

Huomautus 1 (saapunut 29.4.2024)

Huomautus esitykseen kuntarajan siirrosta Vuoreksessa

29.4.2024

TRE:1266/10.01.02/2024

Tampere ja Lempäälä esittävät kuntarajan siirtoa Vuoreksen asuinalueella. Lempäälältä Tampereelle luovutettavaksi esitetty alue on kooltaan noin 112 hehtaaria.

Perheeni omistaa luovutettavaksi suunnitellulla alueella [REDACTED] maata, [REDACTED].

Mahdollisessa kuntarajan siirrosta tulee huomioida seuraavat seikat:

1. Tampereen ja Lempäälän viranhaltijat eivät ole useista pyynnöistä huolimatta suostuneet kertomaan alueen yksityisille maanomistajille edes karkeata hinta-arviota siitä, millä neliöhinnalla Lempäälä olisi myymässä omistamansa maa-alueet Tampereelle. Esityksessä todetaan vain, että mikäli rajan siirto saa lainvoiman, ”on Tampereen kaupungin tarkoitus ostaa Lempäälän omistamat alueet raakamaana myöhemmin erikseen määriteltävään raakamaahintaan.” Hintatieto olisi ollut oleellinen, jotta alueen maanomistajat voisivat ottaa asiaan kantaan. Kuntapäätäjille hinta-arvio on kuitenkin kerrottu.
2. Kuntien keskenään sopimassa raakamaahinnassa tulee joka tapauksessa huomioida, että kyseessä ei ole markkinaehtoinen kauppa, joka heijastelisi luovutettavan alueen käypää arvoa. Kuntien sopimaa raakamaahintaa ei täten tule käyttää luovutettavaksi suunnitellun arvoalueen neliöhintojen polkemiseen keinotekoisesti alaspäin.
3. Allekirjoittaneella on luovutettavaksi suunnitellulla alueella merkittävää elinkeino- ja liiketoimintaa ([REDACTED]). Mahdollisen kuntarajasiirron ja alueen rakentamisen myötä kuntien on ehdottomasti turvattava tuottoisan liiketoiminnan jatkuvuus.

Lempäälässä 29.4.2024

[REDACTED]

Huomautus 2 (saapunut 10.5.2024)

Kirjaamo

Lähettilä: [redacted]
Lähetetty: perjantai, 10. toukokuuta 2024 12:40
Vastaanottaja: Kirjaamo
Aihe: Huomautus kuntarajan siirrosta Vuoreksessa

Luokat: Keltainen luokka

Huomautus suunniteltuun kuntarajan siirtoon Vuoreksessa

Tampereen kaupunginhallitus 08.04.2024
TRE: 1266/10.01.02/2024

Omistamme [redacted] -nimisestä tilasta määrään [redacted] hehtaaria Ruskontien pohjoispuolelta. Tämä alue sisältyy 112 hehtaarin alueeseen, joka on mahdollisesti siirtymässä Tampereen kaupungin puolelle.

[redacted] omistajat:
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Huomautuksena esitämme mm. tapaa, jolla siirtoa on valmisteltu.

Lempäälän kunnan ja Tampereen kaupungin järjestämässä infotilaisuudessa 23.4.2024 ei saanut juuri mitään uutta tietoa. Yksi olennainen tieto olisi ollut, millä hinnalla Lempäälä aikoo omat maansa myydä Tampereelle. Tätä asiaa kysyttiin useampaan kertaan, mutta vastausta ei annettu. Kuntapäätäjien tiedossa on kuitenkin jonkinlainen hinta-arvio. Kuulostaa siltä, että hintaa pyritään polkemaan alas käyttämällä raakamaan hintaa, ja samalla todennäköisesti sovitaan jostain muusta kompensatiosta. Kuntien keskinäistä kauppaa ei voida verrata markkinaehtoiseen kauppaan.

Pyydän, että kiittäatte saaneenne tämän sähköpostin.

Lempäälässä 10.05.2024
[redacted]

Huomautus 3 (saapunut 13.5.2024)

Kirjaamo

Lähettiläjä:
Lähetetty: maanantai, 13. toukokuuta 2024 19:20
Vastaanottaja: Kirjaamo; LEM Kunta
Aihe: Huomautus: Kuntarajan siirto Vuoreksessa

Luokat: Keltainen luokka

Tampereen kaupunginhallitus (TRE:266/10.01.02/2024)
Lempäälän kunnanhallitus (309/10.00.00/2024)

Kuntarajan siirto Vuoreksessa
HUOMAUTUS

Pyydän kohteliaimmin esittää seuraavaa:

ALUEEN TULEVA ASUKASLUKU

Nyt esillä olevan kunnanosan siirtohankkeen valmisteluaineistossa todetaan, että Lempäälän kunnasta Tampereen kaupunkiin siirrettäväksi aiotulle alueelle sijoittuisi 3500 asukasta. Tampereen ja Lempäälän yhteisen Vuoreksen yleiskaavan kaava-aineistossa arvioidaan kyseessä olevan alueen lopulliseksi asukasmääräksi noin 1500 asukasta ja koko Lempäälän puolen Vuoreksen asukasmääräksi n. 3200 asukasta. Nykyisessä yleiskaavassa on suhteellisen yksityiskohtaisesti määritetty alueen rakentamistehokkuus, joten yleiskaava ei mielestäni mahdollista kovin väljää tulkintaa kerrosalan määrässä.

ALUELIITOKSEN ESITETYT PERUSTELUT

Hankkeen valmisteluaineistosta ei käy ilmi, minkälainen sopimus Lempäälän kunnan ja Tampereen kaupungin kesken on tarkoitus allekirjoittaa kuntarajan siirron osalta. On selvää, että Tampere hyötyy tästä hankkeesta varsin paljon. Sen sijaan aineistosta ei ilmene, mitä Lempäälän kunta hyötyy rajan siirrosta. Valmisteluaineistosta saa sen kuvan, että Lempäälän kunnan saamaksi vastikkeeksi alueluovutuksesta mielletään se, että Tampereen kaupunki ostaa luovutettavalla alueella sijaitsevat, Lempäälän kunnan omistamat maat ja kunta saa näistä korvauksen. Maakaupathan eivät kuitenkaan ole millään muotoa korvausta Lempäälän hallinnollisen alueen luovutuksesta. Lempäälän kunta on aikojen kuluessa ostanut ko. alueet ja nyt myydessään maat, saa vain sijoittamansa rahat takaisin.

