyt lisätutkimus- tai korjaustarvetta, ostajan ennakkotarkastusvelvollisuuden laajuuden kannalta on keskeistä, olisi ko ostajan tavanomaisen yleistietämyksen perusteella tullut ymmärtää omien havaintojensa tai muiden tietojen antavan aiheen lisätutkimusten tekemiseen tai tähän liittyvän asiantuntija-avun hankkimiseen. Merkitystä on tällöin korkeimman oikeuden mukaan vaurioon tai vaurioitumisriskiin viittaavien seikkojen ohella myös sellaisella selvityksellä, joka on antanut ostajalle aiheen luottaa siihen, että merkittäviä piilossa olevia vaurioita ei ole.

Korkein oikeus katsoi, että ostajilla oli kyseisessä tapauksessa rakennuksen iän, rakennustavan ja kellarin kosteudesta saamiensa tietojen johdosta ollut aihe tarkastaa kellarin yläpuolisten rakenteiden kunto tavanomaista perusteellisemmin. He olivat kuitenkin saaneet pitää riittävinä saamastaan kosteusmittauspöytäkirjasta ilmeneviä selvityksiä, joissa kellarin yläpuoliset rakenteet oli myös poraten tehdyillä mittauksilla todettu kuiviksi. Ostajat eivät olleet laiminlyöneet tarkastusvelvollisuuttaan, eivätkä he siten olleet menettäneet oikeuttaan vedota kiinteistön virheeseen. Ostajan vaadittua rakennuksen virheiden perusteella hinnanalennusta, asian käsittely määrättiin jatkumaan hovioikeudessa, jossa ostaja sai 40.000 euroa hinnanalennusta.

Omakotitalokaupan purku

Korkeimman oikeuden ennakkopäätöksessä 2015:58 oli kyse v. 1955 rakennetun asuinrakennuksen kaupasta, jonka jälkeen ilmeni kosteusvaurioita talon pesutiloissa sekä tuulettuvaksi tarkoitettussa alapohjassa, joka ei tuulettunutkaan. Kiinteistön kauppahinta oli ollut 68.000 euroa ja virheen korjauskustannuksiksi oli hovioikeudessa katsottu 20.000 euroa. Korkein oikeus linjasi sitä, milloin kiinteistön virhe on niin olennainen, että ostajalla on oikeus purkaa kauppa. Aikaisemmin oikeuskäytännössä katsottiin yleisesti, että virheen korjauskustannusten pitäisi vastata ainakin 40 %:a kauppahinnasta, että virhe olisi olennainen. Tästä 40 %:n purkukynnyksestä luovuttiin KKO:n ratkaisussa nimenomaisesti. Korkein oikeus ohjeisti arvioimaan virheen olennaisuutta aiempaa kokonaisvaltaisemmin. Ennakkopäätöksen mukaisesti virheen olennaisuuden arvioinnissa on huomioitava mm. seuraavia seikkoja:

- Ostaja ei voi käyttää rakennusta aikomallaan tavalla virheiden vuoksi. Kiinteistön käyttö asumistarkoitukseen edellyttää vaurioiden korjaamista.

- Terveyshaitalle ja terveydensuojeluviranomaisten kannanotoille on annettu keskeistä merkitystä.

- Korjauskustannusten määrää arvioidaan tapauskohtaisesti, kiinnittäen huomiota siihen, ovatko korjauskustannukset merkittävät ja olennaisesti suuremmat kuin mitä ostaja on voinut kauppaa tehdessään otaksua joutuvansa maksamaan.

- Korjaustapaan ja -kustannuksiin liittyvät epävarmuustekijät ja korjaustöiden onnistumiseen liittyvät riskit otetaan huomioon.

Ennakkopäätös on johtanut siihen, että omakotitalokauppoja puretaan nykyään aiempaa helpommin. Kaupan purkuun päätyminen ei nykyäänkään ole läpihuutojuttu, vaan edellyttää, että kyse on merkittävistä ja asumiselle haitallisista virheistä, joihin ostaja ei ole voinut ennen kaupantekoa varautua. Korjauskustannusten tulee olla olennaisesti suuremmat kuin mihin ostaja on voinut varautua mm. rakennuksen iän tai kuntotarkastuksessa ennen kaupaa todettujen puutteiden, riskirakenteiden tai korjaustarpeiden perusteella. Mitä vanhempi talo on, sitä suurempiin korjauksiin ostajan pitää yleensä varautua.



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

Tiina Koskinen-Tammi
asianajaja, OTT, VT
050 5935545
tiina.koskinen-tammi@alfalaw.com

Jari Koivuluoma
lakimies
040 538 7148
jari.koivuluoma@alfalaw.com

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

Maksuton alkuneuvonta puhelimesta

alfalaw.com | talojuristit.fi

alfa | *20 vuotta*
ASIANAJOTOIMISTO

Ryydynpohjan kesäkisat



Ryydynpohjan omakotiyhdistys järjesti maanantaina 9.8.2021 perinteiset yhdistyksen lasten ja lastenlasten kesäkisat Liehahden koulun kentällä vaihtelevan säätilan vallitessa. Vuosien ajan olemme säästyneet sadekuuroilta mutta nyt sellainen saapui ”viihdyttämään” osallistujia, joita paikalle kannustusjoukkueineen oli saapunut run-

saslukuisesti. Tyttöjen ja poikien sarjoissa kilpailijoita oli yhteensä 24. Kilpailut kilpailtiin perinteisesti kolmiotteluna, jossa lajeina olivat juoksu, pallonheitto sekä pituushyppy. Lisää kuvia kisoista löytyy yhdistyksen nettisivuilta osoitteesta www.ryydynpohja.fi.



Tytöt	täyttää tänä vuonna	Sija	pisteet yht.	Juoksu	pisteet	Pallon heitto 1.	2.	pisteet	Pituus hyppy 1.	2.	pisteet
2018	3 v. ja alle										
1.	Nanna Mikkonen	1	8	19,7	2	2,90	2,95	3	0,24	0,40	3
2.	Seela Jutila	2	7	16,7	3	2,90	2,00	2	0,35	0,22	2
3.	Minea Hannula	3	3	28,2	1	0,95	1,40	1	0,22	0,20	1

2016 - 2017 4 - 5 v.

1.	Saimi Salminen	1	8	9,4	3	6,60	8,01	3	0,70	0,90	2
2.	Lempi Järvinen	2	7	9,6	2	7,60	0,60	2	1,18	1,10	3
3.	Mai Sulonen	3	3	12,3	1	2,00	4,30	1	0,70	-	1

2014 - 2015 6 - 7 v.

