

Aika 04.09.2019, klo 16:00 - 18:26

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Käsitellyt asiat

- § 119 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 120 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 121 **Läsnäolo- ja puheoikeus**
- § 122 **Ajankohtaiskatsaus**
- § 123 **Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2020 talousarvioesitys sekä esityksen yhteydessä käsiteltävä valtuustoaloite**
- § 124 **Sammon koulun laajennuksen ja päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelma**
- § 125 **Multisillan päiväkodin hankesuunnitelma**
- § 126 **Hervannan uimahallin perusparannuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus**
- § 127 **Tesoman koulun ja päiväkodin uudisrakennus ja perusparannus -hankkeen lopputilitys**
- § 128 **Raitiotiejärjestelmän sijoittamissopimus**
- § 129 **Asemakaavaehdotukseen nro 8683 liittyvä maankäyttösopimus**
- § 130 **Asuntotontin 837-132-877- 2 (Kauppi) vuokraaminen konsortiolle**
- § 131 **Valtuustoaloite keskustan alueen kalastusmahdollisuuksien parantamiseksi - Ilkka Porttikivi ym.**
- § 132 **Valtuustoaloite kuhan alamitan ja verkkojen alimman sallitun silmäkoon nostamiseksi Tampereen vesialueilla - Juhana Suoniemi**
- § 133 **Valtuustoaloite selvityksen tekemiseksi yhteistyössä kauppahallin yrittäjien ja Alko Oy:n kanssa mahdollisuudesta Alkon pienmyymälän perustamiseksi Tampereen Kauppahalliin - Jouni Markkanen ja Anneli Kivistö ym.**
- § 134 **Oikaisuvaatimus kiinteistöjohtajan päätökseen jalankulkijan kaatumisesta Hakametsän jäähallin edustalla**

Lisäpykälät

- § 135 **LISÄPYKÄLÄ: Kaupin huoltorakennuksen hankesuunnitelma**
- § 136 **LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Saapuvilla olleet jäsenet

Heinämäki Anna-Kaisa, puheenjohtaja
Hanhilahti Vilhartin, 1. varapuheenjohtaja
Eskelinen Riina-Eveliina
Harmaala Sonja
Ivanoff Antti
Koskinen Markus
Lindvall Oscar
Lydén Erik
Lyytikäinen Riitta
Oksanen Lasse, poistui 17:45
Oksanen Tiina
Pohjola Tuula
Porttikivi Ilkka, saapui 16:28

Muut saapuvilla olleet

Sasi Ilkka, Kaupunginhallituksen edustaja
Rantanen Teppo, Johtaja
Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, Viestintäpäällikkö
Grönberg Tea, Hallintosihteeri, sihteeri
Salkoaho Tuukka, Yhteysjohtaja, saapui 16:13, poistui 16:27
Viljakka Jarmo, Hankearkkitehti, saapui 16:49, poistui 17:10
Lakka Antti, Hankepäällikkö, saapui 17:11, poistui 17:43

Poissa

Vuorio Miika, Nuorisovaltuuston edustaja
Mäenpää Juho, Nuorisovaltuuston edustaja

Allekirjoitukset

Anna-Kaisa Heinämäki
Puheenjohtaja

Tea Grönberg
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Markus Koskinen

Riitta Lyytikäinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Nähtävänä: www.tampere.fi
10.09.2019

Tea Grönberg, pöytäkirjanpitäjä

§ 119

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Ylimääräisten asioiden ottaminen käsiteltäväksi

Puheenjohtajan esityksestä lautakunta päätti ottaa käsiteltäväksi lisäesityslistalla olevat asiat § 135 Kaupin huoltorakennuksen hankesuunnitelma (lisäpykälä) sekä § 136 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus (lisäpykälä).

§ 120

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Markus Koskinen ja Riitta Lyytikäinen (varalle Antti Ivanoff).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 9.9.2019.

§ 121

Läsnäolo- ja puheoikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa:

- yhteysjohtaja Tuukka Salkoaho § 122
- hankearkkitehti Jarmo Viljakka § 124 ja § 125
- hankepäällikkö Antti Lakka § 126 ja § 127

§ 122

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Merkittään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Yhteysjohtaja Tuukka Salkoaho oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnalle ajankohtaisiin asioihin:

- Pormestariohjelman päivitys, yhteysjohtaja Tuukka Salkoaho

§ 123

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2020 talousarvioesitys sekä esityksen yhteydessä käsiteltävä valtuustoaloite

TRE:5021/02.02.01/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Teppo Rantanen, Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Controller Pauliina Laisi, puh. 040 836 2730, ja strategiacontroller Nina Mustikkamäki, puh. 040 138 9234, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2020 talousarvioesitys hyväksytään ja palvelualueen johtaja oikeutetaan tekemään siihen teknisiä muutoksia.

Samalla hyväksytään lautakunnan lausunto talousarvioesityksen yhteydessä käsiteltävään valtuustoaloitteeseen.

Kokouskäsitely

Ilkka Porttikivi saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Kaupunginhallitus hyväksyi vuoden 2020 talousarviokehityksen 17.6.2019 (§ 282). Talousarviokehitys perustuu kaupungin toimintayksiköiden kanssa toukokuussa käytyihin neuvotteluihin ja kaupungin johtoryhmän linjauksiin. Talousarvion kehyspohjissa on huomioitu useita teknisiä muutoksia. Kehyspäätöksen yhteydessä kaupunginhallitus hyväksyi seuraavan lisäponnen:

"Talousarviokehitys on 26 milj. euroa alijäämäinen. Alijäämän kattamista varten lautakuntia ja konsernihallintoa kehotetaan vielä etsimään talousarviovalmistelun yhteydessä pysyviä, vaikuttavia ja toteuttamiskelpoisia menojen vähennyksiä ja tulojen lisäyksiä. Käsittelyssä olleet esitykset tulee raportoida kaupunginhallitukselle lautakuntien ja konsernihallinnon talousarvioehdotuksen yhteydessä."

Talouden tasapainottamista edistetään asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta tuloja kasvattamalla. Asunto- ja kiinteistölautakunnan

talousarvioesitys sisältää kaupunginvaltuuston hyväksymään talousohjelmaan (23.4.2018 § 74) sisältyviä tasapainottamistoimenpiteitä yhteensä 3,9 milj. euroa, josta on tarkempi erittely liitteenä.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan tehtävänä on maapolitiikan osalta vastata kaupungin maaomaisuuden kehittämisestä, maapoliittisten linjausten valmistelusta ja seurannasta sekä maanomistajan tavoitteiden asettamisesta, maapolitiikan toimeenpanosta ja kaupungin maa- ja vesialueiden edunvalvonnasta. Asuntopolitiikan osalta tehtävänä on asuntopolitiikan linjausten valmistelu ja seuranta, edunvalvonta ja asumisen kehittäminen; sisältäen sosiaalisen vuokra-asumisen ja erityisryhmien asumisen kehittämisen sekä asuinalueiden negatiivisen eriytymiskehityksen ennaltaehkäisyyn liittyvän valmistelun ja seurannan. Tilaomaisuuden osalta lautakunta vastaa tilaomaisuuden hallinnasta ja kehittämisestä, omistajan tavoitteiden asettamisesta sekä tilapolitiikan toimeenpanosta valtuuston asettamien tavoitteiden mukaisesti.

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

Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen organisaatiossa asunto- ja kiinteistölautakunnan järjestämät palvelut kuuluvat Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmään ja kaupunginhallituksen ohjauksessa toimiviin Viiden tähden keskusta ja Hiedanranta kehityshankkeisiin.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen (21.8.2019 § 106) mukaisesti Tredu vastaa Tredu Kiinteistöt Oy:ltä tai muilta toimijoilta vuokratuista tiloista ja niiden ylläpidon järjestämisestä 1.1.2020 alkaen. Muutos on huomioitu asunto- ja kiinteistölautakunnan talousarvioesityksessä sekä vastaavasti elinvoima- ja osaamislautakunnan talousarvioesityksessä. Muutoksen johdosta asunto- ja kiinteistölautakunnan vuokratulot ja vuokramenot pienenevät noin 14,0 milj. euroa. Muutoksella ei ole vaikutusta toimintakatteeseen.

Investointien osalta talousarvioesitys on valmisteltu siten, että osa kohteista on määritelty ehdollisiksi. Näiden kohteiden toteuttaminen on sidottu kaupungin omaisuuden myynteihin. Ehdolliset kohteet eivät sisälly lautakunnan talousarvioesitykseen. Toimintamallia valmistellaan syksyn aikana. Toimintatapa on linjattu kaupungin laajennetussa johtoryhmässä 27.8.2019. Asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta ehdollisia kohteita sisältyy talonrakennusinvestointeihin, ja ne on esitetty tarkemmin talonrakennushankkeet -liitteessä.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan talousarvioesityksen toimintatulot ovat 226,9 milj. euroa ja toimintamenot -95,2 milj. euroa. Toimintakate on 131,7 milj. euroa. Kehyspäätöksen jälkeen talousarvioesityksessä on huomioitu pohjankorjauksia ja teknisiä muutoksia, joiden vuoksi esitys poikkeaa kehyksestä yhteensä 0,14 milj. euroa.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan nettoinvestointien esitys on yhteensä -99,0 milj. euroa. Investointiesitys muodostuu talonrakennushankkeista (-67,9 milj. euroa) sekä maaomaisuuteen kohdistuvista investoinneista (-18,0 milj. euroa), sekä kehitysohjelmien investoinneista (-13,1 milj. euroa).

Lautakunnan talousarvioon sisältyvät seuraavat valtuustoon nähden erikseen sitovat erät:

- Investoinnit
 - Viiden tähden keskusta -3,0 milj. euroa
 - Hiedanranta -10,1 milj. euroa
 - Talonrakennus -67,9 milj. euroa
- Käyttötalous
 - Hiedanranta, toimintakate -1,0 milj. euroa

Lautakunnan talousarvioon sisältyy vuosittaisia toiminnan sitovia tavoitteita. Tavoitteet perustuvat Tampereen strategiaan 2030, joka on valmisteltu Lauri Lylyn pormestariohjelman 2017–2021 pohjalta. Asunto- ja kiinteistölautakunnalle kohdistuu vuonna 2020 yhteensä kuusi sitovaa toiminnan tavoitetta. Kaupunginhallitus hyväksyi 1.4.2019 viisi kaupunkitasoista toiminnan painopistettä, joihin panostamalla strategian pitkän tähtäimen tavoitteet voidaan saavuttaa. Painopisteet ovat lasten ja nuorten hyvinvointierojen kaventaminen, kaupungin kasvun vahvistaminen ja hallinta, hiilineutraalisuuden edistäminen, toiminnan ja palveluprosessien tehostaminen sekä työntekijäkokemuksen parantaminen. Asunto- ja kiinteistölautakunta toteuttaa omalta osaltaan vuonna 2020 näitä painopisteitä. Toiminnan painopisteiden toimenpiteet tarkentuvat lautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelmassa.

Pormestarin talousarvioesitys voi sisältää muutoksia lautakunnan talousarvioesitykseen verrattuna.

