

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Aika 21.11.2018, klo 16:05 - 18:25

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Käsitellyt asiat

- § 152 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 153 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 154 Läsnäolo- ja puheoikeus**
- § 155 Ajankohtaiskatsaus**
- § 156 Sammon koulun laajennus ja päiväkoti, tarveselvitys**
- § 157 Pispalan haulitornin hanke- ja korjaussuunnitelma**
- § 158 Hakemus Hupakankorven luonnonsuojelualueen perustamiseksi**
- § 159 Hakemus Kolmenkulman Pahaluoman luonnonsuojelualueen perustamiseksi**
- § 160 Hervannan Makkarajärven-Viitastenperän luonnonsuojelualue**
- § 161 Kaupungin ja Asunto Oy Metammelat -nimisen yhtiön välisen maankäyttösopimuksen hyväksyminen liittyen kaavaan 8664**
- § 162 Maankäyttösopimus yksityisen maanomistajan kanssa asemakaavaan nro 8550 liittyen**
- § 163 Vaihtokirjan oikaisu Tampereen kaupungin ja Sandvik Mining and Construction Oy:n kesken**
- § 164 Asuntotontin 837-327-7690-1 (Vuores), varaaminen Suomen Kiinteistökehittäjät Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun**
- § 165 Luovutusehtojen vahvistaminen tontille 837-119-835-39 ja tontin vuokraaminen**
- § 166 Tilojen vuokraaminen Tampereen Kokoelmahallit Oy:ltä**

Lisäpykälät

- § 167 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Heinämäki Anna-Kaisa, puheenjohtaja
Kiili Kalle, 1. varapuheenjohtaja, poistui 18:19
Ivanoff Antti
Lydén Erik
Porttikivi Ilkka
Oksanen Lasse
Lindvall Oscar
Eskelinen Riina-Eveliina
Lyytikäinen Riitta
Harmaala Sonja
Oksanen Tiina Tuulikki
Pohjola Tuula
Lindberg Veikko, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Kareinen Minna , sihteeri
Turpeinen Leo, nuorisovaltuutettu
Rantanen Teppo, esittelijä, johtaja, saapui 16:50, poistui 17:15
Ekholm Virpi Johanna, esittelijä, kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, viestintäpäällikkö
Mölsä Petri, toimitusjohtaja, saapui 16:54, poistui 17:35
Leino Marko, rakennuttajainsinööri, saapui 17:40, poistui 17:55

Poissa

Rantanen Ilpo
Sasi Ilkka, kaupunginhallituksen edustaja

Allekirjoitukset

Heinämäki Anna-Kaisa
Puheenjohtaja

Kareinen Minna
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Ilkka Porttikivi

Kalle Kiili
§ 152-160

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Riina-Eveliina Eskelinen
§ 161-167

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi kaupungin internetsivuille:
www.tampere.fi

27.11.2018

Minna Kareinen, pöytäkirjanpitäjä

§ 152

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 § 167 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 153

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkistajiksi valitaan Ilkka Porttikivi ja Kalle Kiili (varalla Riina-Eveliina Eskelinen).

Perustelut

Pöytäkirjan tarkastus keskusvirastotalolla viimeistään maanantaina 26.11.2018.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 154

Läsnäolo- ja puheoikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tähän kokoukseen

- toimitusjohtaja Petri Mölsä § 155
- rakennuttajainsinööri Marko Leino § 157

§ 155

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Teppo Rantanen saapui kokoukseen ja poistui asian käsittelyn aikana.

Toimitusjohtaja Petri Mölsä oli asiantuntijana asian käsittelyn aikana ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnalle ajankohtaisiin asioihin:

- Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2019 palvelu- ja vuosisuunnitelman toimenpidekokonaisuudet, kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm
- Tampereen Tilapalvelut Oy:n ja Tampereen kaupungin välisen Palvelu- ja yhteistyösopimuksen neuvottelutilanne, kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm ja toimitusjohtaja Petri Mölsä

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 156

Sammon koulun laajennus ja päiväkotiki, tarveselvitys

TRE:7305/10.03.07/2018

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: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Sammon koulun laajennuksen ja päiväkodin
tarveselvitys merkitään tiedoksi.

Perustelut

Sammon koulun laajennus ja päiväkotiki sijaitsee Kalevan kaupunginosassa osoitteessa Kaupinkatu 29, 33540 Tampere. Kiinteistötunnus on 837-129-812-2. Etäisyys Keskustorilta on noin 2,2 km. Vanhan koulun ensimmäinen vaihe ja terveysasema (Kuulovammaisten koulu ja Liisanpuiston terveysasema) valmistuivat vuonna 1976 (Tampereen kaupungin arkkitehtiosasto, arkkitehti Pentti Kauppila). Koulua on laajennettu vuosina 1983 (arkkitehtisuunnittelu Tampereen kaupungin arkkitehtiosasto, arkkitehti Jukka Hagman) ja 1997 (arkkitehtisuunnittelu Tampereen kaupungin Tilakeskus, arkkitehti Jukka Hagman). Rakennukset kärsivät vakavista sisäilmaongelmista ja koulu siirtyi väistötiloihin syksyllä 2017. Terveysasemarakennus on tyhjillään. Vanhaa koulurakennusta ja terveysasemaa ei ole suojeltu asemakaavalla. Tarveselvitelyvaiheessa on kartoitettu etenemismahdollisuudet. Sen perusteella on päädytty koulun ja terveysaseman purkamiseen ja korvaamaan se uudisrakennuksella.

Kalevassa oppilasmäärän ennustetaan kasvavan voimakkaasti tulevina vuosina. Väestösuunnitteen mukaan päivähoitoikäisten määrä kasvaa voimakkaasti Sammon koulupolun alueella vuoteen 2033 mennessä. 1–5-vuotiaita ennustetaan olevan 588 enemmän kuin nyt ja 6–15-vuotiaita 420 enemmän kuin vuonna 2018. Sammon koulun laajennuksella ja uudella päiväkodilla pystytään vastaamaan niin päivähoitoikäisten kuin koululaisten määrän kasvusta aiheutuvaan palvelutarpeen kasvuun. Lisäksi Sammon koulua voidaan käyttää alkuvaiheessa väistötilana, mm. Kissanmaan koulun perusparannuksen ajan.

Tilan tarve

Koulun uudisrakennuksen rakenteellinen mitoitus on 750 oppilasta (luokat 0–9, 25 oppilasta/perusopetusryhmä), josta esiopetuksen osuus on kolme ryhmää (noin 75 oppilasta). Koulussa järjestetään jatkossa Sammon koulupolun keskitetty erityisopetus (noin 100 oppilasta). Päiväkodin rakenteellinen mitoitus on kuusi ryhmää eli noin 120 lasta. Päivähoidon keskitetty erityinen tuki järjestetään jatkossa Sammon kampuksen uudessa päiväkodissa. Todellinen lapsimäärä on silloin rakenteellista mitoitusta pienempi. Suunnitellut tilat mahdollistavat oppilasmäärien vuosittaisen vaihtelun.

Aikataulu

Rakennustyöt toteutetaan yhdessä vaiheessa. Rakennustyöt kestävät noin kaksi vuotta, ne käynnistyvät marraskuussa 2020 ja kohde valmistuu marraskuussa 2022. Käyttöönotto on tammikuussa 2023. Vanha koulu ja terveysasema puretaan ennen rakennustöiden alkamista.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Nykyinen asemakaava on vuodelta 1976. Kaavamääräys on Yso II (Sosiaalista ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Tontilta on varattava oppilaitoksien osalta yksi autopaikka kahta toimihenkilöä kohti. Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on 1,0. Kaleva on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi, RKY-alueeksi. Uusi koulu ja päiväkotiei sijaitse RKY-alueella, mutta on kuitenkin sen välittömässä vaikutuspiirissä ja huomioidaan suunnittelussa ja toteutuksessa. Tehokkuusluvun mukainen rakennusoikeus on noin 16 539 m². Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Tontin koko on 16 539 m². Tonttia rajaa idässä Hälläpyöränkatu, etelässä Väinämöisenkatu, lännessä Kaupinkatu sekä pohjoisessa Kiovanpuisto. Sammon koulu ja Kiovanpuiston urheilukenttä sijaitsevat noin 100 m etäisyydellä rakennuksesta. Koulun ja päiväkodin uudisrakennus sijoitetaan asemakaavan mukaisesti purettavan koulun ja terveysaseman paikalle. Suurin osa autopaikoista sijoitetaan tontin eteläpähän. Päiväkodin saattopaikat sijoitetaan päiväkodin läheisyyteen. Huoltoyhteys suunnitellaan turvalliseksi ja se erotetaan saattoliikenteestä. Arvioitu asemakaavan mukainen ja toteutettava autopaikkamäärä on uudisrakennuksen osalta (110 toimihenkilöä) yhteensä 55 ap. Päiväkodille ja esiopetukselle varataan saattopaikkoja kaksi per ryhmä. Invatakselle suunnitellaan esteetön ja turvallinen reitti rakennuksen sisäänkäynnille. Polkupyöräpaikkoja tontille sijoitetaan hajautetusti yhteensä noin 250 paikkaa, joista noin puolet katettuja.

Päiväkodin leikkipiha mitoitetaan lapsimäärän mukaan, minimimitoitus on 15 m²/lapsi. Koulun piha erotetaan aidalla päiväkodin pihasta. Koulun välituntipihan mitoitus on noin 6 m²/oppilas. Piha-alueet avautuvat Kiovanpuiston suuntaan. Pihoista muodostuu yhtenäinen helposti valvottava kokonaisuus. Pihalta on suora yhteys opetustiloihin. Pihalle sijoitetaan tekonurmipintainen aidattu miniareena (jalkapallo, koripallo, ym.), keinut ja kiipeilyvälineitä huomioiden myös esiopetusikäisten tarpeet. Pihan pintamateriaaleina käytetään pääosin sidottuja materiaaleja rakennuksen läheisyydessä. Päiväkodin pihasuunnittelussa noudatetaan Tampereen kaupungin suunnitteluohjetta. Pihan välineet ja varusteet tarkennetaan hanke- ja toteutussuunnitteluvaiheessa. Myös koulun välituntipihat aidataan. Koulun ja päiväkodin piha-alueet eivät sijaitse melualueella.