1.	Vivian Bradford	1	8	8,1	3	6,00	5,30	2	1,30	1,60	3
2.	Nella Koivuniemi	2	7	8,9	2	6,80	4,50	3	1,15	1,20	2
3.	Iiris Rahkola	3	4	9,3	1	4,60	4,30	1	1,20	1,20	2

2010 - 2011 10 - 11 v.

1.	Nelli Haapanen	1	6	7,8	2	12,00	13,45	2	2,55	2,45	2
2.	Lilian Terävä	2	3	9,2	1	10,55	12,20	1	1,55	1,55	1

2008 - 2009 12 - 13 v.

1.	Julia Välimaa	1	3	6,9	1	14,15	12,25	1	2,37	2,35	1
----	---------------	---	---	-----	---	-------	-------	---	------	------	---

Pojat täyttää tänä vuonna

		Sija	pisteet yht.	Juoksu	pisteet	Pallon heitto 1.	2.	pisteet	Pituus hyppy 1.	2.	pisteet
2018	3 v. ja alle										
1.	Elmeri Taskinen	1	11	13,47	4	2,70	2,45	3	0,50	0,65	4
2.	Eemil Joutsenlahti	2	8	14,36	3	3,30	1,95	4	0,30	0,34	1
3.	Elmeri Knuuttila	3	6	16,59	2	1,80	2,20	2	0,40	0,45	2
4.	Veijo Väkeväinen	4	5	39,80	1	1,75	1,75	1	0,50	0,48	3

2016 - 2017 4 - 5 v.

1.	Lassi Väkeväinen	1	8	10,16	3	4,45	4,55	2	0,80	0,95	3
2.	Eemil Hannula	2	7	11,57	1	7,35	5,50	3	0,95	0,90	3
3.	Eetu Reiman	3	4	11,56	2	3,00	3,00	1	0,88	0,90	1

2014 - 2015 6 - 7 v.

1.	Eino Salminen	1	6	7,79	2	13,30	6,40	2	2,15	2,20	2
2.	Niklas Hirche	2	3	8,70	1	8,35	7,70	1	1,70	1,82	1

2012 - 2013 8 - 9 v.

1.	Miika Järvinen	1	6	7,12	2	22,80	21,65	2	2,42	2,40	2
2.	Jalo Järvinen	2	3	8,07	1	6,95	12,70	1	2,02	2,00	1

2010 - 2011 10 - 11 v.

1.	Kalle Kallio	1	3	6,49	1	23,00	20,50	1	3,10	3,00	1
----	--------------	---	---	------	---	-------	-------	---	------	------	---

Nekalan konttikirjasto 1 vuotta

Suomen ensimmäinen siirtokelpoiseen vuokratonttiin rakennettu kirjasto avattiin Nekalaan 7.9.2020. Nekalan kirjasto juhlisti yksivuotista taivaltaan järjestämällä syntymäpäiväjuhlat ulkoilmatapahtumana yhdessä Viinikan-Nekalan Omakotiyhdistyksen kanssa.

Ohjelmasta ja musiikista vastasi huikea joukko entisiä tai nykyisiä viinikka-nekalalaisia. Kirjallisuudesta, lukemisesta ja kulttuurista keskustelivat toimittaja Anne Flinkkilän johdolla kirjailija Anneli Kanto, kirjailija ja toimittaja Kristiina Harjula ja lastenkirjallisuuden asiantuntija Päivi Heikkilä-Halttunen. Kirjaston tarinaa - värejä, sisustusta, ideaa traktoripöytien takana -oli kertomassa konttikirjaston ”äiti”, emerita kirjastopalvelujohtaja Pirkko Lindberg. Tapahtuman avasi apulaispormestari Johanna Loukaskorpi ja ilta huipentui Maco Oey Duon livemusiikkiin. Synttärit juonsi kirjastonhoitaja Essi Korpi.

Tapahtumaan oli vapaa pääsy ja kirjastossa oli sen aikana avoimet ovet. Tilai-



suudessa oli luonnollisesti myös tarjoilua. Kirjaston sisällä sai suut makeaksi kahvilla ja pullalla, ulkona omakotiyhdistys tarjosi makkaraa ja paikallinen partiolippukunta Viinikan Siniset myi pikkurahalla makoisia lettuja.

Kirjaston sisällä sai nauttia kahvin ja kirjojen lisäksi nuoren harrastetaiteilija Riikka Ålanderin taidenäyttelystä. Hänet voi bongata Instagramista nimellä Riikkusga. Nekalan kirjaston näyttely on esillä 1.10.2021 asti.

Kirjaston ja omakotiyhdistyksen porukat olivat niin tyytyväisiä yhteistyöhön ja onnistuneisiin juhliin, että alkoivat saman tien suunnitella seuraavia kekkereitä.

Juhlat jatkuivat vielä seuraavana päivänä

Kirjasto järjesti pikkuväelle oman synttäririjuhlan 8.9., jolloin alle kouluikäiset pääsivät satuleikkimään kirjaston pihamaalla.

Somana ry:n draamallisessa leikkituokiossa sukellettiin suomalaisten kansantarinoiden maailmaan ja tavattiin metsäneläimiä kommelluksissaan. Tuokion aluksi näyttelijät esittivät eläinsadun, jonka jälkeen yleisö otettiin mukaan yhteiseen leikkiin.

Tanja Juvani

Viinikan-Nekalan Omakotiyhdistys



Korkinmäen-Veisin Oky:n Elotapahtuma 2021

Korkinmäen-Veisin Elotapahtuma vietettiin n. kuukautta normaalia myöhemmin leppeässä loppukesän säässä Härkälänmäenpuistossa. Sään kanssa kävi tuuri, tippaakaan ei satanut. Tarjolla oli pullakahvit, makkaraa sekä virvokkeita. Ohjelmaa oli kaikenikäisille; pomppulinna kiinnosti nuorempia, rastisuunnistus hie- man vanhempia lapsia ja kaikenikäisten suosion sai lennokkirasti, jossa pisimmäl- le lentäneet paperilentokoneiden tekijät palkittiin. Tilaisuudessa pääsi tutustumaan myös yhdistyksen vuokrattaviin välineisiin ja työkaluihin, jotka ovatkin olleet tasaisen suosittuja vuodesta toiseen.

Luonnollisesti, myös kuulumisia vaihdet- tiin tiuhaan kylälaisten kesken. Kuulumisia riitti, koska yhteiset tapahtumat ovat olleet melko vähissä. Vaikkakin samalla kentällä järjestettiin myös kesän aikana viikoittai- nen, nuorille ja vanhoille sopiva puisto- jumppa, niin osallistujaryhmien rakenne on kuitenkin aina vähän erilainen. Kaikki ta- pahtumat eivät kiinnosta kaikkia!