Tiedoksi

Pauliina Laisi, Nina Mustikkamäki

Liitteet

- 1 Liite Akila 4.9.2019 Talousohjelman toimenpiteet akila 2020
- 2 Liite Akila 4.9.2019 Talonrakennushankkeet 2020-2023 talousarvio akila
- 3 Liite Akila 4.9.2019 Talousarvioesityksen yhteydessä käsiteltävä valtuustoaloite
- 4 Liite Akila 4.9.2019 Asunto- ja kiinteistölautakunnan talousarvioesitys vuodelle 2020
- 5 Liite akila 4.9.2019 korjattu Hankkeiden perustelutekstit 2020–2023.pdf

§ 124

Sammon koulun laajennuksen ja päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelma

TRE:5187/10.03.07/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Jarmo Viljakka

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876 etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Sammon koulun laajennuksen ja päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Jarmo Viljakka oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Rakentamishankkeiden käsittely toimitelmissä lähtee liikkeelle yleensä palveluverkon kehittämiseen liittyvistä selvityksistä, kiinteistöjen perusparannustarpeesta tai muista tilajärjestelytarpeista. Ensimmäisessä vaiheessa hankkeesta laaditaan tarveselvitys, jonka hyväksyy asianomainen käyttäjälautakunta. Nykyisin tavoitteena on, että tilatarpeita selvitetään yhteistyössä eri toimijoiden kanssa ja useiden käyttäjälautakuntien hankkeiden tarveselvitys käsitellään kaupunginhallituksessa kuten muutkin tilahankkeeseen liittyvät asiakirjat. Tarveselvityksen jälkeen Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä käynnistää hankkeen hankesuunnittelun, jonka myötä valmistuu hankesuunnitelma. Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyy hankesuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi tilojen osalta. Käyttötalousvaikutusten osalta hankesuunnitelman hyväksyy toimivaltainen viranomaisena. Tämän jälkeen valmistellaan toteutussuunnitelma, jonka hyväksyy Asunto- ja kiinteistölautakunta. Muihin asianomaisiin toimitelmiin toteutussuunnitelma voidaan viedä tiedoksi. Hyväksyttäväksi toteutussuunnitelma viedään muihin toimitelmiin vain siinä tapauksessa, että se poikkeaa oleellisesti hankesuunnitelmasta, esimerkiksi kustannusten noustua 10–15 % hankesuunnitelmasta.

Tilan tarve

Koulun rakenteellinen mitoitus on 750 oppilasta (25 oppilasta / ryhmä) / luokat 0-6. Päiväkodissa on kuusi ryhmää, yhteensä noin 120 lasta. Henkilökuntaa on yhteensä noin 110. Hankesuunnitelman mukainen laajuus: bruttoala 11.728 brm², huoneistoala 10.464 htm² ja tilaohjelman mukainen hyötyala 8.021 hym².

Aikataulu

Toteutussuunnittelu alkaa hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen syyskuussa 2019. Urakkalaskenta on tarkoitus toteuttaa elokuun 2020 ja marraskuun 2020 välisenä aikana, jolloin hankkeen toteutussuunnitelma olisi hyväksyttävänä marraskuussa 2020. Rakennustyöt on tarkoitus ajoittaa marraskuun 2020 ja lokakuun 2022 väliselle ajalle, jolloin rakennus voidaan varustella marras-joulukuun aikana ja ottaa käyttöön tammikuussa vuonna 2023.

Sivistys- ja kulttuurilautakunta 25.10.2018 § 146, toivomusponsi

"Lautakunta edellyttää, että Sammon kampuksen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota monipuolisten ja muunneltavien liikuntatilojen suunnitteluun. Suunnittelussa tulee huomioida eri käyttäjien tarpeet harrastamisen ja kilpailujen näkökulmasta. Myös tilojen koko tulee olla kaupungin tarpeeseen sopiva."

Vanhassa purettavassa Liisanpuiston koulukiinteistössä oli yksi pieni (174 m²) liikuntasali. Sammon koulun laajennukseen ja päiväkotiin (Sampo kampus) tulee iso (1.223 m²) kolmeen osaan jaettava katsomollinen liikuntasali, pienempi monitoimisali (119 m²) sekä kuntosali (93 m²). Kaikki liikuntatilat on suunniteltu ja sijoitettu iltakäyttö huomioiden. Myös piha-alueen suunnittelussa painotetaan liikunnallisuutta, pihalle sijoitetaan kaksi minipeliareenaa ja muita monipuolisen liikunnan mahdollistavia välineitä. Liikuntatilat suunnitellaan ensisijaisesti koulun ja päiväkodin tarpeita ajatellen, mutta toteutussuunnitteluvaiheessa otetaan huomioon myös eri seurojen ja liikuntalajien tarpeita ja toiveita.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Sammon koulun laajennus ja päiväkoti sijaitsee Kalevan kaupunginosassa osoitteessa Kaupinkatu 29, 33540 Tampere. Kiinteistötunnus on 837-129-812-2. Etäisyys Keskustorilta on noin 2,2 km. Tarveselvityksen mukaisesti on päädytty vanhan koulun ja terveysaseman purkamiseen ja korvaamaan ne uudisrakennuksella. Vanha koulu ja terveysasema puretaan kesällä 2019.

Hankesuunnittelu käynnistyi tarveselvityksen pohjalta eikä varsinaisia toiminnallisia muutostarpeita tullut esille. Joitakin tarkennuksia kuitenkin tehtiin:

- yksi monitoimitila muutettiin kasvatus- ja opetuspalveluiden tiimitilaksi ja tilan pinta-alaa vastaavasti pienennettiin

- käsityön tilat oli tarveselvityksessä mitoitettu liian pieniksi ja niiden pinta-alaa jouduttiin kasvattamaan. Vastaavasti yksi fysiikan luokkatila jätettiin suunnitelmasta pois
- ison liikuntasalin yhteyteen pukuhuoneiden yläpuolelle lisättiin katsomoparvi
- päiväkodin yhteyteen lisättiin hoito-wc
- yleisopetustilojen käytävien yhteyteen lisättiin soluaulat / oppimistilat
- päiväkodin läheisyyteen lisättiin henkilöhissi
- aurinkopaneelit lisättiin investointiin
- yhteensä 28 autopaikkaa vähennettiin suunnitelmasta
- maanalainen tekniikkakanaalivaraus poistettiin tarpeettomana suunnitelmaratkaisun tarkennettua
- teknisten tilojen mitoitusta tarkennettiin

Muutokset eivät kasvattaneet kokonaisalaa.

Nykyinen asemakaava on vuodelta 1976. Kaavamääräys on Yso II (Sosiaalista ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Tontilta on varattava oppilaitoksien osalta yksi autopaikka kahta toimihenkilöä kohti. Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on 1,0. Tehokkuusluvun mukainen rakennusoikeus on noin 16.539 m². Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Asemakaavan mukaan autopaikkoja tontille on varattava oppilaitosten osalta 1 autopaikka kahta toimihenkilöä kohti. Arvioidun henkilömäärän mukaan autopaikkatarve olisi 55 autopaikkaa. Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikka päivitettiin talvella 2019, jolloin siihen lisättiin auto- ja polkupyöräpaikkojen määritykset päiväkodeille ja kouluille. Uuden linjauksen perusteella haettiin poikkeusta asemakaavan mukaiselle autopaikkavaatimukselle. Autopaikkamäärää vähentämällä mahdollistetaan tehokkaampi suunnitteluratkaisu ja vastaavasti piha-alueiden pinta-alaa saadaan kasvatettua. Mitoitusnormin mukainen tarve tontilla on päiväkodin osalta 11 autopaikkaa, koululle 7 autopaikkaa, yksi autopaikka liikuntaesteisille. Autopaikkojen tarve yhteensä 19 ap. Polkupyöräpaikkojen tarve on 250-375. Poikkeuslupa on käsittelyssä.

Julkisen liikenteen yhteydet koululle ovat hyvät. Lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee noin 130 metrin päässä rakennuksesta. Tuleva raitiotie kulkee koulun läheltä, etäisyys Sammonkadun pysäkillä on noin 130 metriä ja Teiskontien pysäkillä noin 400 metriä. Auto- ja saattoliikenteen paikat keskitetään tontin eteläpäähän, paikkoja on yhteensä 30 ap. Paikoitusalue suunnitellaan läpiajettavaksi. Invatakselle suunnitellaan esteetön ja turvallinen reitti rakennuksen sisäänkäynnille. Huoltopiha sijoittuu Hälläpyöränkadun puolelle. Päiväkodille ajavien invataksien saattopaikat sijoittuvat päiväkodin pihan läheisyyteen, paikkoja on yhteensä neljä. Ajoyhteys huoltopihalle tapahtuu Hälläpyöränkadun kautta. Kevyen liikenteen yhteydet tontille ovat toimivat. Liittyminen Kiovanpuiston kevyen liikenteen reitistöön tarkennetaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Lisäksi selvitetään mahdollisuutta parantaa toiminnallista yhteyttä vanhan Sammon koulun ja uuden

laajennuksen välillä. Polkupyöräpaikkoja sijoitetaan tontille hajautetusti yhteensä noin 335 paikkaa, joista noin puolet on katettuja. Kaupinkadusta on valmisteilla liikenteellinen selvitys, jonka tavoitteena on rauhoittaa ajonopeuksia ja parantaa jalankulun sekä pyöräilyn turvallisuutta. Toimenpiteiden mukainen suunnitelma ja aikataulu yhteensovitetaan koulun suunnitelmiin ja rakentamisen aikatauluun. Aikataulu ja toimenpiteet tarkentuvat syksyn 2019 aikana.

Tontin koko on 16.539 m². Tonttia rajaa idässä Hälläpyöränkatu, etelässä Väinämöisenkatu, lännessä Kaupinkatu sekä pohjoisessa Kiovanpuisto. Sammon koulu ja Kiovanpuiston urheilukenttä sijaitsevat noin 100 m etäisyydellä rakennuksesta. Uudisrakennus sijoittuu asemakaavan mukaisesti tontin eteläpäähän, jolloin välitunti- ja leikkipiha sijoittuvat puiston puolelle. Iltakäytön pääsisäänkäynti sijaitsee eteläpäässä. Kulku päiväkodin ryhmätiloihin ja koulun opetustiloihin tapahtuu pihojen kautta. Iltakäytön pääsisäänkäynti sijaitsee pysäköintialueen yhteydessä. Päiväkodin leikkipiha on mitoitettu lapsimäärän mukaan, koko on noin 18 m²/lapsi, pihan pinta-ala on noin 2.160 m². Koulun piha erotetaan aidalla päiväkodin pihasta. Koulun välitunti- ja leikkipihan mitoitukset on noin 7,5 m²/oppilas, pihan pinta-ala on noin 5.330 m². Piha-alueet avautuvat Kiovanpuiston suuntaan. Pihoista muodostuu yhtenäinen ja helposti valvottava kokonaisuus. Pihalta on suora yhteys opetus- ja ryhmätiloihin märkä- ja kenkäeteisten kautta. Päiväkodin pihalle sijoitetaan ulkovaikarastot, vaunuvarasto ja sadekatos. Päiväkodin pihasuunnittelussa noudatetaan Tampereen kaupungin suunnitteluohjetta. Pihan välineet ja varusteet tarkennetaan toteutussuunnitteluvaiheessa.

Koulun piha jaetaan toiminnallisesti isojen ja pienten oppilaiden pihoihin. Pihalle sijoitetaan kaksi tekonurmipintaista aidattua minipeliareenaa (jalkapallo, koripallo, ym.). Käyttäjän toiveiden mukaisesti hankesuunnitelman kustannusarviossa on mukana seuraavat ulkoliikunta-/leikkivälineet: etenemisen mahdollistava kiipeilyteline, kolme hämähäkkikeinua, supernova, parkour, pihashakki, tasapainorata, puistokuntoiluvälineet 3 kpl sekä maatrampoliini. Käyttäjä tulee osallistamaan lapsia ja oppilaita pihasuunnittelun osalta. Suunnittelussa huomioidaan myös esiopetusikäisten tarpeet. Pihalle suunnitellaan sadekatokset. Pihan pintamateriaaleina käytetään rakennuksen lähellä sidottuja materiaaleja, jolloin irtohiekan kulkeutuminen sisätiloihin saadaan minimoitua. Koulun piha aidataan vain Kaupinkadun puoleiselta sivulta.

Pihasuunnittelussa huomioidaan Kiovanpuiston arvot ja pihan liittyminen puistokokonaisuuteen. Tontilla olevia vanhoja puita säilytetään Väinämöisenkadun ja Hälläpyöränkadun puolelta sekä mahdollisuuksien mukaan myös piha-alueella. Uusia puita istutetaan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti katujen vastaisille sivuille.

