

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Aika 19.12.2018, klo 16:07 - 19:32

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Käsitellyt asiat

- § 168 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 169 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 170 Läsnäolo- ja puheoikeus**
- § 171 Ajankohtaiskatsaus**
- § 172 Lielahden koulun vanhan osan rakennusten perusparannuksen lopputilitys**
- § 173 Sammon päiväkodin parannus- ja muutostöiden lopputilitys**
- § 174 Tampereen maauimalan uudisrakennuksen lopputilitys**
- § 175 Olkahisen koulun uudisrakennus ja päiväkodin perusparannus, hankesuunnitelma**
- § 176 Pellervon päiväkodin ja koulun uudisrakennuksen hankesuunnitelma**
- § 177 Isokuusen päiväkodin ja koulun tarveselvitys**
- § 178 Toimitilan vuokraaminen muistisairaiden henkilöiden asumispalveluun osoitteessa Satamakatu 17**
- § 179 Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2019 palvelu- ja vuosisuunnitelma**
- § 180 Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välinen palvelusopimus vuosille 2018 - 2020**
- § 181 Päiväkotij- ja kouluverkkoon liittyvä tila- ja kiinteistöselvitys**
- § 182 Tampereen kaupunkikonsernin maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin suunnitelma PALM 2017-2031**
- § 183 Kaupungin ja Metsä Board Oyj -nimisen yhtiön välisen maankäyttösopimuksen hyväksyminen liittyen kaavaan 8496**
- § 184 Kaupungin ja Metsä Board Oyj -nimisen yhtiön välisen vaihtokirjan hyväksyminen liittyen kaavaan 8496**
- § 185 Tontin 837-28-5548-1 myyminen Lidl Suomi Ky:lle**
- § 186 Tontin 837-320-6055-12 myyminen Lidl Suomi Ky:lle**
- § 187 Yritystontin 837-270-2675-1 myyminen**

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 188 Oikaisuvaatimus koskien Vuoreksessa sijaitsevan tontin rakentamisvelvoiteajan jatkamista

Lisäpykälät

§ 189 Hupakonojanpuiston luonnonsuojelualueen muodostaminen

§ 190 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

§ 191 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Heinämäki Anna-Kaisa, puheenjohtaja, poistui 18:00
Kiili Kalle, 1. varapuheenjohtaja
Ivanoff Antti
Lydén Erik
Porttikivi Ilkka
Oksanen Lasse
Lindvall Oscar
Eskelinen Riina-Eveliina
Lyytikäinen Riitta
Harmaala Sonja
Oksanen Tiina Tuulikki
Pohjola Tuula
Lindberg Veikko

Muut saapuvilla olleet

Kareinen Minna , sihteeri
Rantanen Teppo , esittelijä, johtaja
Ekholm Virpi Johanna, kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, viestintäpäällikkö
Sasi Ilkka, kaupunginhallituksen edustaja
Turpeinen Leo, nuorisovaltuutettu, poistui 17:23
Heinävä Auli, asunto- ja kehityspäällikkö, saapui 16:18, poistui 16:39
Willberg Harri, ympäristönsuojelupäällikkö, saapui 16:42, poistui 16:51
Vähämaa Sinikka, hankeinsinööri, saapui 16:54, poistui 16:59
Alavenetmäki Teemu, rakennuttajainsinööri, saapui 17:00, poistui 17:04
Hirvonen Panu, hankeinsinööri, saapui 17:06, poistui 17:22
Viljakka Jarmo, hankearkkitehti, saapui 17:23, poistui 18:00
Leppänen Outi, hankearkkitehti, saapui 18:08, poistui 18:20

Poissa

Rantanen Ilpo

Allekirjoitukset

Heinämäki Anna-Kaisa
Puheenjohtaja

Kareinen Minna
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Kalle Kiili § 176-188, § 190-191
puheenjohtaja

Sonja Harmaala § 168-184, 187-191
pöytäkirjantarkastaja

Antti Ivanoff
pöytäkirjantarkastaja

Oscar Lindvall § 185-186
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi kaupungin internetsivuille:
www.tampere.fi
27.12.2018

Minna Kareinen, pöytäkirjanpitäjä

§ 168

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Ylimääräisen asian ottaminen käsiteltäväksi

Puheenjohtajan esityksestä lautakunta päätti ottaa käsiteltäväksi lisäesityslistalla olevat asiat § 189, 190 ja 191.

Käsittelyjärjestyksen muuttaminen

Puheenjohtajan esityksestä päätettiin, että lisäesityslistan § 189 käsitellään §:n 171 jälkeen.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 169

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkistajiksi valitaan Sonja Harmaala ja Antti Ivanoff (varalla Oscar Lindvall).

Perustelut

Pöytäkirjan tarkastus keskusvirastotalolla viimeistään torstaina 27.12.2018.

§ 170

Läsnäolo- ja puheoikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tähän kokoukseen

- asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä § 171
- hankeinsinööri Sinikka Vähämaa § 172
- rakennuttajainsinööri Teemu Alavenetmäki § 173
- hankeinsinööri Panu Hirvonen § 174
- hankearkkitehti Jarmo Viljakka § 175
- hankearkkitehti Outi Leppänen § 176
- ympäristönsuojelupäällikkö Harri Willberg § 189

§ 171

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä oli asiantuntijana asian käsittelyn aikana ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnalle ajankohtaisiin asioihin:

- Kohtuuhintaisen omistusasumisen edistäminen / asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 172

Lielahden koulun vanhan osan rakennusten perusparannuksen lopputilitys

TRE:5861/10.03.06/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen, puh. 050 321 0355, ja hankeinsinööri Sinikka Vähämaa, puh. 040 800 4929, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi2@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Lielahden koulun vanhan osan rakennusten perusparannuksen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsitely

Hankeinsinööri Sinikka Vähämaa oli asiantuntijana asian käsittelyn aikana ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunta hyväksyi Lielahden koulun vanhan osan rakennusten perusparannuksen toteutussuunnitelman 13.9.2017. Perusparannushankkeen lähtökohtana puukoulun (rakennus 1) osalta olivat sisäilmaongelmat, joiden takia rakennus oli poistettu opetuskäytöstä. Tästä syystä koulun kaikki rakenteet uusittiin tai kunnostettiin kokonaan. Kivikoulu (rakennus 2) muutettiin paremmin esi- ja alkuopetukseen sopivaksi, rakennuksen esteettömyyttä parannettiin, uudet wc-tilat rakennettiin koulun sisälle sekä kaikki rakenteissa olevat epäpuhtaudet ja haitta-aineet poistettiin.

Hankkeen rakennustyöt käynnistyivät 19.9.2017. Kivikoulun työt valmistuivat 3.8.2018, ja puukoulun sekä piha-alueen työt valmistuivat 13.9.2018. Tilojen käyttöönotto viivästyi kuukaudella, koska kivikoulun asbestipurkutyöt ja puukoulun rakennekorjaukset olivat ennakoitua laajemmat.

Kohteen pää- ja arkkitehtisuunnittelusta vastasi Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen Oy, rakennesuunnittelusta Sweco Rakennetekniikka Oy ja LVI- ja sähkösuunnittelusta Tampereen Tilakeskuksen suunnitteluyksikkö.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Rakennustyöt toteutettiin jaettuna urakkana, ja urakat kilpailutettiin EU-hankintana elokuussa 2017. Rakennustöistä vastasi päätoteuttajana Rakennusliike J. Malm Oy, putkitöistä Are Oy, IV-töistä KaihlaSet Oy, sähkötöistä Epilän Sähkökone Oy ja rakennusautomaatiotöistä Schneider Electric Finland Oy.

Kohteen projektipäällikkönä toimi hankeinsinööri Sinikka Vähämaa Tampereen Tilapalvelut Oy:stä. Rakennustöiden valvojana toimi Juha Koskinen, LVI-töiden valvojana Kimmo Pajula ja sähkötöiden valvojana Tuukka Tuominen Tampereen Tilapalvelut Oy:stä.

Lielahden koulun vanhan osan perusparannuksen tunnusluvut:

	Suunnitelma	Toteutuma
Bruttoala yhteensä, m ²	2 307	2 307
Hankinta-arvo, milj. euroa	4,40	4,35
Kustannukset, euroa/br-m ²	1 908	1 886
Töiden aloitus	9/2017	9/2017
Kohde valmis	8/2018	9/2018

Hankkeeseen oli kaupungin talousarviossa varattu 4,4 milj. euron määräraha vuosiksi 2016–2018. Määräraha alitettiin 50 000 eurolla.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Petri Mölsä/Tampereen Tilapalvelut Oy, Jukka Kauppinen/Tampereen Tilapalvelut Oy, Sinikka Vähämaa/Tampereen Tilapalvelut Oy, Jani Knuuttila/Tampereen Tilapalvelut Oy, Niko Suoniemi, Petra Rantanen, Kristiina Järvelä, Ville Raatikainen, sisäinen tarkastus

Liitteet

1 liite Akila 19.12.2018 Lielahden koulun perusparannuksen kustannuserittely

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 173

Sammon päiväkodin parannus- ja muutostöiden lopputilitys

TRE:3715/10.03.06/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen, puh. 050 321 0355 ja rakennuttajainsinööri Teemu Alavenetmäki, puh. 040 703 3549, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi2@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Sammon päiväkodin parannus- ja muutostöiden lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsitely

Rakennuttajainsinööri Teemu Alavenetmäki oli asiantuntijana asian käsittelyn aikana ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunta hyväksyi Sammon päiväkodin parannus- ja muutostöiden toteutussuunnitelman 28.9.2017. Lasten ja nuorten palvelujen lautakunta hyväksyi toteutussuunnitelman 12.10.2017. Työt käynnistyivät lokakuussa 2017 ja kohde vastaanotettiin 31.8.2018. Kohteen taloudellinen loppuselvitys pidettiin pääurakoitsijan kanssa 2.10.2018.

Hankkeesta ei ole laadittu hankesuunnitelmaa, sillä rakennuksessa oli alun perin tarkoitus toteuttaa kaksi pientä erillistä hanketta: sisäilmaperusparannus ja ERHO-tilojen (erityistä hoitoa vaativien lasten hoitotilan) muuttaminen tavanomaisiksi päiväkotitiloiksi, jotka molemmat olivat noin 1 milj. euron hankkeita. Nämä yhdistettiin yhdeksi hankkeeksi. Näin hanke pystyttiin toteuttamaan ilman väistötilaa ja samalla saatiin pienennettyä kokonaiskustannuksia.

Kohteen pää- ja arkkitehtisuunnittelusta vastasi Arkkitehdit MY Oy, rakennesuunnittelusta Sweco Rakennetekniikka Oy, LVIA-suunnittelusta Sol-Air Oy ja sähkösuunnittelusta Alte Oy.

Rakennustyöt toteutettiin kokonaisurakkana. Kokonais- ja pääurakoitsijana toimi Rakennusliike Tikirak Oy ja rakennusautomaatiotöistä vastasi Schneider Electric Finland Oy.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Kohteen projektipäällikkönä toimi rakennuttajainsinööri Teemu Alavenetmäki Tampereen Tilapalvelut Oy:n rakennushankepalveluista. Rakennus-, LVI- ja sähkötöiden valvojana toimi Ramboll CM Oy ja rakennusautomaatioiden valvojana Sweco Talotekniikka Oy.

Hankkeen tunnusluvut:

	Suunnitelma	Toteuma
Brutto-ala, m ²	1 560	1 560
Hankinta-arvo, milj. e	1,63	1,67
Bruttoala-kustannukset, e/m ²	1 045	1 069
Töiden aloitus	10/2017	10/2017
Kohde valmis	8/2018	8/2018

Toteutussuunnitelman ja toteuman kustannusero on 37 532 euroa (2,2 %), mikä johtuu lisä- ja muutostyökustannusten noususta. Kustannusten nousun aiheutti toteutuksen aikana todettu tarve parantaa rakennuksen tiivyyttä ja lämmöneristystä sekä näihin töihin liittyvät muutokset.

Hankkeeseen oli varattu määrärahaa päiväkotien perusparannusmäärärahasta. Määrärahaa ei ylitetty.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Petri Mölsä/Tampereen Tilapalvelut Oy, Jukka Kauppinen/Tampereen Tilapalvelut Oy, Teemu Alavenetmäki/Tampereen Tilapalvelut Oy, Jani Knuuttila/Tampereen Tilapalvelut Oy, Niko Suoniemi, Petra Rantanen, Kristiina Järvelä, sisäinen tarkastus

Liitteet

1 Liite Akila 19.12.2018 Sammon päiväkodin parannus- ja muutostöiden hankinta-arvoerittely

§ 174

Tampereen maauimalan uudisrakennuksen lopputilitys

TRE:1044/10.03.06/2015

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen, puh. 050 321 0355, ja hankeinsinööri Panu Hirvonen, puh. 040 806 4055, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi2@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tampereen maauimalan uudisrakennuksen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsitely

Hankeinsinööri Panu Hirvonen oli asiantuntijana asian käsittelyn aikana ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Kaupungin liikuntapalvelut sekä sivistyksen ja elämänlaadun edistämisen ydinprosessi selvittivät kesän 2014 aikana mahdollisuudet maauimalan toteuttamiseen Tampereelle. Selvityksen lähtökohtana oli maauimalan rakentaminen Tampereen uintikeskuksen yhteyteen. Sivistys- ja elämänlaatupalvelujen lautakunta hyväksyi maauimalaa koskevan tarveselvityksen 20.11.2014. Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunta hyväksyi 29.10.2015 Tampereen maauimalan hankesuunnitelman.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuoden 2017 talousarviossa hankkeeseen varattiin nettorahoitusta 9,5 milj. euroa. Kilpailutuksessa saatujen tarjousten perusteella kokonaiskustannukseksi tuli 10,84 milj. euroa. Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunta hyväksyi toteutussuunnitelman 23.2.2017.

Hankkeeseen haettiin joulukuussa 2016 liikuntapaikkojen rakentamiseen osoitettua valtionavustusta, jota oli mahdollista saada 1 milj. euroa. Mikäli valtionavustus olisi myönnetty, hankkeeseen olisi ollut osoitettavissa määrärahaa 10,5 milj. euroa. Valtionavustusta ei saatu, ja kaupunginvaltuusto myönsi 15.5.2017 puuttuvan 1,3 milj. euron määrärahan, minkä jälkeen hankkeen määräraha oli 10,8 milj. euroa.

Maauimalahankkeen yhteydessä tehtiin myös Tampereen uintikeskuksen uimahallin energiatehokkuuden parantamiseen liittyviä investointeja liittämällä kaukojäähdytyksen paluulämmön hyödyntäminen molempien rakennusten käyttöön. Tehdyt perusparannustoimet sisältyivät kokonaishankintahintaan 10,84 milj. euroa.

Tampereen maauimalan uudisrakennuksen tunnusluvut:

Kuntouintiallas 50 m
Hyppyallas 25 m
Lastenallas
Pienten lasten kahluuallas
Hyppytorni 10 m

	Suunnitelma	Toteutuma
Määräraha, milj. e	10,8	-
Hankinta-arvo, milj. e	10,84	11,02
Töiden aloitus	4/2017	6/2017
Kohde valmis	5/2018	7/2018

Suunnittelijat:

Pää- ja arkkitehtisuunnittelija: FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Rakennesuunnittelija: WSP Finland Oy
LVI-suunnittelija: Ramboll Finland Oy
Vedenkäsittelysuunnittelija: Ramboll Finland Oy
Sähkösuunnittelija: Rejlers Finland Oy
GEO-suunnittelija: Geopalvelu Oy

Urakoitsijat:

Rakennusurakoitsija: Suomen Maastorakentajat Oy
LVI-urakoitsija: Consti Talotekniikka Oy
Sähköurakoitsija: ESP Tekniikka Oy
Vedenkäsittelyurakoitsija: Suomen Allaslaite Oy
Vedenkäsittelyn automaatiourakoitsija: Insta Automation Oy
Rakennusautomaatiourakoitsija: Schneider Electric Finland Oy.

Kohteen projektipäällikkönä toimi hankeinsinööri Panu Hirvonen.