Muita perusteluja kunnanosan alueluovutukseen on luettavissa maininnoista, että molemmat osapuolet "haluavat yhdessä vauhdittaa Vuoreksen kehittämistä" ja että "kuntarajan siirtämisellä tavoitellaan eheää ja yhdyskuntarakenteeltaan toimivaa kokonaisuutta Ruskontien pohjoispuolelle, jossa Tampereen kaupungilla on mahdollisuuksia toteuttaa sekä tarjota uuden alueen asukkaille hyvät elinolosuhteet sekä palvelut". Ja edelleen "uudet asukkaat tukisivat myös Vuoreksen palveluiden kehittymistä ja osaltaan varmistaisivat mm. koulukeskuksen hyvää käyttöastetta tulevaisuudessa". Nämä ovat ihan hyviä tavoitteita ja ne ovat myös yhteneväisiä Vuoreksen yhteisen yleiskaavan tavoitteiden ja suunnitteluperiaatteiden kanssa.

Molempien kuntien perusteluissa särähtää hieman korvaan kohta "tarjota uuden alueen asukkaille hyvät elinolosuhteet ja palvelut" sekä maininta koulukeskuksen hyvän käyttöasteen varmistamisesta tulevaisuudessa. Mihin on Lempäälän kunnanhallitukselta ja asian valmistelijoilta unohtunut huoli Lempäälän puolen vuoreslaisten, nykyisten Anniston kylän asukkaiden sekä tulevien asukkaiden elinoloista ja varsinkin koulupalvelujen saamisesta. Tähän liittyy kysymys Vuoreksen keskuskoulun mitoituksesta ja käyttöasteesta. Näistä jäljempänä, mutta ensin vähän Vuoreksen alueen suunnittelusta ja alueen toteutuksesta.

VUORES-HANKKEEN JA YHTEISEN YLEISKAAVAN TAUSTAA

Tampereen kaupunki ja Lempäälän kunta päättivät helmikuussa 2000 laatia Vuoreksen alueelle yhteisen yleiskaavan. Hankkeen edetessä Lempäälän kunnanvaltuusto päätti joulukuussa 2002, että Vuores otetaan uudeksi kasvusuunnaksi nauhataajaman ohella ja että kunta halusi olla aktiivisesti mukana Tampereen kaupunkiseudun kehittämisessä. Tuolloin todettiin myös, että erityisenä kokeilualueena on Vuoreksen alueen palvelujen järjestäminen.

Yhteisen yleiskaavan kaavaselostuksessa todetaan seuraavaa: "Lähtökohtana Vuoreksen alueen toteuttamiselle kahden kunnan alueella on ollut kuntien välinen yhteistyö. Yhteistyötä sovelletaan myös kunnallisten peruspalvelujen toteuttamisessa ja tarjonnassa. Perusajatuksena Vuoreksen alueen suunnittelussa pidetään, että alueen asukkaat saavat mahdollisimman monet tarvitsemansa kunnalliset palvelut joustavasti omalta alueelta riippumatta hallinnollisesta kuntarajasta". Näin siis jo Vuores-hankkeen alkuperäisissä, keskeisissä tavoitteissa painotettiin hyvin korostetusti palvelujen toteuttamista yhteisesti kaikille vuoreslaisille. Oma arvioni on, että Lempäälä tuskin olisi edes lähtenyt koko yhteishankkeeseen ilman näitä periaatteita. Anniston, Koipijärven ja Matinlahden seuduthan ovat olleet Lempäälästä katsoen irrallaan nauhataajamasta ja eräänlaista periferia-aluetta, jonne esimerkiksi taajamapoikkeuslupien/suunnittelutarveratkaisujen myöntäminen on ollut varsin vähäistä.

Kuntien välinen yhteistyö on ollut siis avainsana Vuores-hankkeessa ja yhteistyö toteutuikin varsin hyvin yhteisen yleiskaavan laadinnassa. Alueen toteuttaminen ei sitten olekaan tapahtunut niin kuin ylevät tavoitteet edellyttivät. Kun Lempäälän kunta laati ensimmäistä Vuoreksen asemakaavaa Anniston kylän alueelle, totesi Tampereen kaupunki ko. kaavasta antamassaan lausunnossa (Tampereen yhdyskuntaltk 11.4.2016) mm. seuraavaa: "Vuoreksen kaupunginosaa tulee toteuttaa yhtenä kokonaisuutena ja pyrkiä tekemään jo rakennettua kunnallisteknistä verkostoa ja palveluja tehokkaasti hyödyntäviä ratkaisuja. Vuoreksen koulun mitoituksessa on varauduttu Lempäälän puolen asukkaiden koulupalvelujen tarpeisiin". Näin siis Tampere totesi v. 2016.

VUORESHANKKEEN TOTEUTUMISESTA: KOULUPALVELUT

Kuinka ollakaan, nyt on käytäntö koulun osalta kuitenkin se, että lempääläiset lapset pääsevät Vuoreksen koulukeskukseen vain siinä tapauksessa, että koulussa on tilaa. Lempäälän koulutoimi on todennut huhtikuussa 2024, että "Tällä hetkellä Vuoreksen koulukeskukseen ei oteta Lempäälän alueella asuvia oppilaita. Laki lähtee siitä, että oikeus toissijaiseen kouluun on, mikäli siellä on tilaa. Viime aikoina ei ole ollut ja Vuoreksen lempääläisten koulupaikka on Sääksjärven koulu." Herääkin kysymys, missä vaiheessa ja mistä syystä Tampereen kaupungilta on unohtunut kaupungin lupaus yhteistyöstä palvelujen tarjonnassa ja kunnallisten palvelujen saamisesta joustavasti omalta Vuoreksen alueelta kuntarajasta riippumatta? Miksiköhän Vuoreksen koulun mitoituksessa ei loppujen lopuksi ole varauduttukaan myös lempääläisten perheiden koulutarpeisiin? Kaiken lisäksi on ilmennyt, että Vuoreksen keskuskoulua on jopa käytetty väistötiloina muiden kaupungin koulujen oppilaille. Ehkä tilojen mitoituksessa on

saatettu varautuakin lempääläisiin oppilaisiin, mutta Tampereen koulutoimessa ei ole sitten ehkä ymmärretty Lempäälälle annettujen lupauten todenperäisyyttä.