Rakennus on kaksikerroksinen. Koulusta ja päiväkodista suunnitellaan tehokas ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus. Etäisyydet eri tilojen väleillä ja käytävien määrä pyritään minimoimaan. Alustavan suunnitelman mukaan 1. kerroksessa sijaitsevat taito- ja taideaineiden ja aineopetuksen yhtenäinen kokonaisuus, opetussolut, päiväkodin ryhmätilat, oppilashuollon tilat, keittiö, koulun ja päiväkodin ruokasali, joka on eriytettävissä koulun salista esim. lasiliukuseinällä. 2. kerroksessa sijaitsevat liikuntasali, opetussolut, päiväkodin ryhmätilat, monitoimitilat sekä koko henkilökunnan yhteiset tauko- ja työtilat. Esi- ja alkuopetuksen tilat suunnitellaan yhtenäiseksi toiminnalliseksi kokonaisuudeksi (kolme luokkien 0-2 kokonaisuutta). Iso liikuntasali on jaettavissa kolmeen lohkokoon. Yksi lohko on mitoitettu siten, että siinä voidaan pelata harrastetason sarjapelejä. Ilman jakoa virallinen kenttä mahtuu saliin. Iltakäytön sisäänkäynti sijoittuu rakennuksen eteläpäähän autopaikkojen läheisyyteen. Osa luokista on yhdistettävissä toisiinsa ja avattavissa käytävän suuntaan siirtoseinin. Kaikki tilat suunnitellaan muuntojoustaviksi ja iltakäytön mahdollistaviksi. Iltakäytön vyöhykkeet suunnitellaan siten, että rakennusta voi käyttää usea eri toimija samaan aikaan. Sosiaalityötilat keskitetään yhdeksi kokonaisuudeksi. Kaikista tiloista on suora ja lyhyt yhteys keskeisesti sijaitsevaan ruokasaliin, joka toimii myös rakennuksen pääaulana.

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. Rakennuksen runko on betonirakenteinen ja alustavan suunnitelman mukaan julkisivu korkealaatuinen puhtaaksimuurattu tiili, osa pinnoista rapattuja. Rakenne ja julkisivuratkaisuja tarkennetaan hanke- ja toteutussuunnitteluvaiheessa. Suunnittelussa rakenneosien käyttöikäksi määritetään perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, muut rakennusosat 50 vuotta. Rakennuksen kerroskorkeus on 4 metriä. Liikuntasalin vapaa korkeus on 9 metriä. Rakennuksen

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

kosteudenhallinnan toimintamallina käytetään Kuivaketju10 järjestelmää. Runkovaiheen jälkeen rakentaminen toteutetaan sääsuojan alla. Rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnoissa huomioidaan koko rakennuksen elinkaaren aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset. Rakennuksen energiatehokkuuden tavoitetasoksi asetetaan E-luvuksi 100 (kWhE/m²/vuosi). Suunnittelussa noudatetaan Tampereen kaupungin rakennussuunnitteluohjeita ja päiväkotien suunnitteluohjetta.

Investointi- ja käyttökustannukset

Esiselvitysten perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty seuraavaan kustannusarvioon: 27 450 000 € (2 318 €/brm²). Rakennusinvestointiin lisätään julkinen taidehankinta, jonka suuruus on 1 % investoinnista, eli 274 500 €. Rakennusinvestointi yhteensä 27 724 500 €. Kustannusarvio perustuu alustavan tontinkäyttöluonnoksen bruttoalaan. Jatkosuunnittelussa pyritään kustannuksia alentamaan tilankäytön ratkaisuja tehostamalla. Kustannusarviossa on mukana maan alle rakennettava betonirakenteinen tekniikkakanaali, jonka kustannusarvio on 300 000 €. Kanaalin tarkoituksenmukaisuus arvioidaan hanke- ja toteutussuunnitteluvaiheessa. Liikuntasalin kokoa kasvatettiin Rt-ohjeen mukaisesta salista, jotta se vastaisi paremmin ja laajemmin myös iltakäytön ja urheiluseurojen tarpeisiin. Aurinkopaneelijärjestelmälle on laskettu erillishinta 70 000 € (ei sisälly investointiin), jonka tarkoituksenmukaisuutta arvioidaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Uudisrakennuksen aiheuttama pääomavuokra on 1 940 715 €/v (14,22 €/m²/kk), kiinteistöhoito 342 286 €/v (perusopetus, varhaiskasvatus ja avopalvelut 2,49 €/m²/kk, Pirkanmaan Voimia 3,74 €/m²/kk), kunnossapito 125 525 €/v (0,92 €/m²/kk) ja tontinvuokra 81 311 €/v (0,60 €/m²/kk). Vuokra on yhteensä 2 489 836 €/m²/v.

Vakavista sisäilmaongelmista johtuen Liisanpuiston koulun toiminta siirrettiin väistötiloihin Sairaalkadulla sijaitsevaan kiinteistöön syksyllä 2017. Koulu jatkaa toimintaansa väistötiloissa koulurakennuksen valmistumiseen saakka. Sairaalkadun kiinteistössä toimii myös Järvensivun koulu. Väistötilan muutos- ja korjaustöiden kustannukset olivat noin 922 000 €. Koko kiinteistön vuokra 1.1.2019 alkaen on 45 282 €/kk ja 543 384 €/vuosi. Alustavan suunnitelman mukaan Sammon koulun laajennus ja päiväkoti toimii Kissanmaan koulun väistötilana sen perusparannuksen ajan.

Toiminnan kustannukset

Sammon koulun laajennuksen ja päiväkodin henkilökunnan määrä on noin 110. Kouluun tarvitaan henkilökuntaa seuraavasti. Opettajia on yhteensä 35 (luokanopettajia, aineenopettajia ja erityisopettajia), avustajia 20 sekä yksi virka-apulaisrehtori. Perusopetuksen opettajien ja virka-apulaisrehtorin palkkauskustannukset ovat yhteensä n. 2 milj.€/vuosi. Avustajien palkkavarus on 600 000 €/vuosi. Yhteensä koulun vuosittaiset henkilöstökustannukset ovat noin 2,6 milj.€/vuosi. Esiopetuksessa

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

on henkilökuntaa yhteensä 9 henkilöä (varhaiskasvatuksen opettajia, lastenhoitajia ja avustajia), henkilöstökustannukset ovat vuodessa noin 300 000 €. Päiväkodissa henkilökuntaa on 30 henkilöä (varhaiskasvatuksen opettajia, erityisopettajia, lastenhoitajia, avustajia, päiväkodin johtaja ja fysioterapeutti). Päiväkodin palkkakustannukset ovat yhteensä noin 920 000 €/vuosi. Koulun ja päiväkodin henkilöstökustannukset ovat yhteensä noin 3,8 milj.€. Vuoden 2022 vuosisuunnitelmassa tulee huomioida uusien kalustusteiden kustannukset, jotka ovat kokonaisuudessa noin 2,3 milj.€. Tästä summasta koulun osuus on 2 milj.€ ja päiväkodin 300 000 €. Uusien tilojen varustamiseen tarvittavat kustannukset lasketaan oppilasperusteisesti 2 500 €/lapsi ja alakoulun oppilas ja 3 000 €/yläkoulun oppilas. Summasta 40 % (880 000 €) on varsinaista ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 60 % (1 320 000 €) on varaus käyttötalouteen, sisältää mm. tarvittavat ICT-hankinnat. Uudet henkilöstökustannukset tulevat kokonaisuudessaan kasvatus- ja opetuspalveluiden käyttötalouteen vasta silloin, kun koulu ei enää toimi väistötilana.

Lapsivaikutusten arviointi

Terveys: Sammon koulun laajennuksen ja päiväkodin uudisrakennus mahdollistaa alueen lapsille terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön lähipalveluna. Lisäksi uusissa tiloissa pystytään huomioimaan perusopetuksen erityisen tuen ja päivähoidon erityisen tuen vaatimat tilajärjestelyt.

Turvallisuus ja liikkuminen: Uudisrakennuksen myötä parannetaan samalla alueen liikenneturvallisuutta, mm. tekemällä aluetta koskeva liikennekartoitus. Päiväkotiin suunnitellaan turvallinen saattoyhteys ja koululaisten turvalliseen liikkumiseen kiinnitetään huomiota. Rakennuksen huoltoyhteys suunnitellaan turvalliseksi ja invayhteys suunnitellaan erikseen sisäänkäynnin läheisyyteen.

Arjen sujuvuus: Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia lasten ja perheiden arjen sujumiseen, kun päivähoito ja esi- ja perusopetus pystytään tarjoamaan lähipalveluna alueen kasvavalle lapsi- ja oppilasmäärälle. 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, Petri Peltonen, Elli Rasimus, Matti Tanski, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen

Liitteet

1 Liite Akila 21.11.2018 Sammon koulun laajennus ja päiväkotitoiminta, tarveselvitys

§ 157

Pispalan haulitorin hanke- ja korjaussuunnitelma

TRE:7334/10.03.07/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen, puh. 050 321 0355
ja rakennuttajainsinööri Marko Leino, puh. 050 555 5528,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Pispalan haulitorin hanke- ja korjaussuunnitelma hyväksytään.

Kokouskäsitely

Rakennuttajainsinööri Marko Leino oli asiantuntijana asian käsittelyn aikana ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Vuonna 1908 valmistuneen Pispalan haulitorin on todettu olevan tekniseltä kunnoltaan siinä tilassa, että sen korjaussuunnittelu on käynnistetty. Kohteesta on laadittu erikoistarkastusraportti 25.10.2018. Tarkastuksessa havaittiin, että vauriot teräs- ja betonirakenteissa vaarantavat rakenteen kantavuuden pitkällä aikavälillä. Hankkeessa on tarkoitus peruskorjata tornin teräsrunko ja perustukset. Alustavan suunnitelman mukaan korjaustyöt ajoitetaan huhti-lokakuulle 2019. Hankkeen toteutuskustannukset ovat yhteensä 1 277 000 euroa (alv. 24 %). Hankkeen suunnittelu- ja toteutusvaihe rahoitetaan muiden kiinteistöjen ja laiteinvestointien määrärahasta.