Kuluneena vuonna, alueellamme on he- rännyt huolestunutta keskustelua mm. Hervannan baanan linjauksista, joihin ilmei- sesti ei enää juurikaan pääse vaikuttamaan ja yleinen Vihiojan ympäristön ylläpito,



löytyy etanaongelmia ja muuta siivotta- vaa. Siihen tarvittaisiin isompia hartioita apuun, toivottavasti kaupungilta. Yksittäi- set yhdistykset, saati talkooryhmät eivät siinä kamppailussa oikein pitkällä juoksul- la pärjää; osinhan Vihiojan seutu on oikein hienossa kunnossa, mutta työ ei ole vielä valmis, eikä ole näkyvyyttä, miten se tulee etenemään eri alueilla.

Yleisesti, koronatilanteen helpottaminen on selvästi vapauttanut tunnelmia myös yhdistystoimintaamme liittyen, positiivi- suutta on ilmassa, se on ollut mukavaa ha- vaita!

*Janne Honkala
Korkinmäen-Veisin Oky:n pj*



Lastenhuone järjestykseen

Yleensä ongelma on se, että leluja on liikaa säilytystilaan verrattuna. Leluja tulee lisää synttäreillä ja jouluna. Jos mitään ei karsita pois, niin kaaos syntyy ja lisääntyy. Lapset kasvavat ja pieneksi jääneitä vaatteita toki karsitaan pois. Lelutkin siis lapsen ikätason mukaisiksi. Helpoimmat karsittavat ovat rikkinäiset lelut. Lapsen kanssa voi miettiä, joutaisiko jotkut lelut myyntiin tai lahjoitukseen. Osa leluista voi olla poissa näkyvistä jonkun aikaa. Vaikuttavat taas melkein uusilta, kun ne kaivetaan kätköistä esiin.

Leluille on varattava tarpeeksi säilytystilaa. Ei tungeta kaappeja, laatikkoja ja säilytyskoreja täyteen. Nyrkkisääntönä täytöstäaste niissä korkeintaan 75 %. Erilaisille leluille omat itsenäiset säilytyspaikat. Esimerkiksi legot, pehmolelut, autot, nuket, askartelutarvikkeet ja lautapelit. Pikkusälää, kuten figuurit ja yllätysmunien pikkutavarat voi kerätä yhteen laatikkoon. Pienikin lapsi tietää lelujen säilytyspaikan, jos laatikon kyljessä on kuva sinne kuuluvasta lelusta. Kannattaa opettaa iltarutiiniksi se, että lelut kerätään lattioilta pois.

Lapset pitävät kirjoista ja siitä, että heille luetaan. Kirjoja ei tarvitse omistaa, niistä riittää kirjastoissa yllinkyllin. Kannattaa kyllä lainastokirjoillekin varata oma säilytyspaikka. Sieltä ne sitten helposti löytyvät, kun on aika palautukselle.



Kannattaa vinkata kummeille ja isovanhemmille, että leluja on jo tarpeeksi. He voisivat antaa jatkossa aineettomia lahjoja, eli elämyksiä ja aikaa lapselle. Vaikka metsäretki, elokuvat, uimahalli, teatteri tai muu mieluista viihdyke.

Jos perheen lapsiluku on jo täynnä, kannattaa laittaa melko nopeasti myyntiin vauvatarvikkeet. Niillä on parempi myyntiarvo silloin, eikä enää vuosien päästä.

Kaikkea ei tarvitse raivata pois. Itse olen säilyttänyt omilta lapsiltani legoja, duploja ja ajattomia lautapelejä. Nyt niillä leikkii lasenlapsi täällä mummulassa ja mummun kanssa kerätään yhdessä lelut pois lattioilta ennen iltasatua.

Ammattijärjestäjä Tuula Lahtinen



Kenelle kaupunkia rakennetaan?

Tammikuussa 2021 valmistui Kauppiin Finnparkin uusi 421 paikan parkkihalli osaksi ns. Kaupin puistokorttelia. Samalle pienehkölle ex-pintaparkkialueelle rakennettiin 5 kerrostalon muodostaman kaaren kanssa 5 kerrokseen jakautuva parkkihalli. Tampere kasvaa n. 3000 asukkaalla vuosittain ja kestävä kaupunkisuunnittelu vaatii tiivistämistä. Mutta kuka puolustaisi kaupungin jo olemassa olevia asukkaita ja heidän viihtyisiä ja turvallisia asuinympäristöjään?

Petsamon puolella lähinaapuriin tulleen parkkihallin ulkonäkö on koettu kerrassaan tyrmistyttävänä ja luotaantyöntävänä. Parkkihallin valtava rakennusmassa ei sovi lainkaan rakennuksen länsilaidan idylliseen ja rehevään Litukan siirtolapuutarhaympäristöön mataline mökkeineen, alueeseen yhtyvään 100-vuotiaaseen Petsamon puutarhakaupunginosaan sekä viereiseen

Kaupin urheilupuistoon ja metsäalueeseen. Kysymyksiä valinnasta toteuttaa halli nimenomaan avoparkkihallina sekä sen terveysturvallisista näkökohdista herää. Miten työmatkaliikenne meluineen ja pako-kaasuineen vaikuttaa aamulla parkkihalliin ajaessa lähiasukkaiden uneen tai vieressä olevien puutarhaviljelysten puhtauteen? Ihaillen katsomme kuvia Kangasalan osin puuverhoilusta parkkihallista – sellainen olisi sopinut tännekin.

Kaupunkikuvatoimikunnan huomio parkkihallista on kaavadokumentaation mukaan kiinnittynyt Taysin ja ratikkaraiteiden suuntaan ja unohduksiin on jäänyt se tärkein: ulkonäkö ja esim. meluasiat suhteessa länsi- ja pohjoispäätyihin, joissa sijaitsee koko valtavan Kaupin kampuksen alueen ainoa vakituinen asumisen kulma. Näissä parkkihallin suunnissa arkkitehtuurin ja laadukkaan rakennetun ympäristön vaatimuk-



set ovat nähdäksemme korkeimmillaan, mutta valitettavasti toteutunut rakentamisen taso heikoimmillaan. Myös Pirkanmaan maakuntamuseo on asemakaavan valmisteluvaiheessa kommentoinut: "Kaava-alue ja sen välitön lähiympäristö omaavat erityisiä rakennettuun ympäristöön liittyviä kulttuurihistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja, jotka tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa... Sairaala-alueen länsipuolella Litukan siirtolapuutarha-alue, Kaupin virkistysalue sekä Petsamon omakotialue sijoittuvat kaavan vaikutusalueelle ja erityisesti pysäköintikentän muutoksilla on suora vaikutus näiden alueiden ominaispiirteisiin ja maisemaan."

