

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Aika 23.01.2019, klo 16:00 - 17:56

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Käsitellyt asiat

§ 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 2 Pöytäkirjan tarkastus

§ 3 Ajankohtaiskatsaus

§ 4 Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimivallan siirto elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen viranhaltijoille

§ 5 Tiedotusasiat

§ 6 Kaupin urheilupuiston tarveselvitys

§ 7 Asunto Oy Väinänkontu -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-129-0820-0014 (Kaleva) vuokra-ajan jatkaminen

§ 8 Asunto Oy Kissanmaankatu 9 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-133-0854-0004 (Kissanmaa) vuokra-ajan jatkaminen

Lisäpykälät

§ 9 LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Heinämäki Anna-Kaisa, puheenjohtaja
Kiili Kalle, 1. varapuheenjohtaja
Eskelinen Riina-Eveliina
Harmaala Sonja
Ivanoff Antti
Lindvall Oscar
Lydén Erik
Lyytikäinen Riitta
Oksanen Lasse
Oksanen Tiina
Porttikivi Ilkka
Rantanen Ilpo

Muut saapuvilla olleet

Kareinen Minna, pöytäkirjanpitäjä, sihteeri
Sasi Ilkka, Kaupunginhallituksen edustaja, poistui 17:36
Rantanen Teppo, Johtaja, esittelijä
Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, Viestintäpäällikkö
Mäenpää Juho, Nuorisovaltuutettu

Poissa

Pohjola Tuula
Vuorio Miika, Nuorisovaltuutettu

Allekirjoitukset

Anna-Kaisa Heinämäki
Puheenjohtaja

Minna Kareinen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Erik Lydén

Riitta Lyytikäinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi kaupungin internetsivuille:
www.tampere.fi

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

29.01.2019

Minna Kareinen, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 1

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 oleva asia § 9.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkistajiksi valitaan Erik Lydén ja Riitta Lyytikäinen (varalla Lasse Oksanen).

Perustelut

Pöytäkirjan tarkastus keskusvirastotalolla viimeistään 28.1.2019.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 3

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnalle ajankohtaisiin asioihin:

- Uudelleenbudjetointi 2019: maaomaisuuden investoinnit ja talonrakennusinvestoinnit
- Hallintorakennusten tilankäytön uudistamisen tilannekatsaus
- Pispalan Matkailuyhdistys Ry:n kirje tiedoksi lautakunnalle

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 4

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimivallan siirto elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen viranhaltijoille

TRE:334/00.02.01/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Arja Kekäläinen

Valmistelijan yhteystiedot

Hallintokoordinaattori Arja Kekäläinen, puh. 050 555 9467, 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

Kiinteistöjohtaja päättää vähintään 3.000 euron mutta korkeintaan 20.000 euron vahingonkorvausten myöntämisestä.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 25.4.2018 § 72 tekemä päätös kumotaan tältä osin. Muutos on voimassa 1.2.2019 alkaen.

Perustelut

Hallintosäännön mukaan lautakunta päättää vahingonkorvauksen myöntämisestä asetetuissa rajoissa. Kaupunginhallitus asetti päätöksellään 17.12.2018 § 520 toimitilomille ja viranhaltijoille vahingonkorvauksen myöntämisen rajat 1.1.2019 alkaen mm. seuraavasti: Lautakunta päättää oman tehtäväalueensa osalta vähintään 3.000 mutta alle 500.000 euron suuruisen vahingonkorvauksen myöntämisestä.

Hallintosäännön mukaan palvelualueen johtajalla on ratkaisovalta alle 3.000 euron suuruisen vahingonkorvausten maksamisesta.

Asunto- ja kiinteistölautakunta päätti 25.4.2018 § 72 delegoida päätösvaltaansa siten, että elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen johtaja päättää enintään 20.000 euron vahingonkorvauksen maksamisesta ja kiinteistöjohtaja päättää enintään 3.000 euron vahingonkorvauksen maksamisesta.. Kaupunginhallituksen asetettua uudet rajat on asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöstä päivitettävä tältä osin.