Alustavat suunnitelmavaihtoehdot esiteltiin kaupunkikuvatoimikunnassa 16.4.2019. Suunnittelua jatkettiin toimikunnan lausunnon pohjalta.

Suunnitelma esitellään toimikunnassa uudelleen toteutussuunnitteluvaiheessa.

Rakennus on kaksikerroksinen. Pinta-ala koostuu koulun opetustiloista, päivähoidon ryhmätiloista, keittiöstä ja ruokasalista, liikuntatiloista, oppilashuollon tiloista, hallinnon tiloista ja niitä palvelevista aputiloista. Ilmastointikonehuoneet sijaitsevat 2.kerroksessa ja ullakkokerroksessa. Rakennuksessa on kaksi henkilöhissiä. Kaikkiin tiloihin on esteetön pääsy ja ne on suunniteltu iltakäytön mahdollistaviksi. Rakennuksessa ei kuljeta ulkokengillä, kengät jätetään niille suunniteltuihin paikkoihin (märkä- ja kenkäeteiset, kenkätelineet) ennen siirtymistä sisätiloihin.

Oppilaiden ja päiväkotilasten kulku tiloihin tapahtuu pihan kautta. Iltakäytön pääsisäänkäynti sijaitsee rakennuksen eteläpäässä. Oppilashuollon tiloihin sekä isompaan liikuntasaliin kuljetaan rakennuksen eteläpäässä sijaitsevan oven kautta. Reitti on esteetön. Isommissa tapahtumissa (esim. koulun juhlat, jne.) kulku isoon saliin tapahtuu pääsisäänkäynnin ja ruokasalin kautta. Huoltopihalta on suora yhteys keittiöön sekä huoltokäytävälle, jonka kautta on pääsy rakennuksen muihin tiloihin. Rakennuksen kokoavana tilana ja aulana toimii osin kaksi kerrosta korkea ruokasali, johon on suora yhteys muista tiloista.

1. kerroksessa sijaitsevat taito- ja taideaineiden kokonaisuus (kuvataide, käsityön tilat, fysiikan ja kemian, maantiedon ja biologian sekä kotitalouden luokat), pieni monitoimisali, musiikkiluokka, kuntosali, keittiö ja linjastot, koulun ja päiväkodin ruokasalit sekä keittiö. Päiväkodin ruokasalia voidaan käyttää myös kabinettitilana. Monitoimisalın seinä on avattavissa ruokasalin suuntaan, jolloin sitä voidaan käyttää myös esiintymistilana. Salia vastapäätä sijaitsevat opetusportaat toimivat myös katsomona. Musiikkiluokka on yhdistettävissä saliin, joka helpottaa soittimien siirtämistä salin puolelle. Kuntosali sijaitsee pääsisäänkäynnin läheisyydessä. Ruokasali avautuu välituntipihalle suuren lasiseinän kautta.

Aineopetuksen ja taitoaineiden tilat on suunniteltu yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Kuvataiteen ja tekstiilityön luokat ovat yhdistettävissä. Teknisen työn tilat koostuvat puutyön ja metallityön luokista, pintakäsittelytilasta, suunnittelutilasta, konesalista, kuumakäsittelytilasta sekä varastotiloista. Fysiikan ja kemian sekä maantiedon ja biologian tilat sijaitsevat käsityön tilojen välittömässä läheisyydessä. Kotitaloustilat sijaitsevat rakennuksen koilliskulmassa.

Yleisopetuksen luokat sijaitsevat omassa siivessään. Opetustilat on suunniteltu joustavaksi kokonaisuudeksi, jossa tiloja on mahdollista yhdistää toisiinsa ja avata tarvittaessa käytävälle. Pienryhmätilat sekä erityisopetuksen luokat sijaitsevat luokkatilojen läheisyydessä.

Päiväkodin tilat sijaitsevat itäpuolen siivessä kahdessa kerroksessa. 1. kerrokseen on sijoitettu neljän ryhmän tilat. Ryhmätilat toteutetaan muuntojoustavina siten, että osa ryhmätiloista on mahdollista ottaa opetuskäyttöön ilman tilamuutoksia. Päiväkoti voi käyttää pienempää

monitoimisalia liikuntasalinaan. Tilat ovat esteettömät. Suunnitelmissa on varauduttu mahdollisiin liikuntaesteisten lasten tarpeisiin sijoittamalla kahden märkäeteisen yhteyteen apuvälinevarasto. Lisäksi inva-/hoito-wc on mitoitettu normaalia suuremmaksi. Väestönsuojatiloihin on suunniteltu henkilökunnan yhteiset puku- ja pesutilat, oppilas-wc tiloja sekä varastoja.

2. kerroksessa sijaitsevat henkilökunnan työ- ja taukotilat, oppilashuollon tilat, yleisopetuksen luokat, mediatila, iso liikuntasali ja siihen liittyvät puku- ja pesutilat sekä välinevarasto sekä päivähoidon ryhmätilat. Työ- ja taukotilat koostuvat koulun ja päiväkodin tiimitilasta, taukotilasta, työskentelytilasta sekä neuvottelutiloista. Oppilashuollon tilat toimivat myös kesäaikana ja ne ovat erotettavissa muista tiloista. Oppilashuollon vieressä sijaitseva tiimitila on suunniteltu kasvatus- ja opetuspalveluiden liikkumisen ja harrastamisen edistämisen tiimiä varten sekä verkostopalaveritilaksi. Tila on mahdollista ulosvuokrata tarvittaessa. Yleisopetuksen tilat, katso 1.kerros. Iso liikuntasali on jaettavissa kolmeen lohkoon. Näyttämön alle on sijoitettu tuolivarasto. Päiväkotisiivessä on kahden ryhmän tilat. Samassa siivessä sijaitsevat myös esi- ja alkuopetuksen (0-2) luokat.

Ullakkokerroksessa sijaitsevat iv-konehuone sekä liikuntasalin katsomoparvi, johon on porrasyhteys molemmista päistä.

Toteutussuunnitteluvaiheessa tilataan akustista suunnittelua, jolla varmistetaan kaikkien tilojen toimivuus myös erityislasten näkökulmasta. Henkilöturvallisuuteen kiinnitetään erityistä huomioita, korkeiden tilojen kaiteet suunnitellaan määräyksiä korkeammiksi, korkeus 1400 mm lattiasta. Seinäpinnat sisällä ja ulkona suunnitellaan siten, että kiipeily ei ole mahdollista.

Rakennuksesta tehdään terveellinen ja turvallinen noudattaen lakeja, viranomaisohjeita, Ympäristöministeriön asetuksia perustelumuuistioineen ja ohjeineen sekä Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n yhteisiä ohjeita. Rakenteet suunnitellaan mahdollisimman muuntojoustaviksi ja kantavien sekä jäykistävien seinien määrää pyritään minimoimaan rakennuksen sisällä. Muuntojoustavuus tulee huomioida myös ikkunoiden aukotuksia suunniteltaessa. Rakennusratkaisut ja detaljit pidetään mahdollisimman yksinkertaisina ja vikasietoisina. Rakennusmateriaaleina käytetään pitkäikäisiä helposti huollettavia materiaaleja. Rakennuksen kosteudenhallinnan toimintamallina käytetään Kuivaketju10 – järjestelmää sekä Tampereen Tilapalvelut Oy:n laatimaa Kosteudenhallintaselvitystä. Runkovaiheen jälkeen rakentaminen toteutetaan sääsuojan alla.

Rakennuksen runkona teräsbetoniseinät ja –pilarit sekä ontelolaattaholvit kannateltuina matalaleukapalkeilla. Rakennuksen kerroskorkeus on 4 metriä. Liikuntasalin vapaa korkeus on 9 metriä. Julkisivumateriaalina on pääosin korkealaatuinen puhtaaksimuurattu tiili, tehosteina käytetään patinoitua kuparia. Länsisivun ikkunoiden yläreunaan asennetaan

silkkipainettu lasielementti, joka toimii myös auringonsuojaelementtinä. Isot lasiseinät toteutetaan vakiorakentein. Ulkopuoliset portaat tasoiheen toteutetaan teräsbetonirakenteisina.

Rakennuksen vaippa toteutetaan tiiviinä rakenteena kaikkein läpimenoineen niin, että ilmanvuotoluku $1,0 \text{ m}^3/\text{hm}^2$ täyttyy. Lämmöneristykset mitoitetaan täyttämään Ympäristöministeriön asetuksessa uuden rakennuksen energiatehokkuudesta annettuja lämpöhäviön laskennassa käytettäviä lämmönläpäisykertoimien vertailuarvoja. Vesikatot kallistetaan ulospäin ja rakennukseen tehdään ulkopuolinen sadevedenpoistojärjestelmä. Rakennuksen joka sivulle suunnitellaan pitkät räystäät suojaamaan ulkoseiniä. Vesikatteeseen tehtävät läpimenot minimoidaan. Nostojen korkeuksissa huomioidaan mahdolliset lumen kinostuma-alueet. Yläpohjarakenteessa huomioidaan varautuminen aurinkopaneelijärjestelmän asentamiseen vesikatolle.

Rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnoissa huomioidaan koko rakennuksen elinkaaren aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset. Rakennuksen energiatehokkuuden tavoitetasoksi asetetaan E-luvuksi 90 (kWhE/m² vuosi).

Taide rakennushankkeessa

Hyväksytyt tarveselvityksen ja kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti hankkeeseen liitetään taidehankinta. Tarveselvityksessä määritetty taideinvestoinnin summa 274.500 € (1% tarveselvitysvaiheen kustannusarviosta) on kustannusraami, jota ei ylitetä. Taidehankinnasta on perustettu työryhmä, jonka toiminta käynnistyi toukokuussa 2019. Taiteen suunnittelu ja toteutus yhteen sovitetaan rakennushankkeen aikatauluun. Taideteokset integroidaan kokonaisuuteen ja ympäristöön.

Investointi- ja käyttökustannukset

Sammon koulun laajennuksen ja päiväkodin uudisrakennuksen on laskettu tilaohjelmapohjainen kustannusarvio 30.035.000 € (2.560 €/brm²). Rakennusinvestointiin lisätään julkinen taidehankinta, jonka suuruus on enintään 1% tarveselvitysvaiheen investoinnista, eli 274.500€. Taideinvestoinnin suuruus tarkentuu toteutussuunnitteluvaiheessa. Rakennusinvestointi yhteensä 30.309.500 €.

Tarveselvitysvaiheen kustannusarvio oli 27.450.000 €. Merkittävin yksittäinen syy kustannusten nousulle johtuu rakennusindeksin kasvusta, suora indeksimuutos verrattuna vanhaan arvioon on noin 1.120.000€. Aurinkopaneelijärjestelmä on lisätty kustannusarvioon, sen arvioitu kustannus on 80.000 €.

Hankkeelle on varattu määrärahaa vuosille 2020 - 2022 yhteensä 27.700.000 €. Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi. Toteutussuunnitteluvaiheessa pyritään tehostamaan suunnitelmaa mahdollisuuksien mukaan.

Keittiön laitteet, koneet ja kiinteät rst-kalusteet ovat Pirkanmaan Voimia Oy:n oma investointi. Ne kuitenkin kilpailutetaan osana kokonaisurakkaa ja laitehankinnan lisäksi Pirkanmaan Voimia osallistuu rakennuttamis- ja rakennuskustannuksiin keittiön osalta. Keittiölaitteiden kustannusarvio on noin 220.000 €.

