

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Aika 15.02.2024, klo 16:00 - 18:20

Paikka Frenckellin auditorio/ sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§ 11 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 12 Pöytäkirjan tarkastus

§ 13 Läsnäolo- ja puheoikeudet

§ 14 Ajankohtaiskatsaus

§ 15 Kulttuuritalo Laikun julkisivun perusparannuksen tarveselvitys, hanke- ja toteutussuunnitelma sekä toteutussopimus

§ 16 Lamminpään koulun uudisrakennuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

§ 17 Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022 - 2025 seuranta

§ 18 Oikaisuvaatimus toimitilan vuokraamista Sporty World Oy:ltä koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

§ 19 Kalevanharjun (Onnelan) päiväkodin siirtokelpoisen tilaelementtiratkaisun lunastaminen

§ 20 Ahjola-Harjulan päiväkodin siirtokelpoisen tilaelementtiratkaisun lunastaminen

§ 21 Valtuustoaloite luontoratkaisujen vauhdittamiseksi – Oras Tynkkynen ym.

§ 22 Oikaisuvaatimus kiinteistöjohtajan päätöksestä maanvuokran kohtuullistamisesta

§ 23 Hervannan pohjoisakselin asemakaavoihin 8603 ja 8745 liittyvän toteutussopimuksen määräajan muuttaminen Settlementtiasunnot Oy:n kanssa

§ 24 Asunto Oy Sarvannanpuisto -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-45-4452-7 (Vehmainen) vuokrasuhteen uusiminen

§ 25 Asunto-Oy. Väinämöisentorni -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-129-842-2 (Kaleva) vuokrasuhteen uusiminen

§ 26 Tontin 837-102-421-1 vuokraaminen Aare Invest Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

§ 27 Tontilla 837-102-421-1 sijaitsevan rakennuksen (Frenckellin konttori) myyminen Aare Invest Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

Lisäpykälät

§ 28 LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Saapuvilla olleet jäsenet

Sasi Ilkka, puheenjohtaja
Höyssä Matti, 1. varapuheenjohtaja
Eskelinen Riina-Eveliina, varajäsen, saapui 17:14
Halla-aho Sanni Isabella
Kiviranta Joonas
Lahtinen Jussi
Lehtola Tomi
Nieminen Helena
Ojaniemi Hanna
Rajala Petri, saapui 16:04, poistui 17:12
Salmijärvi Mirja
Siuro Petri, poistui 16:52
Vuoristo Maria

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, hallintosihteeri, sihteeri
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, viestintäpäällikkö
Rantanen Teppo, johtaja
Riikonen Rasmus, nuorisovaltuuston edustaja
Hiidenlampi Teodor-Pavel, nuorisovaltuuston edustaja
Jauhiainen Satu, tiimipäällikkö, saapui 16:04, poistui 16:34
Keisu Tero, hankepäällikkö, saapui 16:35, poistui 16:42
Koivusilta Petri, hankeinsinööri, saapui 16:43, poistui 17:11

Poissa

Hautanen Teija

Allekirjoitukset

Ilkka Sasi
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Tomi Lehtola

Mirja Salmijärvi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 20.2.2024 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 11

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Ylimääräisen asian ottaminen käsiteltäväksi

Lautakunta päätti yksimielisesti ottaa käsiteltäväksi seuraavan lisäesityslistalla olevan asian:

- Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Perustelut

Mahdollistettu osallistuminen sähköiseen kokoukseen kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 120 §:n mukaan Selman kokoustyötilalla ja Teams-kokouksella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 12**Pöytäkirjan tarkastus****Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Tomi Lehtola ja Mirja Salmijärvi (varalle Hanna Ojaniemi).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 19.2.2024.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 13

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- §14 tiimipäällikkö Satu Jauhiainen
- §15 hankepäällikkö Tero Keisu
- §16 hankeinsinööri Petri Koivusilta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 14

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Petri Rajala saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Tiimipäällikkö Satu Jauhiainen oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Organisaatiomuutuskatsaus (Teppo Rantanen)
- Omakotitonttihaun 2023 palautekysely (Satu Jauhiainen)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 15

Kulttuuritalo Laikun julkisivun perusparannuksen tarveselvitys, hanke- ja toteutussuunnitelma sekä toteutussopimus

TRE:6190/10.03.07/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi ja hankepäällikkö Tero Keisu, puh. 040 621 3217, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Kulttuuritalo Laikun julkisivun perusparannuksen tarveselvitys merkitään tiedoksi ja hanke- ja toteutussuunnitelma sekä toteutussopimus hyväksytään.

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

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Kokouskäsitely

Hankepäällikkö Tero Keisu oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Hankkeeseen ei sisälly tilamuutoksia, joten tarveselvitys, hankesuunnitelma ja toteutussuunnitelma ovat yhdistetty. Yhdistämällä nämä nopeutetaan hankkeen etenemistä ja valmistumista. Hanke on kilpailutettu ja tämän tarveselvityksen, hankesuunnitelman ja toteutussuunnitelman hyväksymisen jälkeen voidaan työ tilata pääurakoitsijalta.

Kulttuuritalo Laikun julkisivuun teetettiin kuntotutkimus keväällä 2019.

Kuntotutkimuksen havainnot:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- rapatussa seinärakenteessa on laajoja kopoalueita, halkeamia ja pehmentymistä
- osa rappauksista oli irtoamassa
- seinärakenteen pellitykset ovat heikkokuntoiset
- ikkunat ovat heikkokuntoiset.

Kuntotutkimuksen perusteella julkisivurakenteiden tekninen käyttöikä on loppunut.

Hanke käsittää julkisivujen ja vesikaton perusparannuksen. Sileäksi hierretty rappaus uusitaan kokonaisuudessaan. Samalla julkisivuista poistetaan kaikki asbesti. Rapatut koristeet ja kipsikoristeet kunnostetaan. Terassirappauksen asbestipitoinen maali poistetaan ja rappaus kunnostetaan paikkarappauksin. Graniittisokkelin saumat uusitaan paikkakorjaamalla ja pääportaan graniittiset paasimuurikivet puhdistetaan. Eteläjulkisivun ikkunat uusitaan ja muut ikkunat kunnostetaan perusteellisesti. 1. kerroksen ja kellarikerroksen ulko-ovet maalataan. Julkisivupellitykset ja syöksytorvet uusitaan. Vesikatto kunnostetaan ja huoltomaalataan.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehdit MY Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. Rakennesuunnittelusta on vastannut A-insinöörit Suunnittelu Oy ja sähkösuunnittelusta Tampereen Tilapalvelut Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä toimii hankepäällikkö Tero Keisu. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutussopimus (liite 3) osapuolten välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa helmikuussa 2024. Hankkeen rakennustyöt valmistuvat marraskuussa 2024. Kulttuuritalo Laikku on käytössä julkisivun perusparannushankkeen aikana.

Rakennustyöt kilpailutettiin avoimena hankintakyselyinä marraskuussa 2023. Toteutuskustannusarvio on laadittu hinnaltaan halvimman hyväksytyin urakkatarjouksen perusteella. Toteutussuunnitelman hankinta-arvoerittelyn mukaisesti toteutuskustannukset ovat yhteensä 1 200 000 euroa. Hankkeelle on vuoden 2024 talousarviossa varattu määrärahaa 1 300 000 euroa.

Kulttuuritalo Laikku, julkisivun perusparannuksen yhdistetty tarveselvitys-, hanke- ja toteutussuunnitelma on hyväksytty Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan kokouksessa 24.1.2024.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Henri Lievonen, Marianna Lehtinen, tilapalvelut@tilapa.fi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Liitteet

- 1 Liite Akila 15.2.2024 Kulttuuritalo Laikku, julkisivun perusparannus, tarveselvitys, hanke- ja toteutussuunnitelma
- 2 Liite Akila 15.2.2024 Kulttuuritalo Laikku, toteutussopimus
- 3 Liite Akila 15.2.2024 Kulttuuritalo Laikku, toteutussuunnitelman liite

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 16

Lamminpään koulun uudisrakennuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

TRE:5332/10.03.07/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi, ja hankeinsinööri Petri Koivusilta, puh. 041 730
5496, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Lamminpään koulun uudisrakennuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus hyväksytään ehdolla, että myös kasvatus- ja opetuslautakunta hyväksyy investointimenon kasvusta aiheutuvat käyttötalousmenot.

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

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Kokouskäsitely

Hankeinsinööri Petri Koivusilta oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa. Petri Siuro poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen puheenjohtaja esitti pidettäväksi 5 minuutin kokoustauon.

Petri Rajala poistui kokouksesta kokoustauon aikana ja varajäsen Riina-Eveliina Eskelinen saapui kokoukseen.

Perustelut

Lamminpään koulun uudisrakennuksen hankesuunnitelma on hyväksytty sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 12.10.2021 sekä asunto- ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kiinteistölautakunnassa 27.10.2021. Toteutussuunnittelu on tehty hankesuunnitelman pohjalta lukuun ottamatta koulun ruokalaa, jota on laajennettu toiminnallisista syistä 38,5 m².

Rakennushanke käsittää Lamminpään koulun uudisrakennuksen rakentamisen osoitteeseen Kortesuontie 27, 33420 Tampere. Tontilla sijaitseva vuonna 1981 valmistunut koulurakennus (rakennus 2) puretaan alkuvuodesta 2024. Lisäksi tontilla sijaitsee vuonna 1935 valmistunut koulurakennus (rakennus 1) sekä vuonna 1972 valmistunut keittiö- ja ruokalarakennus. Uudisrakennus sijoitetaan purettavan rakennuksen paikalle. Vanhaan käyttöön jäävään koulurakennukseen tehdään perusparannus vuosina 2025-2026, jolloin myös keittiö- ja ruokalarakennus puretaan, koska niiden toiminta siirtyy uudisrakennukseen.

Uudisrakennukseen sijoitetaan esi- ja alkuopetuksen opetustilat, joiden oppilasmäärä on 225, joista esiopetuksen osuus on 75 lasta. Mitoitus sisältää erityisopetuksen tarpeet. Rakennukseen sijoittuu myös liikuntasali, keittiö ja ruokasali, henkilökunnan yhteiset tauko- ja työtilat sekä käsityön tilat. Henkilökuntaa rakennukseen sijoittuu yhteensä noin 38 henkeä. Lamminpään koulun rakenteellinen kokonaisoppilasmäärä (rakennus 1 ja 2) on yhteensä 545 oppilasta.

Uudisrakennus on kaksikerroksinen ja sen paloluokka on P1. Rakennuksessa on pääosin ryömintätalainen kantava betoniontelolaattarakenteinen alapohja. Kantava runko on pääosin betonielementtirakenteinen. Yläpohjat tehdään puurakenteisina ja peltikatteella. Ulkoseinäverhouksena on tiilimuuraus, josta osa tehdään reliefimuurauksena. Lämmitysmuotona on kaukolämpö ja tilojen lämmitys hoidetaan pääosin vesikiertoisilla lämpöpattereilla.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut BST-Arkkitehdit Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVIA-suunnittelusta on vastannut Ramboll Finland Oy, sähkösuunnittelusta Rejlers Oy, rakennesuunnittelusta A-Insinöörit Suunnittelu Oy, pohjarakennesuunnittelusta A-Insinöörit Civil Oy ja akustiikkasuunnittelusta A-Insinöörit Suunnittelu Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä toimii hankeinsinööri Petri Koivusilta. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutussopimus osapuolten välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa maaliskuussa 2024 ja ne valmistuvat kesäkuun lopussa 2025. Tilat voidaan ottaa käyttöön elokuussa 2025.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin avoimina hankintakyselyinä marraskuussa 2023 – tammikuussa 2024. Toteutuskustannusarvio on laadittu hinnaltaan halvimman hyväksytyjen urakkatarjousten perusteella. Toteutussuunnitelman hankinta-arvoerittelyn mukaisesti toteutuskustannukset ovat yhteensä 11 650 000

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

euroa. Hankesuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli yhteensä 10 700 000 euroa, joten ylitystä on 950 000 euroa (8,9 %).