Päätöstä ehdotetaan muutettavaksi siten, että 1.2.2019 alkaen kiinteistöjohtaja päättää vähintään 3.000 euron mutta enintään 20.000 euron vahingonkorvauksen myöntämisestä.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi

Teppo Rantanen, Virpi Ekholm, Tarja Lampinen, Auli Heinävä, Heli Toukoniemi, Niko Suoniemi, Aila Taura, Pasi Kamppari, Juha-Matti Ala-Laurila, Ari Kilpi, Marjut Malo-Siltanen, Anne Tuominen, Katariina Rauhala, Jaana Rimpi-Muhonen, Raija Laatio-Rimmi, Tea Östman, Anita Liecks, Sirkka Koivuniemi, Kirsti Hankela, Outi Leppänen, Jarmo Viljakka, Erja Parkkali, Anne Karinen, Anni Andrejeff, Jori Komulainen, Kaisu Kammonen, Marja Uusivuori, Jenni Mäki, Pirjo Rytinki, Anne Salonniemi, Petra Rantanen, Maija Sihvonen, Piritta Haapahuhta

Liitteet

1 Liite Akila 23.1.2019 Delegointiliite

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 5

Tiedotusasiat

TRE:1489/05.00.01/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Arja Kekäläinen

Valmistelijan yhteystiedot

Hallintokoordinaattori Arja Kekäläinen, puh. 050 555 9467, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Vanhusneuvoston aloite ja siihen annettu vastaus merkitään tiedoksi.

Perustelut

Vanhusneuvosto esitti aloitteenaan, että vanhusneuvoston kanta lain edellyttämästi selvitettäisiin aina ennen kuin luottamuselimet tekevät ikäihmisille merkittävässä asioissa päätöksiä ja että tämän kannan selvittäminen tarvittaessa tehdään pyytämällä vanhusneuvoston edustaja asiantuntijaksi kyseessä olevan asian käsittelyyn esimerkiksi lautakuntaan. Hallintojohtaja on kirjeellään 8.1.2019 antanut aloitteeseen vastauksen. Aloite ja siihen annettu vastaus ovat pykälän liitteinä.

Tiedoksi

Kirsi Nurmio/vanhusneuvosto

Liitteet

1 Liite Akila 23.1.2019 Vanhusneuvoston aloite

2 Liite Akila 23.1.2019 Vastaus vanhusneuvoston aloitteeseen

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 6

Kaupin urheilupuiston tarveselvitys

TRE:8168/10.03.07/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Kirsti Hankela

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Kaupin urheilupuiston tarveselvitys merkitään tiedoksi.

Perustelut

Sivistys- ja elämänlaatupalvelujen lautakunta hyväksyi 17.12.2015 (TRE: 7758 /10.03.04/2015) Kaupin kenttien ideasuunnitelman, jonka tavoitteena oli selvittää mahdollisuuksia kehittää Kaupin nykyisten liikuntaolosuhteiden käyttöä vastaamaan muuttuneisiin tarpeisiin. Kaupin urheilupuiston välittömässä läheisyydessä on sen jälkeen tapahtunut muutoksia, jotka ovat vaikuttaneet myös ideasuunnitelmassa esitettyihin ratkaisuihin. Tampereen yliopistosairaalakampus on laajentunut Kuntokadun ja Biokadun yhteydessä lähemmäksi urheilupuistoa, ja alueelle on rakennettu kokonaan uusi Arvo Ylpön katu. Merkittävän muutoksen liikennejärjestelyihin ja saapumiseen alueelle tuo myös rakenteilla oleva vuonna 2021 valmistuva raitiotie.