Todettakoon, että Lempäälän puolelle on rakennettu tähän mennessä varsin vähän asuntoja, arviolta 100-150 kpl, eikä kouluikäisiäkään ole näin ollen suuria määriä. Siksi voi ihmetellä, että tällä hetkellä 6 000 asukkaan Vuoreksen kaupunginosan koulukeskuksessa, jossa on n. 1000 oppilasta, ei ole varmuudella paikkoja Lempäälän pienelle joukolle lapsia eli ei ole siis varmuutta oppilaspaikasta. Nythän joitakin lapsia kouluun on mahtunut, mutta miten on jatkossa, kun esim. siirrytään alakoulusta yläkouluun. Anniston kylän asemakaavassa ei sitäpaitsi ole enää jäljellä rakentamattomia tontteja kuin ehkä n. 15-20 omakotitonttia. Näin ollen jatkossakaan ei lasten määrä tule kasvamaan Lempäälän puolella kovinkaan nopealla tahdilla. Anniston alueen lopulliseksi asukasmääräksi on arvioitu vain noin 450 asukasta. Valtaosa Lempäälän puolen koululaisista asuu rivitaloissa Ruskontien kevyenliikenteen alikulun välittömässä läheisyydessä, noin 300-500 metrin päässä alikulkutunnelista. Tunnelista on puolestaan matkaa koulukeskukseen noin 200-300 metriä. Voi vain kuvitella miltä Lempäälän vuoreslaisista perheistä tuntuu, kun lähikoulu on melkein näköetäisyydellä, mutta koulunkäynti saattaa tapahtuakin 5 kilometrin päässä Sääksjärvellä.

Nyt, jos kuntarajaa siirretään ja tamperelaisia asukkaita tulee Lempäälän luovuttamalle alueelle ilmoitetut 3500 asukasta, ei tulevana vuosinakaan todennäköisesti tule nykyistä varmemmin löytymään koulussa tilaa lempääläisille lapsille. Myös Anniston kylälle suunniteltu päiväkotitontti antaa edelleen odottaa itseään. Monien perheiden kohdalla harkintaan saattaa helposti tulla muutto muualle. Mutta löytyykö näissä olosuhteissa asunnoille ostajia ja saako omiaan pois? Asuntojen hinnat eivät kyllä Lempäälän Vuoreksessa tule nykyolosuhteissa ainakaan nousemaan.

Ei Lempäälän Vuorekseen muuttaminen ole perheille kovinkaan houkuttelevaa, jos koulupalvelujen saaminen on täysin sattumanvaraista riippuen koulukeskuksen käyttöasteesta ja siitä, mikä on kulloinkin Tampereen kaupungin politiikka käyttää Vuoreksen koulua väistötiloina. Tampereella on paljon vanhoja kouluja, joten oletettavasti myös tulevaisuudessa tulee olemaan tarvetta väistötiloille. Mistä sitten mahtaa johtua, että Tampereen kaupunki on unohtanut Lempäälälle antamansa vakuuttelut koulupalveluista. Johtuuko unohtus ehkä siitä, että kaupungin virka- ja luottamushenkilöt ovat Vuoreksen yhteistyöhankkeen käynnistymisen jälkeen, noin 25 vuodessa suurelta osin vaihtuneet. Toisaalta varsin painava kannanotto koulun mitoituksen riittämisestä on annettu Lempäälälle vielä vuonna 2016 eli ei kovin kauaa aikaa sitten. On vaikea ymmärtää, että koulun käyttö myös väistötiloina voi estää Lempäälän vuoreslaisten lasten pääsyn kouluun. Tämä tilanne kuvastaa hyvin Tampereen nykyistä, varsin välinpitämätöntä suhtautumista aiemmin esittämiinsä lupauksiin. En tosin väitä, etteikö Lempääläkin olisi osin livennyt lupauksistaan koskien lähinnä oman puolensa rakentamisaikataulua.

Tässä yhteydessä tulee mieleen yhteisen yleiskaavan valmistelun (1997-2006) aikana järjestetyt asukasillat, joissa eräät osalliset kommentoivat projektia Lempäälän virkamiehille, että "Tampere vie Lempäälää kuin litran mittaa/ pässiä narussa". Tuolloin en uskonut enkä tunnustanut näin olevan, mutta nyt tuntuu, että näinköhän siinä on kuitenkin päässyt käymään eikä tilanne näytä miksikään muuttuneen.

ALUELIITOSSOPIMUKSEEN OPPILASPAIKAT LEMPÄÄLÄISILLE

Nyt, vireillä olevan kunnanosan siirtohankkeen yhteydessä on aika sopia täysin sitovasti, että tulevaisuudessa molempien kuntien vuoreslaiset oppivelvolliset ovat tasa-arvoisia saamaan opetusta Vuoreksen keskuskoulussa. Lempäälän kunnan kannalta ei ole reilua, että laiminlyömällä Vuoreksen keskuskoulun kapasiteetin riittävyyden Tampereen kaupunki voi lakiin vedoten ilmoittaa, ettei lempääläisillä ole asiaa kouluun. Toiminnan epäreilisuus korostuu erityisesti silloin, jos koulua käytetään väestökouluna. Mikään laki ei estä Tampereen kaupunkia omalla politiikallaan huolehtimasta Vuoreksen koulun kulloisesta kapasiteetista ja oppilaspaikkojen riittävyydestä sovitusti myös lempääläisille oppilaille. Kuntaliitoshankkeen esittelytekstissä todetaan, että liitettävän alueen uudet asukkaat varmistaisivat hyvää koulun käyttöastetta tulevaisuudessa. Lempäälän kunnanhallituksen pöytäkirjassa jaetaan näköjään tämä sama, Tampereen kaupungin huoli keskuskoulun tulevasta mahdollisesta vajaasta käyttöasteesta, mikäli alueliitosta ei tehdä. Lempäälän kunta ei sen sijaan näyttäisi olevan millään lailla huolissaan koulun nykyisestä ja tulevaisuuden täydestä käyttöasteesta ja lempääläisten puuttuvista oppilaspaikoista. Oletettavasti alueliitoksen myötä koulutilanne ei tule Lempäälän kannalta ainakaan paranemaan, mikäli

”yhteistyö” jatkuu entisellään.