Tampereen kaupungin talousarviossa ja taloussuunnitelmassa hankkeeseen oli osoitettu yhteensä 10,8 milj. euroa. Hankkeen kokonaiskustannukset ylittyivät 0,22 milj. eurolla (2,0 %). Ylitys aiheutui mm. pilaantuneen maa-aineksen puhdistamisesta ja maaperän ennallistamisesta.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Petri Mölsä/Tampereen Tilapalvelut Oy, Jukka Kauppinen/Tampereen Tilapalvelut Oy, Antti Lakka/Tampereen Tilapalvelut Oy, Panu Hirvonen/Tampereen Tilapalvelut Oy, Jani Knuuttila/Tampereen Tilapalvelut Oy, Niko Suoniemi, Petra Rantanen, Mikko Heinonen, sisäinen tarkastus

Liitteet

1 Liite Akila 19.12.2018 Tampereen maauimalan kustannusraportti
13.12.2018

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 175

Olkahisen koulun uudisrakennus ja päiväkodin perusparannus, hankesuunnitelma

TRE:7853/10.03.06/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876,
etunimi.sukunimi2@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Olkahisen koulun uudisrakennuksen ja päiväkodin perusparannuksen hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Jarmo Viljakka oli asiantuntijana asian käsittelyn aikana ja poistui ennen päätöksentekoa.

Nuorisovaltuutettu Leo Turpeinen poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Puheenjohtaja Anna-Kaisa Heinämäki poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen. Varapuheenjohtaja Kalle Kiili siirtyi puheenjohtajaksi.

Puheenjohtaja päätti muutaman minuutin kokoustauon pitämisestä päätöksenteon jälkeen.

Perustelut

Rakentamishankkeiden käsittely johto- ja lautakunnissa lähtee liikkeelle yleensä palveluverkon kehittämiseen liittyvistä selvityksistä, kiinteistöjen perusparannustarpeesta tai muista tilajärjestelytarpeista. Ensimmäisessä vaiheessa hankkeesta laaditaan tarveselvitys, jonka hyväksyy asianomainen lautakunta. Nykyisin tavoitteena on, että tilatarpeita selvitetään yhteistyössä eri toimijoiden kanssa ja näin tarveselvitys usein käsitellään useassa eri lautakunnassa kuten muutkin tilahankkeeseen liittyvät asiakirjat. Tarveselvityksen jälkeen Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka-palveluryhmä käynnistää hankkeen hankesuunnittelun, jonka myötä valmistuu hankesuunnitelma. Johtokunta ja asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyvät hankesuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi tilojen osalta ja sivistys- ja kulttuurilautakunta käyttötalousvaikutusten osalta.

Tämän jälkeen valmistellaan toteutussuunnitelma, jonka hyväksyy Asunto- ja kiinteistölautakunta. Muihin asianomaisiin toimielimiin toteutussuunnitelma voidaan viedä tiedoksi. Hyväksyttäväksi toteutussuunnitelma viedään muihin toimielimiin vain siinä tapauksessa, että se poikkeaa oleellisesti hankesuunnitelmasta, esimerkiksi kustannusten noustua 10–15 % hankesuunnitelmasta.

Tilan tarve

Koulun rakenteellinen mitoitus on 300 oppilasta (25 oppilasta/ryhmä) / luokat 1–6, sisältäen kaksi esiopetusryhmää. Päiväkodissa on neljä ryhmää, yhteensä noin 80 lasta. Henkilökuntaa on yhteensä noin 60. Hankesuunnitelman mukainen laajuus: bruttoala 4 671 brm², huoneistoala 4 281 htm² ja tilaohjelman mukainen hyötyala 3 013 hym².

Aikataulu

Toteutussuunnittelu alkaa hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen tammikuussa 2019. Urakkalaskenta on tarkoitus toteuttaa lokakuun 2019 – tammikuun 2020 välisenä aikana, jolloin hankkeen toteutussuunnitelma olisi hyväksyttävänä tammikuussa 2020. Rakennustyöt on tarkoitus ajoittaa tammikuun 2020–toukokuun 2021 väliselle ajalle, jolloin rakennus voidaan varustella kesä–heinäkuun aikana ja ottaa käyttöön elokuussa vuonna 2021.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Sivistys- ja kulttuurilautakunta hyväksyi hankkeen tarveselvityksen 22.2.2018 ja hankesuunnittelu käynnistyi tarveselvityksen pohjalta. Tarveselvitysvaiheessa suunniteltiin koulun tilojen tehokas perusratkaisu kerroksittain, jossa viisi opetustilaa sijoitettiin 1. kerrokseen ja seitsemän opetustilaa 2. kerrokseen. Hankesuunnitelmavaiheessa toimiala teki päätöksen opetustilojen jakamisesta esi- ja alkuopetuksen (0–2 lk, 6xOt3) kerrokseen, vastaavasti 3–6 luokat (6xOt3) sijoitettiin 2. kerrokseen. Tontin suurien korkeuserojen vuoksi hankeryhmä näki tarkoituksenmukaiseksi sijoittaa koulua ja päiväkotia palveleva väestönsuoja koulun kellarikerrokseen, ratkaisu kasvattaa bruttoalaa suojan pinta-alan verran. Muutokset kasvattavat rakennuksen kokonaisalaa 428 brm². Opetustilojen muuttuneen perusjärjestelyn vuoksi koulun rakennusala kasvaa 302 m² ja koulun hyötyala 72 hym². Koulurakennusta joudutaan siirtämään lähemmäs päiväkodin pihaa, mistä johtuen päiväkodin pihan kunnostuksen laajuus tulee kasvamaan. Liikenteellisiä ratkaisuja tarkennettiin hankesuunnitteluvaiheessa. Tontin haasteellisuudesta johtuen joudutaan rakennuksen pohjoispuolelle rakentamaan huoltoauton kääntöpaikkaa varten rinteeseen lisätuentoja.

Päiväkodista tehdyn jatkotutkimuksen perusteella hankkeeseen lisätyt toimenpiteet ovat: puurunkoisten ulkoseinien alaosien korjaukset sisäpinnasta julkisivuverhoukseen asti siten, että puurunko, lämmöneristeet ja tuulensuojalevy uusitaan ja tuuletusraon alaosasta poistetaan samalla laastipurseet sekä

ulkoseinien korjauksen yhteydessä joudutaan uusimaan lämpöpatterit. Myös teknisten tilojen mitoitus ja talotekniset ratkaisut tarkentuivat hankesuunnitteluvaiheessa.

Olkahisten koulu ja päiväkoti sijaitsee Olkahisten kaupunginosassa osoitteessa Jenseninkatu 3, 33610 Tampere. Kiinteistötunnus on 837-036-7501-11. Etäisyys Keskustorilta on noin 16,5 km. Koulun tontin koko on 29 576 m². Tonttia rajaa idässä Lammaskallionpuisto, etelässä asuintalokortteli, lännessä Aitolahdentien ja liikerakennus sekä pohjoisessa Jenseninkatu. Urheilukenttä sijaitsee koulun tontilla rakennuksen pohjoispuolella. Nykyinen asemakaava on vuodelta 1975. Kaavamääräys on YO (Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Tontilta on varattava oppilaitoksien osalta yksi autopaikka kerrosalan kahta toimihenkilöä kohti ja lasten päivähoitoloiden osalta 1 autopaikka kerrosalan 80 m² kohti. Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on 0,3. Tehokkuusluvun mukainen rakennusoikeus on noin 8 873 m². Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Suurin sallittu asuinhuoneistomäärä huoltohenkilökuntaa varten on kaksi.

Kevyen liikenteen yhteydet koululle ovat kohtuullisen hyvät. Koulun kohdalla on Aitolahdentien alittava alikulkutunneli. Lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee noin 300 metrin päässä rakennuksesta. Tontille on kaksi ajoneuvoliittymää Jenseninkadun puolelta. Päiväkotilapset ja koululaiset saapuvat rakennukseen kolmesta eri suunnasta: Jenseninkadulta, länsipuolen puiston läpi ja Aitolahdentien kautta. Arvioitu asemakaavan mukainen ja toteutettava autopaikkamäärä on koulun osalta (40 toimihenkilöä) 20 ap ja päiväkodin (785 kem²) 10 ap, yhteensä 30 ap. Päiväkodille ja esiopetukselle varataan saattopaikkoja kaksi per ryhmä, jotka merkitään liikennemerkkein. Polkupyöräpaikkoja tontille sijoitetaan yhteensä noin 156 paikkaa, joista puolet katettuna. Pelikentän itäpuolelle suunnitellaan henkilökunnan paikat ja esiopetuksen saattopaikat. Autoliikenne erotetaan kevyen liikenteen väylästä. Päiväkodin nykyinen pysäköintialue (15 ap) pelikentän länsipuolella säilytetään. Huoltopiha sijaitsee koulun pohjoispuolella päiväkodin ja koulun liitoskohdassa. Invataksien autopaikat sijaitsevat huoltopihalla, josta on esteetön yhteys koulun ja päiväkodin tiloihin.

Koulun uudisrakennus sijoitetaan asemakaavan mukaisesti purettavan koulun paikalle, koulusta on jatkossakin lämmin sisäyhteys päiväkotiin. Päiväkodin piha-alue kunnostetaan hankkeen yhteydessä tarvittavassa laajuudessa. Leikkipihan mitoitus on vähintään 15 m²/lapsi. Tontin suuret korkeuserot ovat haastavat. Itäpuolella sijaitsevan kallion korkein kohta on noin 7 metriä korkeammalla kuin koulurakennuksen 1.kerroksen lattia. Vastaavasti etelässä ja idässä korkeusero Aitolahdentielle on noin 6 metriä. Korkeuserot asettavat tiukat reunaehdot reittien suunnittelulle ja kokonaisuudelle. Pelikenttä on noin 4-5 metriä alempana kuin koulun ja päiväkodin piha. Yhteys pelikentälle toteutetaan portailla, joita rakennetaan kolme kappaletta. Esteetön yhteys kentälle on suunniteltu kentän itäpuolelta. Piha aidataan niiltä osin kuin henkilöturvallisuus

sitä edellyttää huomioiden myös tontin tasoerot. Koulun pihalueet uudistetaan. Uudesta pihasta muodostuu yhtenäinen esi- ja perusopetuksen helposti valvottava kokonaisuus. Pihalta on suora yhteys opetustiloihin. Pihalle sijoitetaan tekonurmipintainen aidattu miniareena (jalkapallo, koripallo, ym.), keinut ja kiipeilyvälineitä, kylmä liikuntavälinevarasto ja välituntikatos. Koulun piha suunnitellaan kahteen tasoon, jonka välissä sijaitsevat uudet opetusportaat. Päiväkodin ja koulun pihat suunnitellaan siten, että niitä voi joustavasti käyttää sekä päiväkodin lapset että koulun oppilaat.

Koulun 1. kerrokseen sijoitetaan esi- ja alkuopetuksen (0–2lk) opetustilat. Keskitetty taitoaineiden kokonaisuus sijaitsee rakennuksen kaakkoiskulmassa. Oppilashuollon tilat sijaitsevat rakennuksen koilliskulmassa, tilat ovat erotettavissa ja käytettävissä myös koulun ollessa suljettu. Liikuntasalista ja siihen liittyvistä aputiloista ja musiikkiluokasta muodostetaan yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusmassan keskellä sijaitsee koulun ja päiväkodin ruokasali, joka toimii myös rakennuksen pääaulana, johon muut tilat avautuvat. Koulu suunnitellaan ns. kengättömäksi kouluksi, kenkäeteiset sijaitsevat 1. kerroksessa, josta on suora yhteys aulatilaa ja porrashuoneisiin. Tontin tasoeroista johtuen esiopetukselle suunnitellut opetustilat on nostettu samaan tasoon päiväkodin kanssa. Tasoero on hyödynnetty aulatilassa sijoittamalla siihen opetusportaat. Rakennuksen hissi sijaitsee rakennuksen luoteiskulmassa ja se palvelee sekä koulua ja päiväkotia. Hississä on ns. tavarahissimitoitus ja se aukeaa kahteen suuntaan. 1. kerroksessa sijaitsee myös yhdyskäytävä päiväkotiin ja tekniset tilat. 2. kerrokseen sijoitetaan luokkien 3–6 opetustilat. Keskitetyt hallinnon tilat sijaitsevat rakennuksen koilliskulmassa. Aula/ruokasali on osin kaksi kerrosta korkea tila. Kirjasto/multimediatila, pienryhmätila ja esteetön sosiaalitala sijoittuvat aukon läheisyyteen. Yksi pienryhmä-/eriyttämistila on sijoitettu rakennuksen luoteiskulmaan. Iv-konehuone sijoitetaan rakennuksen länsipäätyyn. Väestönsuoja sijaitsee kellarissa ja sinne sijoitetaan koulun henkilökunnan sosiaalitalat. Päiväkoti käyttää koulun tiloja joustavasti.

Päiväkodin pohjakerroksen henkilökunnan taukotilaa kasvatetaan ja kalustetaan ja varustellaan uudelleen. Puku- ja pesutilat uudistetaan. Entinen vaatehuollon tila muutetaan työ- ja kokoustilaksi. 1. kerroksen rakenteet eivät mahdollista isojen tilamuutoksien toteuttamista. Merkittävimmät muutokset ovat märkäeteisten tuulikaappien yhdistäminen märkäeteiseen ja wc-tilojen kalusteiden uudelleenjärjestelyt. Yhdyskäytävä puretaan ja yhteys rakennetaan uudelleen koulun rungon sisälle. Alustavan suunnitelman mukaan 1. kerrokseen sijoitetaan pienehkö iv-konehuone. Ensisijaisesti kuitenkin tutkitaan vaihtoehtoa, jossa iv-konehuone sijoitetaan koulun iv-konehuoneeseen. Ullakolla sijaitseva iv-konehuoneen koko säilyy ennallaan. Kaikki tilapinnat, kalusteet ja varusteet uusitaan.

Koulun uudisrakennuksesta ja perusparannettavasta päiväkodista tehdään terveellinen ja turvallinen noudattaen lakeja, viranomaisohjeita, rakentamismääräyskokoelman asetuksia

perustelumuistioineen sekä Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n yhteisiä ohjeita.

Koulun uudisrakennus

Suunnittelussa rakenneosien käyttöiksi määritetään; perustukset ja runko 100 vuotta, muut rakennusosat 50 vuotta. Runkovaiheen jälkeen rakentaminen toteutetaan sääsuojan alla. Rakennus perustetaan maanvaraisin teräsbetonianturoin murskearinan välityksellä. Tarkempi pohjatutkimus tehdään vanhan rakennuksen purkamisen jälkeen. Alapohjat rakennetaan maanvaraisina. Maanvaraisissa alapohjissa käytetään pintamateriaaleina hengittäviä materiaaleja. Rakennuksen runkona teräsbetoniseinät ja -pilarit sekä ontelolaattaholvit kannateltuina matalaleukapalkeilla. Rakennuksen vaippa toteutetaan tiiviinä rakenteena kaikkine läpimenoineen niin, että ilmanvuotoluku $1,0 \text{ m}^3/\text{hm}^2$ täyttyy. Rakennuksen runko suunnitellaan mahdollisimman muuntojoustavaksi minimoimalla kantavien ja jäykistävien seinien määrää. Julkisivumateriaalina on pääosin puhtaaksimuurattu tiili. Eteläsivun julkisivuun asennetaan ulkopuolinen auringonsuojaus (vakiorakenteinen auringonsuojasäleikkö), sijainti ja määrät tarkennetaan toteutussuunnitteluvaiheessa.

Päiväkodin korjaustoimenpiteet

Päiväkodin korjaustoimenpiteet kohdistetaan tutkimuksissa esiin tulleisiin kohtiin. Kosteusvaurioiden syyn aiheuttaja poistetaan ennen korjaustoimenpidettä. Tehtäviä toimenpiteitä ovat mm. salaojien uusiminen ja perusmuurin eristäminen, maanpinnan muotoilu pois päin rakennuksesta, maanvaraisen alapohjan sekä kantavan alapohjan liitosten ja läpimenojen tiivistäminen. Ulkoseinien alaosat puretaan sisältäpäin julkisivumuurausten tuuletusväliin asti laastipurseiden poistamiseksi. Vaurioituneet puuosat ja eristeet uusitaan ja liitos sokkelipalkin ja alajuoksun alla tiivistetään. Yläpohjan läpimenot tiivistetään. Ikkunat ja ulko-ovet vesipelteineen uusitaan. Julkisivuelementtien sekä julkisivumuurausten liikuntasauvojen saumaukset uusitaan. Puuosat huoltomaalataan. Sadevesijärjestelmä uusitaan. Katosten bitumikermikatteet uusitaan pellityksineen ja konesaumattu peltikate huoltomaalataan.

Rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnoissa huomioidaan koko rakennuksen elinkaaren aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset. Rakennuksen energiatehokkuuden tavoitetasoksi asetetaan E-luvuksi 100 (kWhE/m² vuosi).