Ideasuunnitelmaa on lähdetty kenttien osalta jo toteuttamaan, mutta jalkapallo- ja pesäpallokenttien katsomoinvestointi oheistiloineen on odottanut rahoitusta. Ideasuunnitelmaan perustuva tarveselvitys käynnistettiin heti sen jälkeen, kun Tampereen kaupunginvaltuusto marraskuussa 2018 päätti myöntää 6 miljoonan euron investointimäärärahan vuosille 2019–2020 alueen kehittämiseen ja suunnitelman loppuun saattamiseen. Ensisijaisesti toteutetaan kentät ja katsomot, hankkeen sisältämät muut osiot toteutetaan vuosittain liikuntapalveluille varatusta pienten investointien budjetista.

Kentät

Ideasuunnitelmassa on huomioitu sekä kesä- että talviaikainen toiminta alueella. Kauppiin on toteutettu jo vuonna 2017 jalkapalloiluun yksi ja

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

2018 toinen lämmitettävä tekonurmikenttä, joka oli huomioitu ideasuunnitelmassa. Pesäpallon kilpailu- ja harjoitteluolosuhteita esitetään suunnitelmassa myös parannettavaksi. Nykyisen kenttäaukion kaakkoispäädyssä sijaitseva pesäpallon pääkenttä katsomoineen esitetään siirrettäväksi ja uudelleen rakennettavaksi kenttäalueen luoteispäähän. Ratkaisu mahdollistaa pesäpallo-otteluiden ja -harjoittelun järjestämisen nykyistä turvallisemmin. Ideasuunnitelmassa esitetyt kesäaikaisten olosuhteiden muutokset tarjoavat myös paremmat olosuhteet hiihdolle. Ideasuunnitelmassa uuden pesäpallon pääkentän alue katsomoineen toimisi talvisin hiihtostadionina ja tekonurmella varustetun pesäpallokentän pinta mahdollistaa hiihtolatuksen ylläpidon myöhempään kevääseen kuin nykyisin. Hiihtoreittien suunnittelussa on otettu huomioon tekonurmen mukanaan tuoma jalankulkuliikenne kentälle myös talvella. Pesäpallokentän siirto uuteen paikkaan vapauttaa tilaa lämmitettävälle jalkapallokentälle ja -katsomolle. Pallokenttien rakentamisen investointikustannuksiksi on arvioitu n. 2,7 M€.

Uudisrakennukset

Uusien kenttien rakentaminen lisää käyttäjien määrää ja edellyttää uusia huolto- ja tukipalvelutiloja toimintaan. Uusi pukuhuone- ja huoltorakennus suunnitellaan pesäpallo-hiihtostadionin viereen ja on tarpeen huoltotilojen lisäkapasiteetin saamiseksi. Tilaohjelman mukaisen huoltorakennuksen investointikustannuksiksi on arvioitu 2,235 M€.

Jalkapallokenttä ja pesäpallokenttä tarvitsevat uuteen sijaintipaikkaan uudet katokselliset katsomot, joiden yhteydessä sijaitsee puku- ja huoltotiloja. Pesäpallokatsomoon suunnitellaan 2 500 uutta istumapaikkaa, joista puolet katoksessa ja jalkapallokatsomoon 665 katettua istumapaikkaa, yhteensä 3 165 paikkaa. Nykyisestä 2 000 paikan pesäpallokatsomosta siirretään n. 1 300 paikkaa jalkapallokentän toiseksi katsomoksi. Täysin uusien katsomopaikkojen määrä tulisi olemaan 1 165 p. Rakennukset on tarkoitus suunnitella mahdollisimman kestäviksi, monikäyttöisiksi ja ympärivuotisen käytön mahdollistavaksi. Tilaohjelman mukaisten uusien katsomo-pukutilarakennusten investointikustannuksiksi on arvioitu 5,185 M€.

Nykyiset rakennukset

Kenttien laidalla sijaitsevan nykyisen huolto- ja ajanottorakennuksen tiloja on tarpeen kunnostaa ja käyttötarkoitusta osin uudistaa. Muutostöiden investointikustannuksiksi on arvioitu 0,2 M€.

