ASUNTO- JA KIINTEISTÖLAUTAKUNNAN TOIMIVALLAN SIIRTÄMINEN ELINVOIMAN PALVELUALUEEN VIRANHALTIJOILLE

1.1.2025 voimaan tulleen hallintosäännön muutoksen 3 luvun 21 § mukaan asunto- ja kiinteistölautakunnan tehtävänä on

1) kaupungin maa- ja tilaomaisuuden hallinnasta ja kehittämisestä vastaaminen
2) maa- ja tilapoliittisten linjausten valmistelu ja seuranta sekä omistajan tavoitteiden asettaminen
3) maa- ja tilapolitiikan toimeenpano valtuuston asettamien tavoitteiden mukaisesti

> **Kiinteistöjohtajalle tai hänen määräämälleen** siirretään toimivalta niiden kiinteistötoimitusten vireillepanoon, joissa kaupunki on asianosaisena lukuun ottamatta ympäristöministeriön tai valtioneuvoston lunastuslupaan perustuvia lunastustoimituksia.
>
> **Kiinteistöjohtajalle tai hänen määräämälleen** siirretään toimivalta toimia kaupungin edustajana niissä kiinteistötoimituksissa, joissa kaupunki on asianosaisena.

4) kaupungin maa- ja vesialueiden sekä tilaomaisuuden edunvalvonta
5) asuntopolitiikan linjausten valmistelu ja seuranta kaupunkistrategian pohjalta
6) asuntoasioihin liittyvä edunvalvonta
7) asuntotuotannon kehittäminen mukaan lukien sosiaalinen vuokra-asuminen ja erityisryhmien asuminen
8) asuinalueiden tasapuolisesta kehityksestä huolehtiminen ja seuranta.

Asunto- ja kiinteistölautakunta päättää

1. maankäyttösopimusten ja asemakaavan toteutussopimusten hyväksymisestä
2. alle 2 000 000 euron arvoisten maa- ja vesialueiden hankkimisesta, myymisestä tai muusta luovuttamisesta

> **Elinvoiman palvelualueen johtaja** päättää
> 2.1. maa- ja vesialueiden hankkimisesta, myymisestä ja muusta luovuttamisesta~~,~~ mikäli hankinnan tai luovutuksen arvo on 200 000 ja 500 000 euron välillä
>
> **Kiinteistöjohtaja** päättää
> 2.2. maa- ja vesialueiden hankkimisesta, myymisestä ja luovuttamisesta, mikäli hankinnan tai luovutuksen arvo on alle 200 000 euroa
>
> 2.3. pidennyksen myöntämisestä enintään kahdeksi vuodeksi kerrallaan kaupungin luovuttamien tonttien ja muiden alueiden rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen
>
> 2.4. luvan antamisesta kaupungin luovuttamien vielä rakentamattomien tonttien luovuttamiseksi edelleen.

3. maa- ja vesialueiden, rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden vuokraamisesta

> **Elinvoiman palvelualueen johtaja** päättää
> 3.1. maa- ja vesialueiden vuokraamisesta yli 10 vuodeksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on 200 000 ja 500 000 euron välillä tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet
>
> **Kiinteistöjohtaja** päättää

3.2. maa- ja vesialueiden vuokraamisesta enintään 10 vuodeksi ja pidemmäksikin ajaksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on alle 200 000 euroa tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta tai palvelualueen johtaja on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet

3.3. rakennusten, tilojen ja niihin liittyvien alueiden vuokraamisesta enintään 10 vuodeksi
3.4. pidennyksen myöntämisestä enintään kahdeksi vuodeksi kerrallaan kaupungin luovuttamien tonttien ja muiden alueiden rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen

3.5. luvan antamisesta kaupungin luovuttamien vielä rakentamattomien tonttien luovuttamiseksi edelleen.

Johtaja, ammatillinen koulutus, päättää
3.6. rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden vuokraamisesta Tampereen seudun ammattiopiston toimintaa varten elinvoima- ja osaamislautakunnan tekemän palveluverkkolinjauksen mukaisesti.

Johtaja, vetovoima ja edunvalvonta, päättää

3.7. enintään kuuden kuukauden mittaisista kaupunkitilan käyttöön liittyvistä maanomistajan luvista ja niiden ehdoista suurtapahtumien ja tapahtumien järjestämiseksi sekä tapahtumiin liittyvien banderollien, opasteiden, ulkomainostaulujen ja ulkomyyntialueiden sijoittamiseksi kaupungin hallinnoimilla yleisillä alueilla.