Kenelle kaupunki kuuluu, kenen ehdoilla sitä rakennetaan ja mitä tarkoitusta kiinteistöt palvelevat? Tampereetta rakennetaan kiivaasti uusille tuleville tamperelaisille, mutta toivomme, että jo olemassa olevat tamperelaiset ja heidän kotialueidensa ominaispiirteet ja historia huomioitaisiin kaupunkikehityksessä niin kyseisen parkkihallin kuin muunkin kehittämisen osalta. Toivomme, että vielä on mahdollisuus vaikuttaa ja parkkihalliin löydetään vielä ehdottamamme pehmentävät viher/taideratkaisut.

Meille rakas asuinalueemme on ollut sijaintinsa vuoksi hot spot Tampereen kaupunkikehittämishankkeissa viime vuosina: oma suojelukaava, Kaupin kampuksen asemakaava, Kaupin urheilupuiston ase-

Puun kaatoa!

Piha- ja ongelmapuut kaadetaan,
tarvittaessa kiipeämällä

Kotitalousvähennyskelpoinen
Vastuuvakuutus

Ilmainen arviointikäynti ennen kaatoa

Puh. 045 6910 272 Raimo Murto

makaava, kantakaupungin yleiskaava, kaupunkipuistohanke, Kauppi-Niihaman vertaissuunnittelu, uudet bussireitit, liikenne- ja pysäköintiasiat, ratikkahanke, katur remontit ja jopa Kaupin metsätuhot ovat vaatineet aktiivista vaikuttamista kaupungin suuntaan. Olemme kokeneet, että maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, suojeltu asuinalueemme - josta nauttivat ja hyötyvät kaikki kaupunkilaiset esim. alueella kulkiessaan - on jäänyt pitkälti asukkaiden ja omakotiyhdistyksen jatkuvan ja väsyttävän puolustamisen varaan. Toivomme holistisempaa kaupunkikehittämistä Tampereen kaupungilta - tavoitteena pitäisi olla ihana kaupunki, jossa niin uusi kuin vanha rakennettu ympäristö integroituu inspiroivalla tavalla yhteen ja synnyttää kaikille asukkaille laadukasta ja turvallista asuinympäristöä.

Petsamon omakotiyhdistyksen hallitus





Matkailu avartaa

Vaari oli kova lukumies. Etenkin kaikki Päätalot oli opiskeltu kannesta kanteen. Hän odotti aina innolla isänpäivää, koska tiesi saavansa tiiliskiven kokoisen romaanin lahjaksi. Hän oli jo pitemmän aikaa unelmoinut käyvänsä katsastamassa kirjoista tutuiksi tulleita kirjailijan kotimaisemia.

Matkavalmistelut olivat edenneet niin pitkälle, että eräänä elokuisena päivänä Simasen pariskunta pakkasi retkitavarat autoon ja ottivat suunnaksi Taivalkosken Jokijärven kylän. Matkaan lähdettiin aamuvauhain. Taival Taivalkoskelle eteni rattoisissa tunnelmissa, vaarin ohjatessa autoa ja mummon antaessa repsikanpalkalta asiantuntija neuvoja ja ohjeita. Välillä pidettiin lepotaukoja matkan varrella olevissa kahvittelupaikoissa. Muualla ei sitten poikkeiltukaan, jotta ehdittäisiin pikaisesti

määränpäähän ja olisi aikaa katsella ja tutustua Taivalkosken maisemia. Useamman tunnin ajeltuaan pariskunta saapui määränpäähän. Menomatalla Taivalkosken kirkonkylästä Jokijärvelle vaari selosti innoissaan mummolle kirjoissa esiintyviä paikkoja, maisemia ja niihin liittyviä tarinoita. Vihdoin oltiin perillä. Siinä se oli silmien edessä, Kallioniemen mökki kirjailija Kalle Päätalon kotitalo. Takana kimmelsi Jokijärvi, josta kohosi Villisaari. Vastarannalta vaari tunnisti Hiltuniemen asumuksia. Vaari katseli rantatörmällä mykistyneenä maisemia, asteli pihapiirissä ja muisteli kirjojen tapahtumia. Kävi rantatörmällä katsastamassa ”Unneutettua vonkamiestä”. Uittomies patsasta, josta tuli mieleen omakin nuoruus ja poikasena tukinuitolla vietetyt kylmät ja unettomat yöt. Poikkesi saunarakennuksessa, jossa oviaukko oli jäänyt



liian matalaksi. Rannassa aittarakennuksen edustalla oli tervattu soutuvene, jolla Päätalon perhe kulki Kallioniemen ja Hilturannan väliä. Pirtissä oli muutamia Kallen aikuisia huonekaluja, tarve-esineitä ja työkaluja. Niin ja tietenkin se kuuluisa ”Satus-etän” muuraama paikkaansa hakeva uuni. ”Olispas se hianoo, kun itse kirjailijakin olisi paikan päällä kertoilemassa elämänsä vaiheita”. Ajatteli vaari. Aika vierähti muiden turistien kanssa keskustellessa ja mielipiteitä vaihtaessa liiankin nopeasti. Oli aika jatkaa matkaa. Matkalla poikettiin vielä Taivalkosken keskustassa ostoksilla ja katsastamassa paikkoja, jotka olivat kirjojen välityksellä tulleet tutuiksi. Koska kellokin oli edennyt iltamyöhään, pariskunta päätti yöpyä matkanvarrella olevassa leirintäpaikassa. Simasen pariskunta vietti ensimmäistä yhteistä leirimökki yötä. (Ja ilmeisesti myös viimeistä). Yöpuulle asetettiin välittömästi, jotta seuraavana aamuna oltaisiin virkeinä valmiina kohti seuraavia seikkailuja. Mummo nukahtikin tapansa mukaan nopeasti. Vaarilla pyöri mielenkiintoiset päivän tapahtumat mielessä, eikä uni tullut silmään. Muutaman tunnin sängyssä pyörittyään hän kävi ulkona kevennyksellä. Palasi takaisin vuoteeseen, mutta nukumatti ei vaan saapunut vaarin kaveriksi. ”Saakeli, ny lähretään kotio ja heti”. Mummo herää unestaan vaarin sadatteluun. ”Mitä sää nym meinaat. Kellohan o vasta kolme, ei me nyv viä mihkää lähretä”, vastaa hän miehelleen nousten sängyssään istumaan ja samalla purskahtaen remakkaan nauruun. Vaari istua jurnottaa sänkynsä laidalla pipa päässä korvistaan tursuavat kertakäyttökäsiptyyhkeestä rullatut ylisuuret korvatulpat, jotka hän oli survonut korviinsa estääkseen ympäriltä painavan melusaasteen tunkeutumasta pääkopan si-