Investointi- ja käyttökustannukset

Olkahisen koulun uudisrakennuksen ja päiväkodin perusparannuksen laskettu tilaohjelmapohjainen kustannusarvio on 11 850 000 €. Tarveselvitysvaiheen kustannusarvio oli 10 690 000 €. Kustannusten nousu johtuu rakennusindeksin kasvusta (n. 770 000 €), edellä mainituista toiminnallisten muutostarpeiden

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

vuoksi kasvaneesta kokonaisalasta sekä päiväkodissa tehtävien rakenteellisten toimenpiteiden määrän kasvusta. Hankkeelle on varattu määrärahaa vuosille 2019–2021 yhteensä 10 700 000 €. Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi.

Hankesuunnitelman liitteenä on investointisopimus, joka sisältää alustavan arvion hankkeesta aiheutuvista pääoma- ja ylläpitovuokrista. Kiinteistön valmistuttua vuonna 2021 vuosivuokra on yhteensä 1 029 261 euroa. Summa jakautuu eri käyttäjäryhmille seuraavasti: perusopetus (sis. esiopetus) 800 044 euroa, varhaiskasvatus 187 525 euroa, avopalvelut 19 209 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy 22 483 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Petra Rantala, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Elina Kalliohaka, Ville Raatikainen, Pia Mikkola, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Satu Lahdensivu

Liitteet

1 Liite Akila 19.12.2018 Olkahisen koulu ja päiväkot
hankesuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 176

Pellervon päiväkodin ja koulun uudisrakennuksen hankesuunnitelma

TRE:7813/10.03.06/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Outi Leppänen, puh. 040 642 7519,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876,
etunimi.sukunimi2@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pellervon päiväkodin ja koulun uudisrakennuksen hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Outi Leppänen oli asiantuntijana asian käsittelyn aikana ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Rakentamishankkeiden käsittely lautakunnissa lähtee liikkeelle palveluverkon kehittämiseen liittyvistä selvityksistä, kiinteistöjen perusparannustarpeesta tai muista tilajärjestelytarpeista. Hankkeesta laaditaan tarveselvitys, jonka hyväksyy palvelujen järjestämisestä vastaava lautakunta. Tilatarpeita selvitetään yhteistyössä eri toimijoiden kanssa ja usein tarveselvitys käsitellään useassa eri lautakunnassa. Tarveselvityksen jälkeen Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä käynnistää hankkeen hankesuunnittelun. Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyy hankesuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi tilojen osalta ja palvelujen järjestämisestä vastaavat lautakunnat käyttötalousvaikutusten osalta. Hankesuunnitelmaan pohjalta laaditaan toteutussuunnitelma, jonka hyväksyy Asunto- ja kiinteistölautakunta. Toteutussuunnitelma voidaan viedä tiedoksi myös muihin tarveselvityksen hyväksyneisiin lautakuntiin. Toteutussuunnitelma hyväksytetään muissa toimielimissä vain siinä tapauksessa, että se poikkeaa oleellisesti niiden hyväksymästä hankesuunnitelmasta, esimerkiksi kustannusten noustua 10–15 %.

Asemakaava

Pellervon päiväkodin ja koulun tontti sijaitsee Kalevan kaupunginosassa Pellervonkadun ja Sammonkadun välissä. Etäisyyttä Tampereen keskustaan on noin 3 kilometriä. Pellervon

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

pientenlastenyksikkö rakennetaan vastaamaan Keskusta-Kalevanalueella nopeasti kasvavaan varhais- ja perusopetuksen paikkatarpeeseen. Kortteliin on rakennettu jo vuonna 2015 siirtokelpoinen 140 lapsen päiväkoti. Päiväkoti jatkaa toimintaansa väliaikaisissa tiloissa uudisrakennuksen valmistumiseen asti.

Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 23.4.2018 § 82 hyväksynyt päiväkodin ja koulun uudisrakennuksen rakentamisen mahdollistavan asemakaavan 8297. Päätöksestä on tehty yksi valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Valituksessa on vaadittu kaupunginvaltuuston päätöksen kumoamista asuinkerrostalon korttelialuetta (AK) ja autopaikkojen korttelialuetta (LPA) koskevilta osin. Valitus ei koske päiväkodin ja koulun tonttia. Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaan kunnanhallitus voi valitusajan kuluttua määrätä yleis- ja asemakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valitusten ei voida katsoa kohdistuvan. Muutoksenhakuviranomainen voi kuitenkin kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Tilantarve

Rakennus mitoitetaan kahdeksalle päiväkotiryhmälle eli 160 lapselle sekä noin 150 oppilaan kaksisarjaiselle esi- ja alkuopetuksen koululle. Rakennuksen laajuus on 2453 hym². Rakennuksen arvioitu huoneistoala, joka on vuokran maksun peruste, on 2 674 htm². Rakennuksen suunniteltu bruttoala on 3 179 brm².

Aikataulu

Hankkeen toteutusaikataulu on riippuvainen asemakaavan voimaan saattamisesta. Toteutussuunnittelu alkaa hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen tammikuussa 2019. Mikäli asemakaava on lainvoimainen päiväkodin ja koulun tontin osalta maaliskuussa 2019, on rakennusluvan hakeminen mahdollista toukokuussa 2019.

Urakkalaskenta on tarkoitus toteuttaa heinä-elokuun välisenä aikana 2019, jolloin hankkeen toteutussuunnitelma olisi hyväksyttävänä lokakuussa 2019. Rakennustöiden on tarkoitus kestää 14 kuukautta ja ajoittua marraskuun 2019 ja joulukuun 2020 väliselle ajalle, jolloin rakennus voidaan varustella tammikuussa ja ottaa käyttöön helmi-maaliskuussa vuonna 2021. Siirtokelpoisen rakennuksen purkaminen tehdään uudisrakennuksen valmistuttua, minkä jälkeen myös piha-alue voidaan rakentaa loppuun kevät-kesällä 2021.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Rakennus on kaksikerroksinen ja lapekattoinen. Se muodostuu kahdesta siivestä, joita yhdistävät yhteiskäyttöiset tilat. Esi- ja alkuopetuksen tilat sijaitsevat ylemmässä kerroksessa. Kahden hoitoryhmän eli 40 lapsen tarpeisiin suunniteltuja päiväkodin ryhmätiloja on neljä. Kolme näistä tilaryhmistä

sijaitsee maantasokerroksessa ja yksi ylemmässä kerroksessa. Yksi 40 lapsen tiloista on suunniteltu ympärivuorokautisen hoidon erityistarpeet huomioiden. Rakennuksessa on hissi ja kaikkiin tiloihin on esteetön pääsy. Osa päiväkotien ryhmätiloista soveltuu opetustiloiksi ilman rakennusteknisiä tilamuutoksia, jolloin varhaiskasvatukseen ja esi- ja alkuopetuksen muuttuviin lapsimääriin voidaan reagoida joustavasti. Vastaavasti luokkatiloja on mahdollista käyttää leikkitiloina.

Päiväkotiryhmien tilat koostuvat erikokoisista leikkiin, nukkumiseen ja rauhoittumiseen soveltuvista tiloista. Yksi ryhmähuoneista varustetaan av-varustuksella. Eri ryhmiin hajautettuihin lepohuoneisiin sijoitetaan sängyt yhteensä n. 110 samanaikaisesti nukkuvalla lapsella. Ryhmätiloissa on runsaasti liukuovellista kaappitilaa. Ryhmähuoneita yhdistää eteistila, johon sijoitetaan lasten naulakot. Tilaa voidaan hyödyntää myös leikkitilana. Tiloja yhdistävät leveät oviaukot sekä siirtoseinät. Ryhmätilat ovat monikäyttöisiä ja muuntojoustavia. Leikkitilojen väliseinärakenteet, kantavat rakenteet ja IV-kanavien pääreitit pyritään suunnittelemaan siten, että ne mahdollistavat myöhempien tilamuutosten tekemisen. Kussakin kahden ryhmän tilassa on wc sekä märkäeteinen, jonka kautta on suora yhteys leikkipihalle. Märkäeteisin yhteydessä on kuivaushuone.

Ryhmien yhteisessä käytössä ovat ruokasali, monitoimisali, kaksi monitoimitilaa sekä näihin liittyvät wc-, pienkeittiö sekä liikuntavälinevarastot. Sali on yhdistettävä ruokasaliin siirtoseinillä isompia yleisötilaisuuksia varten. Saliin suunnitellaan siirrettävä näyttämö. Näitä tiloja on mahdollista käyttää myös iltaisin, ilta- ja vuorohoidon häiriintymättä. Iltakäytön tiloihin on erillinen sisäänkäynti ja kulku rajataan muista tiloista. Kaikki tilat suunnitellaan esteettömiksi, aistirajoitteisille soveltuviksi, monikäyttöisiksi ja muuntojoustaviksi. Suunnittelussa noudatetaan Tampereen kaupungin päiväkotien suunnitteluohjetta ja rakennussuunnitteluohjetta.

Ajoyhteys huoltopihalle ja pysäköintipaikoille on pohjoisen suunnasta Pellervonkadulta, asemakaavamuutoksessa esitetyn pysäköinnille varatun korttelialueen kautta. Piha ei sijaitse melualueella, eikä edellytä melusuojarakenteiden toteuttamista. Leikkipiha on laajuudeltaan 4 040 m² ja mitoitus n.13 m²/lapsi. Päiväkodilla ja koululla on yhteinen piha. Noin 200 metrin päähän rakennuspaikasta on rakenteilla raitiotiepysäkki. Tontille osoitetaan neljä pysäköintipaikkaa henkilökunnan työtehtävien vaatimaan käyttöön sekä yksi esteetön autopaikka sisäänkäynnin läheisyyteen. Aikarajoitetut saattoliikennepaikat sijoitetaan kadunvarsipaikoitukseksi Väinämöisenkujalle. Saattoliikennepaikat toteutetaan osana kadun rakentamista. Tontille sijoitetaan 32 polkupyöräpaikkaa. Puolet pyöräpaikoista rakennetaan katetuiksi. Huoltopiha sijaitsee keittiön lähelle tontin pohjoisosassa. Huollolle ja henkilökunnalle on oma sisäänkäyntinsä rakennuksen pohjoispuolella. Henkilökunnan sosiaalitalat sijoitetaan väestönsuojaan. Siivouskeskuksen yhteydessä on liinavaatevarasto sekä tarvikevarasto.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

IV-konehuoneet sijaitsevat rakennuksen toisen kerroksen tasolla. Rakennuksen paloluokka on P1. Ympärivuorokautisen hoidon tilat toteutetaan hoitolaitoksille annettujen määräysten mukaan. Runkovaiheen jälkeen rakentaminen toteutetaan sääsuojan alla. Rakennus perustetaan teräsbetonipaalujen varaan teräsbetonisten paaluanturoiden välityksellä. Alapohjat rakennetaan kantavina rakenteina ja alapuolinen ryömintätila tuuletetaan koneellisesti. Rakennuspaikan maaperä ei ole pilaantunutta, eikä alueella ole puhdistustarvetta tulevassa käytössä. Rakennuksen runkona toimivat teräsbetoniseinät ja -pilarit sekä ontelolaattaholvit kannateltuina matalaleukapalkeilla. Rakennuksen runko suunnitellaan mahdollisimman muuntojoustavaksi minimoimalla kantavien ja jäykistävien seinien määrää. Julkisivumateriaalina on rapatut ja puhtaaksimuuratut tiilipinnat.

Rakennuksen energiatehokkuuden tavoitetasoksi asetetaan E-luvuksi 100 (kWhE/m² vuosi).

Investointi ja käyttökustannukset

Luonnossuunnitelmien mukaan laskettu kustannusarvio on 9 000 000 euroa. Tästä kustannuksesta Pirkanmaan Voimia Oy:n keittiölaitteiden osuus on noin 85 000 euroa. Tällöin Tampereen kaupungille kohdistuva osuus on 8 915 000 euroa.

Tarveselvitysvaiheen kustannusarvio oli 8 450 000 euroa, sisältäen keittiölaitteet. Kustannusarvion nousu johtuu pääosin rakentamiskustannusten kasvusta ja kustannustasoa kuvaavan rakennusindeksin kasvusta (Haahtela-indeksi tarveselvityksessä 96,5/3.2018, hankesuunnitelmassa 99,0/12.2018, Tampereen pisteluku). Tämän lisäksi arviota nostaa tarveselvityksen jälkeen täsmentynyt tilojen ympärivuorokautisen käytön edellyttämä sammuksjärjestelmä. Kustannuksissa on lisäksi varauduttu 50 000 eurolla asemakaavaratkaisusta johtuvan huoltotieyhteyden myöhempään rakentamiseen.

Kiinteistön valmistuttua vuonna 2021 vuosivuokra on yhteensä 762 845 euroa. Summa jakautuu eri käyttäjäryhmille seuraavasti: varhaiskasvatus 381 371 euroa, perusopetus 357 447 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy 24 027 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

Tiedoksi

Outi Leppänen, Elina Kalliohaka, Kristiina Järvelä

Liitteet

1 Liite Akila 19.12.2018 Pellervon päiväkotia ja koulu hankesuunnitelma

§ 177

Isokuusen päiväkodin ja koulun tarveselvitys

TRE:7857/10.03.07/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876,
etunimi.sukunimi2@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Isokuusen päiväkodin ja koulun tarveselvitys merkitään tiedoksi.

Perustelut

Isokuusen päiväkodin ja koulun uudisrakennus sijaitsee Vuoreksen kaupunginosassa Honkakuusenkadun, Isokuusentanhuan aukion ja Tervaslammenpuiston rajaamassa korttelissa osoitteessa Isokuusentanhua 1/Honkakuusenkatu 6/ Sydänpuunkatu 9, 33870 Tampere. Kiinteistötunnus on 837-327-7742-1. Tontin pinta-ala on noin 9 051m². Etäisyys Keskustorilta on noin 9 km. Päiväkodin rakenteellinen mitoitus on 160 lasta ja esi- ja alkuopetus toteutetaan 2-sarjaisena, yhteensä noin 150 oppilasta (25 oppilasta/perusopetusryhmä). Rakennus suunnitellaan mahdollisimman muuntojoustavaksi ja iltakäytön mahdollistavaksi. Päivähoitoikäisten ja alakoululaisten määrä kasvaa edelleen voimakkaasti Vuoreksen alueella vuoteen 2033 asti. Vuoreksen alueella tarvitaan lisää varhaiskasvatuksen kuin esi- ja alkuopetuksen paikkoja, jotta palvelut pystytään toteuttamaan lähipalveluna.

Tilan tarve

Päiväkoti mitoitetaan 160 lapselle ja esi- ja alkuopetuksen luokat 0–2 2-sarjaisena, noin 150 oppilasta (25 oppilasta/perusopetusryhmä). Henkilökunnan määrä on noin 42. Rakennuksen arvioitu bruttoala on 3 050 brm², huoneistoala 2 660 htm², hyötyala 2 187 hym² ja tilavuus 16 500 brm³.

