

XX.8.2025

Tampereen kaupunki
Elinvoiman palvelualue, kehittämispäällikkö
Max Liikka
max.liikka@tampere.fi

Viite: Katutilatyöryhmän loppuraportti kommentoitavaksi sidosryhmille

KIINTEISTÖLIITTO PIRKANMAAN KOMMENTIT KATUTILATYÖRYHMÄN LOPPURAPORTISTA

Kiinteistöliitto Pirkanmaasta

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio Pirkanmaalla. Yhdistykseen kuuluu yli 3 400 jäsenkiinteistöä, pääasiassa asunto-osakeyhtiötyyppisiä asuinkerros- ja rivitaloyhtiöitä, joissa asuu yli 180 000 pirkanmaalaista. Jäsenistöön kuuluu sekä omistus- että vuokralokiinteistöjä. Yhdistys on valtakunnallisen Suomen Kiinteistöliiton jäsenyhdistys.

Kommentit Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry kiittää mahdollisuudesta kommentoida loppuraporttia ja lausuu seuraavaa:

Tampereella viime vuosina tapahtunut voimakas infrastruktuurin rakentuminen, kiinteistöjen uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen sekä monet tapahtumat ovat vaikeuttaneet kaikkea liikkumista kaupunkialueella. Tästä johtuen on aiheellista selvittää keinoja, joilla haittoja voidaan vähentää.

Toimenpide-ehdotus 1

Katulupien hakemukset esimerkiksi lumen pudottamista tai julkisivuremontointia varten ovat lähtökohtaisesti olleet helposti taloyhtiöiden löydettävissä Tampereen kaupungin nettisivuilta ja hyvin yleisesti tiedossa. Toimenpide-ehdotus 1 ei heikentäne olemassa olevaa tilannetta, vaan selkeyttäne ja mahdollisesti nopeuttaneekin entuudestaan taloyhtiöiden kannalta nykyistä tilannetta.

Toimenpide-ehdotus 2

Työryhmä on itsekin päätenyt siihen, että talonrakentaminen (sekä uudis- että korjausrakentaminen) ei onnistu tiiviissä kaupunkirakenteessa pelkästään tontin rajojen sisäpuolella. Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry pitää hyvänä, että rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee kuitenkin arvioida jo etukäteen rakennushankkeeseen liittyviä tilankäytöllisiä asioita ja rakentamiseen ja rakennustyömaan lähellä liikkumiseen liittyviä riskejä aikaisempaa hieman enemmän sekä tutkia myös vaihtoehtoisia toimintatapoja.



On kuitenkin huomattava, että uudisrakentaminen ja korjausrakentaminen eroavat huomattavasti toisistaan. Olemassa olevaa rakennusta korjattaessa ei pystytä enää suunnittelemaan työmaan tarvitsemia tiloja puhtaalta pöydältä, vaan reunaehdot ovat jo olemassa. Katulupataksassakaan ei tulisi ”rangaista” peruskorjausta toteuttavia kiinteistöjä, joilla ei ole mahdollisuuksia rajoittaa katutilan tarvetta tai hankkeen kestoa.

Toimenpide-ehdotus 3

Selvityksen perusteella katulupamenettelyä ei voida korvata sopimusperusteisilla maanvuokrasopimuksilla.

Toimenpide-ehdotus 4

Ei kommentoitavaa.

Toimenpide-ehdotus 5

Vaikka rakennushankkeeseen ryhtyvä arvioisikin etukäteen rakennushankkeeseen liittyviä tilankäytöllisiä asioita ja tutkisi myös vaihtoehtoisia toimintatapoja, ei aina työhön tarvittavaa katutilaa saada pienennettyä tai työn viemää aikaa lyhennettyä, erityisesti korjausrakentamisessa.

Taksojen korottaminen ei toimi korjausrakentamisen kannustimena. Taksakorotukset saattavat johtaa myös siihen, että katutiloja käytetään lyhytaikaisesti luvatta.

Toimenpide-ehdotus 6

Katulupataksien korottamista on perusteltu katulupien valvontaresurssien lisäämistarpeella. Katutilatyöryhmän loppuraportista ei ilmene, minkälaiset tilanteet aiheuttavat lupamenettelyssä eniten valvontatarvetta, joten valvontaresurssien lisätarpeen arvioiminen on vaikeaa. Joka tapauksessa taksakorotuksia edellyttävää henkilötyövuosien lisäämistä tulee kriittisesti harkita – huomioiden myös Tampereen kaupungin talouden tasapainottamistavoitteet.

KIINTEISTÖLIITTO PIRKANMAA RY

Jorma Koutonen
toiminnanjohtaja