ALUELIITOSOPIMUKSEEN KOIPITAIPALEENKADUN RAKENTAMINEN

Toinen sovelias vastike Lempäälälle alueluovutuksesta voisi olla se, että Tampereen kaupunki sitoutuisi rakentamaan kustannuksellaan katuyhteyden Koipitaipaleenkadun päästä Ruskontien alitse Lempäälän puolelle, Vanhalle Hervannantielle, Koipitaipaleentien risteykseen. Tämä tieyhteyshän on ollut tärkeässä osassa, kun yhteistä yleiskaavaa aikoinaan on suunniteltu. Yhteys on merkitty yleiskaavaan. Tieyhteys on nähty, ei ainoastaan alueet konkreettisesti yhdistävänä liikenneväylänä, vaan myös asukkaita henkisesti lähentävänä ja yhteishenkeä luovana tekijänä molemmin puolin kuntarajaa. Varsinkin lempääläisten kannalta yhteys on nähty erittäin tärkeänä. Tampereen puolelle rakennetun Koipitaipaleenkadun nimikin jo kertoo, että katuyhteys on tarkoitettu yhdistymään Lempäälässä Koipitaipaleentiehen, joka johtaa nykyisin Kirskaanniemen virkistysalueen ja Koipitaipaleen suuntaan. Tieyhteys sijoittuu nykyisillä kuntarajoilla lähes kokonaan Lempäälän puolelle. Tieyhteys olisi n. 600 m pitkä. Mikäli rajansiirto toteutuisi, sijoittuisi tie molempien kuntien puolelle n. 300 m matkan. Tampereen kaupungin ”lisäkustannus” muodostuisi siis n. 300 metrin Lempäälän puolen katuosuudesta sekä Lempäälän osuudesta alikulkutunnelin rakentamisessa (50 prosenttia?).

Tänä päivänä Anniston kylältä kuljetaan autolla Vuoreksen keskustaan joko Vanhaa Hervannantietä ensin Sääksjärven suuntaan ja Ruskontietä takaisin Vuorekseen tai Vanhaa Hervannantietä ensin Hervannan suuntaan ja Ruskontietä takaisin Vuorekseen. Matkaa kylän keskeltä, Anniston talouskeskuksen kohdalta on Vuoreksen Sale-kaupan ja Koipitaipaleenkadun alun kohdalle lännen kautta n. 3,5 km ja idän kautta n. 4,5 km. Uuden Koipitaipaleenkadun ja Ruskontien alikulkutunnelin rakentuessa matka olisi Annistosta Salelle enää n. 1,5 km. Matka lyhenisi kaikilla asukkailla n. 2 km. Tieyhteydellä tulisi olemaan kaikin puolin suuri, sekä fyysinen että henkinen merkitys annistolaisille. Tieyhteys vähentäisi osaltaan myös Vanhan Hervannantien rasitusta. Nythän tie on osin yksityistie ja vanhana maantienä kunnossapidoltaan haastava. Koipitaipaleenkatu palvelisi myös tamperelaisia, jolle muodostuisi Vuoreksen keskustasta lyhyt yhteys Kirskaanniemen virkistysalueelle ja Birgitanpolun retkeilyreitille.

PÄÄTÖKSEN SIIRTO JA VALMISTELUN JATKAMINEN

Hankkeen valmisteluaineistossa on kerrottu, että kuntarakennelain mukainen tilaisuus huomautusten tekoon tulisi ajoittaa ko. lain mukaan aivan asian valmistelun loppuvaiheeseen, jolloin käytettävissä on jo esityksen sisältöä koskeva materiaali. Hankkeesta kuuluttaminen kuntalaisille ja kaupunkilaisille tulisi siten koskea samaa aineistoa, jonka perusteella valtuustot tekevät päätökset yhdistymisesityksestä. Valmistelua ei enää jatkettaisi kuuluttamisen jälkeen, jolleivät huomautukset aiheuttaisi muutosta esitysehdotukseen.

Edellä esitetty huomioiden, koska kuntalaisten tietoon ei ole saatettu, että kuntien kesken olisi tehty mitään liitossopimusta, ei sitä oletettavasti ole esittää myöskään kunnan- ja kaupunginvaltuustoille. Katson, että nyt esitetyillä perusteluilla tai pikemminkin riittävien perustelujen puuttuessa, ei valtuustoilla voi olla edellytyksiä tehdä päätöstä liitosasiassa osapuolten suunnittelemissa aikatauluissa.

Päätökset asiassa tulisi siirtää ja osapuolten tulisi jatkaa valmistelua molempien kuntien aikana yhdessä Vuorekseen hyväksymien suunnittelutavoitteiden ja toteutusperiaatteiden pohjalta. Lempäälän ja Tampereen asukkaiden arvioitavaksi tulisi tuoda sopimusesitys, jossa on reilusti ja tasapuolisesti huomioitu molemmat osapuolet. Esityksessä tulisi saamamiehenä olla Tampereen kaupungin ohella myös Lempäälä kunta ja erityisesti Lempäälän puolen nykyiset ja tulevat vuoreslaiset. Esitän, että osapuolten välisen sopimuksen tulisi sisältää ainakin edellä ehdottamani ratkaisut kouluasiassa sekä Koipitaipaleenkadun rakentamisessa. Jos nämä eivät tule kysymykseen, tulisi harkita koko Koipijärven ympäristön liittämistä Tampereeseen, jolloin myös nykyisille Lempäälän vuoreslaisille varmistettaisiin asianmukaiset peruspalvelut lähietäisyydeltä, Vuoreksesta.

