

Aika 28.09.2017, klo 16:00 - 18:33

Paikka Tilakeskus, Frenckellinaukio 2 K, neuvotteluhuone Valvomo

Käsitellyt asiat

§ 67 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

§ 68 Pöytäkirjan tarkastajien valitseminen

§ 69 Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen

§ 70 Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen välitilinpäätösraportin 1-8/2017 hyväksyminen

§ 71 Haukiluoman päiväkodin uudisrakennuksen toteutussuunnitelman hyväksyminen

§ 72 Sammon päiväkodin parannus- ja muutostöiden toteutussuunnitelman hyväksyminen

§ 73 Tesoman uuden jäähallin lopputilityksen hyväksyminen

§ 74 Kaukajärven vapaa-aikatalon perusparannuksen lopputilityksen hyväksyminen

§ 75 Toimitusjohtajan katsaus

§ 76 Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat

Saapuvilla olleet jäsenet

Atte Tahvola, puheenjohtaja
Seppo Mäkinen, varapuheenjohtaja
Vesa Koskinen, jäsen
Kari Markkola, jäsen
Kirsi Rossi, jäsen
Elina Sirén, jäsen, saapui 16:14
Kirsti Viljanen, jäsen
Outi Mäki, varajäsen, poistui 18:23
Juho Puusniekka, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Petri Mölsä, toimitusjohtaja, esittelijä
Riitta Vatjus-Männikkö, johdon assistentti, pöytäkirjanpitäjä
Jani Knuuttila, vs. talouspäälikkö, saapui 16:06, poistui 17:05
Sinikka Vähämaa, rakennuttajainsinööri, saapui 17:07, poistui 17:21
Jukka Kauppinen, rakennuttamispäälikkö, saapui 17:07, poistui 18:01
Teemu Alatvenetmäki, rakennuttajainsinööri, saapui 17:23, poistui 17:40
Panu Hirvonen, hankeinsinööri, saapui 17:43, poistui 17:52

Poissa

Suvi Linjamaa-Korppi, jäsen
Johannes Tolonen, jäsen

Allekirjoitukset

Atte Tahvola
Puheenjohtaja

Riitta Vatjus-Männikkö
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Kirsi Rossi

Vesa Koskinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä:
www.tampere.fi
05.10.2017

Riitta Vatjus-Männikkö

§ 67**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen****Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 68**Pöytäkirjan tarkastajien valitseminen****Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan jäsenet Kirsi Rossi ja Vesa Koskinen (varalle Kirsti Viljanen ja Juho Puusniekka).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana viimeistään maanantaina 2.10.2017.

§ 69**Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen****Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa vs. talouspäällikkö Jani Knuutilalle pykälän 70 käsittelyn ajaksi, rakennuttajainsinööri Sinikka Vähämaalle pykälän 71 käsittelyn ajaksi, rakennuttajainsinööri Teemu Alavenetmäelle pykälän 72 käsittelyn ajaksi, hankeinsinööri Panu Hirvoselle pykälän 73 käsittelyn ajaksi sekä rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppiselle pykälien 71–74 käsittelyn ajaksi.

§ 70**Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen välitilinpäätösraportin 1-8/2017 hyväksyminen**

TRE:6809/02.02.02/2017

Valmistelija / Lisätiedot:
Knuuttila Jani

Valmistelijan yhteystiedot

Vs. talouspäällikkö Jani Knuuttila, puh. 040 542 3136,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Toimitusjohtaja Petri Mölsä, puh. 040 543 4181,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Petri Mölsä, Toimitusjohtaja

Päätösehdotus oli

Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen välitilinpäätösraportti 1.1.–31.8.2016 hyväksytään.

Kokouskäsittely

Vs. talouspäällikkö Jani Knuuttila oli asiantuntijana kuultavana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana kello 16.06 - 17.05 ennen päätöksentekoa.

Jäsen Elina Sirén saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana kello 16.14.

Perustelut

Tampereen kaupunki laatii välitilinpäätöksen 31.8.2017 tilanteesta. Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen välitilinpäätöksen tuloslaskelmassa huomioidaan tuotot ja kulut 1.1.–31.8.2017. Näiden ajantasaisten tietojen lisäksi laaditaan tuloslaskelmaennuste ja analyysit tilikauden loppuun eli 1.1.–31.12.2017. Tilakeskuksen välitilinpäätös sisältää myös investointien ja toiminnan tavoitteiden toteumatiedot, tilinpäätösennusteet ja analyysit sekä tunnuslukujen toteumatiedot.