Aikataulu

Alustavan aikataulun mukaan rakennustyöt käynnistyvät lokakuussa 2020 ja sen kestoksi on arvioitu 14 kuukautta. Rakennuksen käyttöönotto on tammikuussa 2022.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Nykyinen asemakaava on vuodelta 2017. Kaavamääräys on YL (Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue). Tontilta on varattava 1 autopaikka 100 k-m² kohti ja polkupyöräpaikkoja 1 kpl 150 k-m² kohti. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennuksen yksi sivu on suunniteltava kiinni Isokuusentanhuan aukion vastaiseen rajaan. Rakennusoikeutta tontilla on 3 600 m². Lisäksi tontille saa rakentaa 50 kem² maanpäällistä autosuoja- ja taloustilaa. Korttelialueelle saadaan varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa 200 kem² ilmastointikonehuoneita kerrosluvun estämättä. Konehuoneen julkisivut ja materiaalit on sovittava arkkitehtuurin tyyliin ja kaupunkikuvaan. Asemakaavan mukaan rakennuksen tulee olla pääosin puurakenteinen ja ilmeeltään moderni. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Rakennuksen yhteiskäyttötilojen tulee avautua Isokuusen aukion suuntaan. Autopaikat tulee rajata istutuksin. Tontti rajautuu etelässä Honkakuusenkatuun, lännessä Tervaslammenpuistoon, idässä Isokuusentanhuan aukioon, pohjoisessa Pihkatiehyen kevyen liikenteen väylään ja Sydänpuunkatuun. Rakennus tulee sijoittumaan asemakaavan mukaisesti yhdeltä sivulta kiinni Isokuusentanhuan aukioon. Sali ja ruokasali sekä iltakäytön sisäänkäynti sijoitetaan aukion puolelle. Piharakennukset ja oleskelukatokset sijoitetaan piha-alueelle. Lukittava paperi- ja laatikkovarasto sijoitetaan keittiön huolto-oven läheisyyteen. Piha suunnitellaan esteettömäksi. Kevyen liikenteen yhteydet piha-alueelle ja sitä kautta myös ryhmätiloihin sijoittuvat aukion ja Sydänpuunkadun puolelle. Tervaslammenpuistoon suunnitellaan ulkoporras, jotta saadaan yhteys viereiseen puistoon paremmin toimivaksi. Porras on osa investointia. Tontin korkeuserot ovat suuret ja tontilla joudutaankin tekemään louhintatöitä, jotta pihasta saadaan esteetön ja turvallinen käyttöä. Tarveselvitysvaiheessa on arvioitu louhintatöiden määrää ja se on huomioitu kustannusarviossa. Huolto- ja henkilöliikenne tapahtuu Sydänpuunkadun kautta. Asemakaavan mukaiset autopaikat sijoittuvat vastaavasti tontin pohjoispäähän. Pysäköintialueen suunnittelussa huomioidaan invataksien reitit. Pysäköintialue suunnitellaan läpiajettavaksi. Autopaikkoja tontille suunnitellaan noin 27 kpl, joista noin 20 paikkaa osoitetaan liikennemerkkein saattoliikenteen käyttöön. Polkupyöräpaikkoja tontille suunnitellaan noin 20 kpl, joista puolet sijaitsevat katoksissa. Pyörätelineet ovat runkolukituksen mahdollistavia. Ryhmien sisäänkäynnit sijaitsevat pihan puolella. Leikki- ja välituntipiha aidataan, eteläsivun kallioleikkauksen alueella rakennetaan normaalia korkeampi aita, korkeus noin 1 600 mm. Leikki- ja välituntipihan koko on noin 4 870 m², eli noin 15,6 m² / lapsi/oppilas. Oleskelukatoksia rakennetaan yhteensä noin 100 m². Rakennus ei sijaitse melualueella. Vuoreksen alueella on käytössä jätteiden putkikeräysjärjestelmä, johon myös Isokuusen päiväkotit ja koulurakennus liitetään asemakaavan mukaisesti. Huoltopihalle sijoitetaan järjestelmän mukainen syöttöpiste. Rakennuksen ja pihan korkeusasemat yhteen sovitaan ympäröivien alueiden korkeusasemiin (aukio, kadut ja puisto).

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Rakennus on kaksikerroksinen. Perusratkaisu suunnitellaan tehokkaaksi ja sen tulee mahdollistaa lyhyet yhteydet rakennuksen sisällä. Jatkosuunnittelussa tutkitaan ensisijaisesti vaihtoehtoa, jossa kaikille yhteiset tilat toimivat rakennuksen kokoavana tilana ja joihin on suora yhteys ryhmä- ja hallinnon tiloista. Avoin perusratkaisu mahdollistaa tilojen joustavan käytön käyttäjän tarpeita mukaillen. Iltakäytön tilat (mm. eteinen, ruokasali, sali ja niihin liittyvät aputilat) ovat rajattavissa muista tiloista. Päiväkotilasten ja oppilaiden kulku ulos tapahtuu märkäeteisten kautta, ratkaisusta riippuen 2. kerroksessa joko kylmän ulkoportaan kautta tai maantasokerroksessa sijaitsevan märkäeteisen kautta. Ruokasalia käyttää myös suurin osa päiväkodin lapsista, vain aivan pienimmät lapset ruokailevat ryhmätiloissa. Ruokasali voi olla osin kaksi kerrosta korkea, ei kuitenkaan koko tilan osalta. Sali ja ruokasali sekä iltakäytön sisäänkäynti sijoitetaan Isokuusentanhuan aukion puolelle. Sali suunnitellaan korkeaksi tilaksi. Esi- ja alkuopetuksen tiloista suunnitellaan yhtenäinen kokonaisuus. Ruuanjakelutila tulee olla erotettavissa ruokasalista. Sali avautuu ruokasaliin/aulaan, tilojen välille rakennetaan noin 2500 mm korkea siirtoseinä. Henkilökunta- ja hallintotilat ovat yhteisiä kaikille käyttäjille. Ryhmätilat suunnitellaan muuntojoustaviksi. Kahden ryhmän eteistila on ryhmän keskeinen kokoava tila ja sitä voidaan hyödyntää osana oppimisympäristöä: eteiseen voidaan muodostaa tiloja pienryhmille irtokalustein. Kahdelle ryhmälle suunnitellaan yksi lepohuone. Kaappisänkyjä suunnitellaan noin 70% lapsimäärästä. Muut ryhmän tilat suunnitellaan monikäyttöisiksi ja muuntojoustaviksi. Tilaohjelmassa esitetty ryhmätilojen kokonaisyötyala pysyy vakiona, tilojen määrä ja pinta-alat tarkennetaan hankesuunnitteluvaiheessa. Tilojen valvottavuuteen ja lapsiturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Mahdollisten aukkojen kohdilla kaidekorkeus tulee olla minimissään 1400 mm. Valittu puurunkorakenne hyödynnetään rakennuksen arkkitehtuurissa ja jätetään näkyviin tiloissa mahdollisimman laajasti. Rakennus suunnitellaan ns. kengättömäksi, märkäeteisiin ja eteisiin suunnitellaan kenkätelineet.

Rakennus tullaan suunnittelemaan esteettömäksi ja muuntojoustavaksi. Rakenteet suunnitellaan siten, että tilojen muunneltavuus käyttötarkoituksen mahdollisesti muuttuessa tulevaisuudessa on mahdollista. Kantavien tai jäykistävien seinien määrä ja muut muutostöitä oleellisesti rajoittavat ratkaisut rakennusvaipan sisällä tulee minimoida. Muuntojousto ja tilojen mahdollinen käyttötarkoituksen muutos tulevaisuudessa huomioidaan myös ikkunoiden aukituksen suunnittelussa. Rakennukseen suunnitellaan ulkopuolinen vedenpoisto ja pitkät räystäät joka sivulle. Etelä- ja länsisivujen räystääs toimii myös oleskelukatoksena ja passiivisena auringonsuojarakenteena.

Rakennus toteutetaan asemakaavan mukaisesti pääosin puurakenteisena. Tarveselvitysvaiheessa on tutkittu kolmea eri rakennevaihtoehtoa: massiivirakenteinen CLT, massiivirakenteinen hirsi ja puurankarakenne (julkisivuverhous puuta). Tässä

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

tarveselvityksessä esitetään jatkosuunnittelun pohjaksi massiivirakenteista vaihtoehtoa. Lopullinen rakenneratkaisu pyritään päättämään jo hankesuunnitteluvaiheessa. Massiivisessa CLT- tai hirsirakenteessa ei ole monikerrosrakenteelle ominaista herkkyyttä rakennusaikaisille virheille. Rakenteella toteutettuna voidaan jättää paljon puupintaa näkyviin myös sisätiloihin, jolloin rakennus näyttäytyy myös käyttäjälle puurakenteisena ja puun imago hyödyt tulevat esiin.

Keittiö, kosteat- ja märkätilat sekä väestönsuoja toteutetaan kivi- ja betonirakenteisina. Suunnittelussa rakenneosien käyttöikäksi määritetään perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, muut rakennusosat 50 vuotta. Rakennuksen kosteudenhallinnan toimintamallina käytetään Kuivaketju10 -järjestelmää. Rakennuksen korkeusasema suunnitellaan riittävän korkealle huomioiden pintavesien poisjohtaminen rakennuksen ympäriltä. Rakennuksen perustukset ja alapohjat toteutetaan maanvaraisesti teräsbetonirakentein. Vesikatot kallistetaan ulospäin pitkin räystäsrakentein ja vedenpoisto toteutetaan ulkopuolisella sadevedenpoistojärjestelmällä. Massiivipuorakenteinen toteutus ja puupintojen näkyviin jättäminen edellyttää palomääräysten mukaisesti rakennuksen varustamista tarkoitukseen sopivalla automaattisella sammutuslaitteistolla. Sammutuslaitteiston rakentaminen samalla mahdollistaa 2-kerroksisen enintään 9 m korkean koulu- ja päiväkotirakennuksen rakentamisen paloluokassa P2, jolloin kantavien ja jäykistävien rakenteiden luokkavaatimus R30 ja osastoivien rakennusosien EI30. Automaattisella sammutuslaitteistolla saadaan kasvatettua sallittu henkilömäärä 250 henkilöstä 500 henkilöön. Rakenne- ja julkisivuratkaisuja tarkennetaan hanke- ja toteutussuunnitteluvaiheessa. Suunnittelussa noudatetaan Tampereen kaupungin rakennussuunnitteluohjetta ja päiväkotien suunnitteluohjetta. Rakennustyöt tehdään sääsuojan alla. Kerroskorkeus on 4 metriä. Rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnoissa huomioidaan koko rakennuksen elinkaaren aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset. Rakennuksen energiatehokkuuden tavoitetasoksi asetetaan E-luvuksi 100(kWhE/m² vuosi).

Investointi- ja käyttökustannukset

Asemakaavan mukaan rakennuksen tulee olla pääosin puurakenteinen. Tontinkäyttöluonnoksen, tilaohjelman, eri rakenneratkaisujen ja pohjatutkimusten perusteella on laskettu vertailevat kustannusarviot:

1. Runko ja ulkoseinät: massiivirakenteinen CLT 9 388 000 € (3 078 €/brm²)
2. Runko ja ulkoseinät: massiivirakenteinen hirsi 9 269 000 € (3 039 €/brm²)
3. Runko ja ulkoseinät: puurankarakenne / suurelementti (kerrosrakenne) 8 888 000 € (2 914 €/brm²)

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Tässä tarveselvityksessä esitetään jatkosuunnittelun pohjaksi vaihtoehtoja 1 ja 2. Lopullinen rakenneratkaisu pyritään päättämään jo hankesuunnitteluvaiheessa. Valittavan rakenneratkaisuun vaikuttaa mm. jatkosuunnittelussa tutkittava pohjaratkaisu, tilojen muunneltavuus ja joustavan käytön asettamat vaatimukset sekä kustannukset. Jatkosuunnittelussa rakennuskustannuksia pyritään alentamaan mm. tilankäytön ratkaisuja tehostamalla.

Investointikustannukseen lisätään jäteputkikeräysjärjestelmän osakemaksu, jonka arvioitu summa on 167 200 €.

Uudisrakennuksen aiheuttama pääomavuokra on 668 864 €/v (22,39 €/m²/kk), kiinteistönhoito 74 999 €/v (2,51 €/m²/kk), kunnossapito 28 685 €/v (0,96 €/m²/kk), tontinvuokra 19 422 €/v (0,65 €/m²/kk). Vuosivuokra on yhteensä 791 970 €/m²/v (26,51 €/m²/kk). Vuosivuokra käyttäjittäin jakautuu seuraavasti: kasvatuspalvelut (varhaiskasvatus) 467 002 €/v, opetuspalvelut (perusopetus), sis. esiopetus 304 981 €/v ja Pirkanmaan Voimia Oy 19 987 €/v.

Toiminnan kustannukset

Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen henkilöstökulut kasvavat laajenevaa toimintaa vastaavasti. Isokuusen pienten lasten yksikköön tulee kahdeksan varhaiskasvatuksen ryhmää sekä kaksisarjainen esi- ja alkuopetus. Pienten lasten yksikön tulevat henkilöstökustannukset ovat yhteensä noin 1 050 000 €, josta päivähoidon osuus on n. 620 000 €, esiopetuksen n. 172 000 € ja perusopetuksen n. 250 000 €. Lisäksi Tampereen Voimia Liikelayoksen (1.1.2019 alkaen Pirkanmaan Voimia Oy) arvion mukaan ateriapalvelukustannukset on noin 300 000 €/vuosi ja siivouksen noin 2,60 €/m²/kk (5 600 €/kk), mikäli palveluntarjoaja tulee olemaan ko. liikelaitos. Henkilöstökulujen kasvuun varaudutaan vuoden 2021 vuosisuunnitelmassa. Vuoden 2021 vuosisuunnitelmassa tulee huomioida ensikertaisen kalustuksen kustannukset, jotka ovat noin 775 000 €. Summasta 40 % eli 310 000 € on varsinaista ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 60 % eli 465 000 € on varaus käyttötalouteen, sisältää mm. tarvittavat ICT-hankinnat.

Lapsivaikutusten arviointi

Terveys: Isokuusen uusi pienten lasten yksikkö mahdollistaa alueen lapsille ja oppilaille terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön lähialueena.

Turvallisuus ja liikkuminen: Uudisrakennuksen suunnittelun yhteydessä mietitään päiväkotiympäristön liikenneturvallisuutta. Päiväkoti on hyvien kevyen liikenneyhteyksien ja julkisten kulkuyhteyksien varrella. Päiväkodin tontille varataan myös riittävästi polkupyöräpaikkoja. Saattoliikenteelle suunnitellaan turvallinen reitti ja päiväkodin huoltopiha järjestetään keittiön sisäänkäynnin yhteyteen erilleen leikkipihasta.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Arjen sujuvuus: Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia lasten ja perheiden arjen sujumiseen, kun päivähoito sekä esi- ja alkuopetus pystytään tarjoamaan lähipalveluna alueen lapsille. Rakennuksen tilat tulevat olemaan monikäyttöisiä ja niitä on mahdollista vuokrata iltakäyttöön, esim. lasten harrastustoimintaa varten.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Petra Rantala, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Elina Kalliohaka, Ville Raatikainen, Tanja Moisala, Matti Tanski, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen

Liitteet

1 Liite Akila 19.12.2018 Isokuusen päiväkotia ja koulu tarveselvitys

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 178

Toimitilan vuokraaminen muistisairaiden henkilöiden asumispalveluun osoitteessa Satamakatu 17

TRE:5958/02.07.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Kirsti Hankela, puh. 0400 970 629
ja tila-asiantuntija Anne Karinen, puh. 050 516 9189,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876,
etunimi2.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tampereen Vuokralatosäätöiltä vuokrataan Tampereella osoitteessa Satamakatu 17 sijaitsevat toimitilat, yhteensä 3 616,5 m², käytettäväksi muistisairaiden ikäihmisten asumispalveluun.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Perustelut

Hyvinvointipalvelujen palvelumallityössä useiden vuosien kehityshankkeena nostetaan esiin ikäihmisten palvelurakenteen muuttaminen ja sen osana tehostetun palveluasumisen lisääminen tarpeeseen vastaten. Kotona asuvan vanhusväestön määrä kasvaa lähivuosina ja näin ollen myös kotona asumista tukevien palvelujen ja ikäihmisten omaehtoisten palvelujen vahvistaminen.

Kaakinmaan kaupunginosa kuuluu keskustan palvelualueeseen. Alueella on tarvetta tehostetulle palveluasumiselle erityisesti toteutettaessa ikäihmisten palvelurakenteen muutosta kohti kotona asumisen tukemista. Laitoksessa asumisesta luovutaan ja vastaavasti tehostetun palveluasumisen paikkoja on pyritty lisäämään noin sadalla paikalla vuodessa.

Entisen Suomen Triכון sukkatehtaan tontille tehtiin kaavamuutos, joka vahvistui vuonna 2011. Siinä tontti määriteltiin tavallista ja ikäihmisten asumista palvelevaksi tontiksi, jolle määritettiin rakennusoikeutta yhteensä 17 000 kem². Tehtaan vanhimmat, vv. 1905–1934 valmistuneet rakennuksen osat on merkitty kaavassa rakennustaiteellisesti arvokkaiksi ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta suojeltaviksi rakennuksen osiksi lukuun ottamatta rakennuksen itäsivua,

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

jonka rakennusteknisesti huono kunto ei tue säilyttämistä. Sukkatehtaasta on tehty rakennushistoriaselvitys vuonna 2009.

Tampereen Vuokratalosäitiö (VTS) on ostanut ja perusparantamassa yhdessä Lujatalo Oy:n kanssa Satamakatu 17:ssä sijaitsevan tehdasrakennuksen ja ostanut 3 578 m²:n kokoisen tontin Tampereen kaupungilta 23.6.2014 tontinluovutuksesta tehdyn päätöksen perusteella. Tehdasrakennuksen itäsivu ja kattokerrokset korvataan Lujatalo Oy:n uudisrakennuksilla, jotka on tarkoitettu eri asukasryhmien normaaliin asumiseen, kun taas VTS rakennuttaa perusparannettavalle osalle vuokra-asuntoja ja ryhmäkoteja ikäihmisille.