Lopuksi. Vetoan erityisesti myös Tampereen päättäjiin, että te tiedostaisitte kaiken sen osapuolten keskinäiseen luottamukseen perustuneen ja hyvässä hengessä tehdyn

työn, mitä Vuores-hankkeen parissa on jo pari vuosikymmentä tiiviisti tehty sekä huomioisitte myös Lempäälän Vuoreksen kehittämisedellytysten turvaamisen tärkeyden. Nyt näyttää siltä, että kunnanosalitoksen myötä Lempäälän puolen Vuores supistuisi väestömäärältään puolikkaaksi alunperin suunnitellusta. Tästä johtuen sekä liikenneverkon vajavaisuuden ja palvelujen toteutumattomuuden myötä saattavat vielä rakentumattomat alueet vähemmän houkuttelevina jäädä tulevaisuudessa osin tai jopa kokonaan rakentumatta ja nykyiset, vanhat sekä juuri muuttaneet Anniston kyläläiset oman onnensa varaan puutteellisin palveluin.



12.5.2024

Tampereen kaupunki
PL 487
33101 Tampere

HUOMAUTUS KOSKIEN LEMPÄÄLÄN KUNNAN JA TAMPEREEN KAUPUNGIN KUNTARAJAN
SIIRTOA / 1266/10.01.02/2024

Omistan Vuoreksen alueella kiinteistöt [REDACTED] ja [REDACTED].
Vuosikymmeniin Lempäälän kunta ei ole myöntänyt poikkeusluvalla rakennuslupaa alueelle, ja nyt Lempäälän kunta on ilmaiseksi antamassa maa-alueita pois.

Kunnan virkamiesten toiminta pitäisi olla läpinäkyvää ja heidän pitäisi ajaa niin kunnan kuin kuntalaistenkin etua, mitä kiireellä ajettu kuntarajan siirto ei vähimmässäkään määrin ole.

Lempäälän kunnan tekemät kaavasuunnitelmat alueelle ovat olleet nähtävillä jo vuonna 2009, ja silloin kunnan virkamiehet olivat vahvasti sitä mieltä, että alue tulee olemaan varsin tuottoisa tonttien myymisen kautta. Alueelle oli suunniteltu niin kerrostalo- kuin pientaloalueitakin. Tällä hetkellä on tiedossa, että näin todellakin on, sillä Lempäälän kunta on myynyt tontteja kunnan arvokkaimmilla neliöhinnoin. Kuntarajan siirto ei todisteellisesti ole Lempäälän kunnan eikä kuntalaisten etu.

Lempäälän ja Tampereen virkamiehet eivät ole useista pyynnöistä huolimatta suostuneet kertomaan alueen yksityisille maanomistajille edes karkeata hinta-arviota siitä, millä neliöhinnoin Lempäälä olisi myymässä omistamansa arvoma-alueet Tampereelle. Mikäli Lempäälän kunta ja Tampereen kaupunki keskenään sopivat keinoitekoisesti raakamaahinnaksi käypää arvoa alemman neliöhinnan, ei raakamaahintaa tule käyttää luovutettavaksi suunnitellun arvoalueen neliöhintojen polkemiseen keinoitekoisesti alaspäin.

Peräänkuulutan myös virkamiesten vastuuta kunnan ja kuntalaisten talouden ja sitä kautta hyvinvoinnin edistämiseksi. Luopumalla vetovoimaisesta, todisteellisesti suositusta ja arvokkaasta asuinalueesta, ei tue millään tavalla Lempäälän kunnan toimintaa ja olemassaoloa. Koska infrastruktuuri ulottuu jo luovutettavaksi suunniteltujen alueiden rajalle, yhteistyö Lempäälän ja Tampereen kesken olisi ehkä järkeväkin, mutta ei maa-alueiden luovutus.

Pyydän kiittaamaan, että huomautukseni on vastaanotettu ja huomioitu.

14.5.2024

Huomautus kuntarajan siirrosta Vuoreksessa

Diaarinumero TRE:1266/10.01.02/2024

Tampereen Vuorekseen liitettävän alueen yhtenä maanomistajana olen huolestunut päätöksenteon läpinäkymättömyydestä ja aidon keskustelun puuttumisesta. Jokainen päätös tehdään Lempäälässä ja Tampereella samalla kellonlyömällä ja tiedotteet ovat valmiita heti julkistukseen. Kaikki vaikuttaakin ennalta päätetyltä teatterilta. Varsin oleellisiinkin kysymyksiin ei useista pyynnöistä huolimatta vastata kummaltakaan osapuolelta, kuten millä hinnalla Lempäälä aikoo maansa Tampereelle myydä. On ennenkuulumatonta ja käsittämätöntä luvata myydä tai ostaa maata tietämättä tarkkaa hintaa.

Maanomistajan näkökulmasta koko prosessi herättää pelon Lempäälän ja Tampereen välisestä maakaupan hinnan manipuloinnista, joka ei perustu aitoon markkinahintaan vaan kahden kaavoitusmonopolin väliseen maanarvon vääristelyyn. Tällä taas saadaan aikaiseksi näennäinen vertailuhinta alueelle, jonka turvin yksityisten maanomistajien maat voidaan myöhemmin yrittää lunastaa pilkkahintaan.



HUOMAUTUS: KUNTARAJAN SIIRTO VUOREKSESSA

15.5.20234

Kuntarajan siirto ja kunnan omistusten myyminen alueella raakamaan hintaan on Lempäälän kunnalta äärimmäisen lyhytnäköistä toimintaa eikä missään nimessä kunnan ja kuntalaisten etu. Aktiivisessa kunnan etujen vastaisessa toiminnassa onkin runsaasti huomautettavaa Lempäälän kunnalle. Puolestaan Tampereen kaupungille kuntarajan siirto ja Lempäälän kunnan omistusten ostaminen raakamaana on varsinainen jättipotti. Mikä tahansa kaupunki/kunta varmasti tarttuisi tällaiseen tarjoukseen ja näin ollen Tampereen halukkuudessa edetä asiassa tuskin kukaan voi löytää huomautettavaa.