Hankesuunnitelman kustannusarvio oli laadittu tilapohjaisella tavoitehinta-arviomenettelyllä syyskuussa 2021. Rakentamiskustannukset ovat nousseet merkittävästi tämän jälkeen, rakennuskustannusindeksi on noussut hankesuunnittelun lukemasta 102,6 urakkalaskennan aikaiseen lukemaan 110,4 eli 7,8 %. Lisäksi ruokalan laajennuksen vaikutus on noin 118 500 euroa. Kaupunginvaltuuston 13.11.2023 hyväksymässä vuoden 2024 talousarviossa hankkeelle on varattu vuosille 2024-2025 yhteensä 12 500 000 euron määräraha.

Pirkanmaan Voimia Oy:n hankintaan kuuluvien keittiölaitteiden kustannus on yhteensä 298 500 euroa.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tiedoksi

tilapalvelut@tilapa.fi, Niko Suoniemi, Anni Andrejeff, Anu Tiira, Elina Kalliohaka, Kristiina Järvelä, Petri Peltonen, Elli Rasimus, Elina Lahti

Liitteet

- 1 Liite Akila 15.2.2024 Lamminpään koulun uudisrakennuksen toteutussuunnitelma
- 2 Liite Akila 15.2.2024 Lamminpään koulun uudisrakennuksen toteutussopimus
- 3 Liite Akila 15.2.2024 Lamminpään koulun uudisrakennuksen investointisopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 17

Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022 - 2025 seuranta

TRE:797/10.00.02/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Heinävä Auli

Valmistelijan yhteystiedot

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, puh. 040 806 4007 ja asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä, puh. 040 800 7391, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 seuranta merkitään tiedoksi.

Perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.6.2022 asunto- ja maapolitiikan linjaukset vuosille 2022–2025. Linjausten toteutumista seurataan vuosittain asunto- ja kiinteistölautakunnassa sekä kaupunginhallituksessa.

Asunto- ja maapolitiikan seurantaan varten on määritelty mittarit, jotka tavoitetasoineen on esitetty kaupunginvaltuuston hyväksymässä linjausdokumentissa jokaisen asunto- ja maapolitiikan tavoitteen lopuksi. Osa mittareista liittyy useampiin tavoitteisiin. Tämän päätöksen liitteenä olevassa seurantaraportissa esitetään mittareiden toteuma vuodelta 2023 suhteessa tavoitetasoon. Raportoinnin yhteydessä voidaan tarvittaessa esittää muutoksia tavoitetasoihin.

Seurantaraportin oheismateriaaliksi on tehty Power Bi -raportti, joka sisältää koko seuranta-aineiston graafisina esityksinä. Kyseinen oheismateriaali julkaistaan kaupungin verkkosivuilla: Tampereen asunto- ja maapolitiikan linjaukset.

Asunto- ja maapolitiikkaan liittyviä asioita seurataan myös kaupunkistrategian, talousarvion ja asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelman raportointien yhteydessä.

Tiedoksi

Heli Toukoniemi, Auli Heinävä, Kaisu Kammonen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

1 Liite Akila 15.2.2024 Asunto- ja maapolitiikan linjausten seurantaraportti 2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 18

Oikaisuvaatimus toimitilan vuokraamista Sporty World Oy:ltä koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:5360/02.07.03/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja kiinteistöpäällikkö Henri Lievonen, puh. 041 730 5812, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Tampereen kaupunki on päättänyt 8.12.2023 tehdyllä kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätöksellä § 878 kolmen (3) monitoimikentän, joukkuepukuhuoneiden, urheiluvälinevaraston, katsomon sekä niihin liittyvien yhteistilojen jatkovuokraamisesta Sporty World Oy:ltä (y-tunnus 2749667-5) Kauppi Sports Centeristä osoitteessa Kuntokatu 17, Tampere. Tilojen yhteispinta-ala on noin 4 730 m².

Kyseessä on jatkovuokraus tiloista, joiden vuokraamisesta on 19.2.2019 tehty kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätös § 211. Sopimusta on jatkettu kahden vuoden optiokaudella, jonka käyttämisestä on päätetty 9.12.2021 tehdyllä viranhaltijapäätöksellä § 624. Voimassa oleva vuokrasopimus päättyy 31.7.2024.

Sopimus olisi voimassa 1.8.2024 – 31.7.2029. Sopimusta voidaan jatkaa kahden vuoden optiokaudella. Optioajan käytöstä sovitaan kirjallisesti viimeistään 12 kuukautta ennen varsinaisen vuokra-ajan päättymistä eli 31.7.2028 mennessä, ja siitä tehdään erillinen viranhaltijapäätös.

Kiinteistöjohtajan päätöksestä 8.12.2023 § 878 on tehty oikaisuvaatimus. Vaatimuksessa esitetään viranhaltijapäätöksen kumoamista. Lisäksi vaaditaan päätöksen tehnyttä viranhaltijaa vastuuseen virkavelvollisuuden väärinkäytöksen ja laiminlyönnin johdosta sekä virantoimituksesta pidättämistä kaupunginhallituksen päätöksellä. Edelleen oikaisuvaatimuksessa vaaditaan liikunnan palveluhankinnan uudelleen järjestämistä ja avointa kilpailutusta siten, että Spiral-Hallille annetaan mahdollisuus tehdä asiassa kaupungille oma tarjouksensa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimuksen mukaan asiassa ei ole kyse vuokrasopimuksesta, vaan kilpailutettavasta palveluhankinnasta. Oikaisuvaatimuksen tekijä painottaa, että Spiral-Hallilla olisi mahdollisuus tarjota tilojaan vuokralle huomattavasti edullisemmin. Edelleen oikaisuvaatimuksen mukaan vuokrasopimukseen kirjattu arvonlisäverokanta (24 %) on virheellinen, päätöksen oikaisuvaatimusohjeessa ei ole mainintaa, kenelle oikaisuvaatimus tulee osoittaa, päätöksen tekijällä ei ole ollut toimivaltaa päätöksen tekemiseen, muita lähialueella tarjolla olevia soveltuvia tiloja ja vuokratason kohtuullisuutta ei ole selvitetty, vuokrasopimus on tehty salassa ja sopimuksen vastuuhenkilöä koskeva kirjaus on käsittämätön.

Tarkemmat perustelut vaatimuksille ilmenevät liitteenä olevasta oikaisuvaatimuksesta.

Oikaisuvaatimuksen tekijän lähtökohta on, että sopimuksessa on tosiasiallisesti kyse urheilutilojen palveluhankinnasta, joka kaupungin olisi pitänyt kilpailuttaa palvelunhankintasopimuksena. Palveluhankintasopimuksessa on hankintalain 4 §:n 1 momentin 4 kohdan mukaan kyse hankintasopimuksesta, jonka kohteena on palvelujen suorittaminen. Tässä sopimuksessa sopimuksen kohteena on tilojen vuokraaminen. Hankintalain 9 § 1 momentin 1 kohdan perusteella vuokrasopimukset jäävät lain soveltamisalan ulkopuolelle.

Tilojen vuokraukseen perustuu myös arvonlisäverokanta, joka Suomessa on tällä hetkellä 24 %.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaan kiinteistöjohtaja päättää rakennusten, tilojen ja niihin liittyvien alueiden vuokraamisesta enintään 10 vuodeksi. Kiinteistöjohtaja on siten ollut toimivaltainen päättämään vuokrauksesta.

Oikaisuvaatimuksessa on kyseenalaistettu päätöksen kirjaus sopimuksen vastuuhenkilöstä. Konsernijohtajan 17.12.2021 § 152 hyväksymän konsernimääräyksen "Tampereen kaupungin sopimushallinta" mukaan sopimuksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä tulee nimetä sopimuksen vastuuhenkilö. Vastuuhenkilöksi nimetään se henkilö, jonka yksikön/palveluryhmän/palvelun tehtäviin sopimuksen seuranta ja sopimuksen hallintaan liittyvät toimenpiteet kuuluvat. Päätöksen kirjaus vastuuhenkilöstä on konsernimääräyksen mukainen.

Vuokrasopimusta ei ole tehty salassa, kuten oikaisuvaatimuksessa on esitetty. Kiinteistöjohtajan vuokraamista koskeva päätös sekä päätöksen liitteenä oleva tilavuokrasopimus ovat julkisia. Päätös on annettu tiedoksi kunnan jäsenille kuntalain 140 §:n edellyttämällä tavalla laittamalla päätös oikaisuvaatimusohjeineen nähtäville 9.12.2023 kaupungin verkkosivuille.

Kiinteistöjohtajan päätösotteeseen on epähuomiossa jäänyt kirjaamatta muutoksenhakuviranomainen. Asialla ei kuitenkaan muutoksenhakijoiden oikeusturvan kannalta ole ollut merkitystä, sillä päätökseen liitettyssä oikaisuvaatimusohjeessa on kerrottu, mihin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

oikaisuvaatimus tulee toimittaa (Tampereen kaupungin kirjaamo). Kaupungilla oikaisuvaatimus valmistellaan aina toimivaltaisen viranomaisen käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimuksella haetaan muutosta päätökseen, ja oikaisuvaatimusta käsiteltäessä tulee ratkaistavaksi, onko sen kohteena olevaa päätöstä syytä muuttaa oikaisuvaatimuksessa vaaditulla tavalla. Siten oikaisuvaatimuksessa esitettyjen viranhaltijan virkavastuuseen liittyvien vaatimusten osalta todetaan, että ne eivät kuulu oikaisuvaatimuskäsittelyn yhteydessä ratkaistavaksi.

Kaupungin tehtävänä on järjestää tiloja palvelujensa käyttöön. Kaupungilla ei ole riittävästi omia tiloja liikunnan ja nuorisoin, sekä perusopetuksen palveluryhmän akuutin tilantarpeen täyttämiseksi. Tästä syystä tilat on vuokrattu, ja samasta syystä jatkovuokraus on perusteltu. Tilantarve, tilojen soveltuvuus sijainnin, ominaisuuksien ja laajuuden osalta, ja tarvittava sopimuksen kesto on varmistettu liikunta- ja nuorisopalveluiden johtajalta. Samoin on selvitetty perusopetuksen kouluverkon liikuntatilojen väistötilatarpeet koulujen perusparannusten ajaksi tuleville vuosille. Viiden vuoden vuokra-aika perustuu tiedolle, että lähikoulut tarvitsevat koululiikunnan väistötiloja vähintään tuolle ajalle. Lisäksi kaupungin investointiohjelmassa ei ole korvaavia tiloja valmistumassa vielä viiden vuoden aikajänteellä.

Tilantarve kohdistuu monipuolisiin, riittävän korkeisiin ja lattiamateriaaleiltaan vaatimuksen täyttäviin tiloihin (koripallo, lentopallo, sulkapallo, futsal ja salibandy). Spiral-Hallin tilat eivät täytä näitä eri pallolajien vaatimuksia, vaan halli on rakennettu erityisesti salibandyn pelaamiseen.

Spiral-Hallin kenttien lattiarakenteena on betonilattian päälle asennettu ohut muovimatto ja sen päälle ohut Taraflex-matto (pistejoustava), eli kentillä ei ole alusjoustorakennetta ja lattiat eivät täytä nykyaikaisia urheilukentän vaatimuksia. Tällaiset pelialustat aiheuttavat erityisesti nuorille urheilijoille herkästi jalka- ja/sekä selkävammoja. Hallin korkeus ei sovellu lentopalloon, sulkapalloon eikä koripalloon.

Kuten vuokrauspäätöksen perusteluissa todettiin tilojen käyttäjistä, esim. futsalin miesten SM-liigajoukkueille Ilves ja Vehmaisten Urheilijat sekä Ilveksen naisten SM-liigajoukkueelle, Ilveksen A-poikien SM-liigajoukkueelle ja Ilveksen miesten ja naisten II-tason joukkueille ei ole osoittaa muuta pelipaikkaa. Suomen Palloliiton alaisia otteluita viime talvikauden aikana pelattiin yhteensä 273 kappaletta. Kaupungin liikuntapalvelut osoittavat näille lajeille tilat osana liikuntapalveluiden hyväksymää palveluverkkoa. Kansalliset ja kansainväliset palloilutapahtumat (futsal, koripallo, lentopallo, salibandy) edellyttävät huippuolosuhteita, jotka Kauppi Sport Center pystyy tarjoamaan.