Tampereen Tilapalvelut Oy hoitaa korjaushankkeen suunnittelua ja suunnittelun ohjausta kaupungin ja yhtiön välistä palvelu- ja yhteistyösopimusta noudattaen. Hankkeen projektipäällikkönä toimii rakennuttajainsinööri Marko Leino ja pääsuunnittelijana suunnittelupäällikkö Mikko Allinniemi. Rakennesuunnittelija toimii A-Insinöörit Suunnittelu Oy.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Petra Rantanen, Petri Mölsä, Jussi Kuoppala, Jukka Kauppinen, Marko Leino, Jani Knuutila, sisäinen tarkastus

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

1 Liite Akila 21.11.2018 Pispalan haulitornin hanke- ja korjaussuunnitelma 1.11.2018

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 158, 21.11.2018

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, § 133, 06.11.2018

§ 158

Hakemus Hupakankorven luonnonsuojelualueen perustamiseksi

TRE:4708/11.01.03/2017

Asunto- ja kiinteistölautakunta, 21.11.2018, § 158

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

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

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

Kokouskäsitely

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

Puheenjohtaja totesi, että asia jätetään yksimielisesti pöydälle.

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

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, 06.11.2018, § 133

Valmistelijat / lisätiedot:

Willberg Harri

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 määrälalle 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. Suoritettuna 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

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

molemmissa voimassa olevissa asemakaavoissa (7738 ja 7970) viheralue (VM-6 ja VL-7), jolle on osoitettu on asemakaavassa 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 liikealueeseen 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 rajausta 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.

1 Liite 1 yrja 6.11.2018 Hupakankorven ls-alueen
rajausehdotus.pdf

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

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 159, 21.11.2018

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, § 117, 18.09.2018

§ 159

Hakemus Kolmenkulman Pahaluoman luonnonsuojelualueen perustamiseksi

TRE:4475/11.01.03/2017

Asunto- ja kiinteistölautakunta, 21.11.2018, § 159

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: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Kolmenkulman Pahaluoman liitteen 1 mukaiselle n. 2,2 ha:n määrälalle haetaan liitteen 2 mukaisilla rauhoitusmääräyksillä Pirkanmaan ELY-keskukselta luonnonsuojelulain 24 §:n mukainen rauhoituspäätös.

Tiedoksi

Pirkanmaan Ely-keskus, Harri Willberg, Anne J Tuominen, Elina Karppinen, Pia Hastio

Liitteet

- 1 Liite 1 Akila 21.11.2018 Pahaluoman ls-alue rajausehdotus
- 2 Liite 2 Akila 21.11.2018 Pahaluoman ls-alue rauhoitusmääräykset
- 3 Liite 3 Akila 21.11.2018 Liikenneviraston lausunto
- 4 Liite 4 Akila 21.11.2018 Pirkanmaan liiton lausunto
- 5 Liite 5 Akila 21.11.2018 PIRELY liikennevastualueen lausunto
- 6 Liite 6 Akila 21.11.2018 yleiskaavoitus lausunto
- 7 Oheismateriaali 1 Akila 21.11.2018 Hajuheinä

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, 18.09.2018, § 117

Valmistelijat / lisätiedot:
Willberg Harri

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Harri Willberg, Ympäristönsuojelupäällikkö

Päätösehdotus oli

Esitetään asunto- ja kiinteistölautakunnan päätettäväksi:

Kolmenkulman Pahaluoman liitteen 1 mukaiselle n. 2,2 ha:n määräalalle haetaan liitteen 2 mukaisilla rauhoitusmääräyksillä Pirkanmaan ELY-keskukselta luonnonsuojelulain 24 §:n mukainen rauhoituspäätös.

Perustelut

Tampereen kaupungin ympäristönsuojeluyksikössä on valmisteltu Kolmenkulman Juhansuon alueella sijaitsevan n. 2,2 hehtaarin määräalan rauhoittamista luonnonsuojelualueeksi. Kyseinen alue tunnetaan myös nimellä Pahaluoma ja luonnonsuojelualueen nimeksi ehdotetaan Pahaluoman luonnonsuojelualue. Alue on kokonaisuudessaan Tampereen kaupungin omistuksessa. 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.

Kohde on osoitettu rauhoitettavaksi Tampereen kaupungin luonnonsuojeluohjelmassa, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 10.12.2012. Pahaluoman alue sijaitsee kaupungin länsireunalla, n. 11 kilometriä Tampereen keskustasta, valtatie 3 länsipuolella.

Alueella on voimassa asemakaava nro 8189 (Kolmenkulma II), joka on 18.6.2018 hyväksytty valtuustossa ja kuulutettu lainvoimaiseksi 9.8.2018. Asemakaavassa rauhoitettavan alueen pääkäyttötarkoitus on suojaviheralue, jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys. Lisäksi alueella on merkintä s-21: "Hajuheinäesiintymän hävittäminen on luonnonsuojelulain perusteella kielletty. Alueen puusto, purouoma sekä kosteusolosuhteet tulee säilyttää luonnontilaisena". Alueen läpi kulkeva puro on kaavassa osoitettu luonnontilaisena säilytettäväksi vesiuomaksi.

Luonnonsuojelualueen merkittävin laji on hajuheinä (*Cinna latifolia*). Hajuheinä on uhanalaisluokituksessa silmällä pidettäväksi luokiteltu, luontodirektiiviin liitteeseen IVb kuuluva laji. Lisäksi se on Suomen kansainvälinen vastuulaji ja kuuluu luontodirektiivin II lajiluetteloon, jossa esiintyvien lajien suojelemiseksi on osoitettava erityisten suojelutoimien alueita. Vuonna 2014 paikalta laskettiin 95 fertiiliä tupasta, joissa oli yhteensä 345 kukkivaa versoa.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Alue on rehevää, paikoin ryteikköistäkin puronvarsilehtoa ja korpea polveilevan, kivikkoisen ja luonnontilaisen kaltaisen purouoman ympärillä. Puroa ympäröivillä kivennäismailla lehtomaisen kangasmetsän puusto on kuusivaltaista ja rakenteeltaan eri-ikäistä, ja lahoppuuta esiintyy melko runsaasti. Alueella kasvaa kohtuullisesti lehtipuustoa, ja joukossa on myös metsälehmusta. Suojelualan tavoitteena on säilyttää luonnontilainen puronvarsi ja sitä ympäröivä arvokas ympäristö sekä siinä sijaitseva hajuheinän kasvupaikka. Rajaukseen sisällytetään suojavyöhykettä, jotta kasvupaikan kostea ja varjoisa pienilmasto säilyy. Nyt esitettävä rajausta on laajennettu luonnonsuojeluohjelmassa esitetystä. Rajausta on laajennettu tarkentuneen hajuheinän kasvupaikkatiedon perusteella sekä paremmin vastaamaan asemakaavan suojelumääräyksen rajausta.

Luonnonsuojelualan rajauksesta on pyydetty kaavoituksen, ELY-keskuksen liikennevastuualan, Liikenneviraston ja Pirkanmaan liiton lausunnot. ELY-keskuksen liikennevastuualueella ja Liikennevirastolla ei ollut huomauttamista rajaukseen. Rajausta on kaavoituksen lausunnon perusteella muokattu siten, että rajaus vastaa pääosin asemakaavan sl-21 aluetta. Rajaus poikkeaa asemakaavan sl-21 alueesta kuitenkin siten, että luonnonsuojelualan rajauksen ja valtatie 3 läntisimmän ajoradan väliin on jätetty Pirkanmaan liiton lausunnon edellyttämällä tavalla 60 metriä vapaata tilaa Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 osoitetun uuden ratayhteyden tilavaraukselle.

Liitteet

- 1 Liite 1 yrja 18.9.2018 Pahaluoman ls-alue rajausehdotus.pdf
- 2 Liite 2 yrja 18.9.2018 Pahaluoman ls-alue rauhoitusmääräykset.pdf
- 3 Liite 3 yrja 18.9.2018 Liikenneviraston lausunto.pdf
- 4 Liite 4 yrja 18.9.2018 Pirkanmaan liiton lausunto.pdf
- 5 Liite 5 yrja 18.9.2018 PIRELY liikennevastuualan lausunto.pdf
- 6 Liite 6 yrja 18.9.2018 yleiskaavoitus lausunto.pdf

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 160, 21.11.2018

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, § 89, 20.06.2017

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, § 170, 05.12.2017

Kaupunginhallitus, § 711, 18.12.2017

Kaupunginhallitus, § 257, 28.05.2018

§ 160

Hervannan Makkarajärven-Viitastenperän luonnonsuojelualue

TRE:4707/11.01.03/2017

Asunto- ja kiinteistölautakunta, 21.11.2018, § 160

Valmistelija / lisätiedot:
Punju Eeva

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: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös Makkarajärvi-Viitastenperän luonnonsuojelualueen perustamisesta merkitään tiedoksi.

Perustelut

Kaupunginhallitus päätti 28.5.2018 § 257 hakea Pirkanmaan Ely-keskukselta luonnonsuojelulain mukaista rauhoituspäätöstä 85, 9 hehtaarin suuruiselle rajaukselle Makkarajärvi-Viitastenperän alueella.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on tehnyt 9.11.2018 päätöksen Makkarajärvi-Viitastenperän luonnonsuojelualueen perustamisesta. Suojelualuetunnus on YSA241865. Suojelualueen pinta-ala on noin 86,2 hehtaaria. Alueen omistaa Tampereen kaupunki.

Tiedoksi

Anne J Tuominen, Virpi Ekholm, Pia Hastio, Elina Karppinen, Anna Henttonen, Timo Koski, Katri Jokela, Pekka Heinonen, Petri Pulli / Tampereen Vesi

Liitteet

1 Liite Akila 21.11.2018 ELYn päätös 9.11.2018

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, 20.06.2017, § 89

Valmistelijat / lisätiedot:
Kosonen Lasse

Päätös

Asia poistettiin esityslistalta.

Esittelijä: Pasi Halme, Katupäällikkö

Päätösehdotus oli

Esitetään kaupunginhallituksen päätettäväksi:

Makkarajärven-Viitastenperän luonnonsuojelualueelle haetaan Pirkanmaan ELY-keskuksen rauhoituspäätös 85,5 hehtaarin laajuiselle alueelle luonnonsuojelulain edellyttämällä tavalla.