Tampereen kaupunki oli varautunut vuokramaan VTS:ltä ryhmäkotien tilat perusparannettavasta rakennuksesta välivuokrausmenettelyllä. Ryhmäkodit tarjoavat tehostettua palveluasumista, joka turvaa elämäntapa-asumisen aina saattohoitovaihetta myöten omassa kodissa sekä hyödyntää nykyaikaista hoiva- ja turvateknologiaa osana palvelukonseptia. VTS rakennuttaa perusparannettavaan osaan viisi tehostetun palveluasumisen ryhmäkotia, joiden huoneistoala 3.-5. kerroksissa on noin 4 000 htm²/ 75 asukasta. Nämä tehostetun palveluasumisen ryhmäkodit tulevat kasvattamaan ikäihmisten palvelujen palvelutilauksen arvoa vuositasolla noin 3,4 milj. eurolla, mikäli palvelutilausta ei supisteta toisaalta. Tehostetun palveluasumisen kustannuksiin tullaan varautumaan talousarviossa vuoden 2019 maaliskuusta alkaen.

Peruskorjaushankkeen investointikustannukset ryhmäkotien osalta ovat noin 11,435 milj. euroa, johon sisältyy 1,574 milj. euron osuus ryhmäkotien hankintahinnasta. VTS on hakenut hankkeen ryhmäkotiosalle Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskukselta (ARA) investointiavustusta peruskorjaamiseen ja rakennuksen hankintaan. Avustusmäärä on harkinnanvarainen, ja siitä 1.9.2015 saatu osapäätös on 40 % hyväksytyistä kustannuksista. ARA:n avustus alentaa suoraan asukkaiden vuokratilakustannuksia, mikä on huomioitu vuokralaskelmissa.

VTS:n kanssa on laadittu ryhmäkotitilojen vuokraamisesta alustava vuokrasopimus, jonka alkamispäiväksi oli suunniteltu 1.12.2017 ja kestoksi 21 vuotta sisältäen 10 vuoden option. Rakennushankkeen valmistuminen pitkittyy yli vuodella työnaikaisten hankaluuksien vuoksi, joten vuokra-aika voi alkaa aikaisintaan 1.4.2019. Vuokrasopimusluonnoksen mukaan vuokrattavien tilojen pinta-ala on 3 096,6 m² ja asuntoja määrä on 70 kappaletta. Arvioitu pääomavuokra on 18 734,43 €/kk sekä kulloinkin voimassa oleva arvonnlisävero ja hoitovuokra 17 495,79 €/kk sekä kulloinkin voimassa oleva arvonnlisävero. Hoitovuokraan ei sisälly sähkö ja vesi. Lopullinen vuokra määräytyy ARAn vahvistamien lopullisten kustannusten ja niistä lasketun sekä ARAn hyväksymän enimmäisvuokran mukaisesti. Hoitovuokraa tarkistetaan vuosittain 1.3. alkaen ja pääomavuokraa 1.3. alkaen korkotukilainan ehtojen mukaisesti. "Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa" (548/2016 ja 1057/2017)" 3 § edellyttää sopimusehtoa: "*Kunnan ja kuntayhtymän tulee sisällyttää tämän lain voimaantulon jälkeen tehtäviin ja vuoden 2019 jälkeen voimassa oleviin sopimuksiin yksityisen palvelun tuottajan kanssa ja rakennusten ja toimitilojen vuokra- tai muuta käyttöoikeutta koskeviin sopimuksiin sopimusehto, jonka mukaan sosiaali- ja terveydenhuollon lakisäätteisessä järjestämisvastuussa olevalla on oikeus irtisanoa sopimus vuoden 2020 tai 2021 aikana päättymään kahdentoista kuukauden kuluttua irtisanomisesta ilman, että irtisanomisesta syntyy korvausvelvollisuutta.*"

Mikäli valmisteilla olevan sosiaali- ja terveydenhuoltolain uudistuksen myötä kunnille vuokrattujen erityisryhmien asuntojen tarjoaminen asukkaille siirtyy maakunnan vastuulle, vuokralaisella on oikeus siirtää tämä vuokrasopimus maakunnan vastattavaksi.

Ikäihmisten palvelujen lautakunta on kilpailuttamassa palveluntuottajan ryhmäkoteihin. Lopullinen vuokratkustannus (pääoma- ja ylläpitovuokra) täsmentyy todellisten kustannusten mukaan, kun hankkeen loppuhinta on selvillä. Rakentaminen toteutetaan yhtenä hankkeena vuosina 2016–2019. Aikataulun mukaan palvelukodin toiminta pääsee alkamaan maaliskuussa 2019.

Tiedoksi

Timo Koskinen/VTS, Satu Eskelinen/VTS, Päivi Linjamäki/VTS, Ella Suojalehto, Niko Suoniemi, Anne Karinen, Anni Andrejeff, Jori Komulainen, tilapalvelut.vuokraasiat@tampere.fi, kiinteistopalvelut@tampere.fi, tilapalvelut.ict@tampere.fi, Marko Siirtola, Mika Pohjola, Artti Elonen

§ 179

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2019 palvelu- ja vuosisuunnitelma

TRE:5288/02.02.01/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Mustikkamäki Nina, Ylä-Mattila Anniina

Valmistelijan yhteystiedot

Controller Anniina Ylä-Mattila, puh. 040 570 3477 ja
strategiacontroller Nina Mustikkamäki, puh. 040 138 9234,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876,
etunimi.sukunimi2@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2019 palvelu- ja vuosisuunnitelma hyväksytään.

Palvelualueen johtaja oikeutetaan tekemään palvelu- ja vuosisuunnitelmaan teknisiä korjauksia.

Perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi vuoden 2019 talousarvion ja vuosien 2020–2022 taloussuunnitelman kokouksessaan 19.11.2018 (§ 216). Palvelu- ja vuosisuunnitelmaesitys perustuu valtuuston hyväksymässä talousarviossa osoitettuihin lautakuntatasolla sitoviin määrärahoihin ja tuloarvioihin.

Lautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää. Se on väline kaupungin strategian toteuttamiseen ja lautakunnan alaisen toiminnan johtamiseen.

Palvelu- ja vuosisuunnitelma valmistellaan osana vuosittaista toiminnan ja talouden suunnittelua. Se tarkentaa ja toimeenpanee Tampereen strategiaa, strategiaa täydentäviä ohjelmia ja suunnitelmia sekä vuosittaista talousarviota. Palvelu- ja vuosisuunnitelmaan kootaan keskeiset sisällöt lautakunnan alaista toimintaa ohjaavista strategisista tavoitteista ja linjauksista sekä niitä toteuttavista toimenpiteistä. Lisäksi palvelu- ja vuosisuunnitelma sisältää kuvauksen palveluryhmien ja/tai -yksiköiden toiminnasta ja taloudesta sekä riskiprofiilin ja keskeiset sisällöt henkilöstö- ja koulutussuunnitelmasta.

Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen organisaatiossa asunto- ja kiinteistölautakunnan järjestämät palvelut muodostuvat Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän palveluista,

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

joihin kuuluvat tilaomaisuuden hallinnan, asumisen kehittämisen ja palvelutilaverkkojen sekä kiinteistötoimen yksikkö, mukaan lukien maaomaisuuden hallinta ja kehittäminen. Asunto- ja kiinteistölautakunnan talousarviossa esitetyjen kehitysohjelmien, joita ovat Viiden tähden Keskusta ja Hiedanranta, käyttötalous ja investoinnit ovat ohjelmittain erikseen sitovia.

Kaupungin tilaomaisuus on asunto- ja kiinteistölautakunnan vastuulla. Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä vastaa palvelutilaverkkojen suunnittelusta ja kehittämisestä konsernin kokonaisedun edellyttämällä tavalla. Tilahankkeet esitetään vuosittain laadittavassa talonrakennusohjelmassa, jonka toteutuksesta palveluryhmä vastaa yhteistyössä Tampereen Tilapalvelut Oy:n kanssa palvelusopimukseen perustuen.

Palvelu- ja vuosisuunnitelmassa asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakate on 138,6 milj. euroa. Kaupunginvaltuusto päätti 19.11.2018 kokouksessaan metsänmyyntitulojen 0,2 milj. euron ja maankäyttösopimuskorvausten 0,2 milj. euron lisäyksestä talousarvioon. Lisäksi konsernijohtajan päätöksellä 30.11.2018 § 181 on vähennetty menoja 11 000 euroa työttömyysvakuutusmaksun merkittävän alenemisen johdosta, minkä seurauksena asunto- ja kiinteistölautakunnan (pl. erikseen sitovat erät) toimintakatetavoite muuttui.

Toimintatulot 246,3 milj. euroa muodostuvat pääosin tilaomaisuuden vuokratuotoista 161,3 milj. euroa, maa-alueiden vuokratuotoista 45 milj. euroa, maa-alueiden pysyvien vastaavien myyntivoitoista 28,9 milj. euroa, tilaomaisuuden pysyvien vastaavien myyntivoitoista 2,7 milj. euroa ja maankäyttösopimuskorvauksista 7,5 milj. euroa. Tilavuokratuotoista 85 %, 137,2 milj. euroa, on kaupungin sisäistä vuokratuloa. Lautakunnan toimintamenot ovat 107,7 milj. euroa, joihin sisältyvät mm. Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ostettavat tilojen ja kiinteistöjen ylläpitopalvelut yhteensä 53,4 milj. euroa sekä ulkopuolelta vuokrattujen tilojen vuokratulot 40,6 milj. euroa. Tilakeskus liikelaitoksen yhtiöittämisen myötä Tilakeskuksen eläkemenoperusteiset maksut kohdistuvat jatkossakin kaupungille ja ne on huomioitu Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän vuosisuunnitelmassa henkilöstömenoissa. Tampereen Tilapalvelut Oy:lta ostettavat rakennuttamispalvelut sisältyvät vuosisuunnitelmassa investointimenoihin ja sisältävät valtuuston hyväksymän talousarvion mukaiset talonrakennushankkeet. Talonrakennushankkeisiin liittyvät palveluiden ostot Tampereen Tilapalvelut Oy:lta ovat yhteensä 52,8 milj. euroa, kun huomioidaan Hiedanrannan investoinnit 3 milj. euroa ja suunnitellut rahoitusosuudet 3,17 milj. euroa.

Palvelu- ja vuosisuunnitelmassa asunto- ja kiinteistölautakunnan nettoinvestoinnit ovat 80,4 milj. euroa. Nettoinvestointimenot muodostuvat talonrakennusinvestoinneista (46,67 milj. euroa pl. Hiedanranta) ja maa-alueisiin kohdistuvista investoinneista (19,25 milj. euroa). Palvelu- ja vuosisuunnitelmassa on esitetty tarkempi erittely investointikohteista.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelujen lisäksi vuosisuunnitelmaan sisältyvät seuraavat valtuustoon nähden erikseen sitovat erät:

- Hiedanranta -kehitysohjelma, toimintakate -0,897 milj. euroa
- Hiedanranta -kehitysohjelma, nettoinvestoinnit -10,5 milj. euroa
- Viiden tähden keskusta -kehitysohjelma, nettoinvestoinnit -3,98 milj. euroa
- Talonrakennushankkeiden talousarviovuoden nettoinvestoinnit pl. Hiedanranta -46,67 milj. euroa.

Talousarviossa sitoviksi määriteltyjen vuositavoitteiden, määrärahojen ja tuloarvioiden muutoksista päättää kaupunginvaltuusto. Palvelu- ja vuosisuunnitelman hyväksyvä toimielin voi päättää tarkemmasta sitovuudesta toimielimeen nähden.

Palvelu- ja vuosisuunnitelmassa lautakuntaan nähden sitovia eriä ovat talousarvion sitovuusmääreysten mukaisesti lautakunnan toimintakate (pl. erikseen sitovat erät) ja nettoinvestoinnit (pl. erikseen sitovat erät). 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.

Koko kaupungin taloustilanne edellyttää talouden tasapainottamistoimenpiteiden jatkamista. Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2019 talousarvio sisältää talousohjelman erilaisia talouden tasapainottamistoimenpiteitä 1,8 milj. euron edestä ja kaupunginvaltuuston 19.11.2018 hyväksymän talousarvion tulojen lisäykset 0,4 milj. euron edestä, mistä on palvelu- ja vuosisuunnitelmassa esitetty tarkempi erittely.

Palvelu- ja vuosisuunnitelmassa lautakunnalle kohdistuvat toiminnan tavoitteet konkretisoidaan toimenpidekokonaisuuksiksi ja toimenpiteiksi. Toimenpidekokonaisuudet kuvaavat, mitä lautakunnan alaisessa toiminnassa pitkällä aikavälillä tehdään, jotta strategiset tavoitteet voidaan saavuttaa. Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimenpidekokonaisuudet ovat: 1) kaupungin kestävän kasvun mahdollistaminen, 2) asuntorakentamisen monimuotoisuuden edistäminen, 3) tilojen hallinta ja tilankäytön tehostaminen, 4) kaupungin hiilineutraaliustavoitteiden huomioiminen toiminnassa, 5) toiminnan kehittäminen ja digitalisaation hyödyntäminen. Kukin toimenpidekokonaisuus sisältää yhden tai useamman toimenpiteen. Toimenpiteistä esitetään palvelu- ja vuosisuunnitelmassa konkreettiset etenemissuunnitelmat.

Toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan lautakunnalle kolmannesvuosittain (tilanteet: 4/19, 8/19 ja 12/19).

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi

Anniina Ylä-Mattila, Nina Mustikkamäki, Anita Laine, Virpi Ekholm,
Petra Rantanen, Petri Mölsä, Riitta Vatjus-Männikkö

Liitteet

- 1 Liite Akila 19.12.2018 Palvelu- ja vuosisuunnitelma 2019
- 2 Liite 1 Akila 19.12.2018 Talousohjelman toimenpiteet vuodelle 2019
- 3 Liite 2A Akila 19.12.2018 Hankintasuunnitelma 2019
- 4 Liite 2B Akila 19.12.2018 Hankintasuunnitelma 2020
- 5 Liite 3 Akila 19.12.2018 Pormestariohjelman toimenpiteet
- 6 Liite 4 Akila 19.12.2018 Talonrakennushankkeet vuosina 2019-2022

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 180

Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välinen palvelusopimus vuosille 2018 - 2020

TRE:8663/00.01.06/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044
ja toimitusjohtaja Petri Mölsä, puh. 040 543 4181,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välinen palvelu- ja yhteistyösopimus 2018-2020 versio A hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä teknisiä tarkennuksia.

Perustelut

Tampereen kaupunki uudisti organisaatiotaan 1.1.2017 alkaen. Organisaatiomuutoksen seurauksena Tilakeskus liikelaitoksen tilaomaisuus ja joitakin omaisuuden hallintaan liittyviä tehtäviä siirtyi Tampereen kaupungin elinvoiman ja kilpailukyvyyn palvelualueelle, kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmään 1.1.2018 alkaen. Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 2.10.2017 § 270 perustaa Tampereen Tilapalvelut Oy:n ja myydä Tampereen tilakeskus liikelaitoksen liiketoiminnan perustettavalle yhtiölle. Tampereen Tilapalvelut Oy on Tampereen kaupungin omistama in house - yhtiö, jolta kaupunki voi ilman julkista kilpailutusta hankkia tarvitsemiaan palveluita. Tilakeskus liikelaitoksessa oleva tilaomaisuus jäi kaupungin omistukseen ja siirtyy kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän hoidettavaksi.

Tampereen kaupunki ja Tampereen Tilapalvelut Oy sopivat tällä sopimuksella Tampereen kaupungin omistamien tai kaupungin palvelukäyttöön yksityisiltä vuokramarkkinoilta vuokraamien tilojen ja kiinteistöjen ylläpitopalvelujen järjestämisestä. Sopimuksella sovitaan myös Tampereen kaupungin toteuttamien talonrakennusinvestointien hanke- ja rakennuttamispalvelujen hoitamisesta. Tilojen käyttäjien tarvitsemia käyttäjäpalveluja, joita Tampereen Tilapalvelut Oy ei tuota, ovat mm. siivous,

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

virastopalvelut ja tällaiset palvelut tilojen käyttäjät ostavat suoraan palveluja tuottavalta taholta.

Tampereen Tilapalvelut Oy:itä hankitaan tulospohjaisesti tällä sopimuksella:

1. Ylläpitopalveluja (kiinteistökohteiden johtaminen, tilahallinnan avustavat työt, kiinteistöjen ylläpito, kunnossapito, vuokralaskutus)
2. Hanke- ja rakennuttamispalveluja (hankejohtaminen, rakennuttaminen ja suunnittelu).