Koululiikunnan näkökulmasta kyseiset tilat Kaupissa ovat ainoat lähikouluille soveltuvat tilat, jotka tällä alueella ovat tällä hetkellä kaupungissa tarjolla. Tiloja päiväaikaan hyödyntävät perusopetuksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kouluista pääsääntöisesti keskusta-alueen koulut sekä Kissanmaan, Sammon, Takahuhdin ja Kansainvälinen koulu (Fista), Pyynikillä väistötiloissa oleva Lamminpään koulu sekä Wivi Lönnin koulun Aleksanterin koulutalo. Erittäin olennaista koulujen näkökulmasta on myös liikuntatilojen helppo ja nopea saavutettavuus, jotta liikuntatunnin aikana ehditään liikkua, eivätkä tunnit kulu siirtymisiin. Spiral-Halli on sijainniltaan tähän tarkoitukseen liian kaukana keskustan kouluista.

Koska oikaisuvaatimuksen esittäjän omistamat Spiral-Hallin tilat tiedettiin soveltumattomiksi sekä tilaominaisuuksiltaan että sijainniltaan tähän tilantarpeeseen, ei Spiral-Hallilta ollut mielekästä pyytää tarjousta.

Liikuntapalveluiden palveluverkkosuunnitelmassa, joka on hyväksytty sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 14.6.2022, on huomioitu merkittävät yksityiset tilan tarjoajat, myös Spiral-Halli. Liikunnan palveluryhmässä tunnetaan alue ja sen liikuntapaikkatarjonta hyvin. Vastaavia tiloja ei ole vuokramarkkinoilla tarjolla tällä alueella, mutta vuokratason kohtuullisuuteen löytyy vertailupohjaa kaupungin omistamista, ominaisuuksiltaan soveltuvien hallien sisäisistä vuokrista.

Kaupungin sisäinen kokonaisvuokra sisältää teknisen nykyarvon mukaisen pääomavuokran ja kohteen ylläpitoavuokran.

Tesoman palloiluhallin sisäinen kokonaisvuokra, joka sisältää ylläpidon, on vuoden 2023 tasossa 15,41 €/m²/kk. Tämä on ikäluokaltaan ja ominaisuuksiltaan vertailukelpoinen tila Kauppi Sport Centerin tiloihin.

Pyynikin palloiluhallin vastaava sisäinen kokonaisvuokra on vuonna 2023 ollut 10,50 €/m²/kk. Tämä on kuitenkin perusparannusta lähivuosina odottava rakennus. Perusparannuksen myötä tekninen nykyarvo kasvaa investointia vastaavasti ja vuokrataso nousee merkittävästi.

Kauppi Sport Centerin tilavuokra vuoden 2023 tasossa on 14,88 €/m²/kk. Vuokra sisältää kohteen kaiken ylläpidon.

Lisäksi Kauppi Sport Centerin vuokrahinta pitää sisällään siivouksen, mitä kaupungin sisäisissä vuokrissa ei ole, vaan käyttäjät hankkivat sen erikseen. On perusteltua todeta, että vuokrataso on sijaintiin ja vuokrakohteen ominaisuuksiin nähden kohtuullinen. Vuokran määrän perusteet eivät myöskään ole muuttuneet, vaan noudattavat nykyisen voimassa olevan vuokrasopimuksen ehtoja.

Kaupungin vuokrauspäätökset perustuvat tarkkaan harkintaan ja suunnitteluun. Tilantarve on suunniteltu pitkälle tulevaisuuteen liikunnan ja nuorison palveluverkkosuunnitelmassa. Tiloja sekä rakennetaan kaupungin taseeseen että vuokrataan palveluverkon käyttöön vuokramarkkinoilta. Tiloja vuokrataan, jos kaupungin omista kiinteistöistä ei löydy tiloja palvelutarpeen tyydyttämiseksi. Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä tekee vuokrauspäätökset kaupungin voimassa olevan hallintosäännön mukaisesti aina palveluverkon tarpeeseen perustuen. Kun tarve on tunnistettu, tilatarjonta ja vaaditut ominaisuudet tarpeen täyttämiseksi käydään läpi yhdessä liikunnan ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

nuorison tai mahdollisen muun tiloja tarvitsevan palveluryhmän asiantuntijoiden kanssa. Vuokrasopimusneuvottelut käydään vuokranantajan, palveluita tarjoavan palveluryhmän, sekä kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän yhteistyönä. Kauppi Sport Centerin vuokrauspäätöstä tehdessä ja sopimusneuvotteluissa on käytetty myös kaupungin lakiasiainyksikköä apuna. Vuokrauspäätös on valmisteltu huolellisesti. Näin on tehty siitä huolimatta, että kyseessä on jatkovuokraus, jossa sopimusehdot eivät oleellisesti muuttuneet.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Lausunnot

Juristi Patricia Nikko:

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

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, Sporty World Oy, Henri Lievonen, tilapalvelut kirjaamo ja vuokrat, tilaomaisuus

Liitteet

1 Liite Akila 15.2.2024 Oikaisuvaatimus 27.12.2023

2 Liite Akila 15.2.2024 Kiinteistöjohtajan päätös 8.12.2023, § 878

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 19

Kalevanharjun (Onnelan) päiväkodin siirtokelpoisen tilaelementtiratkaisun lunastaminen

TRE:216/02.07.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Jenni Rämälä, puh. 040 198 1286, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tampereen kaupunki (vuokralainen) käyttää leasingsopimuksen mukaista osto-oikeuttaan ja ostaa Kuntarahoitus Oyj:ltä (rahoittaja) tilaelementtiratkaisuna toteutetun Kalevanharjun "Onnela" päiväkotirakennuksen 1.3.2024.

Kuntarahoitus Oyj:n ja Tampereen kaupungin välinen kauppakirja hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään kauppakirjaan tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan kauppakirja.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Perustelut

Tampereen kaupunki (vuokralainen, Y-tunnus 0211675-2) on 6.5.2013 tekemällä päätöksellään hankkinut Kalevanharjun tilaelementtiratkaisuna toteutetun päiväkodin Parmaco Oy:ltä (Y-tunnus 2465039-0).

Vuokraamisesta on allekirjoitettu 25.2.2014/7.8.2014

rahoitusleasingpuitesopimus Kuntarahoitus Oyj:n (rahoittaja, Y-tunnus 1701683-4) kanssa. Vuokra-aika on alkanut 1.3.2014. Päiväkoti sijaitsee osoitteessa Sairaalankatu 3.

Tampereen kaupungin ja Kuntarahoitus Oyj:n välinen Kalevanharjun Onnelan päiväkotimoduuleja koskeva rahoitusleasingpuitesopimus päättyy 29.2.2024. Vuokralaisella on osto-oikeuden perusteella oikeus vuokraajan päättyessä ostaa kohde itselleen optiohinnalla, joka vastaa vuokrakohteen markkinahintaan perustuvaa jäännösarvoa, lisättyinä arvonnalisäverolla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Mikäli Tampereen kaupunki ei käytä osto-oikeuttaan, on sillä velvollisuus osoittaa Kuntarahoitus Oyj:n hyväksymä käteisostaja vuokrakohteelle. Mikäli vuokralainen ei osoita vähintään vähimmäiskauppahinnan maksavaa käteisostajaa rahoittajalle, on vuokralleottaja velvollinen toimittamaan kustannuksellaan rakennus omistajan osoittamaan paikkaan. Tällöin vuokralleantajalla on oikeus myydä kohde. Mikäli kauppahinta ei kata vähimmäiskauppahintaa, vastaa vuokralleottaja erotuksesta vuokralleantajalle.

Tampereen kaupungin ja Parmaco Oy:n välisen hankintasopimuksen mukaan vuokralaisella on halutessaan oikeus myydä kohde ensisijaisesti Parmaco Oy:lle, kun rahoitusleasingsopimus rahoittajan kanssa päättyy. Tampereen kaupunki on ilmoittanut 22.12.2021 Parmaco Oy:lle, että se ei tule käyttämään myyntioikeuttaan.

Tampereen kaupunki käyttää sopimuksen mukaisen osto-option ostamalla tilaelementtirakenteisen päiväkotirakennuksen Kuntarahoitus Oyj:ltä omistukseensa 1.3.2024 alkaen. Kauppahinta on 350 000,18 euroa. Hinta perustuu kohteen nykyiseen jäännösarvoon vuokra-ajan päättyessä. Vuokranmaksuvelvollisuus päättyy, kun kauppahinta on maksettu myyjälle. Rakennuksen osto rahoitetaan investointiosan rakennusten ostot -määrärahasta.

Tampereen kaupunki tulee käyttämään siirtokelpoista päiväkotirakennusta palveluverkossaan päiväkotina nykyisellä paikallaan. Rakennukselle on haettu ja saatu rakennuslupa lisä määräaikaa 24.9.2033 asti.

Alustavan arvion mukaan varhaiskasvatuksen sisäinen vuokrakustannus tulee olemaan 1.3.2024 alkaen 17 994,01 euroa kuukaudessa eli 215 928,06 euroa vuodessa sisältäen pääomavuokran 12 788,17 euroa kuukaudessa, kiinteistönhoitovuokran 3 314,47 euroa kuukaudessa, kunnossapitovuokran 1 308,00 euroa sekä tontinvuokran 583,37 euroa kuukaudessa.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tiedoksi

Kuntarahoitus Oyj, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Jenni Rämälä, Elina Kalliohaka, Elli Rasimus, Kitia Talous, Tilapalvelut Kirjaamo, Tilapalvelut Vuokrausasiat

Liitteet

1 Liite Akila 15.2.2023 Kauppakirja, tilaelementti Kalevanharju Onnela 2.2.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 20

Ahjola-Harjulan päiväkodin siirtokelpoisen tilaelementtiratkaisun lunastaminen

TRE:211/02.07.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Jenni Rämälä, puh. 040 198 1286, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tampereen kaupunki (vuokralainen) käyttää leasingsopimuksen mukaista osto-oikeuttaan ja ostaa Kuntarahoitus Oyj:ltä (rahoittaja) tilaelementtiratkaisuna toteutetun Kalevanharjun "Ahjola-Harjula" päiväkotirakennuksen 1.3.2024.

Kuntarahoitus Oyj:n ja Tampereen kaupungin välinen kauppakirja hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään kauppakirjaan tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan kauppakirja.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Perustelut

Tampereen kaupunki (vuokralainen, Y-tunnus 0211675-2) on hankkinut Kalevanharjun tilaelementtiratkaisuna toteutetun Ahjola-Harjula päiväkodin Casatino Oy:ltä (Y-tunnus 2465039-0). Vuokraamisesta on allekirjoitettu 6.9.2011 leasingvuokrasopimus Kuntarahoitus Oyj:n (rahoittaja, Y-tunnus 1701683-4) kanssa. Vuokra-aika on alkanut 1.11.2011. Päiväkoti sijaitsee osoitteessa Sairaalankatu 3.

Tampereen kaupungin ja Kuntarahoitus Oyj:n välinen Kalevanharjun Ahjola-Harjulan päiväkotimoduuleja koskeva rahoitusleasingsopimus päättyy 29.2.2024. Vuokralaisella on osto-oikeuden perusteella oikeus vuokra-ajan päättyessä ostaa kohde itselleen optiohinnalla, joka vastaa vuokrakohteen markkinahintaan perustuvaa jäännösarvoa, lisättyinä arvonnalisäverolla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Mikäli Tampereen kaupunki ei käytä osto-oikeuttaan, on sillä velvollisuus osoittaa Kuntarahoitus Oyj:n hyväksymä käteisostaja vuokrakohteelle. Mikäli vuokralainen ei osoita vähintään vähimmäiskauppahinnan maksavaa käteisostajaa rahoittajalle, on vuokralleottaja velvollinen toimittamaan kustannuksellaan rakennus omistajan osoittamaan paikkaan. Tällöin vuokralleantajalla on oikeus myydä kohde. Mikäli kauppahinta ei kata vähimmäiskauppahintaa, vastaa vuokralleottaja erotuksesta vuokralleantajalle.

Tampereen kaupunki käyttää sopimuksen mukaisen osto-option ostamalla tilaelementtirakenteisen päiväkotirakennuksen Kuntarahoitus Oyj:ltä omistukseensa 1.3.2024 alkaen. Kauppahinta on 112 500,00 euroa. Hinta perustuu kohteen nykyiseen jäännösarvoon vuokra-ajan päättyessä. Vuokranmaksuvelvollisuus päättyy, kun kauppahinta on maksettu myyjälle. Rakennuksen osto rahoitetaan investointiosan rakennusten ostot -määrärahasta.