Lempäälän kunnan aktiivisuus itselleen epäedullisessa järjestelyssä nostaa kuitenkin epäilyksiä toiminnan perimmäisestä tarkoituksesta, etenkin mitä tulee Lempäälän kunnan aikomukseen myydä omistuksensa alueella raakamaan hintaan. Lempäälän kunta on halukas toteuttamaan kuntarajan siirron ja on jopa ilmoittanut myyntipäätöksestään ennen kuin neuvotteluja kunnan omistuksista alueella on edes aloitettu. Toisin sanoen neuvotteluvalta luovutetaan täysmääräisesti Tampereen kaupungille heti kättelyssä. Tampereen kaupungilla on näin ollen vastassaan joko taitamaton neuvottelukumppani, tai maat nimenomaan halutaan myydä halvalla. Jälkimmäiseen vaihtoehtoon on vaikea keksiä muuta syytä kuin ”vertailukelpoisen” kauppahinnan luominen ja näin ollen alueen hintatason alentaminen keinotekoisesti.

Huomautetaan, että mahdollinen aikomus hyödyntää Lempäälän ja Tampereen keskenään sopimaa raakamaahintaa alueen hintatason alentamiseksi, ja näin entisestään heikentää alueen yksityisten maanomistajien asemaa, edustaisi kaupungin valta-aseman vakavaa väärinkäyttöä.

[REDACTED]

[REDACTED], alueen maanomistaja

Huomautus: Kuntarajan siirto Vuoreksessa (TRE:1266/10.01.02/2024)

Tampere ja Lempäälä ovat 2000-luvun alkuvuosina alkaneet suunnitella ja toteuttaa yhteistä asuinalueita. Vuoreksen osayleiskaavaa suunnitellessa on mainittu, että ”Vuoreksen osayleiskaavan päätavoitteena on muodostaa Lempäälän ja Tampereen yhteinen, toimintojen ja rakenteiden suhteen yhtenäinen, **luonnonläheinen ja kestävä kehityksen tavoitteiden mukainen kaupunginosa**, joka tarjoaa korkealuokkaiset palvelut sekä monipuolisia asumismahdollisuuksia ja vetovoimaisia työpaikka-alueita elinkeinoelämän tarpeisiin.” Valmistelussa oleva kuntarajan siirto ei kuitenkaan huomioi riittävästi Lempäälän ja Tampereen kaupunginosan yhtenäisyyttä ja korkealuokkaisten palvelujen tarjoamista sekä luonnonläheisyyden säilyttämistä.

Vuoreksen osayleiskaavaa suunnitellessa on julkisista palveluista todettu, että ”Lähtökohtana Vuoreksen alueen toteuttamiselle kahden kunnan alueella on ollut **kuntien välinen yhteistyö**. Yhteistyötä sovelletaan **myös kunnallisten peruspalvelujen toteuttamisessa ja tarjonnassa. Perusajatuksena Vuoreksen alueen suunnittelussa pidetään, että alueen asukkaat saavat mahdollisimman monet tarvitsemansa kunnalliset palvelut joustavasti omalta alueelta riippumatta hallinnollisesta kuntarajasta**. Yleisesti ottaen yhteistyö on kunnille kannattavaa, kun kustannuksia voidaan jakaa ja näin tehostaa palvelujen tarjontaa. Suurimpana yhteisenä hankkeena Vuoreksen alueella on suunnitelmassa ollut yhteisen sosiaali- ja terveystalon rakentaminen. Koska Lempäälän kunnalla ei ole riittäviä resursseja alueen vaatimiin palveluinvestointeihin ja Tampereen puoleinen alue rakentuu nopeammalla aikataululla kuin Lempäälän puoli, tulee Tampereen kaupunki pääsääntöisesti vastaamaan suurten perusinvestointien toteuttamisesta.” (Vuoreksen osayleiskaava ehdotus 11.8.2003) Asuinalueen piti siis olla yhtenäinen ja palvelujen olla kahdelle kunnalle yhteisiä. Toteutuminen ei kuitenkaan ole vastannut suunnitelmaa ja valmisteilla oleva kuntarajan siirto heikentäisi tilannetta entisestään. Tampereen ja Lempäälän puolella asuvat vuoreslaiset eivät ole tällä hetkellä keskenään yhdenvertaisessa asemassa palvelujen suhteen. Vaikka alueen piti tukeutua Tampereen kaupungin järjestämiin palveluihin, ei Tampere tällä hetkellä vastaa edes omien kuntalaistensa palvelun tarpeisiin, minkä lisäksi Tampere on linjannut tuottavansa ensin palvelut omille kuntalaisille ja jos resursseja riittää, niin vasta tämän jälkeen palvelut ovat myös lempääläläisten käytettävissä. Tällä hetkellä esimerkiksi varhaiskasvatus ja koulu eivät ole Vuoreksessa lempääläläisten saavutettavissa.