Tulospohjaisuus tarkoittaa, että asiat ovat aina tarvittavassa kunnossa ja palvelujen tuottaja voi itse ratkaista miten asiat hoitaa. Tuottaja voi käyttää myös innovaatioita asioiden järkevämpään hoitamiseen. Tulospohjaisen hankinnan kustannukset määritetään vuosittain talousarviovalmistelun pohjaksi Tampereen Tilapalvelut Oy:n esityksestä yhteistyössä palvelujen tilaajan, Tampereen kaupunkikonsernin talousjohdon, tilapalvelujen käyttäjien (hallintokunnat) ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välisissä neuvotteluissa. Palvelujen ostojen lopullinen määrä vahvistuu vuosittain kaupunginvaltuuston hyväksymässä talousarviossa.

Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyi palvelusopimuksen kokouksessaan 13.12.2017 § 71 ja Tampereen Tilapalvelut Oy hallituksessaan 8.12.2017. Sopimus on voimassa 31.12.2020 asti, jonka jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Sopimuksen irtisanominen tulee tehdä kirjallisesti. Sopimuksen irtisanomisaika on kaksitoista (12) kuukautta ja sopimuksen irtisanomisen voi tehdä aikaisintaan 31.12.2019.

Vuoden 2018 palvelusopimusneuvottelu Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välillä käytiin 2.11.2018. Vuoden 2018 tavoitteiden toteutumaa on esitelty asunto- ja kiinteistölautakunnalle 21.11.2018 § 155. Palvelusopimusneuvotteluiden perusteella voidaan todeta, että yhteistyö Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välillä on käynnistynyt hyvin. Palvelusopimukseen on tarve tehdä vain vähäisiä muutoksia ja täsmennyksiä. Muutokset aiempaan sopimukseen on merkitty liitetiedostoon punaisella värillä.

Tulospohjaisen palveluhankinnan yhteistyön kehittämisen tavoitteeksi vuodelle 2019 palvelusopimusneuvottelussa sovittiin seuraavat asiakokonaisuudet: jatketaan ylläpitokohteiden kohdekohtaisen laskutuksen kehittämistä, jatketaan koontilaskutukseen liittyvää järjestelmäkehitystyötä (SAP) ja uudistetaan vuoden 2019 aikana tilaseurantaryhmien toimintamalli nykyistä organisointimallia ja käyttäjäasiakasta paremmin palvelevaksi.

Ostettavien palvelujen hinnoittelu ja ostojen enimmäismäärä on määritelty sopimuksessa. Ostettavien palvelujen määrä vahvistetaan vuosittain kaupungin talousarvion hyväksymisen jälkeen. Tampereen Tilapalvelut Oy tuottaa palveluja joko

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

omana työnään tai hankkii niitä hankintalain mukaisesti markkinoilta. Palvelujen tuottotapa määräytyy tuloksellisuuden perusteella. Palvelujen laskutus tapahtuu hinnoitteluun perustuen kuukausittain.

Tulosperusteisen hankinnan mitattavat päätavoitteet ovat:

1. Korjausvelan hallinta (Trellum)
2. Sisäilmakohteiden laskeva määrä ja niistä johtuvien väistötilojen laskeva määrä € ja m² (verrataan edellisen vuoden tasoon)
3. Ylläpitokustannukset ovat suurten kaupunkien keskitasoa paremmat (KTI-tutkimus).
4. Rakennuttamispalvelujen korkea laatu (hankekohtaiset laatu- ja kustannustavoitteet)
5. Asiakastyytyväisyyden parantaminen (asiakastyytyväisyyskysely).

Tulosperusteiden tavoitetaso määritellään ensimmäisen kerran kokonaisuudessaan vuonna 2018 ja vuoden 2019 tuloksellisuutta verrataan tähän tasoon. Lisäksi sopimuksen ja siinä sovittavan palvelutuotannon sekä yhteistyön yleisiä tavoitteita ovat: tuotantoprosessien tehostaminen (standardointi, dokumentointi ja seuranta), kunta- ja organisaatorajat ylittävä yhteistyö, Tampereen kaupungin kokonaisuus, päällekkäisten toimintojen karsiminen, sähköisten hankinta/tilaus -prosessien käyttöönotto, tulevaisuuden taloudellisiin ja teknisiin haasteisiin vastaaminen, tietojen kertatallennusperiaatteen tukeminen, yhdessä sovitussa toimintaperiaatteissa pitäytyminen.

Sopimus on voimassa 31.12.2020 asti, jonka jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Sopimuksen irtisanominen tulee tehdä kirjallisesti. Sopimuksen irtisanomisaika on kaksitoista (12) kuukautta ja sopimuksen irtisanomisen voi tehdä aikaisintaan 31.12.2019.

Vuoden 2019 talousarviossa palvelujen ostot ovat käyttötalouden osalta n. 53,4 milj. euroa ja investointien osalta n. 52,8 milj. euroa. Mikäli vuodelta 2018 hankkeiden jatkuvuuteen perustuen siirtyy vuonna 2018 käyttämättä jääneitä investointirahoja kaupunginvaltuuston hyväksymällä talousarviomuutoksella, kasvattavat ne vastaavasti investointien enimmäisostojen määrää. Siirtomäärärahoista päätetään tarvittaessa vuoden 2018 tilinpäätöksen jälkeen erikseen.

Palvelusopimuksen päivitys on valmisteltu Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n yhteistyönä. Palvelusopimuksen allekirjoittaa kaupungin puolesta apulaispormestari Anna-Kaisa Heinämäki ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n puolesta toimitusjohtaja Petri Mölsä.

Tiedoksi

Jukka Männikkö, Pauliina Laisi, Anita Laine, Arto Vuojolainen, Janne Kytö, Taru Kuosmanen, Anna-Kaisa Heinämäki, Monika Sola,

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Petra Rantanen, Petri Mölsä, Jussi Kuoppala, Jukka Kauppinen, sisäinen tarkastus

Liitteet

1 Liite Akila 19.12.2018 Palvelu- ja yhteistyösopimus TIKE-KITIA versio A ja liitteet

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 181

Päiväkoti- ja kouluverkkoon liittyvä tila- ja kiinteistöselvitys

TRE:6418/10.03.07/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja tilapäällikkö
Niko Suoniemi, puh. 040 806 2794, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876,
etunimi.sukunimi2@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Kaupunginhallituksen 12.11.2018 § 451 tiedoksi merkitsemä ja hyväksymä Päiväkoti- ja kouluverkkoselvityksen tilanne sekä kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän päivittämä Luovutettavaksi ehdotetut päiväkodit ja koulut -selvitys merkitään tiedoksi.

Perustelut

Kaupunginhallitus merkitsi 12.11.2018 § 451 Päiväkoti- ja kouluverkkopäätösten kustannusvaikutukset ja alustavan aikataulusuunnitelman tiedoksi ja hyväksyi jatkosuunnittelun pohjaksi.

Päiväkoti- ja kouluverkkoselvityksen tilannekatsaus on käsitelty kaupunginhallituksessa 13.8.2018 (§ 325) ja 3.9.2018 (§ 357).

Päiväkoti- ja kouluverkkoselvitystä on käsitelty tilojen hallinnan ja maankäytön kehittämisen näkökulmasta asunto- ja kiinteistölautakunnassa 24.10.2018 (§ 142), jossa merkittiin tiedoksi Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän tekemä Luovutettavaksi ehdotetut päiväkodit ja koulut -selvitys.

Päiväkoti- ja kouluverkkoselvitys on käsitelty sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 25.10.2018 (§ 144–150).

Lautakunta päätti päiväkotit- ja kouluverkkoa koskien seuraavasti:

Alle 150 oppilaan kouluista Hallilan, Järvensivun ja Kalkun koulut muutetaan pienten lasten yksiköiksi (päivähoitoa + 0–2 lk). Järvensivun pienten lasten yksikön valmistuttua luovutaan lidesrannan ja Järvensivun päiväkodeista ja Kalkun yksikön valmistuttua luovutaan Kalkun päiväkodista. Sorilan ja Terälahden koulut jatkavat 0–6-luokkien kouluina myös Sorilan ja Terälahden päiväkodit jatkavat toimintaansa.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Lännen osalta päätettiin, että Hyhkyn koulussa jatkavat 0–4-luokat. Ikurin nykyisen koulun tontille rakennetaan pienten lasten yksikkö, samalla poistuu Länsi-Tesoman ja Myllärin päiväkodit ja Ikurin nykyinen koulutalo. Hiedanrantaan toteutetaan 0–9-luokkien yhtenäiskoulu ja päiväkotit. Hiedanrannan koulun valmistuttua Lentävänniemen koulu muutetaan pienten lasten yksiköksi ja Lentävänlaakson päiväkodista luovutaan.

Kaakossa Kaukajärven koulua laajennetaan ja lisäksi tarkastellaan myös Karosen koulun mahdollista laajentamista. Kaukajärven laajennettuun kouluun siirtyvät myös Juvan päiväkodin ja Kaukajärven kirjaston toiminta. Annalan koulusta luovutaan.

Hervannassa Etelä-Hervannan koulun tontille rakennetaan uusi isompi koulu sekä päiväkotit, jolloin voidaan luopua Pelipuiston toimipisteestä (koulu) sekä Pulmusen ja Telkän päiväkodeista. Pohjois-Hervannan koulu perusparannetaan ja siinä yhteydessä tilamuutoksilla voidaan kasvattaa koulun kapasiteettia.

Kisapuiston koulun ja päiväkodin tontille rakennetaan uusi isompi päiväkotit, vanhojen kiinteistöjen tilalle. Tällöin voidaan luopua Pelipuiston, Pääskysen ja Satoramin päiväkodeista. Kanjonin koulun tilalle rakennetaan pienten lasten yksikkö, jolloin voidaan luopua Kanjonin ja Pallopuiston päiväkodeista.

Etelän alueella Multisiltaan rakennetaan pysyvä päiväkotit nykyisen siirtokelpoisen päiväkodin tilalle. Peltolammin hyvinvointikeskukselle tulee etsiä tontti nopealla aikataululla. Hyvinvointikeskukseen siirtyvät Peltolammin kirjasto, koulu, neuvola ja päiväkotit sekä ikäihmisten päivätoiminta. Hatanpään koulutaloa laajennetaan pidemmällä aikavälillä 0–9-luokkien kouluksi. Vihilahti-Hatanpään alueelle tulee rakentaa päiväkotit tai tarpeen vaatiessa pienten lasten yksikkö.

Keskusta alueelle rakennetaan Sammon koulun laajennus ja päiväkotit, entisen Liisanpuiston koulun tontille. Saukonpuiston koulun nykyinen toiminta päättyy ja jatkokäyttö arvioidaan myöhemmin.

Koillisella alueella toteutetaan Ojalaan pienten lasten yksikkö ja Lamminrahkan yhtenäiskoulu (3–9-luokat) toteutetaan yhdessä Kangasalan kanssa.

Palveluverkkoselvityksessä todetaan, että Kaakinmaalle/ Eteläpuistoon on suunnitteilla uusi päiväkotit. Tämän päiväkodin valmistuttua olisi mahdollista luopua myös Koulukadun ja Mäntykadun päiväkodeista. Ennen Eteläpuistoon sijoittuvien tilojen maankäytön selkeytymistä, ei ole tarvetta luopua em. päiväkodeista.

Päiväkotit- ja kouluverkkoa koskevat muutokset ajoittuvat vuosille 2019–2033.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Taru Kuosmanen, Kristiina Järvelä, Virpi Ekholm, Monika Sola, Elina Kalliohaka

Liitteet

1 Liite Akila 19.12.2018 Luovutettavat päiväkodit ja koulut
2 Liite Kh 12.11.2018 Päiväkotij- ja kouluverkkopäätösten
kustannusvaik. ja aikataulusuunn.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 182, 19.12.2018
Kaupunginhallitus, § 449, 12.11.2018

§ 182

Tampereen kaupunkikonsernin maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin suunnitelma PALM 2017–2031

TRE:8083/10.00.02/2016

Asunto- ja kiinteistölautakunta, 19.12.2018, § 182

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876,
etunimi.sukunimi2@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Kaupunginhallituksen 10.12.2018 § 501 hyväksymä Tampereen kaupunkikonsernin maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin suunnitelma PALM 2019–2033 merkitään tiedoksi.

Tiedoksi

Virpi Ekholm

Liitteet

1 Liite Kh 12.11.2018 PALM 2019-2033

2 Oheismateriaali Kh 12.11.2018 PALM 2019-2033, esittely

Kaupunginhallitus, 12.11.2018, § 449

Valmistelijat / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Päätös

Asia jätettiin pöydälle 10.12. saakka.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus oli

Tampereen kaupunkikonsernin maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin suunnitelma 2019-2033 hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsittely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden talousjohtaja Jukka Männikölle, johtaja Mikko Nurmiselle, johtaja Teppo Rantaselle, asemakaavapäällikkö Elina Karppiselle, kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille, henkilöstö- ja hallintopäällikkö Johanna Saariselle sekä kehittämiskoordinaattori Marja Uusivirrälle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana.

Irja Tulonen poistui ja varajäsen Reeta Ahonen saapui kokoukseen.

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja ehdotti, että asia jätetään pöydälle 10.12. saakka. Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan pöydällepanoehdotuksen yksimielisesti.

Perustelut

Konsernin maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin suunnitelma (PALM) on osa kaupungin talous- ja strategiaprosessia. PALM-suunnitelma koostuu maankäytön toteutusohjelmasta sekä tähän pohjautuvista investointisuunnitelmista vuosille 2019-2033. PALM-suunnitelman taustalla on kaupunkistrategiassa asetetut kaupungin kasvua, kaupunkirakennetta sekä taloutta koskevat tavoitteet. Maankäytön toteutusohjelma on suunnitelma siitä, miten ja millä aikataululla kaupungin asuntorakentaminen ja yritysalueet toteutuvat seuraavien 15 vuoden aikana. Maankäytön toteutusohjelman lähtökohtana on tavoitellun 1,4 prosentin väestönkasvun mahdollistaminen, tarpeita vastaava yritystonttitarjonta sekä kaupungin talouden kannalta kestävä investointitaso. Maankäytön toteutusohjelmassa on ohjelmoitu keskimäärin 230 000 asuinkeuhkoneliömetrin ja 3 100 asunnon rakentuminen vuosittain.

Maankäytön toteutusohjelma toimii lähtökohtana kaupungin eri alueilla tapahtuvan väestömuutoksen ennakointiin ja sen myötä väestömuutoksista aiheutuvien palveluverkon muutostarpeiden ja niitä koskevien tilainvestointien suunnitteluun sekä eri alueiden rakentamiseen liittyvien investointien ajoittamiseen. Nämä investoinnit sisältävät maanhankinnan ja maan rakentamiskelpoiseksi saattamisen sekä teknisen infrastruktuurin rakentamisen. Kokonaisuutena PALM-prosessin myötä syntyy kokonaiskuva kaupungin kasvun ja muiden strategisten tavoitteiden edellyttämästä investointitarpeesta.

Kaupungin strategian mukaisesti asuntorakentamisen painopiste on joukkoliikennevyöhykkeillä keskustassa ja aluekeskuksissa. Lähivuosien suurimmat uuden tai täydentyvän asuntorakentamisen alueet ovat Vuores, Hiedanranta, Ranta-Tampella, Hervantajärvi, Kaleva ja Niemenranta. Uusia asuntoja rakentuu lähivuosina myös Tesomalle, Hervantaan, Santalahteen, Ojalaan ja Härmälään. Myös Ruotula ja Lakalaiva ovat tulevaisuuden merkittäviä rakentamisalueita. Toteutusohjelmassa korostetaan keskustan täydennysrakentamista. Keskeiset

lähivuosien keskustan rakentamisalueet ovat Ranta-Tampellan ohella Viinikanlahti, Särkänniemi ja Asemakeskuksen alue.

Edellä mainitut kohteet kattavat kaikkiaan noin puolet Tampereen asuntorakentamisesta vuosina 2019-2033. Merkittävä osa eli keskimäärin lähes 100 000 kerrosneliometriä vuodessa uudesta rakentamisesta kohdentuu pienempiin kohteisiin kantakaupungin alueelle.

Työpaikka-alueiden rakentamisessa työpaikkojen määrän kannalta keskeisimpiä alueita ovat keskustan ja aluekeskusten lisäksi yliopistojen ja korkeakoulujen kampusalueet. Merkittävimmät uudet tai täydentyvät tuotannollisen toiminnan työpaikka-alueet ovat Lahdesjärvi ja Kolmenkulma ja Aitovuori.