Hankesuunnitelman liitteenä on investointisopimus, joka sisältää alustavan arvion hankkeesta aiheutuvista pääoma- ja ylläpitovuokrista. Kiinteistön valmistuttua vuonna 2023 vuosivuokra on yhteensä 2.645.073 euroa. Summa jakautuu eri käyttäjäryhmille seuraavasti: opetuspalvelut 2.073.713 euroa, kasvatuspalvelut (sis. esiopetus) 458.442 euroa, avo- ja asumispalvelut 34.188 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy 78.730 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Merja Vihtiälä, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Elina Kalliohaka, Petri Peltonen, Tervonen Maaret, Lahtinen Riikka, Elli Rasimus, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Antti Lakka

Liitteet

1 Liite Akila 4.9.2019 Hankesuunnitelma, Sammon koulun laajennuksen ja päiväkodin uudisrakennus

§ 125

Multisillan päiväkodin hankesuunnitelma

TRE:5188/10.03.07/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Jarmo Viljakka

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihiteeri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876 etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Multisillan päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Jarmo Viljakka oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Rakentamishankkeiden käsittely toimitelmissä lähtee liikkeelle yleensä palveluverkon kehittämiseen liittyvistä selvityksistä, kiinteistöjen perusparannustarpeesta tai muista tilajärjestelytarpeista. Ensimmäisessä vaiheessa hankkeesta laaditaan tarveselvitys, jonka hyväksyy asianomainen käyttäjälautakunta. Nykyisin tavoitteena on, että tilatarpeita selvitetään yhteistyössä eri toimijoiden kanssa ja useiden käyttäjälautakuntien hankkeiden tarveselvitys käsitellään kaupunginhallituksessa kuten muutkin tilahankkeeseen liittyvät asiakirjat. Tarveselvityksen jälkeen Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä käynnistää hankkeen hankesuunnittelun, jonka myötä valmistuu hankesuunnitelma. Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyy hankesuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi tilojen osalta. Käyttötalousvaikutusten osalta hankesuunnitelman hyväksyy toimivaltainen viranomaisena. Tämän jälkeen valmistellaan toteutussuunnitelma, jonka hyväksyy Asunto- ja kiinteistölautakunta. Muihin asianomaisiin toimitelmiin toteutussuunnitelma voidaan viedä tiedoksi. Hyväksyttäväksi toteutussuunnitelma viedään muihin toimitelmiin vain siinä tapauksessa, että se poikkeaa oleellisesti hankesuunnitelmasta, esimerkiksi kustannusten noustua 10–15 % hankesuunnitelmasta.

Tilan tarve

Päiväkodissa on seitsemän ryhmää, yhteensä 140 lasta. Henkilökuntaa on yhteensä noin 30 h. Hankesuunnitelman mukainen laajuus: bruttoala 2.227 brm², huoneistoala 2.051 htm² ja tilaohjelman mukainen hyötyala 2.051 hym².

Aikataulu

Hankeen rakentaminen edellyttää asemakaavamuutosta, joka on vireillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 17.11.-15.12.2016. Valmisteluvaiheessa asemakaavan tavoitteita arvioitiin uudelleen. Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 7.12.2018-11.1.2019. Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 25.6.2019-16.8.2019. Alustavan arvion mukaan asemakaava vahvistuu joulukuussa 2019, mikäli siitä ei valiteta.

Toteutussuunnittelu alkaa etupainotteisesti hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen jo syyskuussa 2019. Urakkalaskenta on tarkoitus toteuttaa toukokuun 2020 ja syyskuun 2020 välisenä aikana, jolloin hankkeen toteutussuunnitelma olisi hyväksyttävänä syyskuussa 2020. Rakennustyöt on tarkoitus ajoittaa lokakuun 2020 ja loka-marraskuun 2021 väliselle ajalle, jolloin rakennus voidaan varustella marras-joulukuun aikana ja ottaa käyttöön tammikuussa vuonna 2022.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Multisillan uusi päiväkotij sijaitsee Multisillan kaupunginosassa osoitteessa Terävänkatu, 33850 Tampere (tarkempi osoite ei vielä tiedossa). Etäisyys Keskustorilta on noin 9 km. Vanha päiväkotij ja koulu kärsivät sisäilmaongelmista ja ne purettiin vuosina 2015 ja 2018. Alueella on tarve 140 lapsen päiväkodille. Päiväkotij on toiminut vuodesta 2014 lähtien entisen Multisillan koulun tontilla sijaitsevassa siirtokelpoisessa päiväkotirakennuksessa ja siitä luovutaan uuden päiväkodin valmistuttua.

Hankesuunnittelu käynnistyi tarveselvityksen pohjalta ja se on tehty samanaikaisesti asemakaavan kanssa. Tarveselvityksessä uuden päiväkodin paikaksi oli määritetty Multiojankadun pohjoispäässä sijaitseva tontti, joka jatkoselvitysten yhteydessä osoittautui perustamisolosuhteiltaan heikoksi ja siten haasteelliseksi rakentaa. Päiväkodin uudeksi sijaintipaikaksi päätettiin vanhan koulun ja päiväkodin sekä siihen liittyvän LP-alueen tontit. Rakentaminen edellyttää asemakaavamuutosta. Vanhan koulun ja päiväkodin tontille kaavoitetaan myös asuinrakentamista.

Vuonna 2018 valmistuneen palveluverkkoselvityksen mukaisesti esi- ja alkuopetuksen tilat jätettiin hankkeesta pois. Päiväkodin osalta ei toiminnallisia muutostarpeita tullut esille. Asemakaava ja tontti kuitenkin mahdollistavat laajennusosan rakentamisen.

Hankesuunnitteluvaiheessa päätettiin tutkia mahdollisuutta rakentaa päiväkotia osin puurakenteisena. Esitetty kustannusarvio perustuu rakenneratkaisuun, jossa 1. kerroksen kantavat rakenteet ovat teräsbetonia ja 2. kerroksessa massiivipuisia CLT-elementtejä. Tässä hankesuunnitelmassa esitetään jatkosuunnittelun pohjaksi edellä mainittua rakenneratkaisua. Puupintaa pyritään jättämään näkyviin sisätiloissa mahdollisimman paljon. Myös julkisivuverhoukseksi esitetään puuta. Kustannusarvio on laskettu myös kokonaan betonirakenteiselle vaihtoehdolle.

Alueella on hyvät kevyenliikenteen yhteydet. Lähin linja-autopysäkki on Lempääläntiellä, noin 100 m päässä rakennuksesta. Asemakaavan mukaiset autopaikat ja huoltopiha sijaitsevat tontin pohjoispäässä. Pysäköintialue suunnitellaan läpiajettavaksi. Lisäksi Terävänkadun varrelle tullaan asemakaavan mukaisesti rakentamaan kadunvarsipaikkoja, joita päiväkotia ja iltakäyttäjät voivat hyödyntää. Kevyen liikenteen yhteydet pihalle sijoittuvat Terävänkadun ja Akselinkujan puoleisille sivuille. Huoltoyhteys ja -piha sijoittuvat tontin pohjoispäähän. Tontille sijoitetaan 15 autopaikkaa, joista saattopaikoiksi osoitetaan asemakaavan mukaisesti vähintään 7 ap. Polkupyöräpaikkoja tontille suunnitellaan noin 33 kpl, joista puolet sijaitsevat katoksissa. Pyörätelineet ovat ns. runkolukittavaa mallia.

Tontin koko on noin 6.949 m². Tontti rajautuu etelässä ja idässä Akselinkujaan, pohjoisessa Terävänkatuun ja lännessä Lempääläntiehen. Kaksikerroksinen rakennus sijoittuu tontin pohjoispäähän ja yhdeltä sivultaan Lempääläntien vastaiselle sivulle. Piharakennukset ja oleskelukatokset sijoitetaan Lempääläntien puoleiselle sivulle. Piha suunnitellaan esteettömäksi. Ryhmien sisäänkäynnit sijaitsevat pihan puolella. Iltakäytön sisäänkäynti sijoitetaan siten, että se on helposti saavutettavissa pysäköintialueen puolelta. Päiväkodin leikkipiha aidataan. Leikkipihan mitoitus on noin 25,5 m²/lapsi. Eteläpäähän rakennetaan aidattu pelikenttä. Päiväkotirakennus ja piha sijaitsevat melualueella ja tontin länsi- ja eteläisivulle rakennetaan asemakaavan ja meluselvityksen mukainen meluaita. Toteutussuunnitteluvaiheessa meluselvitys päivitetään vastaamaan suunnitteluratkaisua.

Päivähoidon tilat sijoittuvat kahteen kerrokseen. Pinta-ala koostuu päivähoito-ryhmätiloista, keittiöstä ja ruokasalista, liikuntasalista, hallinnon tiloista ja niitä palvelevista aputiloista. Ilmastointikonehuone sijaitsee 2. kerroksessa. Rakennuksessa on henkilöhissi. Kaikkiin tiloihin on esteetön pääsy.

1. kerroksessa sijaitsevat neljä päiväkodin ryhmätilaa, ruokasali linjastoineen, liikuntasali, palvelukeittiö, keskusvarasto, siivouskeskus ja tekstiilihuoltotila sekä pienkeittiötila. Ruokasali on osin kaksi kerrosta korkea tila. Korkea sali on yhdistettävissä ruokasaliin esimerkiksi isompia yleisötilaisuuksia varten. Salin seinälle sijoitetaan siirrettävä tai seinälle nostettava näyttämö. Kaikista ryhmätiloista on suora yhteys yhteistiloihin sekä leikkihalle märkäeteisten kautta. Kaikki ryhmätilat ovat

erotettavissa yhteisistä tiloista lasiseinin ja -ovien. Märkäeteisten yhteyteen rakennetaan kuivaushuoneet. Väestönsuojassa sijaitsevat henkilökunnan sosiaalitilat (puku- ja pesutilat).

2. kerroksessa sijaitsevat kolme päiväkodin ryhmätilaa, hallinnon tilat, kaksi päivähoidon monitoimitilaa sekä ilmastointikonehuone. Lasten kulku 1. kerroksen tiloihin tapahtuu sisäportaan kautta. Yhteys ryhmätiloista leikkihallille on kylmien ulkoportaiden kautta. Hallinnon tilat ovat yhteiskäyttöiset koko rakennuksen henkilökunnalle.

Lähtökohtaisesti kaikki tilat suunnitellaan iltakäytön mahdollistaviksi. Jatkosuunnittelussa huomioidaan iltakäytön vyöhykkeet; esimerkiksi sali ja liikuntasali ovat vuokrattavissa kahdelle eri toimijalle samanaikaisesti. Tästä syystä liikuntasaliin on suunniteltu erillinen sisäänkäynti.

Suunnittelussa rakenneosien käyttöäksi määritetään; perustukset ja runko 100 vuotta, muut rakennusosat 50 vuotta. Rakennuksen kosteudenhallinnan toimintamallina käytetään Kuivaketju10 – järjestelmää sekä Tampereen Tilapalvelut Oy:n laatimaa Kosteudenhallintaselvitystä. Ensimmäisen kerroksen runkovaiheen jälkeen rakentaminen toteutetaan sääsuojaan alla.

Rakennus perustetaan maanvaraisin teräsbetonianturoin murskearinnan välityksellä. Anturoiden alapuolelle tehdään kapillaarikatkot ja koko rakennuksen alla perusmaa muotoillaan salaojiin päin kallistavaksi. Alapohjat rakennetaan maanvaraisina. Maanvaraisissa alapohjissa käytetään pintamateriaalina vesihöyryä läpäiseviä tai kosteutta kestäviä materiaaleja. Täyttökerrokseen asennetaan radon-putkitus. Rakenteet toteutetaan hybridirakenteena käyttäen puuta ja betonia niiden soveltuvuuksien mukaan eri rakenteissa. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen runkona toimivat teräsbetoniset sisäkuori- ja väliseinäelementit, pilarit ja liittopalkit. Välipohjarakenteena on ontelolaattaholvit. Kosteusteknisesti haastavat rakenteet keittiön, iv-konehuoneen ja märkätilojen osalta toteutetaan kivirakenteisina. Toinen kerros toteutetaan massiivipuurakenteisena. Ulkoseinien sekä väliseinien CLT-elementit toimivat rakennuksen kantavana rakenteena. Muuntojoustavuuden varmistamiseksi osa kantavista linjoista toteutetaan liimapuupilari ja -palkki linjoilla. Yläpohjarakenne puurakenteisin ristikkorakentein tarvittavalla palosuojauksella. Rakennuksen kerroskorkeus on 4 metriä. Julkisivumateriaalina on puupaneeliverhoukset. Ulkopuoliset portaot tasoineen toteutetaan teräsbetonirakenteisina ja yläpuolen katososuudet puurakenteisina huomioiden palomääräysten vaatimat suojaverhoukset.