sälle. ”Siinähan se istuskelee ”rauhallisena” sänkynsä lairalla, kuin Päätalon Herkko aikoinaan”, naureskeli mummo. ”Älä siinä yhtäv virnuile, ei täällä saa nukuttua silmän täyttää. Rekat jyrää tua tiällä, räkätit räkättää pihalla ja sääkin kuarsaat kun hevonen. Nym mennään, mää ainakil lähren”. Ärhen-teli vaari ja alkoi pukeutua. Jos mummo olisi hiemankin viivytellyt lähtöaskareissaan, kenties hän olisi jäänyt kyydistä. Niin pikaisesti lähtö tapahtui. Kotimatka sujui, miten sujui. Kotipihaan päästyään matkalaiset purkivat varusteitaan autosta. ”Tuli siinä sitte tehtyä pikainen kesälomareissu”. Sanoi mummo naureskellen vaarille. ”No, sää kerkisit ainakin ajoissa kätteleen sitä amerikkalaista hömppäsarjaa”. Kuittasi vaari mummolle ja suunnisti puuliiterille polttopuita järjestelemään. Ja sitähan hommaa vaarilla riittää.

Raisa-Tiinan ja Ilpon järjestämiä

mukavia matkoja muistellen

SILLMANNIN PENA KUMPULASTA

Kipu, kolotusta, jumeja?

Tarjoan tehokasta, turvallista ja yksilöllistä selän, käsien ja jalkojen hoitoa.

Vastaanotto iltaisin ja viikonloppuisin ajanvarauksella. Tarvittaessa myös akuuttiaikoja.

Puh. 050 5358 348

Hätiläntie 7, Tampere Lamminpää

www.jasenkorjausannamaija.fi



Anna-Maija Mäkelä

KOULUTETTU JÄSENKORJAAJA

SAIRAANHOITAJA

SIIVOUSSISSIT®
Ja elämäsi on siistiä

Siivous- ja kotipalvelut

040 537 9111

www.siivoussissit.fi

Toimiva ilmanvaihto mahdollistaa hyvän sisäilman

Vanhojen talojen sisäilmaongelmien syynä on usein huonosti toimiva ilmanvaihto.

Vanhojen talojen ilmanvaihtoa voidaan parantaa.

Päänsärky, yskä ja astmaatikon oireiden paheneminen liitetään usein vain hometaloihin, mutta useimmiten ilmanvaihdon puutteet voivat aiheuttavat samankaltaisia oireita. Siitä huolimatta kotien sisäilmaongelmiin ei puututa riittävästi ja kodin ilmanvaihdon parantaminen jää usein suunnitteluasteelle.

Valitettavan usein kuulee sanottavan, että kyllä meillä kotona on ilmanvaihtoasiat ihan kunnossa, vaikka yli puolesta 1980-luvulla ja sitä ennen rakennetuista taloista puuttuu korvausilmaventtiilit kokonaan, kertoo Matti Torkkola Ilmakas Oy:stä.

Tänä päivänä nelihenkinen perhe tuottaa noin kymmenen litran kosteuskuorman päivittäin, kun vielä kolme vuosikymmentä sitten kuorma on ollut huomattavasti pienempi.

Torkkolan mukaan on hyvin tyypillinen tilanne, että nuori perhe ostaa talon, jossa vanha pariskunta on asunut vuosikymmeniä. Siinä missä talon edelliset asukkaat ovat käyneet saunassa kerran tai pari viikossa ja elänyt villasukat jalassa, nuorena perheessä käydään suihkussa useita kertoja päivässä ja taloa lämmitetään reippaasti. Pahimmillaan talo homehtuu muutamassa vuodessa.

Taloja myös remontoidaan innokkaasti, mikä sinänsä on hyvä juttu, mutta aina remontoimassa pitäisi osata ottaa huomioon kokonaisuus. Ennen ikkunaremonttia vanhaan taloon on saattanut tulla peräti puolet korvausilmasta vuotavien ja rakenteellisesti harvojen ikkunoiden kautta.

Kun uusista ikkunoista ei pääse kulkemaan enää ilma läpi, pitävät luonnonlait huolen siitä, että korvausilmaa tulee taloon jostain. Ilma pääsee repeytymään sisälle usein esimerkiksi vanhojen pistorasioiden tai seinän ja lattian rajapinnan kautta.

Väljien rakenteiden kautta kulkeva korvausilma saattaa tuoda sisäilmaan myös haitallisia mikrobeja. Myös talojen lisäeristykset, tapetointi ja muu pintaremontointi tiivistävät taloa, jolloin ilmanvaihdon tasapaino järkkyy.

Lämmitysmuotoremonttia tehdessä tulee aina muistaa, että talossa, jossa on aiemmin lämmitetty takkaa säännöllisesti, lämmin hormi on toiminut ikään kuin painovoimaisen ilmanvaihdon moottorina. Kun hormi jää kylmäksi, ei ilmanvaihtokaan toimi enää kuten ennen.

Valitettavan usein korvausilman saantia lähdetään parantamaan pelkästään korvausilma-aukon tekemisellä. Ilmakas Oy sen sijaan paneutuu asiaan tarkemmin.

Tarvittaessa käytämme kartoituksilla mittalaitteita ja merkkisavuja tutkiessamme talon ilmanvaihtoa. Tärkeintä on kuitenkin riittävä kokemus ja osaaminen vanhojen talojen ilmanvaihdon parantamisesta. Tyypillisesti kokematon remontoija jättää tutkimisen tekemättä ja luottaa siihen, että uusi reikä toimii toivotulla tavalla. Pahimmillaan lopputulos on jopa aiempaa huonompi.