PALM-suunnitelmassa esitetyt peruskaupungin yhteenlasketut investoinnit vuosina 2019-2033 ovat 3,2 mrd euroa. Vuotuinen investointitarve seuraavina kymmenenä vuonna on keskimäärin noin 230 milj. euroa, joka on 40 miljoonaa euroa enemmän kuin vuoden 2019 talousarvioehdotuksessa peruskaupungin investointeihin varattu summa. Investointitason kasvun taustalla on kaupungin aiempaa suurempi kasvutavoite sekä talonrakennusinvestointien, erityisesti korjaushankkeiden investointitarpeiden merkittävä kasvu. Esitetyn investointitason vaikutusta kaupungin velkaantumiseen on tarkasteltu kahden skenaarion kautta. Jos kaupungin talous kehittyy taloussuunnitelman mukaisesti siten, että talouden tasapaino saavutetaan vuonna 2022 ja vuosikate pysyy 125 milj. euron tasolla PALM-kauden loppuun, tulee peruskaupungin arvioitu lainamäärä olemaan 1,6 mrd. euroa vuonna 2033. Tämä tarkoittaa lainamäärän kaksinkertaistumista nykyisestä ja asukaskohtaisen lainamäärän kasvua 5 581 euroon. Jos taas talouden nykyura jatkuu ja vuosikate pysyy jatkossakin keskimäärin 81,4 milj. euron tasolla, nousee peruskaupungin lainamäärä 2,2 mrd euroon ja asukaskohtainen lainamäärä 7 582 euroon.

Kaupungin kasvun edellyttämistä investoinneista aiheutuva velkaantuminen ei ole pitkällä aikavälillä talouden näkökulmasta kestävä. Vuosikatteen nostaminen on kasvun mahdollistamiseksi välttämätöntä. Mikäli kasvu ja siihen liittyvät investoinnit eivät tuo kaupungille toivottua tulojen lisäystä mm. yhteisö- ja kunnallisverotuloina, on investointien osalta tehtävä voimakkaampaa priorisointia. Tällä on vaikutusta kaupungin eri alueiden palvelutarjontaan ja uusien alueiden rakentumisen aikatauluun.

Liitteet

- 1 Oheismateriaali Kh 12.11.2018 PALM 2019-2033, esittely
- 2 Liite Kh 12.11.2018 PALM 2019-2033

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 183

Kaupungin ja Metsä Board Oyj -nimisen yhtiön välisen maankäyttösopimuksen hyväksyminen liittyen kaavaan 8496

TRE:6783/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876,
etunimi.sukunimi2@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva, kaupungin ja Metsä Board Oyj -nimisen yhtiön välinen asemakaavan nro 8496 muutokseen liittyvä, 5.12.2018 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

Perustelut

Metsä Board Oyj -nimisen yhtiön omistamalla tontilla 837-263-2500-31 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavamuutos nro 8496. Asemakaavamuutoksella alueen käyttötarkoitus muuttuu ja rakennusoikeuden määrä tontilla kasvaa. Käyttötarkoitus muuttuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta asuinrakennusten, asuinkerrostalojen, lähipalvelurakennusten, autopaikkojen ja asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi.

23.4.2018 hyväksytyn asunto- ja maapolitiikan linjausten kohdan 4.21 mukaan laajojen asuntoalueiden asemakaavojen ja niiden yhteydessä tehtävien maankäyttösopimusten lähtökohtana on, että korvauksesta merkittävä osa peritään tonttimaana, jota voidaan hyödyntää monipuoliseen asuntotuotantoon. Neuvotteluissa on päädytty ratkaisuun, jossa osa korvauksesta suoritetaan rakennusoikeuden luovutuksena kaupungille ja osa rahallisena korvauksena. Rakennusoikeutena kaupungille korvataan asuinkerrostalojen ja asuinrakennusten korttelialueiden lisäksi tontti päiväkodille.

Maankäyttösopimuksen yhteydessä sovitaan lisäksi maa-alueiden vaihdosta erillisellä vaihtokirjalla. Vaihdossa kaupungin omistukseen siirtyvät asemakaavamuutoksessa muodostuvia yleisiä katu-, suojaviher-, lähivirkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia korttelialueita ja venesatama. Metsä Board Oyj:lle siirtyy vaihdossa kaupungin

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

omistuksessa olevat asuinkerrostalon ja lähipalvelurakennuksen tonttien muodostusosat.

Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi yhdessä lakimiesosaston kanssa laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja Metsä Board Oyj -nimisen yhtiön välisen, asemakaavan nro 8496 muutokseen liittyvän, 5.12.2018 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen.

Tiedoksi

Metsä Board Oyj, Juha-Matti Ala-Laurila, Heli Toukoniemi, Patricia Nikko, Virpi Ekholm, Riikka Rahkonen

Liitteet

1 Liite Akila 19.12.2018 Maankäyttösopimus

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 184

Kaupungin ja Metsä Board Oyj -nimisen yhtiön välisen vaihtokirjan hyväksyminen liittyen kaavaan 8496

TRE:6784/02.06.02/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876,
etunimi.sukunimi2@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva, Tampereen kaupungin ja Metsä Board Oyj -nimisen yhtiön välinen 5.12.2018 allekirjoitettu ehdollinen vaihtokirja hyväksytään.

Perustelut

Metsä Board Oyj -nimisen yhtiön omistamalla tontilla 837-263-2500-31 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavamuutos nro 8496. Asemakaavamuutoksella alueen käyttötarkoitus muuttuu ja rakennusoikeuden määrä tontilla kasvaa. Käyttötarkoitus muuttuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta asuinrakennusten, asuinkerrostalojen, lähipalvelurakennusten, autopaikkojen ja asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi. Asemakaavamuutoksessa nro 8496 osoitetaan edellä mainitun lisäksi alueita muun muassa puisto-, lähivirkistys-, suojaviher-, satama- ja katualuekäyttöön.

Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi yhdessä lakimiesosaston kanssa laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja Metsä Board Oyj -nimisen yhtiön välisen 5.12.2018 allekirjoitetun ehdollisen vaihtokirjan. Asemakaavamuutokseen nro 8496 liittyy omana päätösasianaan myös Metsä Board Oyj:n ja Tampereen kaupungin välinen, niin ikään 5.12.2018 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus.

Vaihdossa Tampereen kaupunki luovuttaa Metsä Board Oyj:lle noin 53 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 837-263-2500-29 ja noin 558 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 837-607-1-30. Kaupungin luovuttamat alueet ovat muodostusosia asemakaavamuutoksen nro 8496 mukaisesta asuinkerrostalojen tontista 7923-1 ja lähipalvelurakennusten tontista 7927-1. Kaupungin luovuttamien alueiden arvo on 89 159 euroa.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Vaihdossa Metsä Board Oyj luovuttaa Tampereen kaupungille kiinteistön 837-263-2500-31 lukuunottamatta yhtiön itsellään pidettäviä yhteensä noin 82 051 m²:n suuruisia alueita. Metsä Board Oyj:n luovuttama alue on asemakaavamuutoksessa nro 8496 osoitettu puisto-, lähivirkistys-, suojaviher-, satama- ja katualuekäyttöön sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville rakennuksille ja laitoksille. Metsä Board Oyj:n luovuttamien alueiden arvo on 706 615 euroa.

Metsä Board Oyj:n ja Tampereen kaupungin välisessä vaihdossa ei suoriteta välirahaa eikä muunlaistakaan tasinkoa. Vaihdeavien maa-alueiden arvot on huomioitu asemakaavamuutokseen nro 8496 liittyvässä maankäyttösopimuskorvauksessa.

Tiedoksi

Metsä Board Oyj, Juha-Matti Ala-Laurila, Heli Toukoniemi, Patricia Nikko, Virpi Ekholm, Riikka Rahkonen

Liitteet

1 Liite Akila 19.12.2018 Vaihtokirja

§ 185

Tontin 837-28-5548-1 myyminen Lidl Suomi Ky:lle

TRE:7144/02.06.02/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876,
etunimi.sukunimi2@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontti 837-28-5548-1 myydään Lidl Suomi Ky:lle 1 480 000 euron kauppahinnalla ja liitteen kauppakirjaluonnoksen ehdot hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan tekemään kauppakirjaluonnokseen vähäisiä teknisiä tarkennuksia.

Esteellisyys

Sonja Harmaala ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys todettiin Hallintolain 28 §:n 1 momentin 6) kohdan perusteella. Harmaala poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Perustelut

Kaupunki on yhteistyössä Lidl Suomi Ky:n kanssa tarkastellut mahdollisia paikkoja uusien päivittäistavaramyymälöiden toteuttamiselle Tampereelle. Sijaintipaikkojen tarkastelussa on huomioitu asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaiset perusteet yritystonttien luovutuksissa, mm. elinkeinopoliittisten tavoitteiden toteuttaminen ja kilpailun edistäminen.

Pappilan alueella on rakentamaton liike- ja toimistorakentamiseen (K-1) osoitettu tontti 837-28-5548-1. Tontin pinta-ala on 18955 m², rakennusoikeus 7500 k-m² ja se sijaitsee osoitteessa Heikkilänkatu 14.

Tontille suunnitellun vähittäismyymälän toteuttamista varten Lidl Suomi Ky on teettänyt pyydettyjä selvityksiä, joilla tontin rakentamisedellytyksiä on tutkittu. Tontille on laadittu mm. liikenne-, hulevesi- ja liito-oravaselvitykset. Tontin koko rakennusoikeuden hyödyntäminen on vaikeaa tontilla säilytettäväksi edellytettyjen puustoisten alueiden ja tontin läpi kulkevien kunnallisteknisten johtojen vuoksi. Suunnitelman

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

mukaiselle n. 2700 k-m² liikerakentamiselle on haettu poikkeamislupa, joka on myönnetty yhdyskuntalautakunnan päätöksen 30.10.2018 § 239 mukaisin ehdoin. Poikkeamispäätös on lainvoimainen. Hankkeen vaatimat katualueella tehtävät liikennejärjestelyt tehdään tontin ostajan kustannuksella.

Lidl Suomi Ky:n kanssa on neuvoteltu tontin 837-28-5548-1 myymisestä yhtiölle. Tontista on teetetty ulkopuolinen arviokirja, jonka mukaisesti tontin markkina-arvo on 1 480 000 euroa. Arvion perusteena on käytetty hyödynnettävissä olevaa rakennusoikeutta.

Tiedoksi

Lidl Suomi Ky, Patricia Nikko, Virpi Ekholm, Pasi Kamppari, Anita Liecks, Sirkka Koivuniemi, Maija Sihvonen, Petra Rantanen, Jaana Hautaniemi

Liitteet

1 Liite Akila 19.12.2018 Pappila kauppakirjaluonnos

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 186

Tontin 837-320-6055-12 myyminen Lidl Suomi Ky:lle

TRE:7146/02.06.02/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876,
etunimi.sukunimi2@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontti 837-320-6055-12 myydään Lidl Suomi Ky:lle 1 030 000 euron kauppahinnalla ja liitteen kauppakirjaluonnoksen ehdot hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan tekemään kauppakirjaluonnokseen vähäisiä teknisiä tarkennuksia.

Esteellisyys

Sonja Harmaala ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys todettiin Hallintolain 28 §:n 1 momentin 6) kohdan perusteella. Harmaala poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Perustelut

Kaupunki on yhteistyössä Lidl Suomi Ky:n kanssa tarkastellut mahdollisia paikkoja uusien päivittäistavaramyymälöiden toteuttamiselle Tampereelle. Sijaintipaikkojen tarkastelussa on huomioitu asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaiset perusteet yritystonttien luovutuksissa, mm. elinkeinopoliittisten tavoitteiden toteuttaminen ja kilpailun edistäminen.

Lakalaivan alueelle laadittiin kiinteistötoimen aloitteesta asemakaavan muutos nro 8648 liikerakentamisen ja päivittäistavarakaupan mahdollistamiseksi. Alueelle osoitettiin 12.10.2017 voimaantulleella asemakaavalla 12 309 m² suuruinen liikerakentamisen (KL) tontti. Tontin kiinteistötunnus on 837-320-6055-12 ja rakennusoikeus 2 700 k-m². Tontti sijaitsee osoitteessa Autovarikonkatu 13.

Lidl Suomi Ky:n kanssa on neuvoteltu tontin 837-320-6055-12 myymisestä yhtiölle. Tontista on teetetty ulkopuolinen arviokirja, jonka mukaisesti tontin markkina-arvo on 1 030 000 euroa.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi

Lidl Suomi Ky, Patricia Nikko, Virpi Ekholm, Pasi Kamppari, Anita Liecks, Sirkka Koivuniemi, Maija Sihvonen, Petra Rantanen, Jaana Hautaniemi

Liitteet

1 Liite Akila 19.12.2018 Lakalaiva kauppakirjaluonnos

§ 187

Yritystontin 837-270-2675-1 myyminen

TRE:7837/02.06.02/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876,
etunimi.sukunimi2@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Marko Kuusistolle perustettavan yhtiön lukuun myydään tontti 837-270-2675-1 poislukien erikseen kolmannelle myytävä noin 9 354 m² suuruinen liitekartassa osoitettu määräala. Tontti myydään 927 500 euron kauppahinnalla ja muuten tavanomaisin kauppaehtoin. Tontinmuodostuskustannuksista vastaa ostaja.

Perustelut

Marko Kuusisto perustettavan yhtiön lukuun on pyytänyt saada ostaa tontin 837-270-2675-1 Ryydynpohjan alueelta osoitteesta Suokorvenkatu 2. Tontista on myyty elinvoiman ja kilpailukyvyyn palvelualueen johtajan päätöksellä 28.11.2018 § 106 liitekartassa osoitettu noin 9 354 m² suuruinen määräala. Tontista 837-270-2675-1 jäljelle jäävän osan pinta-ala on noin 23293 m² ja rakennusoikeus noin 11646 k-m².

Kohteeseen on tarkoitus toteuttaa noin 8000 m² suuruinen monitoimirakennus, johon sijoittuu useiden yritysten toimitiloja.

Asemakaavassa määräala on osoitettu TY-10 merkinnällä (Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue).

Käytyihin neuvotteluihin perustuen tontille 837-270-2675-1 poislukien erikseen kolmannelle myytävä noin 9 354 m² suuruinen määräala tulisi vahvistaa luovutusehdot ja myydä tontti Marko Kuusistolle perustettavan yhtiön lukuun.

Tontin hinnoittelu perustuu alueen yritystonttien yleiseen hintatasoon huomioiden käyttötarkoitus. Tontin kauppahinta on 927 500 euroa. Rakentaminen edellyttää tonttijaon muutosta ja lohkomisen suorittamista.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Ostaja, Patricia Nikko, Virpi Ekholm, Pasi Kamppari, Anita Liecks,
Sirkka Koivuniemi, Maija Sihvonen, Petra Rantanen, Jaana
Hautaniemi

Liitteet

1 Liite Akila 19.12.2018 määräalakartta

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 188

Oikaisuvaatimus koskien Vuoreksessa sijaitsevan tontin rakentamisvelvoiteajan jatkamista

TRE:6059/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistosihteerinä Jaana Rimpi-Muhonen, puh. 040 801 6777,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteerinä Minna Kareinen, puh. 040 750 1876,
etunimi.sukunimi2@tampere.fi

Päätös

Oikaisuvaatimus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Kokouskäsitely

Puheenjohtaja Kalle Kiili teki Ilkka Porttikiven kannattamana seuraavan muutosesityksen: Oikaisuvaatimus hyväksytään. Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja on päätöksellään 22.10.2018 §:ssä 685 päättänyt olla jatkamatta erään Vuoreksen tontin vuokrasopimuksen 2. kohdan mukaista rakentamisvelvoiteaikaa ja vuokrasopimuksen 18. kohdan mukaisen sopimussakon periminen on aloitettu.

Tontin vuokralaiset ovat 12.11.2018 jättäneet oikaisuvaatimuksen kiinteistöjohtajan päätöksestä.

Oikaisuvaatimuksen mukaan vuokrasopimusta allekirjoitettaessa ovat vuokralaiset saaneet tiedon, että rakentamiseen voidaan myöntää jatkoaikaa esim. työttömyyden tai muiden syiden vuoksi ja että sopimussakkoja on langetettu harvoin.

Vuokralaisten mukaan myös rakentamishankkeen lupaprosessi on aloitettu, koska hankkeen suunnitelmat oli hyväksytty Vuoreksen laaturyhmän käsittelyssä 15.2.2018.