4. alle 2 000 000 euron arvoisten rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden sekä luonnonvarojen myymisestä tai muusta luovuttamisesta ja hankkimisesta

   Kiinteistöjohtaja päättää
   4.1. rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden sekä luonnonvarojen myymisestä tai muusta luovuttamisesta sekä hankkimisesta enintään 10 vuodeksi, mikäli hankinnan tai luovutuksen arvo on alle 200 000 euroa

5. alle 2 000 000 euron arvoisten asuntojen ja muiden tilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden myynnistä tai muusta luovuttamisesta sekä hankkimisesta

   Kiinteistöjohtaja päättää
   5.1. asuntojen ja muiden tilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden myynnistä tai muusta luovuttamisesta sekä hankkimisesta, mikäli hankinnan tai luovutuksen arvo on alle 200 000 euroa

6. asemakaavoitetulla alueella olevan kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastamisesta ja rasitteiden perustamisesta, muuttamisesta tai poistamisesta

   Kiinteistöjohtaja päättää
   6.1. rasitteiden perustamisesta, muuttamisesta tai poistamisesta

7. tilahankkeiden yhteensovittamisesta
8. alle 10 000 000 euron tilahankkeiden hankesuunnitelmien, hankeselvitysten, toteutussuunnitelmien, rakennuttamissopimusten ja investointisopimusten sekä taloudellisten loppuselvitysten hyväksymisestä

   Elinvoiman palvelualueen johtaja päättää

8.1. tilahankkeiden hankeselvitysten hyväksymisestä osana pienten investointien tilausta, jotka tehdään Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä lautakunnan hyväksymän palvelusopimuksen perusteella hankkeen arvon ollessa 200 000 ja 1 000 000 euron välillä

Kiinteistöjohtaja päättää
8.2. tilahankkeiden hankeselvitysten hyväksymisestä osana pienten investointien tilausta, jotka tehdään Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä lautakunnan hyväksymän palvelusopimuksen perusteella hankkeen arvon ollessa alle 200 000 euroa

9. rakennusten purkamisesta ja kirjanpidosta poistamisesta.

Kiinteistöjohtaja päättää
9.1. niiden rakennusten purkamisesta ja kirjanpidosta poistamisesta, jotka sisältyvät lautakunnan hyväksymään palvelu- ja vuosisuunnitelmaan

Asunto- ja kiinteistölautakunta huolehtii asuntolainsäädännön ja siihen liittyvien säännösten mukaisista viranomaistehtävistä ja käyttää näissä asioissa viranomaiselle kuuluvaa ratkaisuvaltaa

Kiinteistöjohtaja päättää
asuntolainsäädännön mukaiset, kolme- tai useampiasuntoisia hankkeita koskevat asiat

Asuntorahoitussihteeri päättää
asuntolainsäädännön mukaiset asiat, jotka koskevat 1-2 asuntoisia hankkeita tai henkilökohtaista asuntorahoitusta, käyttö- ja luovutusrajoituksia sekä asumisoikeuslainsäädännön mukaiset asiat

Kiinteistöjohtaja päättää
energia- ja korjausavustuslainsäädännön mukaiset asiat

Hallintosäännön 16 § 2-kohdan mukaan Lautakuntien yleistehtävät, lautakunta päättää oman tehtäväalueensa osalta

1. talousarvioesityksen, palvelu- ja vuosisuunnitelmien sekä muiden toimintaa ohjaavien strategisten asiakirjojen hyväksymisestä
2. palvelujen hankkimista koskevien linjausten hyväksymisestä palvelujen hankinnan strategisten painopisteiden mukaisesti
3. merkittävien kuntayhteistyötä ja hyvinvointialueyhteistyötä koskevien sopimusten ja muiden merkittävien sopimusten hyväksymisestä
4. avustusten ja tukien myöntämisperusteista ja myöntämisestä kaupunginhallituksen määräämien yleisten periaatteiden mukaisesti

Kiinteistöjohtaja päättää
4.1. kaupungin varoista myönnettäviä hissiavustuksia sekä Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle ns. tupa-alueiden asuntojen, talojen ja yhteistilojen paloturvallisuuden parantamiseen ja yhteistilojen kehittämiseen myönnettäviä avustuksia koskevat asiat