Tampereen kaupunki tulee käyttämään siirtokelpoista päiväkotirakennusta palveluverkossaan päiväkotina nykyisellä paikallaan. Rakennuksella on pysyvä rakennuslupa.

Alustavan arvion mukaan varhaiskasvatuksen sisäinen vuokrakustannus tulee olemaan 1.3.2024 alkaen 11 035,22 euroa kuukaudessa eli 132 422,67 euroa vuodessa sisältäen pääomavuokran 7 775,60 euroa kuukaudessa, kiinteistönhoitovuokran 2 075,35 euroa kuukaudessa, kunnossapitovuokran 819,00 euroa sekä tontinvuokran 365,27 euroa kuukaudessa.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tiedoksi

Kuntarahoitus Oyj, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Jenni Rämälä, Elina Kalliohaka, Elli Rasimus, Kitia Talous, Tilapalvelut Kirjaamo, Tilapalvelut Vuokraasiat

Liitteet

1 Liite Akila 15.2.2024 Kauppakirja, tilaelementti Ahjola-Harjulan pk 2.2.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 21

Valtuustoaloite luontoratkaisujen vauhdittamiseksi – Oras Tynkkynen ym.

TRE:672/11.00.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Viinanen Marika, Tuominen Anne

Valmistelijan yhteystiedot

Suunnittelupäällikkö Marika Viinanen, puh. 040 658 6364,
kehittämispäällikkö Kaisa Mustajärvi, puh. 040 806 2294,
ympäristöpäällikkö Kati Skippari, puh. 050 521 5198,
ympäristösuunnittelija Anni Nousiainen, puh. 040 139 1753,
metsätalouspäällikkö Anne Tuominen, puh. 050 517 7053,
erikoissuunnittelija Kaisa Rantee, puh. 040 487 0900, erikoissuunnittelija
Salla Leppänen, puh. 044 423 5406 ja viherasiantuntija Kirsi Mäntysaari-
Ukkola, puh. 044 423 5778, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Oras Tynkkynen ym. valtuustoaloite ja siihen annettu lausunto merkitään tiedoksi.

Aloite ei anna aihetta muihin kuin lausunnossa mainittuihin toimenpiteisiin.

Perustelut

Oras Tynkkynen ja 11 muuta vihreiden valtuutettua esittävät 25.1.2021 jättämässään valtuustoaloitteessa:

“Kansainvälisen luontopaneelin IPBESin mukaan nykymentilalla jopa miljoona lajia on kuolemassa sukupuuttoon. Meillä Suomessa jo joka yhdeksäs laji on uhanalainen. Luontokadon pysäyttämiseen tarvitaan mukaan kaikkia. Kaupungeilla on erinomaiset edellytykset vahvistaa luontotyötä – ja tuottaa näin monenlaisia hyötyjä asukkailleen. Esitämme harkittavaksi kymmenen mahdollista, osin uudenlaista tapaa vaalia luonnon monimuotoisuutta. Rinnalla tarvitaan monia muitakin keinoja kuten uusia luonnonsuojelualueita.”

Pyritään luontotyön kärkikaupungiksi

Tampereen strategian Hiilineutraaleja tekoja -osioon on kirjattu, että Tampere on kansainvälisesti tunnettu vaikuttavista teoistaan ilmaston ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

luonnon monimuotoisuuden eteen. Strategian kirjauksen mukaisesti tämä tehdään parantamalla määrätietoisesti luonnon monimuotoisuuden tilaa ja hyödyntämällä rohkeasti uusia tapoja vehreyden lisäämiseksi kaupunkiympäristössä. Valtuustokauden tavoitteeksi strategiaan on kirjattu, että luonnon monimuotoisuus kaupunkiympäristössä on vahvistunut ja todennettavissa. Käytännössä työtä edistetään Tampereen kaupungin luonnon monimuotoisuusohjelman (LUMO-ohjelma) toimenpiteillä.

Tampereen kaupunginhallitus hyväksyi luonnon monimuotoisuustyötä ohjaavan Tampereen LUMO-ohjelman vuoteen 2030 kokouksessaan 18.6.2022. Ohjelmassa on kuusi luonnon monimuotoisuuden päätavoitetta ja 112 toimenpidettä, joita päivitetään ohjelmakauden aikana.

LUMO-ohjelman seuranta ja toteutusta ohjaamaan perustettiin 2024 alusta yli yksikkörajojen ulottuva työryhmä. Vuoden 2024 aikana aloitetaan myös LUMO-ohjelman päivityksen suunnittelu, jossa tavoitteena on ensimmäisenä kaupunkina Suomessa pyrkiä tarkastelemaan ja vähentämään sekä vaikutuksia luontoon kaupungin rajojen sisäpuolella, kuten nykyisessäkin LUMO-ohjelmassa, että vaikutuksia globaaliin luontokatoon. Työssä on apuna juuri julkaistu luontojalanjälkilaskenta, joka on kansainvälisestikin uraauurtava työ ja on jo nyt herättänyt runsaasti kansainvälistä huomiota. Uusi päivitys vie LUMO-ohjelmaa enemmän kohti tiekarttaa tavoitteineen ja indikaattoreineen.

Tampereen kaupunki on lisäksi allekirjoittanut EU:n Green City Accord -sitoumuksen tammikuussa 2022, jonka tavoitteena on eurooppalaisten kaupunkien parempi ympäristön tila ilmanlaadun, melun, luonnon, jätehuollon ja vedenlaadun osalta. Sitoumuksessa kaupunki on luvannut asettaa EU-lainsäädännön tasoon nähden kunnianhimoiset tavoitteet myös kaupunkiluonnon osalta sekä seuraamaan tavoitteiden toteutumista. Tavoiteasetanta tehdään vuoden 2024 aikana.

Tampereen kaupunki on edelläkävijänä mukana EU:n Urban Agenda Greening Cities -kumppanuudessa. Kumppanuus pyrkii ratkomaan EU:n tasolla kaupunkiviherryttämiseen liittyviä haasteita toimenpiteillä, joilla pyritään aihepiirissä parempaan hallintoon, rahoitukseen ja tietoon. Kumppanuudessa on mukana 30 organisaatiota eri hallinnon tasoilta, järjestöistä ja tutkimuslaitoksista. Tampere on yksi kumppanuuteen valitusta yhdeksästä paikallishallintojen edustajista ja ainoa pohjoismainen edustaja. Kumppanuus on kolmivuotinen ja kestää vuoteen 2025 asti.

Tampere on kansallista kärkeä luontotiedon jakamisessa. Tampereesta tuli syksyllä 2023 ensimmäinen kaupunki, jonka keräämä luontotieto päivittyy ajantasaisesti Suomen lajitietokeskukseen. Lajitietokeskuksen kautta ajantasainen lajitieto välittyy niin valtion viranomaisille, tutkijoille,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kuin luontoharrastajillekin. Kehitystyö sekä luontotiedon jakamisessa että käytettävyyden parantamisessa jatkuu edelleen lumo-ohjelman mukaisesti.

Käynnistetään toimialarajat ylittävä kärkihanke

Tampereen kaupunki laski ensimmäisenä kaupunkina Suomessa luontojalanjälkensä. Yhteiskehittämishankkeena Jyväskylän Yliopiston kanssa kehitettiin menetelmä, jolla myös muut kaupungit voivat laskea hiili- ja luontojalanjäljet. Tulos esittää ensimmäistä kertaa suuren kaupunkiorganisaation luonnon monimuotoisuudelle tuottaman haitan. Organisaation luontojalanjäljen laskenta mahdollistaa entistä strategisemmat tavoitteet ja toimenpiteet luontokadon pysäyttämiseksi. Erityiseksi menetelmän tekee se, että sillä kykenemme huomioimaan luontojalanjäljen, jonka organisaation hankinnat ja muu kulutus aiheuttavat sekä Suomessa että sen ulkopuolella. Työssä oli aktiivisesti mukana esim. kaupungin talous- ja hankintayksikkö ja useita kansallisia organisaatioita kuten Hansel.

Kaupunki on toteuttanut viime vuosina useita aloite-esityksen mukaisia eri toimialojen yhteisiä hankkeita, joissa luontonäkökulma on ollut keskeinen lähtökohta. Esimerkiksi vuonna 2023 päättyneessä Peltolammi-Multisillan lähiöohjelmassa luonnon monimuotoisuuden edistämistä tehtiin laajassa yhteistyössä eri yksiköiden ja etenkin asukkaiden kanssa. Vastaavaa työtä on tavoite tehdä käynnissä olevassa Kaukajärvi-Annalan kaupunginosaohjelmassa.

Yhtenä esimerkkinä toimialojen yhteisistä toteutuksista on Suolijärvelle vuonna 2023 valmistunut Mielenreitti, joka suunniteltiin ja toteutettiin laajassa yhteistyössä Mielen ry koordinoimana. Mielenreitin tarkoituksena on tuoda esille hyvinvoinnin vahvistamista luontoon tukeutuen. Samaan teemaan liittyen on laadittu laajassa yhteistyössä Terveyttä Tampereen luonnosta -selvitys.

Perustetaan lippulaivakohde

Luonnon monimuotoisuuden lippulaivana voi toimia Piikahaan lammaslaidun, jonne myös lahoppuuta on jo jätetty ja tullaan jatkossakin jättämään, kun huonokuntoista puustoa joudutaan poistamaan. Piikahakaan on mahdollista tuoda runkoja myös lähialueilta. Lammaslaidun on ollut suosittu retkeilykohde. Lisäksi syksyllä 2023 laitumen ulkopuolisia alueita niitettiin ja haravoitiin käsityönä talkoovoimin yhteistyössä alueurakoitsijan ja Ahlmanin opiskelijoiden kanssa. Tampereen Energia osallistui vuonna 2023 Piikahaan lammaslaitumen rakentamiskustannuksiin.

Lippulaivakohteena voisi mainita myös mäkihiilikoin suojelemiseksi perustetun Mustametsän arvoniityn. Se on maailmanlaajuisesti ainutlaatuinen ja erittäin onnistunut osoitus siitä, kuinka kaupunkiympäristössä voidaan edistää uhanalaisen lajin elinolosuhteita (Villi Vyöhyke -yhteistyö.) Arvoniitty on osa laajempaa Nekalan alueen mäkihiilikoille soveltuvaa elinympäristöverkostoa. Arvoniityn

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kunnossapitoa toteutetaan vuonna 2022 laaditun kohdekohtaisen hoitosuunnitelman mukaisesti.

Uusniittyjen parissa Tampereen kaupungin tekemä työ voisi kokonaisuudessaan olla lippulaivakohde. Uusniittyjä perustetaan useasti alueille, joilla luonnon monimuotoisuus on heikentynyt esimerkiksi rakentamisen tai muun maankäytön vuoksi. Osalla uusniityistä käytetään paikallisista kasveista kerättyä kylvösiementä ja usein myös kierrätettyä kasvualustaa. Uusniittyjen perustamisesta ja hoidosta on laadittu ohje, jota muokataan kokemuksen karttuessa.

Monipuolistetaan maankäytön merkintöjä

Tekeillä olevassa Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa 2021-2025 pääteemoina ovat ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja viherympäristön kehittäminen. Näihin teemoihin kytkeytyy vahvasti luonnon monimuotoisuus: mitä monimuotoisempaa kaupunkiluonto on, sitä kestävämpää, viihtyisämpää ja vetovoimaisempaa kaupunkia luodaan. Yleiskaavamerkintöjä on kehitetty ja monipuolistettu laajasti teemojen pohjalta. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja yleiskaavaa hyödynnetään osaltaan myös muussa tarkemman tason maankäytössä kuten viheralueiden kehittämisessä ja puustoistutusten suunnittelussa.

Vaiheyleiskaavaan valmistellaan koko kantakaupunkia koskevia yleismääräyksiä, jotka sisältävät esimerkiksi veloitteita yhtenäisen siniviherrakenteen turvaamisesta sekä rakenteen luonnon monimuotoisuuden lisäämisestä, viheralueiden kestävyiden kehittämisestä ja ekosysteemipalveluiden tarjonnan vahvistamisesta. Yleismääräyksissä ohjataan myös säilyttämään olemassa olevat asemakaavoitetut viheralueet ja kehittämään niiden laatua. Kaupunkipuut on tunnistettu kustannustehokkaaksi keinoksi kestäväälle ja monimuotoiselle kaupunkiympäristölle. Yleismääräys ohjaa ensisijaisesti säilyttämään olemassa olevat kaupunkipuut ja lisäämään puiden määrää.