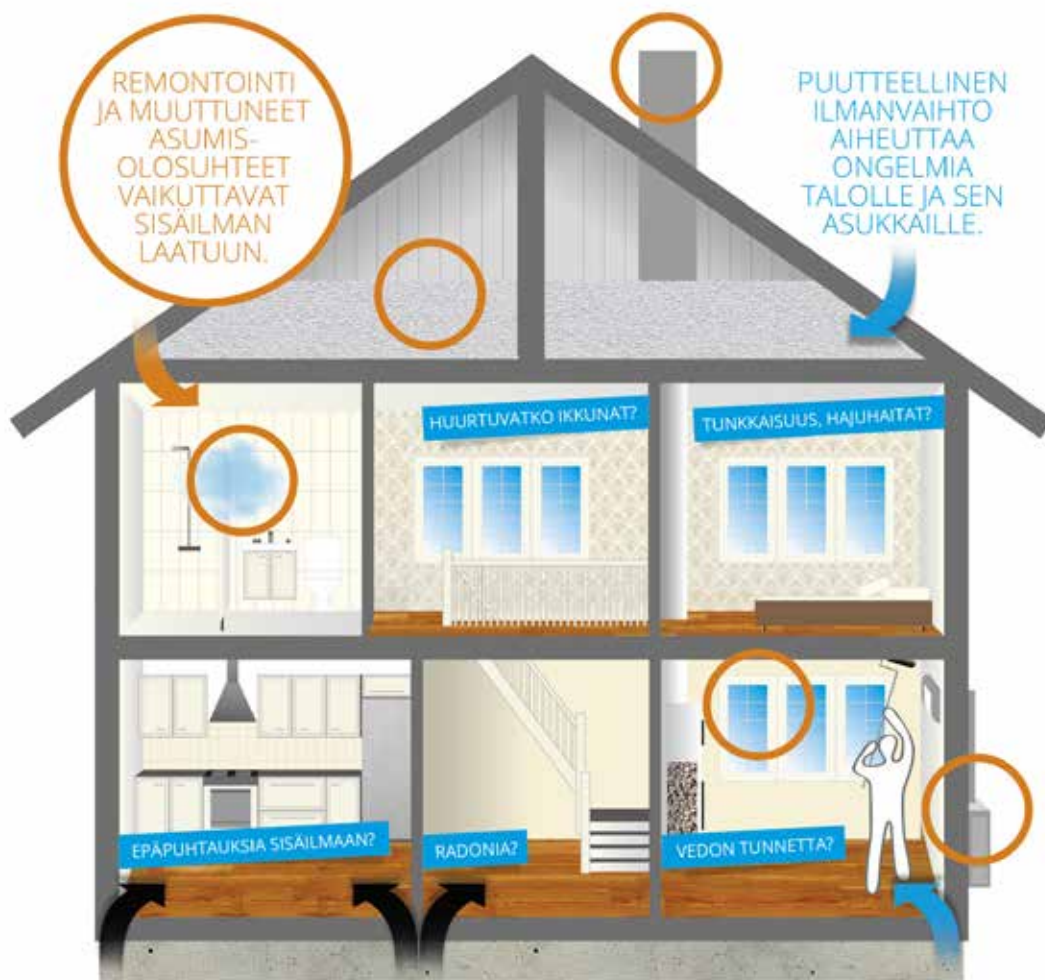
Ilmakas tekee asiakkailleen maksuttomia kartoituskäyntejä, joissa koulutettu ammattilainen käy yhdessä asukkaallaan kanssa läpi hänen kotinsa ilmanvaihdon toiminnan.

Jos sinulla on koneellinen poistoilmanvaihto tai painovoimainen ilmanvaihto, nykyisen tehostaminen on nopein ja edullisin tapa parantaa kotisi ilmanvaihtoa. Siksi ilmanvaihdon tehostaminen on yksinkertainen ilmanvaihtoremontti, mitä on olemassa.

Olemme erityisesti vanhojen talojen ilmanvaihtoratkaisujen ammattilaisia. Lähtökohtanamme on tarjota kuhunkin kotiin parhaiten soveltuva ratkaisu, jossa tulisi huomioida talon erityispiir-

teet kuten ikä ja talon rakenteet. Tästä syystä emme edusta mitään tiettyä laitetta, merkkiä tai ilmanvaihtojärjestelmää, vaan tarjoamme sinulle aina vain kotiisi parhaiten sopivaa laitetta budjettisi huomioiden. Ennen ilmanvaihtoremonttia tulemme tekemään maksuttoman kartoituskäynnin, jonka kesto on n. 1–2 tuntia. Käynnin päätteeksi saat kiinteähintaisen tarjouksen, jota

voit miettiä rauhassa. Kun olemme tutustuneet kotiisi, esitämme mielestämme parhaiten kohteeseen soveltuvan ratkaisun. Olemme tehneet yli 10 000 ilmanvaihdon kuntoarviokäyntiä, joten tietopääomamme on valtava. Saat kaiken tietomme käyttöösi, kun soitat meille tai pyydät meidät maksuttomalle kartoituskäynnille.



Aki Leppänen
044 4919 222 tai
aki.leppanen@ilmakas.fi
www.ilmakas.fi

ilmakasTM
JÄRKEVÄ ILMANVAIHTORATKAISU

Haittaeläimet

Tampereen kaupungin Ympäristönsuojeluyksikön Rakennusvalvontaan lähetetty esitys 26.4.2021

Terveydensuojelulain 31. pykälän mukaan kunnan terveydensuojeluviranomainen voi velvoittaa kiinteistön tai yleisen alueen omistajan tai haltijan ryhtymään toimenpiteisiin terveyshaittaa aiheuttavien haittaeläinten hävittämiseksi kiinteistöltä tai yleiseltä alueelta. Kunnan terveydensuojeluviranomainen voi määrätä tarpeellisista toimenpiteistä haitta-eläinten hävittämiseksi, mikäli niiden voidaan katsoa levittävän tauteja tai muutoin aiheuttavan terveyshaittaa. Terveydensuojeluviranomaisella on oikeus lain mukaisten tehtävien suorittamiseksi tehdä tarkastuksia sekä teettää niihin liittyviä tutkimuksia.

Asemakaava-alueella tarvitaan rakennusten purkamiseen Tampereen kaupungissa lupa. Talous- ja muiden vähäisten rakennusten kohdalla riittää purkamisesta rakennusvalvontaviranomaiselle tehtävä purkamisilmoitus. Purkamisluvista päättää yleensä rakennusvalvonnan viranhaltija, lukuun ottamatta merkittäviä rakennuksia, jolloin luvasta päättää tehtävään osoitettu toimielin. Kaupungin oman ilmoituksen mukaan purkamisluvan arvioitu käsittelyaika on kaksi kuukautta.

Purkamistyössä syntyy aina rakennusjätettä. Jätelain 51 §:n mukaisesti on jätteen haltijan oltava selvillä hallinnassaan olevan jätteen määrästä, laadusta, lajista, alkupe-
rystä ja jätehuollon kannalta merkitykselli-
sistä ominaisuuksista sekä terveys- ja ym-
päristövaikutuksista.

Rakennusten purkamisen ja maa-aineksen käsittelyn on todettu aiheuttavan toimentekijäalueen haittaeläinten siirtymistä viereisten tonttien ja alueiden haitaksi. Näin on tapahtunut esimerkiksi Ryydynpohjan ja Nekala-Viinikan alueella, missä omakotialueet ovat kärsineet rottaongelmasta. Haittaeläimet, kuten rotat, siirtyvät rakennusten purkamisen yhteydessä usein naapurikiinteistöille ja -alueille. Tätä terveysvaaraa vähennetään, jos haitta-eläimet hävitetään ennen purkutöihin ryhtymistä.