Rakennuksen vaippa toteutetaan tiiviinä rakenteena kaikkine läpimenoineen niin, että ilmanvuotoluku $1,0 \text{ m}^3/\text{hm}^2$ täyttyy. Lämmöneristykset mitoitetaan täyttämään Ympäristöministeriön asetuksessa uuden rakennuksen energiatehokkuudesta annettuja lämpöhäviön laskennassa käytettäviä lämmönläpäisykertoimien vertailuarvoja.

Rakennuksen paloluokka P2, jolloin kantavien ja jäykistävien rakenteiden luokkavaatimus R30 ja osastoivien rakennusosien EI30. Puurakennuksen toteutus ja puupintojen näkyviin jättäminen edellyttää palomääräysten mukaisesti rakennuksen varustamista automattisella sammutuslaitteistolla. Vesikatot kallistetaan ulospäin ja rakennukseen tehdään ulkopuolinen sadevedenpoistojärjestelmä. Rakennuksen joka sivulle suunnitellaan pitkät räystäät suojaamaan ulkoseiniä. Vesikatteeseen tehtävät läpimenot minimoidaan. Nostojen korkeuksissa huomioidaan mahdolliset lumen kinostuma-alueet.

Rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnoissa huomioidaan koko rakennuksen elinkaaren aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset. Rakennuksen energiatehokkuuden tavoitetasoksi asetetaan E-luvuksi 90(kWhE/m² vuosi).

Investointi- ja käyttökustannukset

Multisillan päiväkodin uudisrakennuksen on laskettu tilaohjelmepohjainen kustannusarvio puu- / betonirakenteiselle vaihtoehdolle on 7.305.000 € (3.280 €/brm²). Tarveselvityksessä kustannukseksi oli arvioitu 4.900.000€ päiväkodille ja koululle 1.100.000 €. Tontinkäyttöluonnoksen, tilaohjelman, eri rakenneratkaisujen ja pohjatutkimusten perusteella on laskettu vertailevat kustannusarviot:

1. Runko ja ulkoseinät: betonirakenteet 1. kerros / massiivirakenteinen CLT 2. kerros 7.305.000 € (3.280 €/brm²)
2. Runko ja ulkoseinät: betoni 6.978.000 € (3.133 €/brm²)

Hankkeelle on varattu määrärahaa vuosille 2019 - 2021 yhteensä 6.200.000 €. Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi.

Keittiön laitteet ovat Pirkanmaan Voimia Oy:n oma investointi. Ne kuitenkin kilpailutetaan osana urakkaa ja laitehankinnan lisäksi Pirkanmaan Voimia osallistuu rakennuttamis- ja rakennuskustannuksiin keittiön osalta. Keittiölaitteiden kustannusarvio on noin 80.000 €.

Hankesuunnitelman liitteenä on investointisopimus, joka sisältää alustavan arvion hankkeesta aiheutuvista pääoma- ja ylläpitovuokrista. Kiinteistön valmistuttua vuonna 2022 vuosivuokra on yhteensä 625.448 euroa. Summa jakautuu eri käyttäjärhyhmille seuraavasti: kasvatuspalvelut 605.607 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy 19.840 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Merja Vihtiälä, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Elina Kalliohaka, Tanja Moisala, Orenius Saija, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Petri Saarinen

Liitteet

1 Liite Akila 4.9.2019 Multisillan päiväkodin hankesuunnitelma

§ 126

Hervannan uimahallin perusparannuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

TRE:5039/10.03.06/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Panu Hirvonen

Valmistelijan yhteystiedot

Hankeinsinööri Panu Hirvonen, puh. 040 806 4055, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Hervannan uimahallin perusparannus -hankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus hyväksytään ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy hankkeen tarvitseman määrärahan vuoden 2020 talousarviossa.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään toteutussopimukseen tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan toteutussopimus.

Kokouskäsitely

Hankepäällikkö Antti Lakka oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Antti Ivanoff ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Koska ehdotus ei saanut kannatusta, se raukesi.

Asian käsittelyä jatkettiin.

Perustelut

Hervannan uimahallin perusparannuksen tarveselvitys hyväksyttiin Sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 22.3.2018 ja Asunto- ja kiinteistölautakunnassa 28.3.2018. Kohteen hankesuunnitelma hyväksyttiin Sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 23.8.2018 ja Asunto- ja kiinteistölautakunnassa 22.8.2018. Toteutussuunnittelu on tehty hyväksytyyn hankesuunnitelman pohjalta.

Uimahalli on louhittu kallion sisään ja on osa maanalaista väestönsuojaa. Uimahallin rakennusvuosi on 1978, lämmöntalteenoton lisäys 1982 ja osittainen lämmityksen korjaus 2004-2006 sekä automatiikkapäivitys 2016. Uimahallin suodatinaltaita käytetään väestönsuojan kriisiaikaiseen jäähdytykseen ja uimahallia kenttäsaaralana.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Q'ARK Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. Rakennesuunnittelusta on vastannut Ramboll Finland Oy, LVIA- ja rakennusautomaatiosuunnittelusta on vastannut Insinööritoimisto Erkki Leskinen Oy, sähkösuunnittelusta AX-suunnittelu Oy ja vedenkäsittelysuunnittelusta Ramboll Finland Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy. Projektipäällikkönä on toiminut hankeinsinööri Panu Hirvonen. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa joulukuussa 2019 ja valmistua helmikuussa 2021 siten, että rakennus on otettavissa käyttöön maaliskuussa 2021.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin avoimina hankintakyselyinä touko - elokuussa 2019. Hinnaltaan halvimman hyväksyttävän tarjouksen rakennustöistä teki J.Malm Oy, IV-töistä Ilmanvaihtotyöt A.Saarinen Oy sekä putki- ja sähkötöistä ESP Tekniikka Oy.

Hankkeen toteutuskustannukset ovat yhteensä 5,7 miljoonaa euroa (alv 0 %), joten hankesuunnitelman kustannusarvio 4,2 miljoonaa euroa ylittyy 1,5 miljoonalla eurolla. Hankkeen laajuus ja laatuaso ovat pysyneet hankesuunnitelman mukaisena. Kustannusten ylitys johtuu pääosin rakentamisen hyvästä markkinatilanteesta, kohteen erikoisluonteesta luolassa ja siihen liittyvistä logistiikan erikoisvaatimuksista.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta valtuuston nähden sitovaa on talonrakennushankkeiden talousarviovuoden nettoinvestoinnit. Talonrakennushankekohtaiset vuotuiset talousarviot ovat sitovia siten, että Asunto- ja kiinteistölautakunta voi perustellusta syystä hyväksyä uudisrakennushankkeissa 5 prosentin ylityksen ja peruskorjaus- ja perusparannushankkeissa 15 prosentin hankekohtaisen ylityksen talonrakennusinvestointien kokonaissumman rajoissa.

Kaupungin vuoden 2019 talousarviossa talonrakennushankkeelle on osoitettu hankekohtainen 4,2 miljoonan euron määräraha, jota esitetään nostettavaksi 1,5 miljoonalla eurolla vuoden 2020 talousarviossa, jotta hanke voitaisiin toteuttaa suunnitellulla tavalla. Talousarvioesityksessä vuodelle 2020 on huomioitu hankkeen lisämäärärahan tarve 5,7 miljoonaan euroon.

Tampereen Tilapalvelut Oy jatkaa kaupungin ja yhtiön välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen perusteella Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen tuottamaa palveluliiketoimintaa 1.1.2018 alkaen. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan osapuolten kesken toteutussopimus.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Panu Hirvonen, Jani Knuuttila, Niko Suoniemi, Pekka Paavola, Mikko Heinonen, Tuula Paavola, sisäinen tarkastus

Liitteet

- 1 Liite Akila 4.9.2019 Toteutussuunnitelma, Hervannan uimahalli
- 2 Liite Akila 4.9.2019 Toteutussopimus, Hervannan uimahalli
- 3 Liite Akila 4.9.2019 Toteutussuunnitelman liite vuokralaskelma
- 4 Liite Akila 4.9.2019 ARK-hankepohja
- 5 Liite Akila 4.9.2019 Sähkö Kuntoarvioraportti Hervannan uimahalli

§ 127

Tesoman koulun ja päiväkodin uudisrakennus ja perusparannus -hankkeen lopputilitys

TRE:5224/10.03.06/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Antti Lakka, Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Hankepäällikkö Antti Lakka, puh. 040 5538 008, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihtööri Tea Grönberg, puh. 040 7501 876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tesoman koulun ja päiväkodin uudisrakennus ja perusparannus -
hankkeen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsitely

Hankepäällikkö Antti Lakka oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn
aikana.

Perustelut

Tesoman koulun ja päiväkodin uudisrakennus ja perusparannettu
sivurakennus sijaitsevat entisen Tesoman koulun tontilla osoitteessa
Kohmankaari 11, 33310 Tampere. Vuosina 1972 ja 1983 rakennettu
Tesoman koulu ja vuonna 1965 rakennettu Tesomajärven koulu olivat
tulleet perusparannusikään. Palveluverkkotyössä nämä lähekkäin
sijaitsevat erilliset ala- ja yläkoulu ovat osoittautuneet
epätarkoituksenmukaisiksi. Myös Tesoman päiväkotikihti oli pikaisen
perusparannuksen tarpeessa ja kaupunkirakenteen kannalta sijainniltaan
hankala. Alueen väkiluku on kasvamassa. Tavoitteena on myös ollut
kehittää opetustyötä yhtenäisemmäksi ja joustavammaksi aina
esiopetuksesta 9. luokalle saakka. Päädyttiin ratkaisuun, jossa koulujen
toiminnot yhdistetään perustamalla Tesoman koulun tontille
yhtenäiskoulu, jonka yhteyteen rakennetaan myös uusi päiväkotikihti
esiopetuksineen.

Rakennuksen käyttäjiä ovat perusopetus, päivähoito ja Pirkanmaa
Voimia. Tavoitteena oli rakentaa monikäyttöinen, joustava ja tehokas
rakennus, joka toimii aamusta iltaan ja jossa on tiloja myös kuntalaisten
käyttöön. Yhtenäiskoulun oppilasmäärä on kasvanut noin 1 000 oppilaan
suuruiseksi ja tuleva päiväkotikihti 140 hoitopaikan suuruiseksi mukaan
lukien Montessori-ryhmä.

Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunta hyväksyi Tesoman koulun ja päiväkodin uudisrakennus ja perusparannus -hankkeen toteutussuunnitelman 23.3.2016. Ennen sitä lasten ja nuorten palvelujen lautakunta hyväksyi 20.3.2014 ja Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunta 27.3.2014 Tesoman yhtenäiskoulun ja päiväkodin hankesuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi. Samalla lasten ja nuorten palvelujen lautakunta edellytti, että hankkeessa pysytään investointisuunnitelmassa hyväksytyssä kustannusarviossa, joka oli 29,5 milj. euroa. Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunta hyväksyi ennakoivien maanrakennustöiden toteutussuunnitelman 27.8.2015. Haasteellisena pidettyyn kustannustavoitteeseen päästiin tekemällä sisältöön liittyviä muutoksia ja pienentämällä hankkeen laajuutta hankesuunnitelmaan verrattuna noin 700 brm².