5. palveluista ja tuotteista perittävien maksujen hyväksymisestä

Kiinteistöjohtaja päättää
5.1. tilojen käyttöön liittyvistä palveluista ja tuotteista perittävät maksut lautakunnan hyväksymien periaatteiden mukaisesti

6. palvelualueen palveluverkon hyväksymisestä valtuuston ja kaupunginhallituksen hyväksymien periaatteiden mukaisesti

7. yli 1 000 000 euron mutta enintään 10 000 000 euron arvoisten tilahankkeiden tarveselvityksistä ja hankesuunnitelmista sekä niihin liittyvistä investointisopimuksista pitkäaikaisine käyttötalousvaikutuksineen

8. hyvään hallinto- ja johtamistapaan, riskienhallintaan ja sisäiseen valvontaan liittyvien menettelytapojen hyväksymisestä

9. vähintään 50 000 euron, mutta alle 500 000 euron suuruisen vahingonkorvauksen myöntämisestä

10. viranomaisen päätösvallan käyttämisestä
11. otto-oikeuden käyttämisestä
12. tässä hallintosäännössä mainitun toimivaltaansa kuuluvan asian siirtämisestä ratkaistavaksi viranomaiselle, joka tämän päätöksenteon osalta toimii lautakunnan alaisena.

Delegointi alkuperäisenä hyväksytty 16.8.2017
Muutokset delegointiin:
12.09.2017: kohta 3
04.10.2017: hissiavustukset sekä avustuksia Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle ns. tupa-alueiden asuntojen, talojen ja yhteistilojen paloturvallisuuden parantamiseen ja yhteistilojen kehittämiseen
24.01.2018: lautakunnan erityistehtävien kohta 3, toimivalta kiinteistötoimituksiin määräaikaisesti 25.4.2018 asti
24.01.2018: tilaomaisuuden siirrosta akilan vastuulle 1.1.2018 johtuvat muutokset määräaikaisesti 25.4.2018 asti.
25.04.2018: tilaomaisuuden siirrosta akilan vastuulle 1.1.2018 johtuvat muutokset toistaiseksi (ratkaisuvallan kohta 3, rakennusten vuokraaminen)
25.04.2018: lautakunnan erityistehtävien kohta 3, toimivalta kiinteistötoimituksiin toistaiseksi
23.01.2019: vahingonkorvaus
21.08.2019: kohta 3.6, rakennusten, tilojen ja niihin liittyvien alueiden vuokraaminen Tredun käyttöön 1.1.2020 alkaen
23.10.2019: edellisen muutoksen aikaistus 1.11.2019 alkaen
01.08.2021: päivitetty hallintosäännön 1.8.2021 mukaiseksi (muutos vahingonkorvauksesta päättämiseen)
01.01.2023: päivitetty hallintosäännön 1.1.2023 mukaisesti (muutoksia kohtiin 17 § Lautakuntien tehtävät ja päätösvalta sekä § 22 Asunto- ja kiinteistölautakunnan erityistehtävät ja päätösvalta, siinä poistettu kohdista 7) ja 8) sana ”lautakuntien”)
21.03.2024: hallintosäännön 1.3.2024 voimaan tulevien muutosten mukainen päivitys kohtaan 8 (yli 10 milj. euron tilahankkeissa toimivalta siirretty kaupunginhallitukselle) sekä palvelualueen nimeen
27.01.2025: hallintosäännön 1.1.2025 voimaan tulleiden muutosten mukainen päivitys hallintosäännön pykälänumeroihin
09.10.2025: kilpailukyky ja innovaatiot -ryhmän johtajalle delegoitu toimivalta päättää maanomistajan luvista ja niiden ehdoista suurtapahtumien ja tapahtumien järjestämiseksi ym. (voimassa 9.12.2025 alkaen)
18.12.2025: vetovoima ja edunvalvonta -ryhmän johtajalle delegoitu toimivalta päättää maanomistajan luvista ja niiden ehdoista suurtapahtumien ja tapahtumien järjestämiseksi ym. (voimassa 1.1.2026 alkaen, liittyy konsernihallinnon toimintasäännössä tehtyyn ko. ryhmän nimen muutokseen)