Jotta terveyshaitta ei siirtyisi purettavien rakennusten alueelta viereisten alueiden riesaksi, tulisi Tampereen kaupungin



rakennusvalvonnan purkulupakäsittelyn yhteydessä teettää terveydensuojelulain 31. pykälän tarkoittama tutkimus tai selvitys purettavan rakennuksen haittaeläntilanteesta ennen luvan myöntämistä. Kun kyseessä on kaupungin omistama tai hallitsema kiinteistö, tulee rakennusjätteen ja sen huollon kannalta naapurikiinteistöille aiheutuvasta terveysvaikutuksesta olla selvillä myös jätelakiin perustuen.

Purkukohteiden haittaeläinselvitykseen perustuen tulee kaupungin terveydensuojeluviran-omaisen määrätä toimenpiteistä haittaeläinten hävittämiseksi. Nämä toimenpiteet tulee määrätä toteutettaviksi ennen purkutöihin ryhtymistä. Kun nämä toimenpiteet toteutetaan ennen purkutyötä ei naapurikiinteistöille aiheudu haittaa tai uhkaa kielteisistä terveysvaikutuksista.

Myös tyhjiillään olevat, esimerkiksi purkamista tai kunnostusta odottavat isokokoiset rakennukset aiheuttavat terveyshaittaa naapurikiinteistöille ja alueille, koska niillä pesii toisinaan isojakin haittaeläinyhdyskuntia. Myös näiden kohteiden osalta tulisi terveydensuojeluviranomaisen määräyksestä kaupunkialueella teettää haittaeläinselvitys ja ryhtyä sen edellyttämiin toimenpiteisiin haittaeläinten hävittämiseksi.

Esitämme, että kaupunki edellyttää rakennusta koskevan purkuluvan yhteydessä purettavien rakennusten osalta haittaeläin selvitystä sekä jyrsijä-haittaeläinten hävittämistä ennen purkutöiden tai maansiirtöiden aloittamista. Samoin esitämme, että kaupungin ympäristöterveysyksikkö velvoittaa tyhjiillään olevan rakennuksen omistajan tekemään omistamansa rakennuksen tai kiinteistön osalta määrävälein haittaeläin selvityksen ja ryhtymään toimenpiteisiin siinä todettujen jyrsijä-haittaeläinten hävittämiseksi.

***Tampereen Omakotiyhdistysten
Keskusjärjestön hallitus***

Lämpölaitehuolto Honkiniemi



- Öljypoltin asennus ja -huolto
- Kattilahuonesaneeraukset
- Säiliöasennukset
- Lämmönsäätöautomaatiikat
- Aurinkolämmityslaitteiden asennukset
- Tarvikemyynti

P. 040 3544 885

honkiniemi@hotmail.com

www.honkiniemi.com

Tampereen kaupungin tonttivuokrat ja asunto- ja maapolitiikan linjaukset puhuttavat

Kaupungin nykyinen maa- ja asuntopolitiikka maanvuokrasopimusten uusimisen osalta johtaa siihen, että asumisen hinta nousee kaupunkialueella merkittävästi. Monet iäkkäät ja eläköityvät kaupunkilaiset eivät enää kykene selviytymään kohoavista tonttinvuokrista, jotka rasittavat taloyhtiöitä ja omakotitaloja sopimusten uusimisen jälkeen, vaan ovat pakotettuja luopumaan asumisesta kaupungin keskusta- tai omakotialueilla, joissa ovat vuosia, monesti koko työikänsä asuneet. Tampereella tonttinvuokrien rajut korotukset ovat puhuttaneet jo pitkään. Tonttinvuokrien korotukset ovat koskeneet kaikkia tontteja, joiden sopimukset on uusittu. Korotukset ovat olleet pahimmillaan jopa kymmenkertaisia. Tästä on seurannut useiden taloyhtiöiden valituksia ja oikaisuvaatimuksia, jopa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Vanhojen maanvuokrasopimusten vuokrataso on monesti ollut vuokralaiselle varsin edullinen, koska sitä on korotettu toisinaan vain indeksikorotuksella eikä vuokrataso ole noudattanut esimerkiksi tonttien tai asuntojen myyntihintojen kehitystä. Vanhoissa sopimuksissa vuokrataso on saattanut olla samaa luokkaa kiinteistöveron tason kanssa, joka tuloutuisi kaupungille, jos kyseessä olisi omistustontti. Vuokralainenhan maksaa kiinteistöveroä vain tontilla sijaitsevasta rakennuksesta, mutta ei maapohjasta.

Tampereen kaupunki on määritellyt pitkäaikaisten maanvuokrasopimusten uusimista kaupunginhallituksen (KH 8.1.2018) ja kaupunginvaltuuston hyväksymissä Asunto- ja maapolitiikan linjauksissa. Näissä linjauksissa todetaan, että sopimuksia uusittaessa lähtökohtana on yhdenvertainen kohtelu. Vuokran määrittämisessä tavoitteena on markkinahintaa vastaava kohtuullinen käypä hinta. Erikseen todetaan, että tontin pääoma-arvoon ja edelleen vuokraan vaikuttava rakennusoikeuden määrä perustuu asemakaavan mahdollistamaan rakennusoikeuteen eikä siihen, miten suuri

osa tontin rakennusoikeudesta on käytetty. Uusi kaupunginhallitus ja valtuusto tulevat käsittelemään uusia linjauksia ja tonttinvuokra-asiaa, myös valtuustoaloitteiden kautta.

Helsingin kaupunkialueella on tunnetusti varsin korkeat asumiskustannukset, joiden nousua on viime vuosina pyritty hillitsemään erilaisin toimin, mm. säänneltyä asuntotuotantoa lisäämällä. Tonttien maanvuokrasopimusten uusimista sekä vuokrahinnan määräytymistä käsiteltiin Helsingin kaupunginvaltuustossa 10.10.2018. Päätöksen esittelytekstissä todetaan, että "Kaupungin vanhoja vuokrasopimuksia uusittaessa käyttämä hintataso on sääntelemättömille tonteille lähellä valtion tukemalle säännellylle asuntotuotannolle ARA:n toimesta asetettua hintatasoa ja vuokrasopimuksia uusittaessa käytetyt rakennusoikeuden yksikköhinnat ovat siten hyvin kohtuullisia. Lisäksi maanvuokraa määritettäessä pyritään aina arvioimaan maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin." Asuntotonttien sopimuksia uusittaessa Helsingissä "tonttien laskennallisena pääoma-arvona käytetään aikaisemman käytännön mukaisesti arvoa, joka on noin 60 % käyvästä arvosta. Sopimusten nyt ehdotettavien vuokrauserusteiden mukaiset tonttien rakennusoikeuksien arvot ovat siis vähintään noin 40 % kunkin alueen keskimääräisiä rakennusoikeuksien markkina-arvoja alhaisemmat. Vanhoja vuokrasopimuksia uusittaessa kohtuullisuus korostuu erityisesti siinä, että uusittavien asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusi maanvuokra pyritään määrittämään alueellisesti noin 20 % alhaisemmaksi, kuin vastaavan uudisrakennettavan tontin maanvuokra. Pyrkimyksenä on kuitenkin, että kaikilla alueilla käytetään yhdenvertaisesti vuokraa määritettäessä tontin laskennallisena arvona arvoa, joka on noin 60 % käyvästä arvosta. Tonttien laskennallisen arvon määrittelyssä käytettävät rakennusoikeuksien arvot ovat siis erittäin kohtuullisia suhteessa arvioitavissa oleviin tonttien käypiin arvoihin."