Kokouskäsitely

Asian esittelijä ympäristönsuojelupäällikkö Pasi Halme peruutti esityksensä.

Asia poistettiin esityslistalta.

Perustelut

Tampereen kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö ja kiinteistötoimi ovat valmistelleet Hervannan Makkarajärven-Viitastenperän alueen perustamista luonnonsuojelualueeksi 85,5 hehtaarin laajuisena. Luonnonsuojelualueen rajaus poikkeaa kolmella hehtaarilla luonnonsuojeluohjelmassa esitetystä rajauksesta. Myös liikuntatoimelta ja Tampereen Taivaltajilta on saatu kommentteja koskien alueella kulkevia polkureittejä. Perustaminen on osa Tampereen kaupungin luonnonsuojeluohjelmaa, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 10.12.2012.

Suojelualueesta käytetään virallista nimeä Makkarajärven-Viitastenperän luonnonsuojelualue.

Kiinteistötoimi on suorittanut Makkarajärven-Viitastenperän luonnonsuojelualueella METSO-kartoituksen ja on hakemassa korvausta luonnonsuojelualueen perustamisesta aiheutuvista taloudellisista menetyksistä METSO-ohjelman kautta.

Luonnonsuojelualue sijaitsee Tampereella, Hervannassa, noin 12 km Tampereen kaupungin keskustasta kaakkoon ja sijoittuu kiinteistöille 2:36, 2:38, 4:2, 5:25, 5:0 ja 14:0. Kohde on varttunutta sekä tuoreen kankaan että kuivan kankaan metsää. Alueen pohjoispuolella on myös lehtomaisia piirteitä ja soistumia. Alueeseen kuuluu yksi järvi, 1,9 hehtaarin laajuinen Makkarajärvi. Metsässä on runsaasti lahopuuta.

Alue on tärkeää virkistysaluetta retkeilijöille, luonnontarkkailijoille, sienestäjille ja marjastajille. Alueella on runsas polkuverkosto,

jota pidetään kunnossa. Lisäksi siellä ylläpidetään pitkospuita, nuotiopaikkoja ja latureittejä. Edelleen siellä kulkee Makkarajärven-Viitastenperän luontopolku. Alueella on myös metsäkirkko, jota saadaan pitää yllä ja järjestää pienimuotoisia tapahtumia.

Alueelta on löydetty kuusi uhanalaisluokitukseen kuuluvaa kääväkäs-lajia, harvinaisimpana vaarantuneeksi luokiteltu poimukääpä. Makkarajärvellä pesii kaakkuri ja sen rannoilla tavataan EU:n direktiivin liitteen IVb mukaista lajia, sirolampikorentoa. Muuta linnustoa edustavat vanhan metsän lajit kanahaukka, varpus- ja viirupöllö sekä pohjantikka. Perhoslajistossa on tavattu muutamia harvinaisuuksia kuten aaltopikkumittari, suomenpikkumittari ja vaaleaharmoyökkönen. Viimeksi mainittu on luokiteltu vaarantuneeksi (VU). Viitastenperän kallioilta on löydetty useita harvinaisia jäkälä- ja sammallajeja, kuten vain muutamia kertoja Suomesta tavattu jauhejäkälä. Rauhoitettuja kasvilajeja edustaa valkolehdokki. Uhanalaisluokitukseen kuuluvia kasvilajeja ovat hentosara ja kellotalvikki (silmällä pidettäviä, NT) ja alueellisesti uhanalainen harajuuri. Nisäkkäistä alueella on tavattu liito-oravia ja myös karhuista ja ilveksistä on lukuisia havaintoja.

Suojelualueen tavoitteena on suojella vanhan metsän ja Makkarajärven ominaispiirteitä ja tässä ympäristössä elävää eliölajistoa. Lisäksi on tarkoituksena säilyttää maisemallisesti ja jäkälä- sekä sammallajistoltaan arvokkaan kallioalueen ominaispiirteet. Viitastenperän kallio on luokiteltu valtakunnallisesti hyvin arvokkaaksi kallioalueeksi. Kallioalueella katsotaan olevan merkittäviä maisemallisia, geologisia ja biologisia arvoja.

Suojelualueen luoteiskulma rajautuu osayleiskaavan mukaisesti asuntoalueisiin, pientalovaltaiseen asuntoalueeseen (AP-5) ja kerrostalovaltaiseen asuntoalueeseen (AK-9).

Yleiskaavoituksella ei ole huomauttamista Kantakaupungin yleiskaava 2040 mukaisen Makkarajärven-Viitastenperän luonnonsuojelualueen perustamiselle, mutta toteaa, että alueen laajentaminen Hervantajärven eteläpuolella edellyttää luonnonsuojeluohjelman tarkistamista eikä puolla rajauspäättöstä nykyisen luonnonsuojeluohjelman esitystä laajempaan. Ympäristönsuojeluyksikön tekemän tarkistuksen mukaan laajennusalue on ympäristöltään hyvin samanlaista kuin Hervantajärven eteläpuolinen luonnonsuojeluohjelmaan sisältyvä rajausalue, josta on mm. löydetty hyvin harvinainen jauhejäkälälaji. Tästä syystä katsottiin tarpeelliseksi laajentaa aluetta kolmella hehtaarilla.

Luonnonsuojelualueelle on laadittu rajaus ja rauhoitusmääräykset. Hoito- ja käyttösuunnitelmaa valmistellaan yhdessä intressiryhmien kanssa ja vahvistetaan myöhemmin ELY-keskuksessa. Alue on kokonaisuudessaan Tampereen kaupungin omistama.

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, 05.12.2017, § 170

Valmistelijat / lisätiedot:
Halme Pasi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Pasi Halme, Katupäällikkö

Päätösehdotus oli

Esitetään kaupunginhallituksen päätettäväksi:

Makkarajärvi-Viitastenperän alueelle haetaan liitteen 2 mukaisilla rauhoitusmääräyksillä liitteen 1 mukaiselle 85,9 hehtaarin alueelle Pirkanmaan ELY-keskuksen rauhoituspäätös luonnonsuojelulain edellyttämällä tavalla Tampereen kaupungin luontolahjana satavuotiaalle Suomelle.

Perustelut

Tampereen kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö on valmistellut yhteistyössä kaupungin muiden yksiköiden kanssa Hervannassa sijaitsevan Makkarajärvi-Viitastenperän alueen perustamista luonnonsuojelualueeksi. Alue on 85,9 hehtaarin laajuinen ja kokonaisuudessaan Tampereen kaupungin omistama. Alueen rauhoittaminen on osoitettu Tampereen kaupungin luonnonsuojeluohjelmassa, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 10.12.2012. Alue on Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 esitetty suojelualueena (S). Tampereen kaupunginvaltuuston 15.5.2017 hyväksymässä mutta valituksen alaisessa kantakaupungin yleiskaavassa 2040 alue on osoitettu luonnonsuojelualueeksi, jonka tarkempi rajausta ja suojelun perusteet määritellään luonnonsuojelulain mukaisella rajausta tai perustamispäätöksellä. Alue suojellaan myös osana ympäristö- ja maa- ja metsätalousministeriön "Luontolahjani satavuotiaalle Suomelle" -kampanjaa, jossa kannustetaan maanomistajia rauhoittamaan alueita luonnonsuojelualueiksi. Suomen luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan Luonnonsuojelupiiri ry ja Luonnonsuojeluliitto Tampere ry ovat tehneet 6.10.2017 Tampereen kaupungille kuntalaisaloitteen osallistumisesta kampanjaan esimerkiksi Makkarajärvi-Viitastenperän ja Kintulammin alueilla.

Suojelualueen tavoitteena on suojella alueen luonnon, erityisesti vanhan metsän ja soiden ominaispiirteitä ja verkostoa sekä näissä ympäristöissä elävää eliölajistoa. Lisäksi on tarkoituksena säilyttää maisemallisesti, geologisesti ja jäkälä- sekä sammallajistoltaan arvokkaan kallioalueen ominaispiirteet. Alueen virkistyskäyttö ja polku-, latu- ja ulkoilureittien ylläpito on rauhoitusmääräyksissä huomioitu. Myös marjastus ja sienestys voi alueella jatkua. Alueen hoito- ja käyttösuunnitelma valmistellaan yhdessä intressiryhmien kanssa vuoden 2018 aikana ja se vahvistetaan

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

myöhemmin ELY-keskuksessa. Tärkeimpänä suunnittelun tavoitteena tulee olemaan alueen runsaan ja todennäköisesti kasvavan virkistyskäytön ohjaaminen sille sopiville alueille ja rakenteille.

Päätettävänä olevat rajausehdotus ja rauhoitusmääräykset on valmisteltu yhdessä kiinteistötoimen, liikuntapalveluiden sekä kaupunkiympäristön suunnittelun asemakaavoituksen, yleiskaavoituksen, viheralueiden ja hulevesien ja liikennesuunnittelun kanssa. Tampereen Taivaltajilta sekä Luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiriltä ja Luonnonsuojeluliiton Tampereen yhdistykseltä on saatu kommentteja valmistelutyön kuluessa. Tampereen hallintokuntien kesken pidettiin 17.11.2017 palaveri, jonka mukaisesti alueen rajausta ja rauhoitusmääräyksiä on muokattu. Rajausta on tarkennettu luonnonsuojeluohjelman mukaisesta rajauksesta. Tarkennuksia on tehty alueen arvokkaiden luontotyyppien ja lajien esiintymien pohjalta sekä huomioiden tarkentunut ympäröivien alueiden nykyinen ja tuleva maankäyttö. Alueen keskelle, rauhoituksen ulkopuolelle jää 1,9 hehtaarin laajuinen Makkarajärvi, joka on yhteistä vesialuetta. Etelässä alue sijoittuu Hervantajärven Viitastenperän lahdenpohjukan ympärille siten, että rajauksessa mukana ovat valtakunnallisesti arvokkaat jylhäpiirteiset kallioalueet lahdenpohjukan ympärillä.