Perusparannus ja uudisrakennus toteutettiin vaiheittain siten, että olemassa olevia rakennuksia hyödynnettiin täysimääräisesti väistötiloina. Ainoastaan kotitalouden opetusta varten jouduttiin vuokraamaan erilliset siirtokelpoiset tilat sivurakennuksen perusparantamisen ajaksi. Ennen varsinaista talonrakennusvaihetta suoritettiin ennakoivat maanrakennustyöt vuosina 2015-2016. Vuosina 2016 - 2018 rakennettiin uudisrakennus, vuonna 2018 perusparannettiin vanha sivurakennus ja purettiin käytöstä poistunut vanha päärakennus. Varsinainen rakennusurakka valmistui 2.1.2019 ja pihatyöt kesällä 2019.

Rakennuksen energiatehokkuuden vähimmäistavoitteena oli saavuttaa energiatehokkuusluokka B₂₀₁₃ noudattaen 1.6.2013 voimaan tulleen asetuksen vaatimuksia. Uudisrakennuksessa energiaselvityksen mukainen kokonaisenergiankulutus E-luku on 126 kWh_E/(m² vuosi).

Tesoman koulun ja päiväkodin uudisrakennus ja perusparannus -hankkeen tunnusluvut:

	toteutussuunnitelma	toteuma
hankinta-arvo, milj.euroa	28,750	28,300
bruttoala yhteensä br-m ²	15 272	15 272
(uudisrakennus ja perusparannus)		
hankinta-arvo, euroa / br-m ²	1 883	1 853
töiden aloitus / 2016	5/2016	6/2018
kohde valmis	12/2018	1/2019

Tesoman yhtenäiskoulun ja päiväkodin arkkitehtisuunnittelusta on vastannut Arkkitehtitoimisto LPV Oy, rakennesuunnittelusta Insinööritoimisto Jonecon Oy, sähkösuunnittelusta Karawatski Oy, LVI-suunnittelusta Sweco Talotekniikka Oy ja geosuunnittelusta Taratest Oy.

EU-menettelytavan mukainen urakkatarjouskilpailu järjestettiin joulukuussa 2015–maaliskuussa 2016. Rakennustöiden toteutuksesta on vastannut Pohjola Rakennus Group PRG Oy, LV-töistä Are Oy, IV-töistä Are Oy ja sähkötöistä ESP Tekniikka Oy. Tilakeskuksen ja vuodesta 2018 alkaen Tampereen Tilapalvelut Oy:n projektipäällikkönä on toiminut Antti Lakka.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Antti Lakka, Jani Knuuttila, Niko Suoniemi, Kristiina Järvelä, Irja Peltoniemi, sisäinen tarkastus

Liitteet

1 Liite Akila 4.9.2019 Hankinta-arvoerittely Tesoman yhtenäiskoulu ja päiväkot

§ 128

Raitiotiejärjestelmän sijoittamissopimus

TRE:5100/10.00.03/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Lakimies Juha Perämaa, puh 040 503 9038, maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, puh 040 806 4007 ja tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva sopimusluonnos raitiotiejärjestelmän sijoittamisoikeudesta Tampereen Raitiotie Oy:n kanssa hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan tekemään sopimusluonnokseen vähäisiä teknisiä tarkennuksia ja allekirjoittamaan sopimus.

Kokouskäsitely

Lasse Oksanen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Tampereen kaupunginvaltuusto päätti 7.11.2016 § 53 toteuttaa Tampereen raitiotien toteutussuunnitelman ensimmäisen osan mukaisen reittikokonaisuuden välillä Hervanta - Pyynikintori - Tays. Samassa yhteydessä päätettiin reittikokonaisuuden toisen osan (keskustasta länteen) osalta edetä toteutussuunnitelman mukaisessa tavoiteaikataulussa. Raitiotien reitti kulkee pääasiassa kaupungin omistamilla katu- ja muilla yleisillä alueilla.

Raitiotien hallinnointia varten on perustettu Tampereen Raitiotie Oy. Yhtiön ja kaupungin kesken on valmisteltu liitteen mukainen sopimusluonnos raitiotiejärjestelmän sijoittamisoikeudesta. Kaupungin puolelta sopimusvalmistelu on tehty yhteistyössä lakiyksikön, kiinteistötoimen ja kaupunkiympäristön palvelualueen kanssa.

Sopimuksella annetaan yhtiölle oikeus käyttää ja sijoittaa omistamansa raitiotiejärjestelmän edellyttämiä raiteita ja muita ratarakenteita ja niihin liittyviä laitteita ja rakennelmia sekä pysäkki- ja laiturialueita kaupungin omistamille tai hallitsemille yleisille katu- tms. alueille. Sopimus alkaa takautuvasti 5.1.2017 Tampereen Raitiotie Oy:n rekisteröinnistä lukien.

Tiedoksi

Tampereen Raitiotie Oy, Mikko Nurminen, Juha Perämaa, Milko Tietäväinen, Mika Periviita, Ville-Mikael Tuominen, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi

Liitteet

1 Liite Akila 4.9.2019 Raitiotiejärjestelmän sijoittamissopimus

§ 129

Asemakaavaehdotukseen nro 8683 liittyvä maankäyttösopimus

TRE:4515/10.00.03/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Ari Kilpi

Valmistelijan yhteystiedot

Maanhankintapäällikkö Ari Kilpi, puh. 050 346 9311, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihtööri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876 etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva kaupungin sekä Pekka ja Raili Laakson
kuolinpesien välinen asemakaavaan nro 8683 liittyvä 19.6.2019
allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

Perustelut

Holvastin alueelle on laadittu asemakaavan muutosehdotus nro 8683.
Pääosin kaavaehdotus kohdistuu yksityisen omistamille
maille sekä vähäisiltä osin myös kaupungin omistamille maille.

Kaavamuutostilanteessa kaupunki perii maanomistajalta
yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin asemakaavan tuomasta
arvonnoususta 40 % maankäyttösopimuskorvausta. Asiasta sovitaan
maankäyttösopimuksella. Kaavaehdotuksen mukaisten kaupungin
omistamien tonttien muodostusosien siirtymisestä
maanomistajalle tehdään erillinen luovutuskirja.

Maankäyttösopimusmenettelyä käytetään tapauksissa, joissa
maanomistajan omistamille alueille osoitetaan asemakaavassa
rakennusoikeutta asuntorakentamiseen ja osoitetun rakennusoikeuden
lisäyksen määrä ylittää 500 kerrosneliometriä (Maankäyttö- ja
rakennuslaki 91 c §). Maankäyttösopimusmenettelyä käytetään, mikäli
asemakaavan tuoma arvonnousu yksityiselle maanomistajalle on yli
50.000 euroa. Kyseessä olevan maanomistajan kohdalla edellä mainitut
ehdot täyttyvät maankäyttösopimuskorvauksen perimisille.

Liitteenä olevalla ehdollisella maankäyttösopimuksella maanomistaja
korvaa kaupungille asemakaavan nro 8683 yhdyskuntarakentamisen
kustannuksia 71.880,00 euroa. Asemakaavan nro 8683
toteuttamiseen liittyen on laadittu myös erillinen ehdollinen luovutuskirja.

Tämä maankäytösopimus koskee Pekka ja Raili Laakson kuolinpesien omistamia kiinteistöjä 837-588-1-137 ja 837-43-5754-1. Liite on salainen Tietosuojalain 29 § perusteella.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

maanomistaja, Katariina Surakka, talouskitia@tampere.fi, Heli Toukoniemi, Ari Kilpi

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali Akila 4.9.2019 maankäytösopimus, henkilötiedot poistettu

§ 130

Asuntotontin 837-132-877- 2 (Kauppi) vuokraaminen konsortiolle

TRE:2018/10.00.03/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontti 837-132-877-2 vuokrataan siten, että vuokralaisina ovat:
Hartela Länsi-Suomi Oy perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun (3080 /14000), As Oy Modena, Tampere (2520/14000), TA-Asumisoikeus Oy (1960/14000), Tampereen Vuokra-asunnot Oy (3220/14000) ja Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr (3220/14000).

Valtion tukemaan asuntotuotantoon luovutettavan rakennusoikeuden (5180/14000) osalta elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 3.403,70 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 66.304 euroa).

Vaparaohitteiseen asuntotuotantoon luovutettavan rakennusoikeuden (8820/14000) osalta elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 9.417,66 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 183.456 euroa).

Tontin vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta (1.10.2019 - 30.9.2079).

Muuten vuokrauksissa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 20.3.2019 § 44 tekemällä päätöksellä on pysäköinti- ja asuntotontit 837-132-877-1 ja 2 varattu Hartela Länsi-Suomi Oy:lle, Asuva Oy:lle, Tampereen Vuokra- asunnot Oy:lle, TA-Asumisoikeus Oy:lle, Tampereen opiskelija- asuntosäätiö sr:lle sekä Finnpark Oy:lle 30.9.2019 asti.

Kyseiset tontit olivat haettavana vuodenvaihteen 2018-2019 haussa. Ryhmittymän hakemuksen mukaan asuntotontille on tarkoitus toteuttaa

monipuolinen asuntojakauma, josta osa toteutetaan valtion tukemana ja osa vapaarahoitteisena. Opiskelija- ja vuokra-asunnot ovat pääosin yksioita ja kaksioita, mutta omistus- ja asumisoikeusasunnoista yli puolet on luvattu olevan perheille soveltuvia kerrostaloasuntoja. Lisäksi ryhmittymä lupaa hakemuksessaan toteuttaa yhdessä vaiheessa noin 500-paikkaisen pysäköintilaitoksen.

Ryhmittymä on 13.6.2019 pyytänyt asuntotontin 837-132-877-2 vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.10.2019 alkaen seuraavasti: Hartela Länsi-Suomi Oy perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun (3080/14000), Asuva Oy:n perustama yhtiö As Oy Modena, Tampere (2520/14000), TA-Asumisoikeus Oy (1960/14000), Tampereen Vuokra-asunnot Oy (3220/14000) ja Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr (3220/14000). TA-Asumisoikeus Oy:n ja Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr:n tuotanto toteutetaan valtion tukemana asuntotuotantona, muu tuotanto on vapaarahoitteista.

Ryhmittymä on esittänyt alustavat tontinkäyttösuunnitelmat, joten tontti voidaan vuokrata pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella. Tarkemmat tontinkäyttösuunnitelmat tulee esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Tässä vaiheessa asuntotontille 837-132-877-2 tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrata tontti ryhmittymän toiveen mukaisesti 1.10.2019 alkaen.

Asuin- ja liikerakennusten korttelialuetta olevan tontin 837-132-877-2 pinta-ala on 7.124 m² ja rakennusoikeus 14.000 k-m². Tontille voi kaavan mukaan rakentaa neljä-kaksitoistakerroksisia rakennuksia.

Ryhmittymän esityksen mukaan 5180/14000 on valtion tukemaa asuntotuotantoa ja 8820/14000 vapaarahoitteista asuntotuotantoa.

Ottaen huomioon alueen sijainnin oli hakuohjeissa kerrottu, että vapaarahoitteisen tuotannon osalta hinnoittelussa käytetään 520 euron kerrosneliömetrihintaa. Valtion tukeman asuntotuotannon (pitkä korkotuki) osalta hinnaksi oli ilmoitettu 320 euroa/k-m², jonka hinnan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on 23.4.2018 päivätyllä kirjeellään vahvistanut.

Näin ollen asuntotontin 837-132-877-2 tämänhetkiseksi vuosivuokraksi saadaan vapaarahoitteisen tuotannon osalta 183.456 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 9.417,66 euroa. Valtion tukeman asuntotuotannon osalta tämänhetkiseksi vuosivuokraksi saadaan 66.304 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3.403,70 euroa. Yhteensä tämänhetkinen vuosivuokra on 249.760 euroa (pääoma-arvo 6.244.000 euroa). Vuokranmääräytymiskorko on 4 % ja keski-indeksi 1948 pistettä/v. 2018. Tontin vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Todettakoon, että tonttien varaajat ovat tietoisia asemakaavassa ja raitiotiehankkeen suunnitelmissa esitetystä sähkönsyöttöaseman sijainnista LPY-tontilla. Kaupungilla tai kaupungin oikeuttamalla alueen yhteistä perusinfrastruktuuria toteuttavalla toimijalla on oikeus korvauksetta sijoittaa sähkönsyöttöasema tontille.