Tonttivuokrien määrittämisen apuna käytettiin laskennallisessa pääoma-arvon määrittelyssä sekä Helsingissä että Tampereella ulkopuolista konsulttiyhtiötä (Helsingissä Catella Propertia Oy sekä Realia Management Oy ja Tampereella NewSec), sillä kuntalain mukaan määrittelyssä on käytettävä puolueetonta arvioitsijaa. Tampereella päädyttiin tonttien osalta laskennallisesti korkeampaan pääoma-arvoon, mutta tuotto-odotukset ovat molemmissa kaupungeissa määritelty samalle tasolle, kuntien kiinteistösijoittamisessa monesti käytettyyn 4 %:n tasoon. Tämä johtaa Tampereella Helsinkiä korkeampaan vuokrarasitukseen. Helsingissä vuokraan vaikuttava kerrosala määritettiin käytetystä rakennusoikeudesta, kun Tampereella se määritetään asemakaavaan merkitystä tontin rakennusoikeudesta, vaikka oikeutta ei olisikaan käytetty. Uusien sopimusten osalta Helsingissä korotukset myös porrastettiin tapahtuvaksi 10 vuoden siirtymäajalla, kun Tampereella korotus tulee

voimaan heti. Tampereella tonttivuokrat perustuvat vyöhykeperusteiseen hinnoitteluun. Hinnoitteluperusteita tarkastellaan määräajoin yksityisen toimijan (esim. aiemmin mainittu NewSec) tekemällä vertailulla. Tonttivuokran tulee vyöhyketarkastelun sijasta perustua tasapuoliseen korttelikohtaiseen tai tapauskohtaiseen tarkasteluun, jossa tutkittaisiin katselmukseen perustuen, mitä erityiskysymyksiä tulee ottaa huomioon sopimuksen uusimisen yhteydessä.

Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen päättyessä ovat vaihtoehtoina joko vuokrasopimuksen uusiminen kaupungin sanelemilla ehdoilla tai sen päättäminen. Jälkimmäiseen vaihtoehtoon on usein liittynyt ns. lunastuslauseke ja lunastusehto, jossa kaupunki on sitoutunut lunastamaan vuokramiehen tontilla sijaitsevan rakennuksen, mikäli vuokrasopimusta ei jatketa. Lunastushinnan määrittelyssä kaupunki sitoutuu maksamaan 60 % rakennuksen teknisestä arvosta. Tämä tarkoittaisi joidenkin rakennusten osalta, että kaupunki voisi saada lunastettua hyvälläkin paikalla sijaitsevan rakennuksen erittäin edullisesti pelkästään päättämällä, että se ei uusi tontinvuokrasopimusta. Pitkäaikaisissa vuokrasopimuksissa on vuokra-ajan päättyessä vuokra-aikaa yleensä jatkettu. Tämä on ollut käytäntö useissa kaupungeissa, niin myös Tampereella. Tampereella tulee tehdä mahdolliseksi pitkäaikaisen vuokrasuhteen päättyessä vuokramiehelle lunastaa maa-alue itselleen kohtuullisella hinnalla.

Nykyiset maa- ja asuntopolitiikan linjaukset ovat luoneet perusteet liian korkeille tonttivuokrille. Linjauksia tulee tarkistaa sekä tonttivuokrien määräytymisperusteita uudistaa. Tonttivuokria määriteltäessä tulee Helsingin kaupungin tavoin ottaa huomioon tonttikohtaisia erityiskysymyksiä ennen uusimispäätösten tekemistä. Yhtenä tällaisena erityiskysymyksenä voitaisiin huomioida vuokranmaksajan alentunut maksukyky. Jo olemassa olevia vuokrasopimuksia tulee myös voida tarkistaa kesken sopimuskauden esim. vuokramiehen tehdessä rakennukseen energiankulutusta vähentäviä tai energiaomavaraisuuteen tähtääviä korjausinvestointeja.

Aila Dündar - Järvinen

*Tampereen Omakotiyhdistysten Keskusjärjestön
puheenjohtaja*



Kuva: Mikko Alahäivälä

24 h vikapäivystys!

Myynti, asennus ja huolto



Bioöljypolttimet sekä tarvikkeet

Biokaasupolttimet sekä tarvikkeet

Lämmityskattilat sekä kattilahuonevarusteet

Lämmönsäätöjärjestelmät

Kevytöljysäiliöt

Patteriventtiilit sekä termostaatit

Ilma-Vesi lämpöpumput



LAKI oilon®

**POLTINTEKNIikka
ALA-KORPULA OY**

Puh. 0400 429 971, TAMPERE
WWW.POLTINTEKNIikka.FI

FUJITSU

ILMALÄMPÖPUMPUT

VALMISTETTU
WILLIN POHJOLAAN

5
VUODEN TAKUU

10 kW
Ilmalämpöpumppu
ASYG36LM sopii hyvin isompiin
autotalleihin ja halleihin
Pyydä tarjous!

Markkinoiden tehokkain Fujitsu LZ Nordic

- Hyötysuhde SCOP 5.31 • Energialuokka A+++
- Hyvä lämmöntuotto vielä -25°C pakkasilla
- Ylläpitolämmitys • Kesäasunnot ja hallit

ILMA-VESILÄMPÖPUMPUT

Waterstage 2-16 kW

Suoraohjaus 2-50kW

Uudisrakennukset ja saaneeraus kohteet

Öljylämmityksen rinnalle ja tilalle

MIKKO POUSSA

0400 874 123

m.poussaoy@gmail.com

M. POUSSA OY

WWW.ILMAVESILAMMITYS.FI

FG Finland

www.fgfinland.fi

ÖLJY JA KAASULÄMMITYS **HONKINIEMI**

- ÖLJY- JA KAASU-
LÄMMITYSLAITTEET
- ÖLJYSÄILIÖ-
ASENNUKSET
- KATTILAHUONE-
SANEERAUKSET
- MYYNTI, ASENNUS
JA HUOLTO

Ota yhteyttä ammattilaiseen!

Sami Honkiniemi

Puh. 0400 - 292 917