Vaihekaavassa osoitetaan myös tarkempaa kaavaohjausta siniviherrakenteelle. Keskuspuistoverkoston merkintää on tiukennettu esimerkiksi siten, että viheralueverkosto, ekologinen verkosto ja virkistysverkoston jatkuvuus, saavutettavuus ja toimivuus tulee turvata. Ohjeellisia ekologisia yhteyksiä on tyytely puustoihin, avoimiin sekä siniyhteyksiin ja veloitettu säilyttämään sekä kehittämään yhteydet kullekin yhteystyypille ominaisella tavalla. Ohjeellisen virkistysyhteyden ja merkittävien uomien määräykseen on sisällytetty velvoite puuston yhtenäisestä latvuspeitteestä. Ekologisia- ja virkistysyhteyksiä sekä uomia on lisätty kaavakartalle koko kantakaupungin alueella.

Yleiskaavassa on tunnistettu alueita, jotka eivät ole kestävää kaupunkiympäristöä. Näillä alueilla on paljon vettä läpäisemätöntä rakennettua pintaa ja hyvin vähän vihreää, ja siten haasteita esimerkiksi viihtyisyyden, kaupunkitulvien ja lämpösaarekeilmiön kanssa. Alueet on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

rajattu kaupunkivihreän kehittämialue-merkinnällä ja niille tulee saada tarkemman vaiheen maankäytössä lisää viherpeitteistä pintaa kuten monilajista puustoa ja kerroksellista kasvillisuutta.

Asemakaavoissa hyödynnetään monipuolisesti erilaisia luontoarvoja ja luonnon monimuotoisuutta suojelevia määräyksiä. Määrästyypit vaihtelevat pääkäyttötarkoituksmerkinnöistä suojelumääräyksiin ja yleismääräyksiin. Merkintöjä kehitetään jatkuvana työnä tarvittaessa kaavakohtaisesti. Perinteisten suojelumääräysten lisäksi useissa asemakaavoissa edellytetään nykyisin myös viherkertoimen käyttöä rakennusluvan ehtona. Viherkerroin ohjaa rakennettavien alueiden pihojen ja hulevesien suunnittelua. Kertoimen voi täyttää monenlaisilla ratkaisuilla, mutta kerroin painottaa mm. suuria säilytettäviä puita, monikerroksellisia ja monilajisia istutuksia sekä luonnonmukaisia niittyjä. Viherkerroinmenetelmässä suositellaan säilytettäväksi tai istutettavaksi paikalle ominaista kasvillisuutta tai kerroksellista suojavyöhykettä, mikäli tontista alle 50 metrin etäisyydellä on luonnonsuojelualueita, vesistöä tai luonnonkasvillisuudesta koostuvaa viherkäytävää. Viherkerroinmenetelmän mukaan viherkertoimen tavoitetaso kasvaa, mikäli tontilla on luontoarvoja.

Kunnossapitoluokitusta ja metsähoitoluokkia hyödynnetään luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi ja luonnon suojelussa. Tampereen kaupungin luonnonsuojeluohjelmassa 2012-2020 on tunnistettu ja osoitettu kohteiden luontoarvojen suojelukeinoiksi luonnonsuojelulaki, asemakaavamerkintä tai kohteen hoito. Puistojen ja viheralueiden kunnossapitoluokituksen piirissä on kokonaisuudessaan noin 7 165 hehtaaria maata. Näistä 220 hehtaaria on varsinaisia luonnonsuojelualueita, mutta tämän lisäksi kunnossapitoluokitukseltaan erityyppisinä suojelualueina käsiteltäviä alueita on noin 300 hehtaaria. Suojeluluokkien lisäksi luonnon monimuotoisuutta edistävät arvometsiksi ja arvoniityiksi luokitellut alueet.

Tampereen metsien hoidon toimintamalli 2022-2030 hyväksyttiin 16.3.2022 asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa. Toimintamallissa käytännön toimia ohjataan hoitoluokitusten avulla. Toimintamallin päivityksessä kaikkiin hoitoluokkiin suojelualueista talousmetsiin osoitettiin tavoitteita luonnon monimuotoisuuden parantamiselle.

Lisätään ennallistaminen metsien hoidon työkalupakkiin

Lumo-ohjelmaan ja Metsien hoidon toimintamalliin 2022-2030 on kirjattu toimenpiteiksi luonnonhoitotarpeiden selvittäminen arvokkailla luontotyypeillä sekä arvokkaiden luontotyyppien ennallistaminen. LUMO-ohjelmaan on lisäksi kirjattu erillisenä toimenpiteenä Kintulammien luonnonsuojelualueen soiden ja metsien ennallistaminen ja ennallistamisen seuranta.

Kaupunki on kartuttanut kokemuksia ennallistamistoimista Kintulammilla, jossa osana Uudenmaan ELY-keskuksen rahoittamaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kuntahelmi-hanketta tehtiin vuonna 2022 soiden ennallistamista kahdella suokokonaisuudella. Kintulammin soiden ennallistamista on tarkoitus jatkaa koneellisesti ja käsityönä Ruutanansuolla vuonna 2024. Vapaaehtoisista koostuva ennallistamisryhmä on lisäksi tehnyt Kintulammilla viime vuosina käsityönä soiden ennallistamista yhteistyössä kaupungin kanssa.

Kintulammin Kuntahelmi-hankkeessa tehdään lisäksi ensimmäinen poltto sitten 1990-luvun alun, jolloin Pirttijärvellä tehtiin viimeinen metsänhoidollinen kulotus. Ennallistamispoltoa yritettiin jo kesällä 2023, mutta liiallisen märkyuden takia poltto ei onnistunut. Urakoitsija uusii polton takuutyönä keväällä 2024. Kintulammin ennallistamistoimien vaikutuksia myös seurataan eri tavoin. Vuonna 2023 tehtiin mm. vesistöseurantaa ja perustettiin pysyvät puusto- ja kasvillisuuskoealat ennallistetuille soille. Kaupungin metsiin on myös suunniteltu lehtojen hoitotoimia vuosina 2022–2023 Kulkkilan, Suolijärven sekä Kauppi-Niihaman alueille yhteistyössä Suomen Metsäkeskuksen kanssa. Kulkkilan lehtojen hoitotöistä osa on jo toteutettu.

Tavoitteena on vakiinnuttaa luonnonhoito ja -ennallistaminen osaksi kaupungin metsienhoitoa. Toteutuksista saatavien kokemusten perusteella ennallistamista on tarkoitus laajentaa muille metsäalueille LUMO-ohjelman mukaisten tarveselvitysten perusteella. Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2024 vuosisuunnitelmaan on kirjattu tavoitteeksi soiden ennallistamisen tarveselvityksen käynnistäminen. Selvitys koskee kaikkia Tampereen omistamia metsiä.

Pidetään huolta omistamme

LUMO-ohjelman toimenpide 44 on erillisten lajisuojelusuunnitelmien laatiminen osana luonnonsuojeluohjelman päivitystä.

Luonnonsuojeluohjelman päivitys on aikataulutettu vuodelle 2024. Työn pohjana on Pirkanmaan ELY-keskuksen laatima Pirkanmaan uhanalaiset lajit ja luontotyypit -julkaisu. Lumo-ohjelman toimenpiteisiin kuuluu liito-oravatoimintamallin laatiminen.

Toimia Tampereella merkittävien lajien suojelemiseksi on tehty jo myös ilman erillisiä lajikohtaisia suojelusuunnitelmia. Tummaverkkoperhosten elinympäristöjen kunnostuksia on toteutettu vuosina 2022-2023 Kuntahelmi-rahoituksella.

Perustetaan paikallisia lajeja tukevia niittyjä

Niittyjen perustamisessa ja ylläpidossa eritoten paikallislajien näkökulmasta tehdään tiivistä yhteistyötä Villi Vyöhykkeen kanssa. Paikallislajien käyttöön ohjeistetaan, viimeisimpänä esimerkkinä mm. 2023 hyväksytyssä Kasvikattolinjauksessa.

Yleisten viheralueiden luokittelussa siirryttiin uuteen RAMS-kunnossapitoluokitukseen. Samassa yhteydessä eri yksiköiden yhteistyönä jokaisella kunnossapidon kymmenellä urakka-alueella suoritettiin puistojen ja katuviheralueiden karttatarkastelu. Keskustelujen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ja osin maastokäyntien pohjalta soveltuvia alueita muutettiin, viheralueen luonne, kunnossapitotason tarkoituksenmukaisuus ja LUMO-näkökulmat huomioiden intensiivisemmän tason kunnossapitoluokista ns. pidemmän heinän alueiksi. Leikatuilla nurmikoilla tämä tarkoittaa leikkuukertojen harventumista (muutos R3-luokasta R4-luokkaan). Aiemmin nurmikoina hoidettuja alueita muutettiin myös niittymäisesti hoidettaviksi alueiksi (R3- ja R4-luokista A-luokkiin). Nykyisin noudatetaan jatkuvan tarkastelun periaatetta, jolloin LUMO-ohjelman toteutumista edistäviä RAMS-kunnossapitoluokamuutoksia tehdään vuosittain esimerkiksi kunnossapidon aloitteesta.

LUMO-toimenpiteenä valmistui vuonna 2023 uusniittyjen perustamisvaiheen hoito-ohjeet. Uusniittyjen kehitystä seurataan, ohjeita pilotoidaan ja muokataan tarpeen vaatiessa toimivammiksi kesästä 2024 alkaen uusilla perustetuilla niittyalueilla. Pilottikohteina alustavasti Latsaruksen puisto Hervannassa ja Nallenpuisto Ruotulassa.

Lisätään lahopuun määrää

LUMO-ohjelmaan 2021-2030 ja Metsien hoidon toimintamalliin 2022-2030 on kirjattu toimenpiteeksi kaupungin metsien lahopuun määrän selvittäminen ja lahopuuhun liittyvien tavoitteiden asettaminen kartoitus- ja paikkatietoselvityksiin perustuen. Lahopuuston määrää ja laatua kartoitetaan puustoinventointien yhteydessä metsikkökuvioittain. Puustoinventointeja tehdään vuosittain vaihteleva määrä. Vuonna 2023 Tampereen alueella inventoitiin n. 440 hehtaaria. Päivitettyjen inventointitietojen perusteella seurataan ja raportoidaan jatkossa kaupungin metsien lahopuuston määrää ja asetettavien tavoitteiden toteutumista.

Metsien hoidon toimintamallin yleislinjauksena on, että lahopuun määrää lisätään kaupungin metsissä. Toimintamalli linjaa esimerkiksi, että kaupungin metsissä lisätään lahopuuta tekemällä sitä keinollisesti metsäkäsittelyn yhteydessä. Luontaisesti syntynyt lahopuu lähtökohtaisesti säästetään, pois lukien esimerkiksi hyönteistuhojen torjunta. Lahopuun määrän lisäämisen tavoite koskee kaikkia hoitoluokkia suojelualueista ja arvometsistä talousmetsiin.

Puistojen osalta on tavoitteena osoittaa kaikilta kunnossapidon urakka-alueilta puistoalueita, joille kunnossapito voi omatoimisesti kerryttää lahopuuta sekä jättämällä että kuljettamalla. Kertyvää lahopuustoa seurataan tulevaisuudessa omaisuudenhallintajärjestelmällä. Toimintaan soveltuvien alueiden määrittely on käynnissä.

Otetaan kaupunkilaiset mukaan luonnonhoitoon

Tampereen luonnon monimuotoisuusohjelman yhtenä päätavoitteena on, että asukkaat tuntevat lähiluontonsa arvot ja haluavat toimia niiden hyväksi.

Osallistavan luonnonhoidon opas on toteutettu vuosina 2020-2022 osana Peltsu-Multsu -lähiöohjelmaa ja se toimii työkalupakkina kaupunkien

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

hallinnon edustajille ja asiantuntijoille. Oppaassa kuvataan toimintamalleja ja ratkaisuja, joiden avulla asukkaat voisivat edistää lähiluonnon monimuotoisuutta.