Pysäköintitontin 837-132-877-1 vuokrauksesta valmistellaan erillinen päätös.

Tiedoksi

Hartela Länsi-Suomi Oy, As Oy Modena, Tampere, TA-Asumisoikeus Oy, Tampereen Vuokra-asunnot Oy, Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

§ 131

Valtuustoaloite keskustan alueen kalastusmahdollisuuksien parantamiseksi - Ilkka Porttikivi ym.

TRE:4592/14.00.01/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Anne Tuominen

Valmistelijan yhteystiedot

Metsätalouspäällikkö Anne Tuominen, puh. 050 517 7053, etunimi.j.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuuston päätettäväksi:

Ilkka Porttikiven ym. valtuustoaloite ja siitä annettu lausunto merkitään tiedoksi.

Aloite ei anna aihetta muihin kuin lausunnossa todettuihin toimenpiteisiin.

Perustelut

Ilkka Porttikivi ehdottaa yhdessä 39 valtuutetun kanssa 18.6.2018 jättämässään valtuustoaloitteessa, että keskustan alueen kalastusmahdollisuuksia parannetaan ja Tammerkosken kalastusluvan hankkimista sujuvoitetaan.

Tampereen kaupungin kalastuslupia on voinut hankkia Kalapassin verkkokaupasta vuodesta 2011 lähtien. Kalapassin käteismyyntipisteenä toimii tällä hetkellä Lielahdessa sijaitseva Nippon Verkko Oy. Kalapassijärjestelmä on Pirkanmaan kalatalouskeskuksen ylläpitämä ja sen kautta on myynnissä kaikki Tampereen kaupungin kalastusluvut sekä useiden kalastuskuntien ja kalatalousalueiden kalastusluvut. Pirkanmaan kalatalouskeskus on selvittänyt vuonna 2018 käteismyyntipisteiden lisäämistä, mutta yhteistyökumppania ei ole vielä löytynyt. Kalapassin verkkokaupassa voi asioida vain suomeksi. Kalatalouskeskus ei ole saanut englanninkielisen version toteutukseen rahoitusta, ja koska asiakaskunta on arvioitu olevan hyvin pieni, ei toteutus omin varoin ole ollut

mahdollinen. Kalapassijärjestelmä on koettu yleisesti hyvin toimivaksi erityisesti siksi, että tieto kalastuslupien myynnistä on myös kalastuksentralvojen käytössä.

Tammerkosken kalastuslupa-automaattia ei ole palautettu maastoon Koskipuiston ravintolan peruskorjauksen jälkeen. Kiinteistötoimen näkemyksen mukaan Kalapassijärjestelmä palvelee valtaosaa asiakkaista. Lupa-automaatin palauttamiseksi on tullut vain yksittäinen toive. Ensisijaisena toimenpiteenä nähdään Kalapassin käteismyyntipisteen lisääminen keskustan läheisyyteen, mitä Pirkanmaan kalatalouskeskus pyrkii edistämään syksyn kuluessa.

Kiinteistötoimi on uudistanut kalastuksen viestintämateriaalia vuosien 2018-2019 aikana. Kaupungin sivuilla on uusi yleisesite kalastuksesta Tampereen vesialueilla sekä esitteet Pahalammin ja Tammerkosken erityiskalastuskohteista. Pahalammin on opastaulu myös maastossa ja Koskipuistoon on tulossa opastaulu. Niissä on informaatiota myös englanniksi ja Pahalammin osalta lisäksi venäjäksi. Kaikkien esitteiden tekstit on käännetty englanniksi ja kaupungin sivuille perustetaan englanninkieliset kalastussivut. Zanderland sivustolla esitellään laajasti eri kielillä Pirkanmaan kalastuskohteita ja mm. luvanmyyntiä, joten sitä hyödynnetään kaupungin viestinnässä.

Kaupungin eri yksiköiden yhteistyöhankkeessa tarkastellaan parhaillaan luontovirkistykseen palvelutarpeiden kehittämistä. Ohjelmassa otetaan kantaa koko kaupungin osalta palveluiden kehittämistarpeisiin kuten tiedotukseen, opasteisiin ja rakenteisiin esimerkiksi nuotiopaikkoihin ja katoksiin. Tämän työn osana tarkastellaan myös kalastuksen palvelutarpeiden kehittämistä. Työssä hyödynnetään eri asukaskyselyiden aineistoja. Tampereella on erinomaisia lähikalastuskohteita, joiden kehittäminen pienillä toimenpiteillä tekisi niistä entistä houkuttelevampia kuten aloitteessa todetaan.

Tiedoksi

kh

Liitteet

1 Valtuustoaloite

§ 132

Valtuustoaloite kuhan alamitan ja verkkojen alimman sallitun silmäkoon nostamiseksi Tampereen vesialueilla - Juhana Suoniemi

TRE:6136/14.00.01/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Anne Tuominen

Valmistelijan yhteystiedot

Metsätalouspäällikkö Anne Tuominen, puh. 050 517 7053, etunimi.j.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuuston päätettäväksi:

Juhana Suoniemen valtuustoaloite ja siitä annettu lausunto merkitään tiedoksi.

Aloite ei anna aiheutta muihin toimenpiteisiin.

Perustelut

Juhana Suoniemi esittää 17.9.2018 jättämässään valtuustoaloitteessa mm., että Tampere nostaa verkkojen silmäkorajoituksen kuhapitoisilla vesialueillaan 55 millimetriin säilyttäen sallittuna alle 27 mm silmäkoon ns. muikkuverkot, ja että kuhan alamitta nostetaan 45 senttimetriin. Aloitteessa esitetään myös, että kaupunki ottaa aktiivisen roolin kuhan alamitan nostamiseksi koko seudun kalastusalueilla.

Vuoden 2019 alussa kalastusalueet lakkautettiin yleiskokousten päätöksillä ja perustettiin 1.1.2016 voimaan tulleen kalastuslain mukaisesti uudet kalatalousalueet. Tampereen kaupungin omistamat yksityisvesialueet kuuluvat Näsijärven kalatalousalueeseen ja Pirkkalan kalatalousalueeseen, johon mm. Pyhäjärvi kuuluu.

Kalatalousalueet ovat käynnistäneet kalastuslain mukaisesti käyttö- ja hoitosuunnitelmien laatimisen. Ehdotukset suunnitelmiksi tulee valmistella vuoteen 2020 mennessä. Ely-keskus vahvistaa käyttö- ja hoitosuunnitelmat, ja niiden toimeenpanosta vastaavat kalatalousalueet. Käyttö- ja hoitosuunnitelman tarkoitus on turvata kalavarojen kestävä käyttö ja tuotto sekä biologinen monimuotoisuus. Suunnitelman valmistelun pohjana ovat mm. aiempien kalastusalueiden teettämät

tutkimukset, kuten valtuustoaloitteessa mainittu Kuhan lisääntymisikä ja -koko Pirkanmaan järvillä -tutkimus (Kolari Ismo ja Westermarck Ari), ja muu pitkäjänteinen kalavarojen kehityksen seuranta sekä paikallistuntemus.

Käyttö- ja hoitosuunnitelmassa tarkastellaan vesistöjä kuten Näsijärveä ja Pyhäjärveä kokonaisuuksina vesialueen omistuksesta riippumatta. Suunnitelma sisältää mm. ehdotukset kalakantojen hoitotoimenpiteiksi ja ehdotukset alueellisiksi kalastuksen säätelytoimenpiteiksi. Kalastuksen säätelytoimet tulisi perustua paikalliseen tilanteeseen kuten kalakannan tilaan, vesistön rehevyyteen ja tuottokykyyn. Pirkanmaan kalatalouskeskuksen asiantuntijan Ismo Kolarin yhteenvedon mukaan esimerkiksi hidaskasvuisissa vahvoissa kuhakannoissa kalastettavien kuhien koon kasvattaminen ja kalastusrajoitukset eivät näytä lisäävän kuhan kokonaissaaliita, vaan vaikutus voi olla päinvastainen luonnollisen kuolevuuden ja tiheydestä riippuvan kasvun hidastumisen seurauksena. Kun taas nopeakasvuisissa kuhakannoissa, jollaisia Tampereen isot järvet eivät ole, on kasvupotentiaalin hyödyntäminen järkevää käyttämällä silmäkooltaan sopivan harvoja verkkoja ja vapakalastuksessa kalastusasetuksen määrittämää minimialamittaa (42 cm) korkeampaa pyyntimittaa. Humuspitoisissa järvissä kuten Pyhäjärven pohjoisosassa, ruokakalaksi käytettävän kuhan kokoa ja ikää ei myöskään kannata kasvattaa ylen määrin kohonneiden elohopeapitoisuuksien takia. Kalakantoihin vaikuttaminen kalastuksen säätelyn keinoin tulisikin arvioida huolellisesti eri näkökulmista asiantuntijatyönä.

Kiinteistötoimen näkemyksen mukaan Tampereen kaupungin ei ole mielekästä uudistaa kalastusmääräyksiään ennen kalatalousalueiden käyttö- ja hoitosuunnitelmien valmistumista, vaan määräykset tulisi uudistaa käyttö- ja hoitosuunnitelmien mukaisiksi niiden vahvistuttua. Kalastuksen kannalta olisi mielekästä, jos kalastusmääräykset saataisiin järvikohtaisiksi, eivätkä ne perustuisi vesialueen omistukseen. Kalastajien näkökulmasta usein tehtävät kalastusmääräysten muutokset eivät myöskään ole mielekkäitä.

Tiedoksi

kh

Liitteet

1 Valtuustoaloite

§ 133

Valtuustoaloite selvityksen tekemiseksi yhteistyössä kauppahallin yrittäjien ja Alko Oy:n kanssa mahdollisuudesta Alkon pienmyymälän perustamiseksi Tampereen Kauppahalliin - Jouni Markkanen ja Anneli Kivistö ym.

TRE:1481/14.00.01/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Niko Suoniemi

Valmistelijan yhteystiedot

Tilapäällikkö Niko Suoniemi, puh. 040 806 2794, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuuston päätettäväksi:

Jouni Markkasen ja Anneli Kivistön ym. valtuustoaloite ja sitä annettu lausunto merkitään tiedoksi.

Aloite ei anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

Perustelut

Jouni Markkanen ja Anneli Kivistö ovat 26 valtuutetun kanssa esittäneet, että tehdään selvitys yhteistyössä kauppahallin yrittäjien ja Alko Oy:n kanssa mahdollisuudesta Alkon pienmyymälän perustamiseksi Tampereen Kauppahalliin. Alkon saaminen Tampereen Kauppahalliin on katsottu edistävän Tampereen ruoka- ja juomakulttuuria sekä lisäävän Kauppahallin vetovoimaa.

Tampereen kaupunki on kiinteistön omistajana lähestynyt Alko Oy:ä tässä asiassa ja tiedustellut heidän halukkuutta tuoda myymälä Kauppahalliin. Alko Oy:llä on kuitenkin tällä hetkellä kattava ja tiheä myymäläverkosto Tampereen alueella. Alko Oy ei aio laajentaa palveluverkostoaan Tampereen alueella eikä näin ollen tällä hetkellä ole halukkuutta tuoda myymälää Kauppahalliin. Kauppahallin vetovoiman ja tunnettuuden kehittämiseksi on viime vuoden aikana käynnistetty erilaisia kehittämistoimenpiteitä.

Tiedoksi

kh

Liitteet

1 Valtuustoaloite

§ 134

Oikaisuvaatimus kiinteistöjohtajan päätökseen jalankulkijan kaatumisesta Hakametsän jäähallin edustalla

TRE:2590/03.07.01/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Lassi Anttila

Valmistelijan yhteystiedot

Lakimies Lassi Anttila, puh. 040 147 4379, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Päätökseen on vaadittu oikaisua 24.6.2019 Tampereen kaupungin kirjaamoon saapuneella oikaisuvaatimuksella.