Vanhat huoltorakennukset pysäköintialueen ja Kauppi Sport Centerin vierellä ovat niin huonokuntoiset, että ne voidaan purkaa uusien valmistuttua. Niistä vapautuva tontin osa käytetään sisääntuloalueen kohentamiseen, pysäköinnin uudelleen järjestämiseen ja turvallisuuden parantamiseen. Pysäköinnin uudelleen järjestämisen ja asemakaavan edellyttämien uusien paikkojen rakentamisen investointikustannuksiksi on arvioitu 0,4 M€.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Tilan tarve

Hankkeen tavoitteena on toteuttaa Kaupin urheilupuistoon sellainen pallokenttien kokonaisuus, että toimintaa voidaan jatkaa ympäri vuoden. Tämä on mahdollista lämmitettävien tekonurmikenttien avulla. Kaksi lämmitettävää tekonurmikenttää on jo käytössä, mutta alueella tarvitaan vielä yksi lämmitettävä tekonurmikenttä jalkapallon ja yksi lämmittämätön tekonurmikenttä pesäpallon pelaamiseen. Tekonurmella varustettu pesäpallokenttä mahdollistaa hiihtolatuksen ylläpidon myöhempään kevääseen ja isommassa laajuudessa verrattuna luonnonnurmelle tehtyyn latuun.

Kasvavaa toimintaa varten tarvitaan lisää tukipalveluja ja huoltotoimintaa. Sitä varten on tarkoitus rakentaa erillinen huoltorakennus sekä henkilökunnan että asiakkaiden käyttöön. Tukipalvelutiloja rakennetaan myös katsomorakenteiden yhteyteen.

Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 2 396 h². Rakennusten arvioitu huoneistoala ja vuokran maksun peruste on 1 760 h².

Aikataulu

Kokonaisuuden rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi vuonna 2019 ja niiden on määrä olla käytössä v. 2022. Aikataulussa otetaan huomioon alueella toimivien lajien aikataulut ja toteutetaan uudistukset niin, että kenttien ja katsomoiden osalta ei tulisi sarjatoimintaa haittaavaa pysyvää, koko kautta kestävä haittaa.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Rakennukset ja katsomot tullaan suunnittelemaan turvallisiksi, mahdollisuuksien mukaan esteettömiksi ja monikäyttöisiksi. Huoltorakennus suunnitellaan toimintaan ja paikan henkeen sopivaksi yleisilmeeltään laadukkaaksi rakennukseksi, joka kestää kovaa käyttöä. Katsomot oheistiloineen suunnitellaan toteutettavaksi esivalmisteisista osista ja kootaan paikan päällä. Toimittaja vastaa toteutussuunnittelusta ja rakentamisesta perustuksia myöten. Maanparannus ja maansiirtotyöt hoidetaan kaupungin toimesta etukäteen. Suunnittelussa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslakiin pohjautuvaa Suomen rakentamismääräyskokoelman sisältämiä rakentamista koskevia säännöksiä ja ohjeita (1.1.2018). Toteutuksen ja rakennusten sijaintien osalta tulee huomioida alueen kevyenliikenteen reitit, tiet sekä mahdolliset laajennusvarat ja niiden sijoittaminen. Alueen turvallisuuden kannalta on tärkeää ottaa huomioon erilaisten käyttäjäryhmien sijoittuminen ja liikkuminen. 1 165 uutta katsomopaikkaa edellyttää voimassa olevan asemakaavan mukaisesti (1ap/10 käyttäjää) 117 uutta autopaikkaa, joille on löydettävä tila. Osa autopaikkatarpeesta voidaan ratkaista järjestelemällä uudelleen Kuntokadun päässä sijaitsevaa nykyistä pysäköintialuetta sen jälkeen, kun vanhat huoltorakennukset on purettu. Uuden pysäköintitilan raivaaminen

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

tontilla on vaikeaa, koska vapaata kenttää ei ole käytettävissä ja puiden kaataminen on liito-orava-asia. Rakennuksen energiatehokkuus on C-luokkaa.