Makkarajärvi-Viitastenperä sijaitsee Tampereella, Hervannassa, noin 12 km Tampereen kaupungin keskustasta kaakkoon Lempäälän ja Kangasalan rajalla. Kohde on maastonmuodoiltaan hyvin vaihtelevaa varttunutta tuoreen kankaan ja kuivan kankaan metsää. Metsissä on paikoitellen runsaasti lahoppuuta. Alueen pohjoisosissa on myös lehtomaisia piirteitä. Alueen arvoa nostavat useat ojittamattomat suoalueet. Alueella esiintyy niin rämeitä kuin korpiakin.

Alueelta on löydetty kuusi uhanalaisluokitukseen kuuluvaa kääväkäs-lajia, harvinaisimpana vaarantuneeksi luokiteltu poimukääpä. Alueen kääväkäs-lajisto on muutenkin edustava, sisältäen huomionarvoisia lajeja yhteensä 27. Makkarajärvellä pesii kaakkuri ja sen rannoilla tavataan EU:n luontodirektiivin liitteen IVb mukaista lajia, sirolampikorentoa. Muuta linnustoa edustavat vanhan metsän lajit, uhanalaisluokituksessa silmälläpidettävä kanahaukka, varpus- ja viirupöllö sekä pohjantikka. Alueella tavataan myös viimeisimmän uhanalaisluokituksen mukaan runsaasti vähentyneitä ja siten vaarantuneiksi luokiteltuja metsien varpuslintuja, hömötiasta, töyhtötiasta ja punatulkua. Perhoslajistossa on tavattu muutamia harvinaisuuksia kuten aaltopikkumittari, suomenpikkumittari ja vaaleaharmoyökkönen. Viimeksi mainittu on luokiteltu vaarantuneeksi (VU). Viitastenperän kallioilta on löydetty useita harvinaisia jäkälä- ja sammallajeja, kuten alueellisesti uhanalainen pohjankorvajäkälä. Silmälläpidettäväksi luokitellulla raidankeuhkojäkälällä on alueella kolme kasvupaikkaa, joista yksi on raitiotien varikolta siirrettyjen yksilöiden siirtoistutuspaikka. Rauhoitettuja kasvilajeja edustaa valkolehdokki. Uhanalaisluokitukseen kuuluvia kasvilajeja ovat

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

hentosara ja kellotalvikki (silmälläpidettäviä, NT) ja alueellisesti uhanalainen harajuuri. Nisäkkäistä alueella on tavattu liito-oravia ja myös karhuista ja ilveksistä on lukuisia havaintoja.

Liitteet

- 1 Liite 1 Makkarajärvi-Viitastenperä rajausehdotus
 - 2 Liite 2 Makkarajärvi-Viitastenperä rauhoitusmääräysehdotus
 - 3 Liite 3 yrja 5.12.2017 Luontolahjani-aloite.pdf
-

Kaupunginhallitus, 18.12.2017, § 711

Valmistelijat / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Päätös

Kaupunginhallitus päätti hylätä esityksen.

Lisäksi hyväksyttiin seuraava toivomusponsi:

Pyritään neuvottelemaan Kangasalan ja Lempäälän kanssa laajemmasta luonnonsuojelualueesta, johon osa Makkarajärven aluetta voisi kuulua.

Eriävä mielipide

Olga Haapa-aho, Jaakko Mustakallio, Minna Minkkinen, Suvi Mäkeläinen

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus oli

Makkarajärvi-Viitastenperän alueelle haetaan liitteen 2 mukaisilla rauhoitusmääräyksillä liitteen 1 mukaiselle 85,9 hehtaarin alueelle Pirkanmaan ELY-keskuksen rauhoituspäätös luonnonsuojelulain edellyttämällä tavalla Tampereen kaupungin luontolahjana satavuotiaalle Suomelle.

Kokouskäsitely

Keskustelun kuluessa Ilkka Sasi teki seuraavan muutosehdotuksen.

"Kaupunginhallitus päättää hylätä esityksen."

Lisäksi hän teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen:" Pyritään neuvottelemaan Kangasalan ja Lempäälän kanssa laajemmasta luonnonsuojelualueesta, johon osa Makkarajärven aluetta voisi kuulua." Atanas Aleksovski ja Lassi Kaleva kannattivat Sasin ehdotuksia.

Sasin muutosehdotuksia ei hyväksytty yksimielisesti, joten niistä oli äänestettävä.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Esittelijän päätösehdotus KYLLÄ,
Sasin hylkäysehdotus Ei
Sasin hylkäysehdotus hyväksyttiin äänin 9-4.

Kyllä

Aila DüNDAR-Järvinen
Anneli Kivistö
Atanas Aleksovski
Ilkka Sasi
Irja Tulonen
Kalervo Kummola
Lauri Lyly
Yrjö Schafeitel
Lassi Kaleva

Ei

Suvi Mäkeläinen
Minna Minkkinen
Olga Haapa-aho
Jaakko Mustakallio

Puheenjohtajan äänestysesitys: Sasin toivomusponsi KYLLÄ,
hylkäys Ei
Sasin toivomusponsorsiehdotus hyväksyttiin äänin 9-1, 3 tyhjää.

Kyllä

Aila DüNDAR-Järvinen
Anneli Kivistö
Atanas Aleksovski
Ilkka Sasi
Irja Tulonen
Kalervo Kummola
Yrjö Schafeitel
Lassi Kaleva
Lauri Lyly

Ei

Minna Minkkinen

Tyhjää

Olga Haapa-aho
Jaakko Mustakallio
Suvi Mäkeläinen

Liitteet

- 1 Liite 1 Makkarajärvi-Viitastenperä rajausehdotus
- 2 Liite 2 Makkarajärvi-Viitastenperä rauhoitusmääräysehdotus
- 3 Liite 3 yrja 5.12.2017 Luontolahjani-aloite.pdf
- 4 § 711 Eriävä mielipide Minna Minkkinen
- 5 § 711 Eriävä mielipide Haapa-aho, Mustakallio
- 6 § 711 Eriävä mielipide Suvi Mäkeläinen

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Valmistelijat / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus oli

Pirkanmaan Ely-keskukselta haetaan luonnonsuojelulain mukaista rauhoituspäätöstä 85,9 hehtaarin suuruiselle rajaukselle Makkarajärvi-Viitastenperän alueella liitteiden 1 ja 2 mukaisesti.

Perustelut

Kaupunginvaltuustossa 22.1.2018 on jätetty yhteensä 41 valtuutetun allekirjoittama valtuustoaloite Makkarajärven-Viitastenperän luonnonsuojelualueen perustamiseksi Tampereen luonnonsuojeluohjelman, Pirkanmaan maakuntakaavan sekä Tampereen kantakaupungin yleiskaavan osoittamalla tavalla.

Tampereen kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö on valmistellut yhteistyössä kaupungin muiden yksiköiden kanssa Hervannassa sijaitsevan Makkarajärvi-Viitastenperän alueen perustamista luonnonsuojelualueeksi. Alue on 85,9 hehtaarin laajuinen ja kokonaisuudessaan Tampereen kaupungin omistama. Alueen rauhoittaminen on osoitettu Tampereen kaupungin luonnonsuojeluohjelmassa, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 10.12.2012. Alue on Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 esitetty suojelualueena (S). Tampereen kaupunginvaltuuston 15.5.2017 hyväksymässä mutta valituksen alaisessa kantakaupungin yleiskaavassa 2040 alue on osoitettu luonnonsuojelualueeksi, jonka tarkempi rajausta ja suojelun perusteet määritellään luonnonsuojelulain mukaisella rajausta- tai perustamispäätöksellä.

Suojelualueen tavoitteena on suojella alueen luonnon, erityisesti vanhan metsän ja soiden ominaispiirteitä ja verkostoa sekä näissä ympäristöissä elävää eliölajistoa. Lisäksi on tarkoituksena säilyttää maisemallisesti, geologisesti ja jäkälä- sekä sammallajistoltaan arvokkaan kallioalueen ominaispiirteet. Alueen virkistyskäyttö ja polku-, latu- ja ulkoilureittien ylläpito on rauhoitusmääräyksissä huomioitu. Myös marjastus ja sienestys voi alueella jatkua. Alueen hoito- ja käyttösuunnitelma valmistellaan yhdessä intressiryhmien kanssa vuoden 2018 aikana ja se vahvistetaan myöhemmin ELY-keskuksessa. Tärkeimpänä suunnittelun tavoitteena tulee olemaan alueen runsaan ja todennäköisesti kasvavan virkistyskäytön ohjaaminen sille sopiville alueille ja rakenteille.

Päätettävänä ovat rajausehdotus ja rauhoitusmääräykset on valmisteltu yhdessä kiinteistötoimen, liikuntapalveluiden sekä kaupunkiympäristön suunnittelun asemakaavoituksen, yleiskaavoituksen, viheralueiden ja hulevesien ja liikennesuunnittelun kanssa. Tampereen Taivaltajilta sekä Luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiriltä ja Luonnonsuojeluliiton

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Tampereen yhdistykseltä on saatu kommentteja valmistelutyön kuluessa. Tampereen hallintokuntien kesken pidettiin 17.11.2017 palaveri, jonka mukaisesti alueen rajausta ja rauhoitusmääräyksiä on muokattu. Rajausta on tarkennettu luonnonsuojeluohjelman mukaisesta rajauksesta. Tarkennuksia on tehty alueen arvokkaiden luontotyyppien ja lajien esiintymien pohjalta sekä huomioiden tarkentunut ympäröivien alueiden nykyinen ja tuleva maankäyttö. Alueen keskelle, rauhoituksen ulkopuolelle jää 1,9 hehtaarin laajuinen Makkarajärvi, joka on yhteistä vesialuetta. Etelässä alue sijoittuu Hervantajärven Viitastenperän lahdenpohjukan ympärille siten, että rajauksessa mukana on Tampereen puolelle sijoittuva osa valtakunnallisesti arvokkaasta kallioalueesta.

Makkarajärvi-Viitastenperä sijaitsee Tampereella, Hervannassa, noin 12 kilometriä Tampereen kaupungin keskustasta kaakkoon Lempäälän ja Kangasalan rajalla. Kohde on maastonmuodoiltaan hyvin vaihtelevaa varttunutta tuoreen kankaan ja kuivan kankaan metsää. Metsissä on paikoitellen runsaasti lahoppuuta. Alueen pohjoisosissa on myös lehtomaisia piirteitä. Alueen arvoa nostavat useat ojittamattomat suoalueet. Alueella esiintyy niin rämeitä kuin korpiakin.