Oikaisuvaatimuksessa viitataan niin ikään eräiden Vuoreksen tonttien vuokrasopimuksiin, joiden sopimusehtojen mukaista rakentamisvelvoiteaikaa on jatkettu 31.12.2018 asti, vaikka tonteilla ei ole rakennuslupaa eikä rakentamista ole aloitettu.

Rakentamisvelvoiteaikojen jatkojen myöntämistä on tarkistettu keväällä 2018 hyväksytyjen asunto- ja maapolitiikan

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

linjausten 2018 - 2021 mukaisiksi. Mikäli rakentamista rakentamisvelvoiteajan umpeutuessa ei ole aloitettu eli rakennusvalvonnan aloituskokousta dokumentoidusti pidetty, ei rakentamisvelvoiteaikaa jatketa ja sopimussakon periminen aloitetaan. Vuoreksen laaturyhmäkäsittely ei ole rakennuslupaprosessin aloittamista.

Vuokralaisiin, joiden rakentamisvelvoiteaika on päättymässä, ollaan yhteydessä rakentamisvelvoiteajan päättyessä, mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty eikä anomusta sen jatkamiseksi ole toimitettu. Vuokralaisia lähestytään puhelimitse, sähköpostitse tai kirjeellä, kuten oikaisuvaatimuksen jättäneiden vuokralaisten tapauksessa. Mikäli rakentamista ei ole aloitettu, suositellaan vuokralaisille tontista luopumista eikä sopimussakkoa tontista luovuttaessa peritä. Myös kyseisen tontin vuokralaisille on tätä mahdollisuutta tarjottu.

Erään Vuoreksen vuonna 2013 vuokratun tontin rakentamisvelvoiteajan jatkamatta jättämisestä tehtiin kiinteistöjohtajan päätös 8.6.2017 § 329. Asunto- ja kiinteistölautakunta käsitteli päätöksestä jätettyä oikaisuvaatimusta 12.9.2017 § 31 ja päätti, että rakentamisvelvoiteaikaa jatketaan 31.12.2018 saakka. Tällä perusteella kiinteistöjohtaja teki päätöksen 14.10.2017 jätettyyn rakentamisvelvoitteen jatkohakemukseen 26.6.2018 § 51. Päätös koski niin ikään vuonna 2013 tehdyn maanvuokrasopimuksen rakentamisvelvoiteajan jatkamista. Kummankaan maanvuokrasopimuksen rakentamisvelvoiteaikaa ei enää jatketa 31.12.2018 jälkeen.

Yhdenvertaisuusperiaatteen voidaan katsoa toteutuvan, kun valtuuston 23.4.2018 § 77 hyväksymiä asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudatetaan rakentamisvelvoiteajan jatkamisessa päätöksentekopäivästä eteenpäin.

Lausunnot

Lakimies Patricia Nikko:

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Kiinteistöjohtajan päätös ei ole ollut lain vastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella.

Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

vuokralaiset, Patricia Nikko

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 189, 19.12.2018
Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, § 133, 06.11.2018
Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 158, 21.11.2018

§ 189

Hupakonojanpuiston luonnonsuojelualueen muodostaminen

TRE:4708/11.01.03/2017

Asunto- ja kiinteistölautakunta, 19.12.2018, § 189

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Ympäristösuunnittelija Eeva Punju, puh. 040 806 2184,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 750 1876,
etunimi.sukunimi2@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Hupakankorven alueelle haetaan liitteen 1 mukaiselle
n. 9 ha:n rajatulle määrälalle liitteen 2 mukaisilla
rauhoituseräyksillä Pirkanmaan ELY-keskukselta
luonnonsuojelulain 24 §:n mukainen rauhoituspäätös.

Perustelut

Asia jäi pöydälle 21.11.2018.

Esittelijä uudistaa päätösehdotuksen.

Tiedoksi

Pirkanmaan Ely-keskus, Harri Willberg, Anne J Tuominen, Elina
Karppinen, Timo Koski, Anna Henttonen, Katri Jokela, Petri Pulli /
Tampereen Vesi

Liitteet

- 1 Liite 1 Hupakankorven ls-alueen rajausehdotus
 - 2 Liite 2 Hupakankorven ls-alue rauhoitusmääräysehdotus
 - 3 Liite 3 Tampereen Vesi Liikelaitoksen lausunto
-

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, 06.11.2018, § 133

Valmistelijat / lisätiedot:
Willberg Harri

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Harri Willberg, Ympäristönsuojelupäällikkö

Päätösehdotus oli

Esitetään asunto- ja kiinteistölautakunnan päätettäväksi: Hupakankorven alueelle haetaan liitteen 1 mukaiselle n.9 ha:n rajatulle määräalalle liitteen 2 mukaisilla rauhoitusmääräyksillä Pirkanmaan ELY-keskukselta luonnonsuojelulain 24 §:n mukainen rauhoituspäätös.

Kokouskäsitely

Juhana Suoniemi ehdotti, että liitteeseen 2 tehdään korjaus; pyöräily sallittaisiin olemassa olevilla poluilla. Erik Lydén kannatti Suoniemen ehdotusta.

Puheenjohtaja esitti, että äänestys suoritetaan kädennostoäänestyksenä siten, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Suoniemen ehdotusta kannattavat äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Suoritettua äänestyksessä Ilpo Sirniö, Reeta Ahonen, Antti Salonen, Ulla Kampman, Kari Lindbom, Suvi Mäkeläinen äänestivät JAA, ja Juhana Suoniemi ja Erik Lydén äänestivät EI. Puheenjohtaja totesi esittelijän päätösehdotuksen voittaneen äänin 6 - 2.

Perustelut

Tampereen kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö on valmistellut yhteistyössä kaupungin muiden yksiköiden kanssa Hervannan ja Vuoreksen rajalla sijaitsevan Hupakankorven alueen perustamista luonnonsuojelualueeksi. Alue on n. 9 hehtaarin laajuinen ja kokonaisuudessaan Tampereen kaupungin omistama. Pirkanmaan ELY-keskukselta haetaan alueen rauhoittamista luonnonsuojelulain 24 §:n mukaisesti yksityiseksi luonnonsuojelualueeksi liitteen 1 mukaisella rajauksella ja liitteen 2 mukaisilla rauhoitusmääräyksillä. Tampereen kaupungin hallintosäännön 22 §:n kohdan 1) mukaan asunto- ja kiinteistölautakunnan tehtävänä on kaupungin maa- ja tilaomaisuuden kehittämisen hallinnasta vastaaminen. Hallintosäännön 23 §:n mukaan ympäristö- ja rakennusjaosto toimii kunnan luonnonsuojeluviranomaisena, jonka tehtävänä on edistää luonnonsuojelua.

Alueen rauhoittaminen on osoitettu Tampereen kaupungin luonnonsuojeluohjelmassa, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 10.12.2012. Alue on Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 esitetty suojelumerkinnällä (S). Tampereen kaupunginvaltuuston 15.5.2017 hyväksymässä, osittain lainvoimaiseksi 20.9.2018 kuulutetussa kantakaupungin yleiskaavassa 2040 alue on osoitettu luonnonsuojelualueeksi, jonka tarkempi rajaus ja suojelun perusteet määritellään luonnonsuojelulain mukaisella rajaus- tai perustamispäätöksellä. Alueen pääkäyttötarkoitus on molemmissa voimassa olevissa asemakaavoissa (7738 ja 7970) viheralue (VM-6 ja VL-7), jolle on osoitettu on asemakaavassa

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

7738 s-20: Suojeltava alueen osa sekä asemakaavassa 7970 sl-5: Hyönteistöltään arvokas alue. Alueella ei saa suorittaa sen luonnontilaa heikentäviä toimenpiteitä.

Hupakankorpi on Suolijärvestä ja Hervantajärvestä laskevan Myllyojan varrella sijaitseva rämealue. Suojelun taustalla on harvinaisen, tieteelle uutena lajina v. 2000 Myllyojasta kuvatun vesiperhosen, pirkanpalkosen (*Oxyethira tamperensis*) esiintyminen Myllyojassa. Lajia on tavattu vain kolmelta esiintymältä Suomessa, joista Myllyoja on yksi. Rämealueelta on tavattu myös muuta harvinaista hyönteislajistoa, mm. vaarantuneeksi luokiteltu kihokkisulkanen. Tavoitteena on pitää Myllyojan ja sitä ympäröivän rämealueen luonnonolosuhteet ennallaan.

Päätettävänä olevat rajausehdotus ja rauhoitusmääräykset on valmisteltu yhdessä kiinteistötoimen, liikuntapalveluiden sekä kaupunkiympäristön suunnittelun viheralueiden ja hulevesien sekä liikennesuunnittelun kanssa. Tampereen hallintokuntien kesken pidettiin 27.9.2018 palaveri, jonka mukaisesti alueen rajausta ja rauhoitusmääräyksiä on muokattu. Rajausta on tarkennettu luonnonsuojeluohjelman mukaisesta rajauksesta suhteessa Ruskonkehän liikennealueeseen ja Suolijärven ulkoilupolkuun. Rajausta on myös tarkennettu koillisosan asutukseen rajautuvalta osalta huomioiden tulevaisuuden ulkoilu- ja latureittien tilatarpeet.

Alueelle on tehty alustava tarkastelu olemassa olevista reiteistä ja reittitarpeista sekä opastusrakenteista. Nämä tarkentuvat myöhemmin yhteistyössä laadittavassa hoito- ja käyttösuunnitelmassa. Rauhoitusmääräyksissä on huomioitu olemassa olevien reittien kunnossapito. Tampereen Taivaltajat ylläpitävät alueella kulkevaa ns. Taivalpirtin latua, ja he ovat hyväksyneet rauhoitusmääräykset osaltaan.

ELY-keskuksen liikennevastuualueelta saatiin kannanotto, jossa todettiin että rajaus ja rauhoitusmääräykset ovat hyväksyttävät Ruskontien, maantien 309, kannalta.

Asemakaavoitus ei pitänyt tarpeellisena ottaa kantaa alueen valmisteluun, sillä alueen asemakaavoissa on jo suojelumerkinnyt.

Tampereen hyönteistutkijain seura on osaltaan kommentoinut valmistelutyötä.

Tampereen Veden lausunnon mukaisesti muokattiin rauhoitusmääräyksiin vesi- ja viemärijohtojen kunnossapidon ja korjaamisen salliva kohta, minkä Tampereen Vesi hyväksyi.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

2 Liite 2 yrja 6.11.2018 Hupakankorven ls-alue
rauhoituseräysehdotus.pdf
3 Liite 3 yrja 6.11.2018 Tampereen Vesi Liikelaitoksen lausunto
Hupakankorven rauhoittamiseen

Asunto- ja kiinteistölautakunta, 21.11.2018, § 158

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Hupakankorven alueelle haetaan liitteen 1 mukaiselle
n. 9 ha:n rajatulle määrälle liitteen 2 mukaisilla
rauhoituseräyksillä Pirkanmaan ELY-keskukselta
luonnonsuojelulain 24 §:n mukainen rauhoituseräysehdotus.

Kokouskäsittely

Asian käsittelyn kuluessa Kalle Kiili ehdotti, että asia jätetään
pöydälle. Tuula Pohjola ja Sonja Harmaala kannattivat
pöydällepanoehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että asia jätetään yksimielisesti pöydälle.

Liitteet

1 Liite 1 Akila 21.11.2018 Hupakankorven ls-alueen rajausehdotus
2 Liite 2 Akila 21.11.2018 Hupakankorven ls-alue
rauhoituseräysehdotus
3 Liite 3 Akila 21.11.2018 Tampereen Vesi Liikelaitoksen lausunto

§ 190

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjasta ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnalle on saapunut liitteessä mainitut viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 66 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 20.11.2018

§ 67 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 30.11.2018

§ 68 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 10.12.2018

§ 69 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 13.12.2018

Kiinteistöjohtaja

§ 731 Vastine Vaasan hallinto-oikeudelle Vaitinaron vesistötyttö ja valmistelulupa-asia, 26.11.2018

§ 732 Asuntotontin 837-224-7428-3 (Haukiluoma) vuokraaminen, 26.11.2018

§ 733 Asuntotontin 837-301-792-11 (Härmälä) vuokraaminen, 26.11.2018

§ 735 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja Kaukajärvi (060)-6076-1,060-5864-10 ja -11, 26.11.2018

§ 736 Hervantajärvellä sijaitsevan tontin rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 26.11.2018

§ 737 Vuores Palvelu Oy:n osakkeiden kauppakirjan ja palvelusopimuksen hyväksyminen , 26.11.2018

§ 738 Vuores Palvelu Oy:n osakkeiden kauppakirjan ja palvelusopimuksen hyväksyminen , 26.11.2018

§ 739 Hervantajärvellä sijaitsevan omakotitontin vuokraaminen, 26.11.2018

§ 740 Vuokrasopimuksen jatkaminen tiloista Veikkola II RN:o 3:69 ja Torittu RN:o 3:77, 26.11.2018

§ 741 Tampereen Kansi ja Areena -hanke, tontin 837-118-325-11 rasitesopimus, 27.11.2018

§ 742 Vuoreksessa sijaitsevan omakotitontin varaaminen, 04.12.2018

§ 745 Vuoreksessa sijaitsevan omakotitontin varaaminen, 04.12.2018

§ 746 Katualue-nimisen lunastusyksikön 837-601-2-233 myyntiä koskevan päätöksen peruminen, 04.12.2018

§ 747 Vuoreksessa sijaitsevan tontin rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 04.12.2018

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

- § 748 Asuntotontin 837-327-7722-8 (Vuores) vuokraaminen, 04.12.2018
- § 749 Asuntotontin 837-327-7652-1 (Vuores) vuokraaminen, 04.12.2018
- § 751 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia XVI (116)-273-16 ja yleistä katualuetta, 04.12.2018
- § 752 Vuoreksessa sijaitsevan omakotitontin varaaminen, 04.12.2018
- § 753 Kalastusmääräykset Tampereen kaupungin vesialueilla v. 2019, 05.12.2018
- § 754 Puutavaran myyminen, 05.12.2018
- § 755 Määräosan kaavatontista 837-109-990-1 varausajan jatkaminen, 05.12.2018
- § 756 Määräosan kaavatontista 837-109-990-1 varausajan jatkaminen, 05.12.2018
- § 757 Yritystontin 837-81-8304-4 vuokraaminen Destaclean Oy:lle, 05.12.2018
- § 759 Osoitteessa Pispalan valtatie 58 sijaitsevan huoneiston nro 23 vuokrasopimuksen purkaminen, 11.12.2018
- § 760 Tontin 837-301-792-15 vuokraaminen Tarmonkujan Parkki Oy:lle, 11.12.2018
- § 761 Tontin 837-301-792-14 vuokraaminen Tarmonkujan Parkki Oy:lle, 11.12.2018
- § 762 Tontin 837-301-792-13 vuokraaminen Tarmonkujan Parkki Oy:lle, 11.12.2018
- § 764 Vuoreksessa sijaitsevan omakotitontin varaaminen, 11.12.2018
- § 765 Hervantajärvellä sijaitsevan omakotitontin vuokraaminen, 11.12.2018
- § 766 Vuoreksessa sijaitsevan rakentamattoman omakotitontin myynnin hyväksyminen, 11.12.2018
- § 768 Vuoreksessa sijaitsevan omakotitontin vuokraaminen, 13.12.2018
- § 770 Hervantajärvellä sijaitsevan tontin rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 14.12.2018
- § 771 Asuntotontin 837-327-7694-1 (Vuores) varausajan jatkaminen, 13.12.2018
- § 775 Vuoreksessa sijaitsevan omakotitontin varaaminen, 14.12.2018
- § 776 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja XVII (117)-316-3 ja -4, 14.12.2018

§ 191

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjasta ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnalle on saapunut liitteessä mainitut viranhaltijapäätökset:

Kiinteistöjohtaja

§ 769 Eräiden kiinteistötoimen ja tilapalveluiden v. 2017 saatavien poistaminen kirjanpidosta ja perinnästä, 13.12.2018

§ 774 Eräiden kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän saatavien poistaminen kirjanpidosta ja perinnästä, 14.12.2018

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§168, §169, §170, §171, §172, §173, §174, §177, §181, §182, §189, §190, §191

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.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§175, §176, §178, §179, §180, §183, §184, §185, §186, §187

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 asioinnin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

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.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

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.

Kunnallisvalitus

§188

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 viranomaisen 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, joulutai 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

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

- 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 250 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.