Toiminnan kustannukset

Uudisrakennusten investointi ja käyttökustannukset

Investointi 7,64 M€. Vuokra (sis. pääoma-, ylläpito- ja tontinvuokran) 829 758 €/v

Muutostöiden investointi ja käyttökustannukset

Investointi 0,2 M€. Vuokra (sis. pääoma-, ylläpito- ja tontinvuokran) 198 146 €/v (sis. tekonurmikentän lämmityksen)

Kenttien ja maastotöiden investointi- ja käyttökustannukset

Investointi 3,316 M€. Vuokra (sis. pääoma-, ylläpito- ja tontinvuokran) 232 124 €/v

Henkilöstökulut pysyvät suurin piirtein samoina kuin tällä hetkellä, koska toimintaa ei kasvateta eikä henkilökuntaa lisätä. Rakentamisvuoden vuosisuunnitelmassa tulee huomioida ensikertaisen kalustuksen kustannukset, jotka on yllä arvioitu.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 23.1.2019 Kaupin urheilupuisto Tarveselvitys 20190115

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 7

Asunto Oy Väinänkontu -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-129-0820-0014 (Kaleva) vuokra-ajan jatkaminen

TRE:277/10.00.03/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto Oy Väinänkontu -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin Kaleva-820-14 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.4.2019 - 31.3.2069).

Tontin Kaleva-820-14 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.4.2019 alkaen 2 732,40 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 53 227,00 euroa).

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Kokouskäsitely

Ilkka Sasi poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Kalle Kiili ehdotti, että asia jätetään pöydälle ja käsitellään seuraavassa kokouksessa 20.2.2019. Lasse Oksanen kannatti ehdotusta. Lautakunta päätti yksimielisesti, että asia jätetään pöydälle.

Perustelut

Asunto Oy Väinänkontu -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti Kaleva-820-14 alun perin 1.4.1959 alkaneeseen vuokrasopimukseen helmikuun 26. päivänä 1971 tehdyn siirtomerkinnän perusteella.

Tontin Kaleva-820-14 pinta-ala on 3 134 m² ja asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus 2 559 k-m². Tontin vuokra vuonna 2018 oli 2 604,12 euroa.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 31.3.2019. Vuokramies on ilmoittanut olevansa halukas jatkamaan vuokrasuhdetta.

Tontti Kaleva-820-14 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinrakennusten korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen jatkamiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 53 227,00 euroa (pääoma-arvo 1 330 675 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 732,40 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 520 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1948 pistettä/v. 2018). Vuokrasuhteen voimassaoloaika tulisi jatkaa 50 vuodella 31.3.2069 asti.

Tiedoksi

Asunto Oy Väinänkontu, Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 8

Asunto Oy Kissanmaankatu 9 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-133-0854-0004 (Kissanmaa) vuokra-ajan jatkaminen

TRE:278/10.00.03/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto Oy Kissanmaankatu 9 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin Kissanmaa-854-4 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2019 - 30.4.2069).

Tontin Kissanmaa-854-4 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2019 alkaen 1 108,83 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 21 600,00 euroa).

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Kokouskäsitely

Riitta Lyytikäinen ehdotti, että asia jätetään pöydälle ja käsitellään seuraavassa kokouksessa 20.2.2019. Erik Lydén kannatti ehdotusta. Lautakunta päätti yksimielisesti, että asia jätetään pöydälle.

Perustelut

Asunto Oy Kissanmaankatu 9 -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti Kissanmaa-854-4 alun perin 1.7.1959 alkaneeseen vuokrasopimukseen tammikuun 31. päivänä 1977 tehdyn siirtomerkinnän perusteella.