Alueelta on löydetty kuusi uhanalaisluokitukseen kuuluvaa kääväkäslajia, harvinaisimpana vaarantuneeksi luokiteltu poimukääpä. Alueen kääväkäslajisto on muutenkin edustava sisältäen huomionarvoisia lajeja yhteensä 27. Makkarajärvellä pesii kaakkuri ja sen rannoilla tavataan EU:n luontodirektiivin liitteen IVb mukaista lajia, sirolampikorentoa. Muuta linnustoa edustavat vanhan metsän lajit, uhanalaisluokituksessa silmälläpidettävä kanahaukka, varpus- ja viirupöllö sekä pohjantikka. Alueella tavataan myös viimeisimmän uhanalaisluokituksen mukaan runsaasti vähentyneitä ja siten vaarantuneiksi luokiteltuja metsien varpuslintuja, hömötiasta, töyhtötiasta ja punatulkkua. Perhoslajistossa on tavattu muutamia harvinaisuuksia kuten aaltopikkumittari, suomenpikkumittari ja vaaleaharmoyökkönen. Viimeksi mainittu on luokiteltu vaarantuneeksi (VU). Viitastenperän kallioilta on löydetty useita harvinaisia jäkälä- ja sammallajeja, kuten alueellisesti uhanalainen pohjankorvajäkälä. Silmälläpidettäväksi luokitellulla raidankeuhkojäkälällä on alueella kolme kasvupaikkaa, joista yksi on raitiotien varikolta siirrettyjen yksilöiden siirtoistutuspaikka. Rauhoitettuja kasvilajeja edustaa valkolehdokki. Uhanalaisluokitukseen kuuluvia kasvilajeja ovat hentosara ja kellotalvikki (silmälläpidettäviä, NT) ja alueellisesti uhanalainen harajuuri. Nisäkkäistä alueella on tavattu liito-oravia ja myös karhuista ja ilveksistä on lukuisia havaintoja.

Kaupunginhallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 18.12.2017. Kaupunginhallitus hylkäsi esityksen ja päätti toivomuspontenaan, että pyritään neuvottelemaan Kangasalan ja Lempäälän kanssa laajemmasta luonnonsuojelualueesta, johon osa Makkarajärven aluetta voisi kuulua. Neuvottelu Kangasalan ja Lempäälän johdon kanssa järjestettiin 19.4.2018. Lempäälän kunta ja Kangasalan kaupunki eivät näe perustetta jatkaa neuvotteluja.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Liitteet

- 1 Liite 1 Makkarajärvi-Viitastenperä rajausehdotus
- 2 Liite 2 Makkarajärvi-Viitastenperä rauhoitusmääräysehdotus
- 3 Neuvottelumuistio 19.4.2018

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 161

Kaupungin ja Asunto Oy Metammelat -nimisen yhtiön välisen maankäyttösopimuksen hyväksyminen liittyen kaavaan 8664

TRE:6782/10.00.03/2018

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: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva, kaupungin ja Asunto Oy Metammelat -nimisen yhtiön välinen asemakaavan nro 8664 muutokseen liittyvä, 31.10.2018 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

Kokouskäsitely

Kalle Kiili poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Asunto Oy Metammelat -nimisen yhtiön omistamalla tontilla 837-115-252-13 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavamuutos nro 8664. Asemakaavamuutoksella nykyinen tontti jaetaan kahdeksi ja rakennusoikeuden määrä tontilla kasvaa. Käyttötarkoitus muuttuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Sopimusta laadittaessa on huomioitu täydennysrakentamisen kannustimet.

Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi yhdessä lakimiesosaston kanssa laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja Asunto Oy Metammelat -nimisen yhtiön välisen, asemakaavan nro 8664 muutokseen liittyvän, 31.10.2018 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen.

Tiedoksi

Asunto Oy Metammelat, SRV Rakennus Oy, Juha-Matti Ala-Laurila, Heli Toukoniemi, Patricia Nikko, Anna Hyyppä

Liitteet

1 Liite Akila 21.11.2018 Asemakaavaan 8664 liittyvä maankäyttösopimus

§ 162

Maankäyttösopimus yksityisen maanomistajan kanssa asemakaavaan nro 8550 liittyen

TRE:7196/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Liitteen mukainen kaupungin ja yksityisten maanomistajien välinen, asemakaavaan nro 8550 liittyvä, 1.11.2018 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

Perustelut

Yksityisten maanomistajien aloitteesta on tullut vireille asemakaavamuutos nro 8550.

Maankäyttösopimuksella maanomistajat korvaavat kaupungille asemakaavanmuutoksen nro 8550 yhdyskuntarakentamisen kustannuksia. Asemakaavamuutokseen nro 8550 liittyen on laadittu myös erillinen ehdollinen vaihtokirja.

Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi yhdessä lakimiesosaston kanssa laatinut tämän päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja yksityisten maanomistajien välisen, asemakaavamuutokseen nro 8550 liittyvän 1.11.2018 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

maanomistajat, Sirkka Koivuniemi, Patricia Nikko, Anita Liecks, Vesa Kinttula

§ 163

Vaihtokirjan oikaisu Tampereen kaupungin ja Sandvik Mining and Construction Oy:n kesken

TRE:6284/02.06.02/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva Tampereen kaupungin ja Sandvik Mining and Construction Oy:n välinen 24.10.2018 allekirjoitettu ehdollinen vaihtokirjan oikaisu hyväksytään.

Perustelut

Tampereen kaupunki luovutti 13.9.2018 allekirjoitetulla vaihtokirjalla noin 53 000 m²:n suuruisen määräalan tontista 837-235-3572-8 Sandvik Mining and Construction Oy:lle. Sandvik Mining and Construction Oy luovutti Tampereen kaupungille tontin 837-235-3572-5 sekä määräalan 837-235-3572-5-M501.

Vaihtokirjan allekirjoittamisen jälkeen tonttijakolaskelman yhteydessä kävi ilmi, että Sandvik Mining and Construction Oy:lle luovutettu 53 000 m²:n suuruinen alue muodostuu tosiasiaassa 52 827 m²:n suuruisesta määräalasta tontista 837-235-3572-8 ja 173 m²:n suuruisesta määräalasta Tampereen kaupungin yleisestä alueesta Myllypuron kadut 837-235-9901-0. Tästä syystä oli tarpeen laatia liitteenä oleva ehdollinen vaihtokirjan oikaisu. Vaihtokirjan oikaisu ei aiheuta muutosta 13.9.2018 allekirjoitetun vaihtokirjan muihin ehtoihin. Muutosta koskevat karttaliitteet ovat vaihtokirjan yhteydessä.

Tiedoksi

Sandvik Mining and Construction Oy/Petri Saksala, Patricia Nikko, Sirkka Koivuniemi, Anita Liecks

Liitteet

1 Liite Akila 21.11.2018 Vaihtokirjan oikaisu

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 164

Asuntotontin 837-327-7690-1 (Vuores), varaaminen Suomen Kiinteistökehittäjät Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:7382/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

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

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Tontille Vuores-7690-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 4 338,35 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 83 600 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta.

Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä on tarkoitus allekirjoittaa osakekauppari, jolla kaupunki myy Vuores Palvelu Oy:n osakkeita yhtiölle. Osakekaupan yhteydessä allekirjoitetaan myös erillinen kaupungin, Vuores Palvelu Oy:n ja yhtiön välinen Vuoreksen alueen kiinteistöjen alueellista tietoverkkoa, ylläpitopalveluiden järjestämistä sekä palveluyhtiön hallintoa koskeva sopimus. Sopimuksella liitytään Vuores Palvelu Oy:n rakennuttamaan alueelliseen tietoliikenneverkkoon sekä sovitaan siitä, kuinka Vuores Palvelu Oy:n kilpailuttamat kiinteistöjen hoitoon liittyvät palvelut ovat käytettävissä.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti Vuores-7690-1 varataan Suomen Kiinteistökehittäjät Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.12.2018 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 31.5.2019 asti.

Varausaikana tontista Vuores-7690-1 peritään vuokraa 3 483 euroa kuukaudessa.

Tontin Vuores-7690-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat laaturyhmässä ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä. Muuten varauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 5. - 29.6.2018 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 18 tonttia, joista yksi 119. kaupunginosassa, kaksi Haukiluomassa, yksi Härmälässä, seitsemän Kämmenniemessä, yksi Santalahdessa ja kuusi Vuoreksessa. Härmälän tontilla ja yhdellä Vuoreksen tonteista oli asumisen lisäksi rakennusoikeutta päiväkodin rakentamiseen. Härmälän tontti myydään ja muut tontit vuokrataan. 119. kaupunginosan ja Santalahden tontti sekä toinen Haukiluoman tonteista oli osoitettu kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon.

Hakuaikana jätettiin 71 hakemusta. Osaan tonteista ei kohdistunut lainkaan hakemuksia tai niitä haki toimija, joka saa tässä haussa tontin toisaalta. Näin ollen kaikkia haettavana olleita tontteja ei esitetä tässä vaiheessa varattavaksi. Luovuttamatta jäävät tontit ovat haettavissa seuraavassa tonttihaussa.

Tonttien saajien valinnassa on arvioitu yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti maapolitiikan linjausten mukaisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin hakijalle aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asutopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen sekä kilpailun edistäminen.

Näiden kriteerien perusteella on arvioitu kukin hakemus. Kun samaa tonttia on hakenut useampi toimija, on pyritty valitsemaan toimija, joka kokonaisuudessaan täyttää parhaiten asetetut kriteerit. Todettakoon kuitenkin, että tonttihakuja järjestetään vähintään kaksi kertaa vuodessa, joten nyt mahdollisesti ilman varauspäätöstä jäävät hakijat, ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

Hakuohjeissa kerrottiin, että Vuoreksen Isokuusen tontit on tarkoitettu erityisesti puurakentamiseen. Osalla kerrostaloille (AK, AKR) osoitetuista tonteista edellytetään, että rakennusten kantavan rungon ja julkisivujen tulee olla pääsääntöisesti puuta (pois lukien kellarirakenteet, maanvastaiset rakenteet, väestönsuojat ja tarkoituksenmukaiset jäykistävät rakenteet, kuten hissikuilut). Osalla tonteista edellytyksenä on, että julkisivujen materiaali on puuta, mutta rungon materiaali on vapaasti valittavissa. Eräillä tonteilla edellytetään, että puuta käytetään ainakin julkisivujen päämateriaalina.