Asukkaiden osallistamisesta luontopohjaisten ratkaisujen suunnitteluun, toteutukseen, seurantaan ja ylläpitoon on saatu hyvää kokemusta muun muassa luontopohjaisten ratkaisujen EU-hankkeessa Urban Nature Labs (UNaLab, 2017-2022.) Hankkeessa pilotoitiin luontopohjaisia ratkaisuja Vuoreksessa ja Hiedanrannassa. Toteutetut ratkaisut olivat 2 biosuodatinta, mikroleväkokeilu, hulevesiallas, tulvaniittyjä, hevoshaka, luontopolku pitkospuineen ja infotaulut luontopohjaisista ratkaisuista. Hankkeessa järjestettiin yhteiskehittämisen työpajoja, vieraslajitalkoita, luontopolun kunnostustalkoita, pölyttäjäbongausta, linnun- ja lepakonpönttöjen sekä viljelylaatikoiden nikkarointia. Näihin tapahtumiin osallistui noin 300 henkilöä. Lisäksi Vuoreksen koululaiset osallistettiin veden laadun ja vesihyönteisten seurantaan.

UNaLabissa aloitettua työtä jatketaan uudessa EU-hankkeessa City Blues (2023-2026), jossa suunnitellaan ja toteutetaan luontopohjaiset ratkaisut hulevesien viivytykseen ja puhdistukseen Takahuhtiin. Lisäksi projektissa kunnostetaan Vuohenojan uomaa. Asukkaat ja sidosryhmät osallistetaan prosessiin jo suunnittelusta alkaen. Hankkeen puitteissa järjestetään muun muassa yhteiskehittämisen työpajoja ja virtavesitalkoot. Hankkeessa luodaan toimintamalli asukkaiden ja muiden sidosryhmien entistä tehokkaampaan osallistamiseen.

Viheralueohjelman päivityksen yhteydessä lokakuussa 2023 teetetyssä asukaskyselyssä yhtenä kysymysteemana oli osallistaminen; asukkaiden toiveet osallistamisen vaiheesta ja tavoista. Kyselyn tulokset analysoidaan loppuvuodesta 2023. Raportti tuloksista tulee nähtäville alkuvuonna 2024 ja vastauksia huomioidaan sekä viheralueohjelman päivityksessä että toimenpiteiden suunnittelussa ja toteutuksessa.

Ympäristönsuojeluyksikkö jakaa LUMO-ohjelman toimenpiteiden mukaisesti vuosittain asukkaille ja yhdistyksille tukea omaehtoiseen ympäristönsuojelutyöhön. Vuosina 2022-2024 avustuksia on myönnetty 27 450 euron edestä. Suuri osa hakemuksista ja avustuksista on kohdistunut kaupungin alueilla toteutettaviin vieraslajitalkoisiin. Tukea on jaettu myös mm. perinnebiotooppien hoitotalkoisiin, kedon perustamiseen, luontoaiheisiin luentoihin ja luontotietoisuutta edistäviin muihin tapahtumiin. Yksittäisten tukien määrä vaihtelee joistain kymmenistä euroista joihinkin tuhansiin ja vuosittain hakijoiden määrä vaihtelee noin 10-30 välillä.

Asukkaiden osallisuutta ja osallistamista on luonnonhoidon näkökulmasta hyödynnetty erityisesti vieraslajien torjunnassa. Jo useiden vuosien ajan kunnossapidossa on toteutettu yhteistyössä ProAgrian kanssa vieraslajitalkoita lupiin torjumiseksi. Talkookohteina mm. Rukkamäen ja Epilänharjun arvoniityt, joissa molemmissa on saavutettu näkyviä tuloksia. Vuodesta 2021 lähtien eri puolilla kaupunkia on osoitettu asukkaille matalan kynnyksen vieraslajitorjuntakohteita, eli

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

soolotalkookohteita. Soolotalkoot ovat osa kansallista kampanjaa haitallisten vieraslajien torjumiseksi. Kohteita on eri puolilla kaupunkia 19 kappaletta. Kaupunki tarjoaa myös espanjansiruetanan pahimmilla esiintymisalueilla, erityisesti Vihiojan varrella, asukkaiden omatoimisen torjuntatyön tueksi etanaroskiksia. Etanaroskiksia on noin 10 kappaletta ja ne ovat olleet käytössä vuodesta 2021 alkaen. Omaehtoista luonnonhoitotyötä tuetaan myös tarjoamalla lainaan puutarhanhoitovälineitä, jotka soveltuvat mm. niittyjen hoitoon ja vieraslajien poistoon. Lisäksi tukea on tarjottu mm. järjestämällä asukkaiden talkoiden vieraslajijätteen poisvientiä.

Uusia tapoja asukkaiden aktivointiin luontotyössä kokeillaan ja kehitetään. Kesällä 2023 kokeiltiin vieraslajitiedon keräämisessä Crowdsorsa -mobiilipeliä, jossa havainnon tekijä sai havainnostaan pienen palkkion. Haitallisten vieraslajien havaintoja kertyi kokeilussa lyhyessä ajassa noin 3 000 ja havaintojen tekijöitä oli 476 kpl. Tulevalle kaudelle selvitetään mahdollisuuksia hyödyntää peliä myös vieraslajien torjuntatyössä.

Asukkaiden luonnonhoitotöitä tuetaan tiedotuksellisesti myös kaupungin ylläpitämällä tapahtumakalenterilla, johon myös yhdistykset ja järjestöt voivat ilmoittaa luonnonhoitotalkoitaan. Kalenterista löytyvät myös kaupungin omat talkoot ja muut luontotapahtumat.

Lisätään pienelinympäristöjä

Tiiviissä kaupunkiympäristöissä erityisesti purojen ja puronvarsien on katsottu olevan tärkeitä elinympäristöjä ja eliöstön kulkuyhteyksiä. Niitä on monin paikoin 60-luvulta lähtien muokattu, esimerkiksi putkitettu ja suoritettu. LUMO-ohjelman tavoitteiden sekä hulevesiohjelman mukaisesti kaupunki pyrkii vähentämään putkitettuja uomaosuuksia ja säilyttämään nykyiset avoimet uomat sekä ennallistamaan voimakkaasti muokattuja uomia.

Uomien ennallistamista on toteutettu Vuohenojalla Riihipellonpuistossa ja Hervannan valtavyälän läheisyydessä, Vihiojalla Koivistonkylässä ja Muotialassa, Härmälänojalla Härmälänrannassa ja Viinikanojalla Viinikankadun sillan läheisyydessä. Näissä kohteissa on muun muassa avattu putkituksia, tehty eroosiosuojauksia, rakennettu vaelluskaloille poikaskivikoita ja kutusoraikoita, lisätty suisteisiin lahoppuuta sekä istutettu vesi- ja niittykasvillisuutta sekä puita ja pensaita.

Tänä vuonna kunnostetaan Vuohenojaa Sandelinipuistossa ja samalla uoman yhteyteen rakennetaan monimuotoista kasvillisuutta sisältäviä tulvaniittyjä hulevesien viivytystä varten. Myllyojan Pärrinkoskelle rakennetaan kalatiet, joiden avulla parannetaan vaelluskalojen elin- ja kulkumahdollisuuksia. Myös Tesomajärven laskuojaa kunnostetaan Ikurinpuiston länsipäässä.

Suunnittelussa olevia purokunnostuskohteita ovat Pyhäojan ennallistaminen Hankkiolla, Härmälänojan putkituksen avaus Messukeskuksen kohdalla sekä Vihiojan putkituksen avaus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Lahdenperänkadulla. Uomien ennallistamisen suunnitteluun ja toteutukseen on osallistettu ja pyritään tulevaisuudessa voimakkaammin osallistamaan asukkaita, yhdistyksiä, yrityksiä ja muita sidosryhmiä. Esimerkkinä tällaisesta kohteesta on Pärinkosken kalatiet, jonka suunnitteluun on osallistettu eri tahoja ja uomaa kunnostetaan osittain myös talkoilla.

Lisäksi LUMO-ohjelman ja hulevesiohjelman mukaisesti viher- ja luontoalueille sekä katu- ja muille yleisille alueille toteutetaan luontopohjaisia hulevesiratkaisuja, esimerkiksi kosteikkoja, hulevesialtaita ja tulvaniittyjä monimuotoisten kaupunkiluonnon ympäristöjen luomiseksi. Uusille kaava-alueille luontopohjaiset hulevesiratkaisut suunnitellaan automaattisesti ja hyviä esimerkkejä luontopohjaisen hulevesien hallinnan kokonaisuuksista ovat Vuores ja Ojala. Näihin on rakennettu biosuodattimia, tulvaniittyjä, kosteikkoja, hulevesialtaita, viherkattoja, viherkatuja ja sadepuutarhoja. Lisäksi "vanhoilta" alueilta etsitään aktiivisesti soveltuvia paikkoja luontopohjaisille hulevesiratkaisuille. Tällä hetkellä rakenteilla ovat tulvaniityt ja kosteikko Kissanmaalle Nallenpuistoon sekä hulevesien viivytysalueet Annalaan ja Hankkioon. Tulevia kohteita ovat hulevesiallas Ruskoon ja tulvaniityt, maisemapelto ja hulevesiallas Linnainmaalle. Suunnittelussa ovat hulevesien luonnonmukaiset tulva-alueet Vihiojan yhteyteen Lukonmäkeen ja Kaukajärvelle.

Kaupunkilaisia tuetaan luonnonmukaiseen hulevesien hallintaan omalla pihalla Perusta sadepuutarha - ohjeen avulla. Sadepuutarha on tehokas ratkaisu hulevesien viivytykseen ja puhdistukseen. Suosimalla kasvivalinnoissa kotimaisia kukkivia kasveja voidaan tukea myös kotimaisten pölyttäjien, kuten kimalaisten, mehiläisten ja perhosten esiintymistä. Sadepuutarhaa ja sadepuutarhakorttia jaettiin ja esiteltiin vuoden 2023 Piha & Luonto -messuilla Tampereen messukeskuksessa.

Viherpalveluohjelma Avoimet viheralueet, Maisemapeltojen ja niittyjen ylläpito 2015-2025 sekä vuonna 2020 valmistunut täydennysosa sisältävät yhteensä noin 170 niittykohdetta. Kohteille on laadittu kohdekortit, joissa mm. määritellään kunnossapidon tavoitteet. Tavoitteiden toteutumista sekä avoimien alueiden kunnossapidon tasoa arvioidaan vuosittain pistokoeluonteisesti (laadunarviointikierrokset.) Eri yksiköiden yhteistyönä (viheralueet ja hulevedet, infraomaisuuden hallinta ja Infran kunnossapito) toteutettavien arviointikäyntien yhteydessä keskustellaan kunkin kohteen toimenpide- ja kehitystarpeista, tavoitteena alueiden virkistyskäyttö huomioiden edistää LUMO-ohjelman toimenpiteiden toteutumista myös pienelinympäristöjen näkökulmasta.

Vanhoihin rakennettuihin puistoihin on jo jätetty pötkelöitä ja maapuita (LUMO-toimenpide 20), esim. Näsinpuistoon. Jatkossa kunnossapito jättää tavanomaisen kunnossapidon yhteydessä pystypötkelöitä ja maapuita alueille, joilla se käyttäjien turvallisuus huomioiden on mahdollista. Uusien puistojen rakentamisen ja peruskunnostusten yhteydessä lahopuita on jätetty mm. 2022 Joutsenpuiston ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Multisillanpuiston leikkipaikkojen läheisyyteen. Hervannan pohjoisakselin rakennustöiden yhteydessä 2023 lahopuita asennettiin katuviheralueelle Aasiansillan kupeeseen.

Tiedoksi

Kh

Liitteet

1 Valtuustoaloite

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 22

Oikaisuvaatimus kiinteistöjohtajan päätöksestä maanvuokran kohtuullistamisesta

TRE:6075/10.00.03/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttivastaava Jori Alanko, puh. 041 730 1457, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Vuokralaisella on ollut vuokrattuna tontti 837-61-6320-3. Tontin 837-61-6320-3 pinta-ala on 416 m² ja asemakaavan mukainen/asemakaavasta tulkittu rakennusoikeus 325 k-m².