Jalankulkija on vaatinut Tampereen kaupunkia korvaamaan hänelle Hakametsän jäähallin edustalla tapahtuneen kaatumisen johdosta. Vahingonkorvausvaatimus on hylätty kiinteistöjohtajan päätöksellä 13.6.2019 § 483.

Liitteenä ovat lakimiehen lausunto sekä oikaisuvaatimus tulee viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 § 1 momentin 25- ja 32-kohtien nojalla pitää salassa.

Tiedoksi

asianomainen, Virpi Ekholm, Lassi Anttila, Jussi Kuoppala, Mauri Heikkinen

§ 135

LISÄPYKÄLÄ: Kaupin huoltorakennuksen hankesuunnitelma

TRE:3858/10.03.07/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Kirsti Hankela

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Kirsti Hankela, puh. 0400 970 629 ja kiinteistöjohtaja
Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi hyväksyttiin toivomusponssi:

Toteutussuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota valintoihin, joilla
toteutuskustannuksia voidaan madaltaa, hankesuunnitelman tavoitteet
huomioiden.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Kaupin urheilupuiston huoltorakennuksen hankesuunnitelma
hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Tämä päätös korvaa Asunto- ja kiinteistölautakunnan 21.8.2019 antaman
päätöksen § 112. Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös 21.8.2019 § 112
kumotaan kokonaisuudessaan.

Kokouskäsitely

Antti Ivanoff teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen:

"Toteutussuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota valintoihin, joilla
toteutuskustannuksia voidaan madaltaa, hankesuunnitelman tavoitteet
huomioiden."

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Ivanoffin toivomusponnen.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunta on 21.8.2019 päätöksellä § 112 päättänyt
Kaupin huoltorakennuksen hankesuunnitelmasta. Päätöstä tulee korjata
perustelutekstin asiavirheen vuoksi.

Korjattu Kaupin huoltorakennuksen investointi ja pääomavuokran
peruste on yhteensä 2.685.875 € sisältäen aurinkosähköjärjestelmän

ja viherkaton. Rakennusten purkamiseen tarvitaan 140.000 € ja pysäköintialueen rakentamiseen 1.150 000 €. Vuokrataso (sis. pääoma-, ylläpito- ja tontinvuokran) on 427.822 €/vuosi.

Sivistys- ja elämänlaatupalvelujen lautakunta hyväksyi 17.12.2015 (TRE: 7758 /10.03.04/2015) Kaupin kenttien ideasuunnitelman, jonka tavoitteena oli selvittää mahdollisuuksia kehittää Kaupin nykyisten liikuntaolosuhteiden käyttöä vastaamaan muuttuneisiin tarpeisiin. Kaupin urheilupuiston välittömässä läheisyydessä on sen jälkeen tapahtunut muutoksia, jotka ovat vaikuttaneet myös ideasuunnitelmassa esitettyihin ratkaisuihin. Merkittävän toiminnallisen ja liikenteellisen muutoksen on 2017 tuonut yksityisen liikuntahallin, Kauppi Sport Centerin, rakentaminen urheilupuiston alueelle.

Ideasuunnitelmaa on lähdetty kenttien osalta jo toteuttamaan, mutta jalkapallo- ja pesäpallokenttien katsomoinvestointi oheistiloineen on odottanut rahoitusta. Ideasuunnitelmaan perustuva tarveselvitys käynnistettiin sen jälkeen, kun Tampereen kaupunginvaltuusto marraskuussa 2018 päätti myöntää 6 M€ investointimäärärahan vuosille 2019-2020 alueen kehittämiseen ja suunnitelman loppuun saattamiseen. Ideasuunnitelmaan perustuva tarveselvitys hyväksyttiin 24.1.2019 sivistys- ja kulttuurilautakunnassa, asunto- ja kiinteistölautakunta sai tiedoksi hankkeen tarveselvityksen 28.1.2019.

Hankesuunnittelu käynnistyi tarveselvityksen pohjalta, mutta rakentamisen toteutusjärjestystä piti muuttaa. Ensimmäisessä vaiheessa pesäpallo- ja jalkapallokenttien laidalle rakennetaan huoltorakennus, joka valmistuttuaan mahdollistaa nykyisten 1970-luvulla valmistuneiden kahvila-huoltorakennusten purkamisen ja pysäköintialueen uusimisen. Samalla toteutetaan turvalliset kevyen liikenteen reitit. Kaupin urheilupuiston maankäytöstä tehdään rinnalla toiminnallinen yleissuunnitelma ja asemakaavamuutos, jonka määräyksiä jatkossa noudatetaan. Toisessa vaiheessa rakennetaan uusi pesäpallokatsomo ja jalkapallokatsomo huoltotiloineen sekä niiden vaatimat uudet autopaikat.

Tilaohjelman ja luonnossuunnitelmien mukaisen huoltorakennuksen investointikustannuksiksi on laskettu 2,77 M€, josta viherkaton osuus on 0,225 M€. Lisäksi tulee aurinkosähköjärjestelmä 0,04 M€. Nykyinen huoltorakennus ja kahvila Sport Centerin edustalla puretaan, kustannusarvio on 0,14 M€. Purettavien rakennusten tilalle toteutetaan nykyistä toimivampi uudistettu pysäköintialue. Pysäköintialueen toteuttamisen investointikustannus on 1,15 M€.

Viherkatto

Tampereen kaupungin viheralueet ja hulevedet -yksikkö on pyytänyt ehdotusta rakennushankkeesta, jossa voitaisiin toteuttaa viherkatto pilottina ja koerakentamiskohteenä yhteistyössä UNaLab-hankkeen kanssa. Pilotti tulee olemaan Tampereen kaupungin julkisten rakennusten ensimmäinen viherkatto ja se on tärkeä imagotekijä, kun

rakennetaan kestävää kaupunkia ja ohjataan yksityisiä rakentajia viherkattojen rakentamiseen. Viherkattoratkaisun koerakentamiskohteeksi valittiin Kaupin huoltorakennus. Viherkaton aiheuttamat lisäkustannukset on laskettu erikseen. Viherkattopilotin tavoitteena on kokeilla erilaisia viherkattorakenteita ja siten tuottaa monistettavaa tietoa. Viherkattojen hyötyjä ovat hulevesien viivytyks ja elinympäristön tarjoaminen kasveille ja esim. pölyttäjille tiivistyvässä ja kasvavassa kaupungissa. Katolta mitataan vähintään UNaLab-projektin ajan huleveden viivytyksiä ja laatua, luonnon monimuotoisuutta ja viherkaton turvallisuutta rakenteelle pohjoisissa olosuhteissa. Myös hiilen sidontaa ja vaikutuksia rakennuksen energiankulutukseen on mahdollista selvittää laskennallisesti.

Viherkaton suunnittelee Ramboll ja työtä tukee ohjausryhmä, jossa on laaja-alaista osaamista viherkatteihin ja mittaukseen. Rambollilla on oma UnaLab-budjettinsa suunnitteluun ja Tampereen kaupunki saa UNaLab-rahoitusta viherkaton toteutukseen maksimissaan 100.000 €. Lisäksi rahoitusta on varattu mittauksiin. Toteutuksen EU-tuki saadaan projektiaikaisiin poistoihin 05/2022 saakka.

Tilan tarve

Hankkeen tavoitteena on toteuttaa Kaupin urheilupuistoon sellainen pallokenttien kokonaisuus, että toimintaa voidaan jatkaa ympäri vuoden. Tämä on mahdollista lämmitettävien tekonurmikenttien avulla. Kasvavaa toimintaa varten tarvitaan lisää tukipalveluja ja huoltotoimintaa. Sitä varten rakennetaan erillinen uusi huoltorakennus sekä henkilökunnan että asiakkaiden käyttöön. Huoltorakennus sisältää pääosin puku- ja pesutiloja, myös konetallin ja tulostimiston.

Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 600 h² ja 869 br². Rakennusten arvioitu huoneistoala ja vuokran maksun peruste on 731 h².

Aikataulu

Hankesuunnittelun hyväksymisen jälkeen käynnistyy toteutussuunnittelu. Huoltorakennuksen rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi keväällä 2020 ja tilojen on määrä olla käytössä vuonna 2021.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Huoltorakennus suunnitellaan toimintaan ja paikan henkeen sopivaksi, yleisilmeeltään laadukkaaksi rakennukseksi, joka kestää kovaa käyttöä. Suunnittelussa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslakiin pohjautuvia Suomen rakentamismääräyskokoelman sisältämiä rakentamista koskevia säännöksiä ja ohjeita (1.1.2018). Alueen turvallisuuden kannalta on tärkeää ottaa huomioon erilaisten käyttäjäryhmien sijoittuminen ja liikkuminen. Pysäköintiongelmia voidaan helpottaa järjestelemällä uudelleen Kuntokadun päässä sijaitsevaa nykyistä pysäköintialuetta sen

jälkeen, kun vanhat huoltorakennukset on purettu. Pysäköinnin isot ratkaisut tehdään asemakaavamuutoksen mukaisina. Rakennuksen energiatehokkuus on C-luokkaa.

Toiminnan kustannukset

Uudisrakennusten investointi ja käyttökustannukset:

Huoltorakennuksen investointi ja pääomavuokran peruste on yhteensä 2.685.875 € sisältäen aurinkosähköjärjestelmän ja viherkaton. Rakennusten purkamiseen tarvitaan 140.000 € ja pysäköintialueen rakentamiseen 1.150.000 €. Vuokrataso on (sis. pääoma-, ylläpito- ja tontinvuokran) 427.822 €/vuosi.

Hankkeelle esitetään 2,8 M€ vuodelle 2020 ja 3,6 M€ vuodelle 2021 ja 4,2 M€ vuodelle 2022, yhteensä 10,6 M€.

Henkilöstökulut pysyvät saman suuruisina kuin tällä hetkellä, koska toimintaa ei kasvateta eikä henkilökuntaa lisätä.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Lauri Savisaari, Kirsti Hankela, Niko Suoniemi, Anne Karinen, Panu Hirvonen, Pekka P Paavola, Mikko Heinonen

Liitteet

1 Liite Akila 4.9.2019 Kaupin huoltorakennus hankesuunnitelma

§ 136

LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjasta ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistöautakunnalle on saapunut seuraavat päätöspöytäkirjat:

Asuntorahoitussihteeri

§ 52 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 23.08.2019

§ 53 Lupa tilapäiseen asukasvalinnasta poikkeamiseen - Tampereen Vuokratalosäätiö sr, 29.08.2019

§ 54 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 30.08.2019

Kiinteistöjohtaja

§ 556 Alueen vuokraaminen Sulkavuoresta 837-585-19-0 Telia Towers Finland Oy:lle, 26.08.2019

§ 559 Tampereen kaupungin ja Peab Oy:n välinen Ranta-Tampellan putkikeräyksen sovintosopimus, 26.08.2019

§ 560 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-301-773-17 ja -18, 26.08.2019

§ 563 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-037-5607-44 ja määräalaa -33-M501, 26.08.2019

§ 565 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-109-990-7,-8 ja -9, 26.08.2019

§ 566 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-109-990-4,-5,-6,-7,-8 ja -9, 27.08.2019

§ 567 Määräalojen myynti yleisistä alueista Holvastin puistot ja Leinolan puistot, 30.08.2019

§ 568 Härmälänrannan pohjaveden riskienhallintasopimus, 30.08.2019

Kunnallisvalitus

§134

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa muutosta hakea se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen, kuntayhtymän jäsenkunta ja sen jäsen sekä kuntien yhteisen toimielimen osallinen kunta ja sen jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta

- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle. Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Muutoksenhakukielto

§119, §120, §121, §122, §123, §127, §131, §132, §133, §136

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhalti-jayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Oikaisuvaatimus

§124, §125, §126, §128, §129, §130, §135

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiointin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.