Vuoreksen Isokuusen Harjanteen alueella oli haettavana kaksi tonttia. Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR) olevaan tonttiin Vuores-7690-1 kohdistui neljä hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Suomen Kiinteistökehittäjä Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Tontille tulisi tässä vaiheessa vahvistaa luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti ja varata tontti Suomen Kiinteistökehittäjät Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun hankkeen suunnittelua varten 1.12.2018 alkaen.

Tontin Vuores-7690-1 pinta-ala on 4 706 m² ja rakennusoikeus 9 500 k-m². Tontille voi rakentaa kuusi-kahdeksankerroksisia asuinrakennuksia. Hakuohjeissa oli kerrottu, että rakennuksissa tulee olla puurunko- ja julkisivut.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 83 600 euroa (pääoma-arvo 2 090 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 4 338,35 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 220 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1927 pistettä/v. 2017). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä on tarkoitus allekirjoittaa osakekauppakirja, jolla kaupunki myy Vuores Palvelu Oy:n osakkeita yhtiölle. Osakekaupan yhteydessä allekirjoitetaan myös erillinen kaupungin, Vuores Palvelu Oy:n ja yhtiön välinen Vuoreksen alueen kiinteistöjen alueellista tietoverkkoa, ylläpitopalveluiden järjestämisestä sekä palveluyhtiön hallintoa koskeva sopimus. Sopimuksella liitytään Vuores Palvelu Oy:n rakennuttamaan alueelliseen tietoliikenneverkkoon sekä sovitaan siitä, kuinka Vuores Palvelu Oy:n kilpailuttamat kiinteistöjen hoitoon liittyvät palvelut ovat käytettävissä.

Todettakoon vielä, että Vuoreksen keskeisille korttelialueille rakennetaan nykyaikainen jätteiden imukeräykseen tarkoitettu putkijärjestelmä. Järjestelmällä on tarkoitus kerätä keskeisiltä alueilta alipaineella neljää eri jätelajiketta keskitettyyn keräyspisteeseen. Jätteiden putkikeräysjärjestelmän sekä siihen liittyvän toiminnan kokonaisuudessaan toteuttaa Pirkan Putkikeräys Oy, jonka yhtiön Pirkanmaan Jätehuolto Oy on perustanut juuri tätä toimintaa varten. Tähän liittyen tarkoituksena on, että ko. korttelialueiden kiinteistöt tulevat putkiyhtiön osakkain. Tontin luovutuksen yhteydessä kukin kiinteistö lunastaa putkiyhtiön osakkeita tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen sekä siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrimäärien suhteessa ja allekirjoittaa putkiyhtiön sekä vuokramiehen väliset tarvittavat osakas- ja liityntäsopimukset sekä maksaa liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

Tässä vaiheessa tontti Vuores-7690-1 tulisi varata Suomen Kiinteistökehittäjät Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.12.2018 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 31.5.2019 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 3 483 euroa kuukaudessa.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat laaturyhmässä. Laaturyhmän käsittelyllä varmistetaan asemakaavan sekä muiden ohjeistuksien huomioiminen sekä suunnitelmien laatutaso ennen rakennuslupavaihetta. Laaturyhmän hyväksynnästä laaditaan muistio, joka liitetään rakennuslupa-asiakirjoihin.

Tontinkäyttösuunnitelmat on syytä toimittaa laaturyhmän käsiteltäväksi hyvissä ajoin, jotta vältetään mahdollisten suunnitelmamuutosten aiheuttamilta ylimääräisiltä kustannuksilta.

Tiedoksi

Suomen Kiinteistökehittäjät Oy/Toni Holopainen,
Moduledesignhouse Oy/Tapani Raatikainen, NCC Suomi Oy/
Sami Nyroos, Suomen Aluerakennuttaja Oy/Timo Kamppuri,
Vuores Palvelu Oy/ Reetta Hynynen, Pirkan Putkikeräys Oy/
Jarkko Nissinen, Kaisu Kammonen, Asumisen kehittäminen ja
palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

§ 165

Luovutusehtojen vahvistaminen tontille 837-119-835-39 ja tontin vuokraaminen

TRE:7309/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

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

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 119-835-39 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 5 356,51 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 103 220 euroa), vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.12.2018–30.11.2078) ja muut vuokraehdot tavanomaisiksi.

Tontti 119-835-39 vuokrataan Asunto Oy Tampereen Kalevan Paletti 2 -nimiselle yhtiölle.

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Bonava Suomi Oy on pyytänyt tontin 119-835-39, Sarvijaakonkatu 1 a, vuokraamista perustamansa yhtiön Asunto Oy Tampereen Kalevan Paletti 2 nimiin.

Kyseinen tontti sijaitsee 119. kaupunginosassa ns. Kalevanrinteen korttelissa. Tampereen kaupunki, Sislin Oy (yhteistyökumppaninaan NCC Rakennus Oy Asuminen nyk. Bonava Suomi Oy) sekä Kiinteistö Oy Kalevanpaasi tekivät vuonna 2012 aloitteen alueen asemakaavan muuttamiseksi. Vuonna 2017 vahvistuneen asemakaavan nro 8478 perusteella aiemmin liike-, teollisuus- ja huoltoasemakäytössä olleet tontit on muutettu osin asuntotonteiksi. Lisäksi korttelissa on yksi AH-tontti (asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue).

Tontille 119-835-39 tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrata tontti Asunto Oy Tampereen Kalevan Paletti 2 -nimiselle yhtiölle 1.12.2018 alkaen.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta olevan tontin 39 pinta-ala on 949 m² ja rakennusoikeus 3 920+yht. 50 k-m².

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavan mukaan sallitusta kerrosalasta on käytettävä vähintään 120 k-m² liike-, toimisto- tai työtiloina.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala ja rakennusoikeus saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 103 220 euroa (pääoma-arvo 2 580 500 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 5 356, 51 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 650 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1927 pistettä/v. 2017). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Ennen rakennusluvan myöntämistä vuokramiehen tulee esittää hyväksyttävä tontinkäyttösuunnitelma.

Tiedoksi

Bonava Suomi Oy/Saara Melama, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

§ 166

Tilojen vuokraaminen Tampereen Kokoelmahallit Oy:ltä

TRE:6764/02.07.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Outi Leppänen, puh. 040 642 7519 ja kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja Lauri Savisaari, puh. 040 801 6081, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Vuokrataan Tampereen Kokoelmahallit Oy:ltä, Y-tunnus 29143769, 500,5 m² tila museoiden varastoksi Perustelut -kohdassa kuvatuin ehdoin. Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään teknisiä tarkennuksia ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Perustelut

Postimuseosäätiö (Postimuseo) ja Työväen museoyhdistys ry (Työväenmuseumo Werstas) ovat sopineet 20.12.2017 museoiden yhteisen kokoelmahallin rakentamisesta osoitteeseen Kauhakorvenkatu 58. Kokoelmahallin tulee omistamaan näiden tahojen perustama Tampereen kokoelmahalli Oy. Kokoelmahalli rakennetaan Ruskossa sijaitsevalle Tampereen kaupungin vuokraamalle tontille, joka on lohkottu Tampereen kaupungin kokoelmakeskuksen tontista. Tontin kiinteistötunnus on 837-075-6221-17.

Rakennettavan kokoelmahallin käyttäjätahoiksi tulevat Postimuseon ja Werstaan lisäksi Tampereen kaupungin museopalvelut. Tampereen kaupungin Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä tulee vuokraamaan Tampereen kokoelmahalli Oy:ltä tiloja, jotka se vuokraa edelleen Kulttuuri- ja vapaa-aikapalveluiden palvelualueelle museopalveluiden käyttöön. Museopalvelut voi edelleen luovuttaa tiloja yhteistyömuseoidensa, kuten Poliisimuseo tai Suomen jääkiekkomuseo, käyttöön.

Perustelut tilantarpeelle

Tampereen historiallisten museoiden esinekokoelmat ovat pääasiassa sijoitettuna Ruskossa sijaitsevaan kokoelmakeskukseen. Tästä huolimatta esinekokoelmia on kokoelmakeskuksen tilanpuutteen vuoksi hajasijoitettuna

yhteensä neljässä eri etävarastossa. Etävarastojen yhteenlaskettu kokonaispinta-ala on 1 634 neliömetriä.

Uuden kokoelmasäilytystilan myötä esinekokoelmia siirretään etävarastoista kokoelmakeskuksen vieressä olevaan uuteen säilytystilaan. Esimerkiksi esinekokoelmien koko viestintäkokoelma tullaan siirtämään uuteen säilytystilaan. Samoin suurten teollisuuskoneiden kokonaisuudesta tullaan merkittävä osa sijoittamaan uuteen säilytystilaan. Uusi kokoelmasäilytystila antaa mahdollisuuden myös järjestellä esinekokonaisuuksia kokoelmakeskuksen sisällä, jolloin osa aineistosta voidaan siirtää kokoelmakeskuksesta uuteen tilaan ja ottaa vapautuvaan tilaan aineistoja etävarastoista.

Tilan tarve

Vuokrattavat tilat on suunniteltu ja tarkoitettu yksinomaan museokokoelmien säilyttämiseen. Kokoelmahallissa museoiden kokoelmia ja muuta materiaalia siirretään ja säilytetään tiloissa, joihin hallin eri käyttäjätahoilla on pääsy. Museoiden vuokra-alueet ovat sopimusteknisesti erilliset, mutta fyysisesti osin samaa tilaa. Lisäksi hallissa on yhteisiä tiloja. Käyttäjätaho voi omien työntekijöidensä lisäksi valtuuttaa myös yhteistyömuseoidensa työntekijöitä työskentelemään vuokraamissaan tiloissa, mikäli niissä säilytetään yhteistyömuseon kokoelmia.