Vuokrasopimuksen voimassaoloaika päättyy 30.4.2024. Tontin uusi tämänhetkinen vuosivuokra on 3 034,63 euroa ja elinkustannusindeksiin sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra 140,43 euroa vuodessa.

Tontin vuokralainen on hakenut vuosivuokran kohtuullistamista, mikä vaatimus on hylätty kiinteistöjohtajan päätöksellä 15.12.2023 § 904. Vuokralainen on jättänyt oikaisuvaatimuksen koskien kiinteistöjohtajan päätöstä maanvuokran kohtuullistamisesta. Vuokralainen viittaa oikaisuvaatimuksensa perusteluissa, että tontin länsireunalle ei voi rakentaa autotallia/taloustilaa, sillä etäisyydet asuinhuoneen ikkunaan ja naapureiden ikkunaseiniin olisi liian lyhyet. Oikaisuvaatimuksen mukaan rakennuksen korottaminen johtaisi rakennusteknisten ongelmien lisäksi siihen, että naapurien asuinhuoneiden ikkunat jäisi 45 asteen valokulman sisälle määräysten vastaisesti. Myös asuintilojen tekeminen kellarikerrokseen olisi määräysten vastaista, sillä ikkunapintaa olisi alle 10 % huonealasta ja huonekorkeus on alle 2 200 mm. Oikaisuvaatimuksessa todetaan myös, että jäljellä olevan talousrakennuksen rakennusoikeuden arvo on pienempi kuin asuinrakennuksen rakennusoikeuden, ja vuokrankorotusta tulisi suhteuttaa sen mukaisesti.

Nykyisissä asunto- ja maapolitiikan linjauksissa on mahdollistettu kohtuullistamisen hakeminen maanvuokraan jos tietyt edellytykset täyttyvät. Maanvuokran kohtuullistamista on mahdollista hakea

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

asuntotontille, jonka asemakaavan mahdollistamasta rakennusoikeudesta on käytetty vähemmän kuin 80 %. Vuokralaisen tulee kustannuksellaan esittää asiantuntijalausunto, miksi rakennusoikeuden hyödyntäminen ei ole mahdollista johtuen esimerkiksi:

- rakennusteknisistä
- suojelullisista
- kaupunkikuvallisista
- RKY-arvioista johtuvista syistä (RKY = rakennettu kulttuuriympäristö)

Vuokran kohtuullistamiseen vaikuttavia seikkoja eivät ole esimerkiksi vuokralaisen varallisuus tai tontin ominaisuudet, kuten tontin maaperä (pehmeä, kostea, kallioinen, rinne tms.). Mikäli kohtuullistamisen edellytykset täyttyvät, kohtuullistetaan vuokraa rakentamattoman rakennusoikeuden osalta. Kohtuullistaminen myönnetään päätöstä seuraavan vuoden vuosivuokrasta alkaen.

Kiinteistötoimen tilaaman ja asiassa saadun muun selvityksen perusteella tontin 837-61-6320-3 rakennusoikeutta on mahdollista käyttää niin, että 80 % rakennusoikeudesta täyttyy. Tontilla on käytettävissä olevaa rakennusoikeutta, joka on mahdollista hyödyntää esimerkiksi rakentamalla tontin länsireunalle autotalli ja korottamalla rakennusta osittain 2-kerroksiseksi. Tontin rakennusoikeus on 250 m², jonka lisäksi rakennusalalle saa rakentaa maanpäällistä taloustilaa 75 m². Hakemuksessa ilmoitettu käytetty rakennusoikeus on 155 m² ja sama tulos toteutuu tarkistuslaskennassa eli 48 % tontin rakennusoikeudesta on käytetty. Rakennuksessa on kellarikerros, mutta siellä ei ole kerrosalaan luettavissa olevia tiloja. 80 % tontin rakennusoikeudesta on 260 m².

Tontin kadun puoleiselle osalle on mahdollista rakentaa talousrakennus tai laajennus päärakennuksen lounaisjulkisivun asuinhuoneiden pääikkunat huomioon ottaen. Alueen koko on noin 60 m² (liitteessä sininen katkoviiva). Asemakaava mahdollistaa rakennuksen toteuttamisen myös 2-kerroksisena (noin 120 m²). Etäisyydet viereisten tonttien rakennuksiin ovat 5,3 m ja 6,5 m. Naapurirakennusten ko. julkisivuilla ei sijaitse asuinhuoneiden pääikkunoita. Päärakennusta on mahdollista korottaa noin 90 m²:n laajuisella alueella (liitteessä oranssi katkoviiva) siten, että valaistusolosuhteet naapuritonteilla 45 asteen valokulmalla eivät muutu. Nämä mahdollisuudet huomioiden lisärakentaminen on mahdollista siten, että käytetty rakennusoikeus ylittää 80 %. Vuokran kohtuullistamisen arviointiin ei vaikuta se, onko jäljellä oleva rakennusoikeus asuinrakennukselle vai esimerkiksi talousrakennukselle.

Todettakoon, että asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti asuntotonttien uusittavien maanvuokrasopimusten vuosivuokra on noin 80 prosenttia kaupungin määrittelemästä uusien tonttien markkina-arvoa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vastaavasta vuosivuokrasta. Vuosivuokran ollessa 3 034,63 euroa on ko. 80 % noin 75 850 euroa ja 100 % noin 94 813 euroa, jota voidaan pitää markkinoihin verraten kohtuullisena tontin markkina-arvona.

Kohtuullistamisen edellytykset eivät tässä tapauksessa siis täyty.

Henkilötietoja sisältäviä liitteitä ei julkaista kaupungin internet-sivuilla.

Lausunnot

Lakimies Mikko Rantanen:

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen.

Maanvuokran kohtuullistamista koskeva päätös ei ole ollut lainvastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm, Jori Alanko, Mikko Rantanen, Kirsi Grönberg, Satu Jauhiainen, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 15.2.2024 Oikaisuvaatimus
(Verkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite Akila 15.2.2024 Lisäys oikaisuvaatimukseen
(Verkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 15.2.2024 Kiinteistöjohtajan päätös 15.12.2023 § 904

4 Liite Akila 15.2.2024 Tontti 837-61-6320-3
(Verkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite Akila 15.2.2024 Pinta-alatarkastelu
(Verkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 23

Hervannan pohjoisakselin asemakaavoihin 8603 ja 8745 liittyvän toteutussopimuksen määräajan muuttaminen Setlementtiasunnot Oy:n kanssa

TRE:655/10.00.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, puh. 040 806 4007 ja
kehityspäällikkö Jani Kiiskilä, puh. 050 350 3029, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Setlementtiasunnot Oy:lle (1594764-3) varatun AL-tontin 837-65-7134-15 varausaikaan jatketaan siten, että pitkäaikainen maanvuokrasopimus tontista tulee tehdä viimeistään 30.8.2024.

Perustelut

Kaupungin, Skanska Talonrakennus Oy:n ja Setlementtiasunnot Oy:n välillä on tehty 15.8.2023 ja 16.8.2023 allekirjoitettu asemakaavamuutokseen nro 8603 liittyvä toteutussopimus, joka on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 24.8.2023 § 99.

Toteutussopimuksessa on sovittu tontin 837-65-7134-15 vuokraamisesta Setlementtiasunnot Oy:lle. Toteutussopimuksen mukaisesti Setlementtiasunnot Oy:n tulee tehdä pitkäaikainen maanvuokrasopimus 29.2.2024 mennessä. Toteutussopimuksessa on edelleen sovittu, että määräaika voidaan erityisistä syistä jatkaa Setlementtiasunnot Oy:n kirjallisesta hakemuksesta.

Setlementtiasunnot Oy on pyytänyt kaupungille 31.1.2024 toimittamallaan hakemuksella toteutussopimuksessa olevan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemisen määräajan jatkamista kuudella kuukaudella. Hakemuksessaan Setlementtiasunnot Oy on todennut, että hanketta on edistetty viime kesästä lähtien niin nopealla aikataululla kuin mahdollista. Hankkeelle on valittu KVR-urakoitsija, osapäätösaineisto Araan on jätetty, rakennuslupahakemus jätetään kevään aikana ja rakentaminen on tarkoitus aloittaa loppukesästä 2024.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Setlementtiasunnot Oy voi tehdä maanvuokrasopimuksen sen jälkeen, kun hakemus on hyväksytty Arassa. Ara on hakemuksen mukaan suhtautunut ennakkokeskusteluissa hankkeeseen myönteisesti.

Määräajan jatkaminen kuudella kuukaudella Setlementtiasunnot Oy:n esittämällä perusteilla on voimassa olevan sopimuksen ja asemakaavan toteuttamisen kannalta tarkoituksenmukaista.

Tiedoksi

Setlementtiasunnot Oy, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Aila Taura, Kirsi Grönberg, Patricia Nikko, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 15.2.2024 Hervannan pohjoisakseli, Skanska ja Setlementti, toteutussopimus 24.8.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 24

Asunto Oy Sarvannanpuisto -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-45-4452-7 (Vehmainen) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:74/10.00.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto Oy Sarvannanpuisto -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0225653-6) vuokratun tontin 837-45-4452-7 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 60 vuoden ajaksi (1.8.2024 – 31.7.2084).

Tontin 837-45-4452-7 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.8.2024 alkaen 1 079,53 euroa vuodessa (vuoden 2024 vuosivuokra 24 786 euroa).

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Perustelut

Asunto Oy Sarvannanpuisto -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-45-4452-7.

Tontin 837-45-4452-7, Juvelankatu 30, pinta-ala on 7 651 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 2 295 k-m². Tontin vuokra vuonna 2023 oli 5 829,72 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 31.7.2024. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontti 837-45-4452-7 on voimassa olevan asemakaavan mukainen rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR) oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen ja asunto- ja kiinteistölautakunnan 12.10.2022 § 144 hyväksymät uudet sopimusehdot huomioiden.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin vuoden 2024 vuosivuokraksi 24 786 euroa (pääoma-arvo 619 650 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 079,53 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 270 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2296 pistettä/v. 2023).

Vuokran perusteena oleva tontin pääoma-arvo tarkistetaan vuokraaikana 20 vuoden ja 40 vuoden kohdalla Tilastokeskuksen ylläpitämällä Pirkanmaan vanhojen osakeasuntojen hintaindeksillä (ent. Pirkanmaan asuntohintaindeksi).

Tampereen kaupunginvaltuuston 13.6.2022 § 93 hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusimisen yhteydessä vuokrankorotus porrastetaan, kun tontin vuokralainen ei toimi markkinoilla. Uusi maanvuokra tulee voimaan asteittain seuraavasti: 1. vuosi 60 %, 2. vuosi 80 % ja 3. vuosi 100 %. Porrastettu maanvuokra on kuitenkin vähintään tontin maanvuokra ennen sopimuksen uusimista. Vuokralainen on velvollinen maksamaan kaupungille käyvän vuokran ja perityn vuokran välisen erotuksen takautuvasti, mikäli ilmenee, että vuokralainen on kilpailutilanteessa markkinoilla toimiva taho tai takaisinperintään on muu valtioneuvoston päätöksistä johtuva syy.

Asunto Oy Sarvannanpuisto on ilmoittanut, ettei yhtiö toimi markkinoilla.

Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 60 vuodella 31.7.2084 asti.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tiedoksi

Asunto Oy Sarvannanpuisto, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 25

Asunto-Oy. Väinämöisentorni -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-129-842-2 (Kaleva) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:657/10.00.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto-Oy. Väinämöisentorni -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0157033-9) vuokratun tontin 837-129-842-2 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 60 vuoden ajaksi (1.10.2024 – 30.9.2084).

Tontin 837-129-842-2 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.10.2024 alkaen 4 087,80 euroa vuodessa (vuoden 2024 vuosivuokra 93 856 euroa).

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Perustelut

Asunto-Oy. Väinämöisentorni -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-129-842-2.

Tontin 837-129-842-2, Pellervonkatu 22, pinta-ala on 3 230 m² ja asemakaavasta tulkittu rakennusoikeus 3 352 k-m². Tontin vuokra vuonna 2023 oli 11 593,68 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.9.2024. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontti 837-129-842-2 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asunto- ja liikerakennusten korttelialuetta (ALK) oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen ja asunto- ja kiinteistölautakunnan 12.10.2022 § 144 hyväksymät uudet sopimusehdot huomioiden.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin vuoden 2024 vuokraksi 93 856 euroa (pääoma-arvo 2 346 400 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 4 087,80 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 700 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2296 pistettä/v. 2023).