Tontin Kissanmaa-854-4 pinta-ala on 1 474 m² ja asemakaavan mukainen asuinrakennusoikeus 1 350 k-m². Tontin vuokra vuonna 2018 oli 2 777,68 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.4.2019. Vuokramies on ilmoittanut olevansa halukas jatkamaan vuokrasuhdetta.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Tontti Kissanmaa-854-4 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen jatkamiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 21 600,00 euroa (pääoma-arvo 540 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 108,83 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 400 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1948 pistettä/v. 2018). Vuokrasuhteen voimassaoloaika tulisi jatkaa 50 vuodella 30.4.2069 asti.

Tiedoksi

Asunto Oy Kissanmaankatu 9, Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 9

LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjasta ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Kokouskäsitely

Esittelijä Rantanen muutti päätösehdotusta ja lisäsi samalla päätösehdotuksella käsiteltävien viranhaltijapäätösten joukkoon kiinteistöjohtajan päätöksen 23.1.2019 § 98.

Puheenjohtaja totesi näin muutetun päätösehdotuksen olevan asian käsittelyn pohjana.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnalle on saapunut liitteessä mainitut viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 70 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 21.12.2018

Kiinteistöjohtaja

§ 86 Hakametsän jäähallin kantavuuslaskennan ja simuloinnin laatijasta päättäminen, 17.01.2019

§ 87 Nekalan lastentalon tontin viitesuunnittelijan valinnasta päättäminen, 17.01.2019

§ 778 Tampereen Vuokratalosäätio VTS Satamakatu irtokalustehankinta, 18.12.2018

§ 10 Sovintosopimus Koja-Yhtiöt Oy:n kanssa maaperän puhdistamista koskevassa asiassa, 07.01.2019

§ 786 Vahingonkorvaushakemus autolle sattuneesta vahingosta 7.3.2018, 19.12.2018

§ 1 Tontin 837-121-397-5 vuokra-ajan jatkaminen, 07.01.2019

§ 3 Tontin 837-237-3727-16 vuokra-ajan jatkaminen, 07.01.2019

§ 4 Tontin 837-233-3009-9 vuokra-ajan jatkaminen, 07.01.2019

§ 5 Tontin 837-237-3712-1 vuokra-ajan jatkaminen, 16.01.2019

§ 6 Tontin 837-040-5671-7 vuokra-ajan jatkaminen, 07.01.2019

§ 7 Asuntotontin 837-078-7315-3 (Hervantajärvi) vuokraaminen, 07.01.2019

§ 9 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja XIX (119)-835-37,40,20,19 ja katualuetta, 07.01.2019