Lause ”Esitetyn muutoksen katsotaan parantavan koko alueen toimintakykyä, elinkeinojen toimintamahdollisuuksia sekä yhdyskuntarakenteen toimivuutta.” viitanee siihen, että resursseja ei ole järkevä käyttää palveluiden tuottamiseen vain pienelle asiakaskunnalle, mikä puoltaisi uusien alueiden kaavoittamista ja asukasmäärän kasvattamista. Tällä hetkellä ei kuitenkaan ole ongelmana, että palveluja tarvitsevia olisi liian vähän palvelujen tuottamisen kannattavuuteen nähden. Tampere ei pysty tarjoamaan edes Tampereen puolella asuville lapsille varhaiskasvatusta kodin läheisyydestä, vaan tarjoaa useille perheille paikkaa toiselta asuinalueelta tai epäeettisesti toimivasta yksityisestä varhaiskasvatustyksiköstä, minkä lisäksi Lempäälän puolella asuu runsaasti varhaiskasvatusta tarvitsevia perheitä, joiden saavuttamattomissa Tampereen Vuoreksen varhaiskasvatustyksiköt nyt ovat. Epäselväksi jää siis se, miten kyseinen kuntarajan siirto parantaisi esimerkiksi tällä hetkellä Tampereen Vuoreksessa asuvien lapsiperheiden varhaiskasvatuksen saavutettavuutta ja Lempäälän Vuoreksessa asuvien lapsiperheiden varhaiskasvatuksen ja koulun saavutettavuutta. Päinvastoin, valmisteilla oleva kuntarajan siirto vaikuttaa entisestään heikentävän näiden palveluiden saatavuutta, kun palvelun tarvitsijoiden määrä kasvaa. Vielä Tampereen vuoreslaisiakin enemmän siirto heikentää siirron ulkopuolelle jäävää Lempäälän Vuoresta ts Anniston alueen asukkaita, sillä toistaiseksi Lempäälän vuoreslaisia lapsia on saattanut päästä Vuoreksen koulun palveluiden piiriin, mutta jo tällä hetkellä näyttää siltä, ettei koulun kapasiteetti riitä lempääläläisille Tampereen priorisoidessa omia kuntalaisiaan. Toisin sanottuna niin varhaiskasvatuksen kuin koulun kapasiteettia ja saavutettavuutta kaikille vuoreslaisilla kunnasta riippumatta tulisi parantaa jo nykyisellä asukasmäärällä ennen uusien asuntojen ja tämän myötä asukasmäärän lisäämistä.

Lain mukaan ”Kuntajakoa voidaan muuttaa, jos muutos edistää elinvoimaisen, alueellisesti eheän ja yhdyskuntarakenteeltaan toimivan kuntarakenteen muodostumista.” Edellä mainittujen seikkojen myötä nykyinen kuntarajan siirto ei täytä tätä lain pykälää. Palveluiden saatavuus on jo nyt riittämätöntä ja kyseinen kuntarajan siirto ei tuo eheyttä lisää, vaan heikentää sitä entisestään asettaessaan nykyiset asukkaat entistä eriarvoisempaan asemaan asuinpaikkakunnan mukaan. Jo Vuoreksen osayleiskaavaa suunniteltaessa on todettu, että ”Pitkä matka asettaisi Vuoreksen Lempäälän puoleiset asukkaat selvästi eriarvoiseen asemaan Tampereen puolen asukkaisiin nähden.” ja valitettavasti tämä eriarvoisuus toteutuu jo nyt ja uhkaa pahentua entisestään. Tästä ei kuitenkaan voida vastuuttaa vain Lempäälää, sillä osayleiskaavaa suunniteltaessa on myös huomioitu, että ”Alue tukeutuu Tampereen Vuoreksen yhdyskuntarakenteeseen ja palveluihin.”, eli jo kaavaa valmistellessa Tampereen on tullut varautua koko Vuoreksen alueen palveluiden tarjoamiseen kuntarajasta riippumatta. Niin ikään osayleiskaavassa on perusteltu tätä sillä, että ”Julkisten palveluiden tukeutuminen muihin alueisiin ei ole muutoinkaan kestävä ratkaisu esim. alueen asukkaiden ja alueen kehittymisen näkökulmasta. Palveluiden hajauttaminen merkitsisi myös liikkumistarpeiden lisääntymistä.” sekä ”Eryteisesti peruspalvelut tulee olla saavutettavissa mahdollisimman lyhyin ja helpokulkuisin yhteyksin.” On todettava, että kahdenkymmenen vuoden aikana moni asia on muuttunut, mutta lienee tarpeetonta mainita, että yhdenvertaisuus ja kestävä kehitys sekä tämän myötä moottoriajoneuvoilla liikkumisen vähentäminen on vuonna 2024 jopa vielä ajankohtaisempaa kuin kaksikymmentä vuotta sitten, jolloin Vuoreksen on perusteltua tuottaa palvelut omille asukkailleen.

Kuntarajan siirto tällaisenaan romuttaisi siis käytännössä kaikki Vuoreksen päätavoitteet: ”Vuores on Tampereen ja Lempäälän yhteinen asuinaluehanke, mikä muodostaa rakenteeltaan ja toiminnoiltaan yhtenäisen, luonnonläheisen ja kestävä kehityksen mukainen asuinalueen.” Kuntarajan siirto heikentäisi entisestään alueen yhtenäisyyttä asettamalla asukkaat entistä eriarvoiseen asemaan palveluiden suhteen. Palveluiden riittämätön saatavuus taas heikentäisi kestävä kehitystä, vuoreslaisten joutuessa kulkemaan peruspalveluiden perässä asuinalueeltaan yhä kauemmas. Lisäksi kyseinen kuntarajan siirto heikentää asuinalueen säilymistä luonnonläheisenä, raivattessaan valtaosan siirrettävän alueen metsästä talojen tieltä, vaikka luonnonläheisyys on niin ikään nostettu tärkeäksi tavoitteeksi osayleiskaavaa suunniteltaessa: ”Virkistys- ja vapaa-ajanpalvelujen luomisessa keskeisenä lähtökohtana ovat alueen luonnonympäristö, järvet, alueelle syntyvät laajat puisto- ja virkistysalueet sekä yhteydet kaupunkirakenteen ulkopuolisille ulkoilu- ja virkistysalueille.”

Kun Tampere ja Lempäälä eivät pysty tälläkään hetkellä tarjoamaan palveluita Vuoreksessa kaikille niitä tarvitseville, on erittäin kyseenalaista siirtää kuntarajaa, jolloin yhä useampi vuoreslainen ei saa tarvitsemiaan palveluita omalta asuinalueeltaan, riittävän läheltä kotia. Kuntarajan siirtoa tulisi harkita uudestaan sen jälkeen, kun Tampere ja Lempäälä pystyvät vastaamaan alueen palveluntarpeisiin ja kohtelemaan tämän suhteen asukkaita yhdenvertaisesti. Niin ikään tuossa vaiheessa kuntarajan siirtoa suunniteltaessa on kyseenalaista, että alkuperäiseen kahden kunnan yhteiseen asuinalueeseen kuuluvista alueista osa halutaan siirtää Tampereelle ja palveluiden piiriin ja osa taas jättää edelleen Lempäälän puolelle, kuitenkin vahvistamatta tämän alueen palveluita millään muotoa. Lisäksi siirrossa tulisi huomioida nykyistä paremmin myös Vuoreksen luonnonläheisyyden säilyttäminen.