Vuokran perusteena oleva tontin pääoma-arvo tarkistetaan vuokra-aikana 20 vuoden ja 40 vuoden kohdalla Tilastokeskuksen ylläpitämällä Pirkanmaan vanhojen osakeasuntojen hintaindeksillä (ent. Pirkanmaan asuntohintaindeksi).

Tampereen kaupunginvaltuuston 13.6.2022 § 93 hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusimisen yhteydessä vuokrankorotus porrastetaan, kun tontin vuokralainen ei toimi markkinoilla. Uusi maanvuokra tulee voimaan asteittain seuraavasti: 1. vuosi 60 %, 2. vuosi 80 % ja 3. vuosi 100 %. Porrastettu maanvuokra on kuitenkin vähintään tontin maanvuokra ennen sopimuksen uusimista. Vuokralainen on velvollinen maksamaan kaupungille käyvän vuokran ja perityn vuokran välisen erotuksen takautuvasti, mikäli ilmenee, että vuokralainen on kilpailutilanteessa markkinoilla toimiva taho tai takaisinperintään on muu valtiontukisäännöksistä johtuva syy.

Asunto-Oy. Väinämöisentorni on ilmoittanut, ettei yhtiö toimi markkinoilla.

Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 60 vuodella 30.9.2084 asti.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tiedoksi

Asunto-Oy. Väinämöisentorni, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 26

Tontin 837-102-421-1 vuokraaminen Aare Invest Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:559/10.00.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja
maanhankintapäällikkö Ari Kilpi, puh. 050 346 9311, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-102-421-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 737,97 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 62 863,79 euroa).

Vuokra-aika alkaa tontilla sijaitsevan rakennuksen omistusoikeuden siirtyessä vuokralaiselle ja päättyy 31.12.2064.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-102-421-1 vuokrataan Aare Invest Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Sopimusten vastuuhenkilöksi nimetään Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliitikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Perustelut

Frenckellin konttori -rakennuksesta on allekirjoitettu kauppakirja 25.1.2024. Rakennus on myyty Aare Invest Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun siten, että kauppa sitoo ostajaa heti ja kaupunkia vasta, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt kauppakirjan.

Konttori-rakennuksen tontti 837-102-421-1 sijaitsee osoitteessa Puutarhakatu 2. Tontti on asemakaavassa osoitettu C-9 merkinnällä (keskustatoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, toimisto-, majoitus-, tuotanto- ja palvelutiloja sekä kulttuuri- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä ja julkista tilaa). Tontin pinta-ala on 861 m² ja rakennusoikeus 1715 k-m².

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontille 837-102-421-1 tulisi vahvistaa luovutusehdot ja vuokrata tontti Aare Invest Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun (y-tunnus 2825472-3) pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus, käyttötarkoitus ja alueen yleinen hintataso saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 62 863,79 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 737,97 euroa vuodessa (v. 2023 keski-indeksi 2296 pistettä). Tontin hinnoittelusta on teetetty kaksi riippumattoman ulkopuolisen AKA-arvioitsijan lausuntoa, joihin hinnoittelu perustuu.

Vuokra-aika alkaa rakennuksen omistusoikeuden siirtyessä vuokralaiselle ja päättyy 31.12.2064 ja muut vuokraehdot olisivat tavanomaiset.

Sopimusten vastuuhenkilöksi nimetään Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tiedoksi

Vuokralainen, maanvuokrat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 27

Tontilla 837-102-421-1 sijaitsevan rakennuksen (Frenckellin konttori) myyminen Aare Invest Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:558/02.06.02/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja
maanhankintapäällikkö Ari Kilpi, puh. 040 346 9311, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Frenckellin konttori -niminen rakennus osoitteessa Puutarhakatu 2, 33100 Tampere, myydään 325 000,00 euron kauppahinnalla Aare Invest Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun.

Ehdollinen, tavanomaisin ehdoin tehty ja 25.1.2024 allekirjoitettu kauppakirja hyväksytään.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Perustelut

Kaupunki omistaa osoitteessa Puutarhakatu 2, 33100 Tampere, noin 1 658 htm² :n suuruisen Frenckellin konttori -nimisen rakennuksen. Rakennus on vuonna 1847 rakennettu kolmikerroksinen tiilirakenteinen rakennus, joka on ollut aluksi Frenckellin tehtaan konttorikäytössä. Tämän jälkeen siinä on toiminut kaupungin terveysasemana ja myöhemmin se on ollut oimisto- ja koulukäytössä. Tällä hetkellä se on tyhjillään eikä se sovellu kaupungin omien palvelualueiden tilaksi ja toimintoihin.

Tilaomaisuuden hallinnassa rakennus on linjattu kuuluvan realisoitaviin kiinteistöihin. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Kohteessa on todettu sisäilmaongelma, ja käyttöönotto vaatii mittavat ja kalliit korjaukset. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy, mikä nostaa korjauskuluja.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Rakennus on suojeltu asemakaavalla ja siinä tontti on osoitettu kaavamerkinnällä C-9 (keskustatoimintojen korttelialue) ja se kuuluu Museoviraston määrittämänä valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön RKY (Tammerkosken teollisuusmaisemat).

Rakennus laitettiin avoimeen myyntiin toukokuussa 2023 ja sitä markkinoitiin kaupungin nettisivuilla. Myyntiprosessin käynnistäminen sai laajaa näkyvyyttä mediassa. Kohteella järjestettiin kolme kertaa yleisiä esittelyjä. Lisäksi rakennuksessa on järjestetty yksittäisiä kohde-esittelyjä viisi kertaa. Tonttia ei tarjottu myytäväksi, vaan rakennuksen myynnin yhteydessä tontista tehtäisiin ostajan kanssa 40 vuoden vuokrasopimus.

Määräaikaan 16.6.23 mennessä kohteesta saatiin yksi kirjallinen tarjous. Aare Invest Oy perustettavan yhtiön lukuun teki rakennuksesta 325 000 € suuruisen tarjouksen.

AKA-arvion mukaan rakennuksen arvo on 250 000 € ja tontin kanssa arvo olisi yhteensä 1 000 000 €.

Tarjouksen tehnyt on kertonut käynnistävänsä rakennuksen perusrakennuksen saatuaan rakennukseen hallintaoikeuden kaupan toteuduttua. Tarkoituksena on kunnostaa rakennukseen toimitilaa yritystoimintaan sekä mahdollisesti tätä yritystoimintaa palvelevat ravintola-/kahvilatilat, jotka olisivat myös muulle yleisölle auki.

Kohteen sisäilmaongelma huomioiden uudiskäyttö edellyttää mittavat investoinnit. Rakennuksesta saatu ostotarjous 325 000 € vastaa kohteen käypää markkinahintaa.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tiedoksi

Ostaja, kitiatalous, Anita Liecks, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg, Ari Kilpi, Niko Suoniemi, tilaomaisuus

Liitteet

1 Liite Akila 15.2.2024 Kauppakirja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 28

LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Kokouskäsitely

Asian esittelijä Teppo Rantanen poisti kiinteistöjohtajan päätöksen § 35 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-065-7148-5 ja 837-065-7149-1, 19.01.2024

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

§ 11 Tontin 837-243-3815-12 vuokrasuhteen uusiminen, 08.02.2024

Kiinteistöjohtaja

§ 45 Asiantuntijapalveluiden pienhankinta sosiaalisen asumisen kehittämiseen Pikassos Oy:ltä, 29.01.2024

§ 25 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Ikurin (alue 1) kaupunginosassa, 19.01.2024

§ 26 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Ikurin (alue 3) kaupunginosassa, 19.01.2024

§ 28 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Kaukajärven (Annala) kaupunginosassa, 19.01.2024

§ 29 Omakotitontin 837-78-7328-1 vuokraaminen, 19.01.2024

§ 30 Omakotitontin 837-224-7422-4 vuokraaminen, 19.01.2024

§ 31 Omakotitontin 837-78-7330-17 vuokraaminen, 19.01.2024

§ 32 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Härmälän ja Rantaperkiön kaupunginosissa, 19.01.2024

§ 33 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Takahuhdin kaupunginosassa, 19.01.2024

§ 34 Asuntotontin 837-225-2077-38 (Lamminpää) vuokraaminen, 19.01.2024

§ 38 Telia Towers Finland Oy:n maanalaisen anturalaatan osittainen sijoittaminen alueelle tilasta Vilunen RN:o 5:77 (837-585-5-77), 22.01.2024

§ 39 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-320-6034-14 ja 837-320-6034-15, 22.01.2024

§ 41 Asuntotontin 837-32-7792-1 (Ojala) vuokraaminen, 22.01.2024

§ 42 Asuntotontin 837-243-3817-2 (Tesomajärvi) vuokraaminen, 22.01.2024

§ 44 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tonteille 837-37-5726-4 ja -5, 22.01.2024

§ 46 Tontin 837-40-5708-4 vuokrasuhteen uusiminen, 01.02.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- § 47 Tontin 837-40-5706-8 vuokrasuhteen uusiminen, 01.02.2024
- § 48 Tontin 837-40-5704-5 vuokrasuhteen uusiminen, 01.02.2024
- § 49 Tontin 837-32-7791-3 vuokrauspäätöksen kumoaminen, 01.02.2024
- § 53 Omakotitontin 837-78-7331-20 vuokraaminen, 01.02.2024
- § 54 Asunto Oy Jokipohjantie 17 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-126-594-3 (XXVI, Jokipohja) vuokrasuhteen uusiminen, 05.02.2024
- § 55 Asunto-osakeyhtiö Jokipohjantie 15 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-126-594-1 (XXVI, Jokipohja) vuokrasuhteen uusiminen, 05.02.2024
- § 57 Lupa-ajan jatkaminen, tienvarsimainoksen sijoittaminen valtatie 12 varrelle - Kangasalan kaupunki, Tekninen keskus, 05.02.2024
- § 59 Asuntotontin 837-327-7693-1 (Vuores) varauksen päätyminen, 05.02.2024
- § 60 Tontin 837-243-3771-4 vuokrasuhteen uusiminen, 05.02.2024
- § 61 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Pappilan kaupunginosassa (Tanhuanpuisto), 05.02.2024
- § 62 Lounea Palvelut Oy:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Takahuhdin ja Huikkaan kaupunginosissa, 05.02.2024
- § 63 Ojalan päiväkotij ja koulu, lisä- ja muutostyöt sekä vuokrasopimusliite, 07.02.2024
- § 64 Omakotitontin 837-32-7803-8 vuokraaminen, 07.02.2024
- § 65 Lakalaivan kaatopaikan vesienkäsittelylaitteiston sopimuksen päättäminen, 07.02.2024
- § 66 Tontin 837-40-5708-6 vuokrasuhteen uusiminen, 07.02.2024
- § 67 Tontin 837-40-5708-5 vuokrasuhteen uusiminen, 07.02.2024
- § 68 Tontin 837-40-5710-3 vuokrasuhteen uusiminen, 08.02.2024
- § 69 Takojankadun ja Sulkavuoren (Lakalaiva) maaperän puhdistusurakan sopimuksen muuttaminen lisä- ja muutostöiden osalta, 08.02.2024
- § 70 Valokuitunen Oy:n aktiivilaitekaapin, jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Tohlopin kaupunginosassa, 08.02.2024
- § 71 Kiinteistö Oy Nekalan Talliosake -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-125-667-3 vuokrasopimuksen muuttaminen, 08.02.2024
- § 72 Tontin 837-40-5710-2 vuokrasuhteen uusiminen, 08.02.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§22

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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

Hallinto-oikeus ei ota tutkittavakseen yksityisoikeudellista asiaa koskevaa valitusperustetta, jonka osalta toimivalta on käräjäoikeudella.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

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

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

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

Valituskirjelmä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

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

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§11, §12, §13, §14, §17, §21, §28

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

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

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

-varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§15, §16, §19, §20, §23, §24, §25, §26, §27

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
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

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

Tiedoksisaanti

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

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§18

Valitusosoitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen, kun se ei ole muuttunut oikaisuvaatimusmenettelyssä, saa muutosta kuitenkin hakea vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

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

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

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 ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

alkamisen ajankohdasta

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.