§ 11 Vuoreksessa sijaitsevan omakotitontin varaaminen, 07.01.2019

§ 14 Tontin 837-124-566-35 vuokra-ajan jatkaminen, 09.01.2019

§ 16 Tontin 837-124-566-34 vuokra-ajan jatkaminen, 09.01.2019

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

- § 17 Tontin 837-124-566-33 vuokra-ajan jatkaminen, 09.01.2019
- § 18 Tontin 837-124-566-32 vuokra-ajan jatkaminen, 09.01.2019
- § 19 Vuores Palvelu Oy:n osakkeiden kauppakirjan ja palvelusopimuksen hyväksyminen, 09.01.2019
- § 20 Tontin 837-124-566-31 vuokra-ajan jatkaminen, 09.01.2019
- § 21 Tontin 837-124-566-30 vuokra-ajan jatkaminen, 09.01.2019
- § 22 Vuores Palvelu Oy:n osakkeiden kauppakirjan ja palvelusopimuksen hyväksyminen, 09.01.2019
- § 23 Tontin 837-124-566-29 vuokra-ajan jatkaminen, 09.01.2019
- § 24 Tontin 837-124-566-28 vuokra-ajan jatkaminen, 09.01.2019
- § 25 Tontin 837-124-561-20 vuokra-ajan jatkaminen, 09.01.2019
- § 26 Tontin 837-124-561-19 vuokra-ajan jatkaminen, 09.01.2019
- § 27 Tontin 837-124-561-18 vuokra-ajan jatkaminen, 09.01.2019
- § 28 Vuores Palvelu Oy:n osakkeiden kauppakirjan ja palvelusopimuksen hyväksyminen, 09.01.2019
- § 29 Tontin 837-124-561-15 vuokra-ajan jatkaminen, 09.01.2019
- § 30 Vuores Palvelu Oy:n osakkeiden kauppakirjan ja palvelusopimuksen hyväksyminen, 09.01.2019
- § 31 Tontin 837-124-560-5 vuokra-ajan jatkaminen, 09.01.2019
- § 32 Tontin 837-124-560-4 vuokra-ajan jatkaminen, 09.01.2019
- § 33 Tontin 837-124-560-3 vuokra-ajan jatkaminen, 09.01.2019
- § 34 Tontin 837-124-560-2 vuokra-ajan jatkaminen, 09.01.2019
- § 35 Tontin 837-124-560-1 vuokra-ajan jatkaminen, 15.01.2019
- § 36 Tontin 837-124-559-27 vuokra-ajan jatkaminen, 09.01.2019
- § 37 Tontin 837-124-559-23 vuokra-ajan jatkaminen, 09.01.2019
- § 38 Tontin 837-124-559-22 vuokra-ajan jatkaminen, 09.01.2019
- § 39 Tontin 837-124-559-21 vuokra-ajan jatkaminen, 09.01.2019
- § 40 Tontin 837-124-558-13 vuokra-ajan jatkaminen, 09.01.2019
- § 41 Tontin 837-124-558-12 vuokra-ajan jatkaminen, 09.01.2019
- § 42 Tontin 837-124-558-11 vuokra-ajan jatkaminen, 09.01.2019
- § 43 Tontin 837-124-558-9 vuokra-ajan jatkaminen, 09.01.2019
- § 44 Tontin 837-124-558-8 vuokra-ajan jatkaminen, 09.01.2019
- § 45 Tontin 837-124-558-7 vuokra-ajan jatkaminen, 09.01.2019
- § 46 Osoitteessa Uramonkatu 9 sijaitsevan kiinteistön vuokraaminen Piiru ry:lle, 11.01.2019
- § 47 Tontin 837-301-724-178 vuokra-ajan jatkaminen, 14.01.2019
- § 49 Tontin 837-301-724-171 vuokra-ajan jatkaminen, 14.01.2019
- § 50 Tontin 837-301-723-196 vuokra-ajan jatkaminen, 14.01.2019
- § 51 Tontin 837-301-723-191 vuokra-ajan jatkaminen, 14.01.2019
- § 52 Tontin 837-301-722-209 vuokra-ajan jatkaminen, 14.01.2019
- § 53 Tontin 837-301-724-180 vuokra-ajan jatkaminen , 14.01.2019
- § 54 Tontin 837-301-722-208 vuokra-ajan jatkaminen, 14.01.2019
- § 55 Tontin 837-301-722-206 vuokra-ajan jatkaminen, 14.01.2019
- § 56 Tontin 837-301-722-203 vuokra-ajan jatkaminen, 14.01.2019
- § 57 Tontin 837-301-722-202 vuokra-ajan jatkaminen, 14.01.2019
- § 58 Tontin 837-301-719-235 vuokra-ajan jatkaminen, 14.01.2019
- § 59 Tontin 837-301-711-242 vuokra-ajan jatkaminen, 14.01.2019
- § 60 Tontin 837-301-711-241 vuokra-ajan jatkaminen, 14.01.2019