Halli on yksikerroksinen varastorakennus, jossa on teräsrunko ja pelti-villa-pelti elementtirakenteiset ulkoseinät. Rakennuksessa on lisäksi teräsbetoninen väestönsuoja. Rakenteissa ja tontinkäyttösuunnitelmassa on mahdollistettu rakennuksen myöhempi laajentaminen. Kokoelmahallin ja viereisen kokoelmakeskuksen piha-alueet on rajattu toisistaan verkkoaidoin. Kokoelmahallin tilat jakautuvat yhteiskäyttöisiin tiloihin (yhteensä 269 m²) ja vuokralaisille kohdennettuihin säilytystiloihin (yhteensä 1 964 m²). Yhteiskäyttöisiä tiloja ovat lastaustilat, toimisto- ja sosiaalityilat, saniteettitilat sekä tekniset tilat. Vuokrattavia tiloja ovat kokoelmasäilytykseen tarkoitettut korkeat ja matalat tilat sekä ns. rekvisiittatila. Yhteiskäyttöiset tilat ovat kaikkien käyttäjätahojen käytettävissä.

Tampereen kaupungille vuokrasopimuksella vuokrattavat tilat ovat pohjakerroksen säilytystila kooltaan 440 m² sekä siihen portailla yhdistetty parvi, kooltaan 60,5 m². Yhteensä Tampereen kaupungille vuokrattavia tiloja on 500,5 m². Nämä tilat on rajattu muista tiloista verkkoseinän ja tiloissa on kulunvalvonta. Vuokrasopimuksella käyttäjätahot sitoutuvat suhtautumaan kokoelmahalliin suuntautuviin vierailuihin myönteisesti, mutta sopivat niiden järjestelyistä tapauskohtaisesti.

Aikatauluarvio

Rakentamisaikataulun mukaisesti kokoelmahalli valmistuu tammikuun 2019 lopussa. Vuokra-aika alkaa rakennuksen valmistuttua, aikaisintaan 1.2.2019.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Opetus- ja kulttuuriministeriö on myöntänyt 26.2.2018 rakentamista varten 940 000 euron investointiavustuksen. Opetus- ja kulttuuriministeriö on edellyttänyt investointipäätöksessään, että tila säilyy museoiden yhteisenä kokoelmatilana 15 vuoden ajan. Kaikki osapuolet sitoutuvat vuokrasopimuksella kunnioittamaan tätä avustusehtoa. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi. Ensimmäinen mahdollinen irtisanomisajankohta osapuolille on 31.12.2032, jonka jälkeen noudatetaan 12 kuukauden irtisanomisaikaa.

Vuokra- ja käyttökustannukset

Vuokran suuruus on 80 960,88 €/v (13,48 €/m²/kk) ja 6 746,74 €/kk. Kaikki ilmoitetut euromäärät ovat ilman arvonlisäveroa. Hintoihin lisätään maksettaessa tai laskutettaessa kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero, joka sopimuksentekohetkellä on 24 %. Vuokra tarkistetaan vuosittain kustannusnousua vastaavaksi. Tarkistuspäivä on 1.1. Kustannusnousun perusteena käytetään Tilastokeskuksen julkaisemaa Kuluttajahintaindeksiä (Elinkustannusindeksi) ja tarkastuksessa käytettävä pisteluku on lokakuun pisteluku. Lähtöindeksinä on vuoden 2018 lokakuun pistearvo.

Kokonaisvuokra sisältää pääomavuokran, ylläpitovuokran, tontinvuokran, kiinteistövakuutukset, kiinteistöveron sekä muut kiinteistöön kohdistuvat maksut ml. sähkön ja veden käyttö, sekä langallinen ja langaton internet-yhteys. Vuokranantaja ja käyttäjätahot solmivat yhteisen, kiinteistökohtaisen vartiointisopimuksen alan yrityksen kanssa. Sopimukseen sisältyvät piirivartiointi, kulunvalvontaan liittyvä laitteisto, kameravalvonta ja rikosilmoitinjärjestelmä. Käyttäjätahon tilat ovat ko. vartiointisopimuksen piiiirissä ja korvaus kiinteistön vartioinnista sisältyy vuokraan. Tampereen kokoelmahalli Oy hankkii omistukseensa nostimia ja muita työkaluja ja laitteita, jotka ovat käyttäjätahojen yhteisesti käytettävissä.

Kulttuuri- ja vapaa-aikapalveluiden palveluryhmä on huomioinut vuokran sekä vuokraamiseen liittyvät käyttäjän hankinnat vuoden 2019 talousarviossaan. Käyttäjä vastaa hyllyjen ja muiden säilytysjärjestelmien hankinnasta. Kokoelmahallista vuokrattavat tilat eivät lisää palveluryhmän henkilöstökustannuksia lukuun ottamatta kokoelmien muuttoa ja uuteen tilaan sijoittamista varten tarvittavaa määräaikaista museomestaria. Käyttäjätaho vastaa säilytystilojensa puhtaanapidosta ja siivouksesta.

Tilojen muutostöitä, esineistön vakuuttamista ja vastuukysymyksiä koskevat ehdot sekä muut ehdot sisältyy vuokrasopimukseen, johon sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 482/95).

Tiedoksi

Kimmo Antila/Postimuseosäätiö, Kalle Kallio/
Työväenmuseoyhdistys ry, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Anne

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Karinen, Jaana Leppäkorpi, Outi Leppänen, Toimi Jaatinen,
Lauri Savisaari, tilapalvelut.vuokrausasiat@tampere.fi,
tilapalvelut.ict@tampere.fi, Marko Siirtola, Mika Pohjola, Artti
Elonen, kiinteistopalvelut@tampere.fi

§ 167

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjasta ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnalle on saapunut liitteessä mainitut viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 58 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 25.10.2018

§ 59 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 26.10.2018

§ 60 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Pispala A3, Ikäihmisten palvelukoti, 01.11.2018

§ 61 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 02.11.2018

§ 62 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 09.11.2018

§ 63 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Vuokratalosäätiö sr, 15.11.2018

§ 65 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 16.11.2018

Kiinteistöjohtaja

§ 694 Hankintaoikaisuvalitus: Kaleva - Hakametsä - paikalliskeskuksen ydinalueen kutsukilpailu, 30.10.2018

§ 702 Tonttia 837-118-330-5 koskevan rasitesopimuksen hyväksyminen, 05.11.2018

§ 692 Tesoman koulun rakennuksen nro 2380 poistaminen rekistereistä purkamisen takia, 25.10.2018

§ 690 Korvaussaatavien hakeminen ja kanteen nostaminen urakkasopimusten suoritusta koskevassa asiassa, 24.10.2018

§ 718 Vahingonkorvaushakemus autolle sattuneesta vahingosta Pohjois-Hervannan kalliosuojassa, 15.11.2018

§ 723 Vahingonkorvaushakemus kaatumisesta Tammelantorilla 07.08.2018, 15.11.2018

§ 691 Muutos päätökseen koskien tontin 837-037-5820-2 (Linnainmaa) vuokraamista, 25.10.2018

§ 695 Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto päätös koskien Vaitinaron vesistöäyttyä sekä valmistelulupa, 31.10.2018

§ 696 Alueen vuokraaminen tilasta Irjala RN:o 1:19 DNA Oyj:lle , 05.11.2018

§ 698 Maanalaisen pysäköintialueen vuokraaminen Santalahden katualueet 221K, 05.11.2018

§ 699 Maanalaisen pysäköintialueen vuokraaminen Santalahden puistot 221P, 05.11.2018

- § 701 Kaupungin, KOy Treen Naulakatu 3:n ja Sponda Oyj:n välisen liitesopimuksen hyväksyminen, 05.11.2018
- § 706 Ostotarjousten hyväksyminen tarjousten perusteella myytävillä pientalotonteilla, 07.11.2018
- § 707 Alueen tontista 837-48-5909-1 vuokraaminen Tampereen Sähköverkko Oy:lle, 08.11.2018
- § 709 Vuokralaisten ja ostajien valitseminen erälle pientalotonteille sekä tonttien varaaminen, 08.11.2018
- § 710 Hervannassa sijaitsevan tontin takaisinostaminen, 08.11.2018
- § 711 Asuntotontin 837-078-7315-2 (Hervantajärvi) vuokraaminen , 08.11.2018
- § 712 Alueen vuokraaminen Vuoreksen kaupunginosan puistosta 327P DNA Oyj:lle , 08.11.2018
- § 713 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja Ristimäki (240)-3813-1 ja -5, 15.11.2018
- § 714 Asuntotontin 837-009-4978-27 (Takahuhti) varausajan jatkaminen, 15.11.2018
- § 715 Toimitilan vuokraaminen Finnpark Oy:ltä osoitteesta Kuninkaankatu 14 - 16, 15.11.2018
- § 716 Asuntotontin 837-009-4978-26 (Takahuhti) vuokraaminen, 15.11.2018
- § 719 Toimitilan vuokraaminen Pirkanmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymältä os. Biokatu 6, 15.11.2018
- § 721 Vaihtokirjan hyväksyminen liittyen asemakaavan nro 8550 toteuttamiseen, 15.11.2018
- § 722 Asuntotontin 837-327-7643-2 (Vuores) varausajan jatkaminen, 15.11.2018
- § 724 Vuores Palvelu Oy:n osakkeiden kauppakirjan ja palvelusopimuksen hyväksyminen , 15.11.2018
- § 725 Asuntotonttien 837-327-7719-12 ja -13 (Vuores) vuokraaminen, 15.11.2018
- § 726 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja II (102)-14-1 ja II (102)-13-3, 15.11.2018
- § 727 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja Vehmainen (045)-4625-6 ja -5, 15.11.2018
- § 728 Palhoniemen tilan vuokra-alueella olevan vapaa-ajanrakennuksen ostaminen ja luovuttaminen, 16.11.2018
- § 729 Matkaviestinverkon tukiasemalaitteiden vuokraaminen Telia Finland Oyj:lle os. Torpankatu 13, 16.11.2018
- § 730 Matkaviestinverkon laitesijoitussopimuksen hyväksyminen kiinteistöön Rauhaniementie 21, 16.11.2018

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§152, §153, §154, §155, §156, §158, §159, §160, §167

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 §)

Oikaisuvaatimus

§157, §161, §162, §163, §164, §165, §166

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, 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.