HUOMAUTUS: KUNTARAJAN SIIRTO VUOREKSESSA

15.5.20234

Kuntarajan siirtoon liittyvästä viestinnästä voi tulkita, että alueen kehittäminen on markkinoitu liian kalliiksi ja kannattamattomaksi Lempäälän kunnalle. Kallista kehittäminen toki on, mutta perustelut kannattamattomuudesta ovat ontuvia ja harhaanjohtavia. Esimerkiksi yleisötilaisuudessa 23.4. kerrottiin, että Vuoreksen alueen "takaisinmaksuaika" on Tampereelle 30 vuotta, määriteltynä aikana saada kehittämiskustannukset kuitattua tonttien vuokratuloilla. Tämä on kuin esitettäisiin asuntosijoittaminen kannattamattomana, jos kestää vuosikymmeniä kerryttää asunnon ostohinnan verran vuokratuloja. Perustelussa jätetään huomiotta, että tontteja myymällä takaisinmaksuaika olisi huomattavasti lyhyempi kun taas vuokratessa tontit tuottavat kunnan omistuksessa tuloja pitkäjänteisesti. Ennen kaikkea kaikissa kannattamattomuutta todistavissa laskennoissa jätetään huomiotta verotulot mitä, tässä tapauksessa 3 500 asukkaan keskittymä tuottaa vuosittain.

Kun kuntarajan siirtoa ajettiin vuonna 2010, Lempäälän kunnanvaltuusto ymmärsi alueen arvon ja päätti olla etenemättä yhtenä perusteena juuri tuottopotentiaali. Sittemmin Vuores on kohonnut yhdeksi Pirkanmaan vetovoimaisimmista asuinalueista. Lempäälän kokoisella kunnalla ei ole resursseja kehittää liikaa kerralla, mutta on vaikea ymmärtää, että kun lähes 15 vuotta sitten kunnanvaltuuston visioima tuottopotentiaali on osoitettu todeksi, sekä Tampereen että Lempäälän puolella, kunta haluaakin luopua alueesta. Tämä on erittäin lyhytnäköistä sekä kunnan kehittämisen että kuntatalouden näkökulmasta.

Kustannusten lisäksi, perusteluista välittyy Tampereen kaupungin ja Lempäälän kunnan kiristyneet välit. Perusteluissa esitetään, että kuntarajan siirto on tarpeen eheän ja rakenteeltaan toimivan kokonaisuuden aikaansaamiseksi. Rajan siirto tällä perusteella toki on tarpeen, mikäli yhteistyö kuntarajan yli ei toimi. Kuitenkin esimerkiksi 23.4. järjestetyssä yleisötilaisuudessa korostettiin Lempäälän ja Tampereen uraa uurtavaa yhteistyötä. Mikäli yhteistyö todella on saumatonta, ei ole syytä, miksi aluetta ei voitaisi alkuperäisen suunnitelman mukaan kehittää eheäksi ja toimivaksi Lempäälän toimesta, vahvassa yhteistyössä ja tukeutuen Tampereen jo rajalle tuomaan infraan ja palveluihin.

Perusteluna käytetään myös Lempäälän painopistealueen siirtymistä muualle. Kuitenkin samanaikaisesti Lempäälä haluaa kehittää Lehtivuoren aluetta, eli juuri Sääksjärveltä Vuoreksen suuntaan. Ei ole strategisesti järkevää luopua kehittämissuunnan arvokkaimmasta alueesta, eli tiheään rakentamiseen suunnitellusta Vuoreksen keskustasta.

Rajansiirron lisäksi kunta on ilmoittanut aikeestaan myydä omistuksensa alueella raakamaan hintaan siirron toteuduttua. Siinä missä kuntarajan siirto on vielä jollain tasolla ymmärrettävissä, jos alueen kehittäminen koetaan liian kalliina tai vaivalloisena, on puolestaan käsittämätöntä, että kuntarajan siirto aiotaan toteuttaa ja myyntipäätöksestä on ilmoitettu ennen kuin neuvotteluja kunnan omistuksista alueella on edes aloitettu. Toisin sanoen neuvottelulta luovutetaan täysmääräisesti Tampereen kaupungille heti kättelyssä. Tämä on joko huonoa tilannetajua tai kunnan omistukset halutaan myydä tietoisesti halvalla. Jälkimmäiseen vaihtoehtoon on vaikea keksiä muuta syytä kuin "vertailukelpoisen" kauppahinnan luominen ja näin ollen alueen hintatason alentaminen keinotekoisesti. Molemmat vaihtoehdot edustavat erittäin kyseenalaista hallintoa.

Perustuen yllä mainittuun, huomautetaan seuraavaa:

- Kuntarajan siirto on Lempäälän kunnalta erittäin lyhytnäköistä toimintaa. On kunnan ja kuntalaisten etujen mukaista kehittää kuntaa pitkäjänteisesti ja kunnan tulisikin pidättäytyä arvokkaasta alueesta luopumisesta.
- Kunnan tähän astiset toimet kunnan omistusten myymiseksi alueella osoittavat harkintakyvyn puutetta. Tasapuolisen neuvotteluasetelman varmistamiseksi kunnan tulisi aloittaa neuvottelut

Tampereen kaupungin kanssa ennen kuntarajan siirtoa ja pidättäytyä siirrosta, kunnes Lempäälän kunnan kannalta mielekäs neuvottelutulos on saatu aikaan.

- Kunnan omistusten tarkoituksenmukainen myynti halvalla alueen hintatason alentamiseksi ja alueen yksityisten maanomistajien aseman heikentämiseksi entisestään, edustaisi kunnan valta-aseman vakavaa väärinkäyttöä. Kunnan tulisi pidättäytyä tämän kaltaisesta toiminnasta ja ryhtyä välittömiin toimiin neuvotteluasemansa varmistamiseksi suhteessa Tampereen kaupunkiin.