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

- § 61 Tontin 837-301-709-286 vuokra-ajan jatkaminen, 14.01.2019
- § 62 Tontin 837-301-709-284 vuokra-ajan jatkaminen, 14.01.2019
- § 63 Haastehakemus huoneenvuokrasaataavaa ja häätöä koskevassa asiassa, 14.01.2019
- § 64 Asuntotontin 837-224-7428-1 (Haukiluoma) varausajan jatkaminen, 14.01.2019
- § 65 Kanta-Tampellan toteutusta koskeva sopimus, 14.01.2019
- § 66 Tontin 837-124-567-38 vuokra-ajan jatkaminen, 15.01.2019
- § 67 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja IX (109)-967-2-7, 15.01.2019
- § 68 Tontin 837-301-724-170 vuokra-ajan jatkaminen, 15.01.2019
- § 69 Valitusluvan hakeminen ja valitus koskien Vaasan hallinto-oikeuden päätöstä, 15.01.2019
- § 70 Tontin 837-124-567-41 vuokra-ajan jatkaminen, 15.01.2019
- § 71 Tontin 837-124-567-39 vuokra-ajan jatkaminen, 15.01.2019
- § 72 Määräalan ostaminen tilasta Tuomisto Rn:o 3:28 ja katualuekorvauksen suorittaminen, 16.01.2019
- § 73 Tontin 837-124-567-46 vuokra-ajan jatkaminen, 16.01.2019
- § 74 Tontin 837-124-569-49 vuokra-ajan jatkaminen, 16.01.2019
- § 75 Tontin 837-124-568-69 vuokra-ajan jatkaminen, 16.01.2019
- § 76 Tontin 837-124-569-48 vuokra-ajan jatkaminen, 16.01.2019
- § 77 Tontin 837-124-568-65 vuokra-ajan jatkaminen, 16.01.2019
- § 78 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien kortteleita Rahola (233)-3078,3079,3080, 16.01.2019
- § 79 Tontin 837-124-568-68 vuokra-ajan jatkaminen, 16.01.2019
- § 80 Tontin 837-124-568-67 vuokra-ajan jatkaminen, 16.01.2019
- § 81 Tontin 837-124-567-45 vuokra-ajan jatkaminen, 16.01.2019
- § 82 Tontin 837-124-567-44 vuokra-ajan jatkaminen, 16.01.2019
- § 83 Tontin 837-124-567-43 vuokra-ajan jatkaminen, 16.01.2019
- § 84 Hervantajärvellä sijaitsevan omakotitontin vuokraaminen, 16.01.2019
- § 85 Tontin 837-124-568-66 vuokra-ajan jatkaminen, 16.01.2019
- § 777 Vuoreksessa sijaitsevan omakotitontin vuokraaminen, 18.12.2018
- § 780 Härmälässä sijaitsevan tontin vuokrauksen uudelleenjärjestely, 19.12.2018
- § 782 Vuoreksessa sijaitsevan omakotitontin varaaminen, 19.12.2018
- § 783 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia XXV (125)-668-1 ja yleistä aluetta 125L, 19.12.2018
- § 784 Vuoreksessa sijaitsevan tontin rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 19.12.2018
- § 787 Metsänhoidon sopimus vuodelle 2019, 19.12.2018
- § 788 Hervannan yhteispysäköintialueiden hoidosta perittävien maksujen tarkistaminen, 19.12.2018
- § 789 Määräosien vuokraaminen Asunto Oy Vuoreksen Kosmos, Tampere -nimiselle yhtiölle, 19.12.2018
- § 791 Haahtela kiinteistötietojärjestelmän ohjelmistotuotteita ja niiden käyttöoikeuksia koskeva muutossopimus, 21.12.2018
- § 792 Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän tulojen ja menojen hyväksyjät 1.1.2019 alkaen toistaiseksi, 21.12.2018

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 793 Kaavaan nro 8429 liittyvän maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoitteen jatkaminen, 21.12.2018

§ 794 Ryhmärakennuttamistilaisuuden järjestäminen, 21.12.2018

§ 795 Visura Oy:lle varatun tontin 837-224-7427-0001 varausajan jatkaminen, 21.12.2018

§ 98 Erään Vuoreksen tontin vuokrasopimuksen purkaminen 23.1.2019 (salainen)

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§1, §2, §3, §5, §6, §9

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

§4, §7, §8

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

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

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

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

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

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

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen 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, joulukuun 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.