Tilakeskuksen välitilinpäätöksen ylijäämä 31.8.2017 on noin 32,8 milj. euroa, mikä on vuosisuunnitelman saman ajankohdan tilannetta noin 26,8 milj. euroa suurempi. Tammikuussa myytiin Tampereen kaupungin omistamien voimalaitosten, sähköasemien ja pumppaamoiden rakennustekniset osat Tampereen Sähkölaitos Oy:lle, Tampereen Sähköverkko Oy:lle ja Tampereen Vera Oy:lle. Kaupasta kirjattiin satunnaisiin tuottoihin noin 27,1 milj. euroa. Samassa kaupassa Tilakeskukselle siirtyi Tampereen kaupungin omistama Ratinan vanha muuntamorakennus, ns. torni, jonka tasearvo oli noin 0,2 milj. euroa. Tilakeskuksen liikevaihto on noin 106,6 milj. euroa, mikä on noin 2,7 milj. euroa vuosisuunnitelmaa

pienempi. Ulkoiset myyntituotot ovat vuosisuunnitelmaa pienemmät, koska Tredu-Kiinteistöt Oy:lle tehtävät työt kohdistuvat koulurakennuksiin ja niitä tehdään pääasiassa kesällä ja alkusyksystä. Myös sekä ulkoiset että sisäiset vuokratuotot ovat jäljessä vuosisuunnitelman tasaista vauhtia. Huomioitaessa tilinpäätösennusteeseen tehdyt vuokratuottojen korjaukset ulkoisten ja sisäisten vuokrien ero pienenee loppuvuotta kohden. Muun muassa sisäisissä vuokrissa on isoja kohteita, jotka käynnistyvät kesken vuotta. Huhtikuussa myytiin Aarnikujan omakotitalo ja autotalli, mistä kirjattiin myyntivoittoa noin 0,15 milj. euroa liiketoiminnan muihin tuottoihin. Valmistus omaan käyttöön eli kaupungin omana työnä tehdyt hankkeet ovat vuosisuunnitelmaa pienemmät, ja tämä näkyy myös kulupuolella palvelujen alittaessa vuosisuunnitelman kulut.

Henkilöstökulujen toteuma on noin 0,4 milj. euroa välitilinpäätöksen suunnitelmaa pienempi. Eläkemenoperusteiset maksut ovat arvioitua pienemmät, ja toteutuneiden henkilötövuosien alitus suhteessa vuosisuunnitelmaan näkyy myös henkilöstökuluissa. Rakennusten ja huoneistojen vuokratulot alittavat vuosisuunnitelman, koska joidenkin vuokrattavien kohteiden vuokrien maksu tai varsinainen vuokra-aika ei ole vielä alkanut, ja vuokratuottojen alitus koko vuoden budjettiin nähden heijastuu myös vuokratulujen alituksena. Suunnitelman mukaiset poistot alittavat vielä vuosisuunnitelman, koska isoja hankkeita valmistui vasta kesän aikana ja niiden poisto-aika alkaa näin myöhemmin. Kun välitilinpäätöksen toteuman ylijäämästä jätetään huomioimatta satunnaiset tuotot, tulos on noin 0,3 milj. euroa tasaisen vauhdin vuosisuunnitelmaa jäljessä. Ero selittyy suurelta osalta Onkiniemen tehdaskiinteistön asbestiongelman siivous- ja korjauskuluilla, jotka elokuun lopussa olivat noin 0,5 milj. euroa. Suunnitelman mukaiset poistot kasvavat elokuusta alkaen, mutta toisaalta myös myynti- ja vuokratuotot kasvavat loppuvuodesta.

Tilinpäätösennusteen ylijäämä on noin 30,5 milj. euroa, mikä on noin 21,4 milj. euroa vuosisuunnitelmaa suurempi. Kun satunnaiset tuotot jätetään huomioimatta, tilinpäätösennuste on kuitenkin noin 5,7 milj. euroa alkuperäistä vuosisuunnitelmaa huonompi. Suurin yksittäinen tekijä ovat alaskirjaukset poistoissa ja arvonalentumisissa. Tilakeskus on käynyt läpi yhdessä kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kanssa rakennukset ja niiden tasearvot ja kartoittanut rakennukset, jotka tulee alaskirjata kirjanpidossa vuonna 2017. Niiden tulontuottokyky on päättynyt. Nykyinen arvio kyseisistä rakennuksista on noin 4,9 milj. euroa, ja ne alaskirjataan inventoinnin yhteydessä syksyllä. Ennuste tarkentuu mahdollisesti vielä syksyn aikana. Muita ylimääräisiä kuluja, joita ei huomioitu vuosisuunnitelmassa, ovat mm.:

- 1) Onkiniemen tehdaskiinteistössä ilmeni asbestiongelma, kun museon väliavarastona toimineen tilan lattiamateriaalin murenemisen vuoksi käynnistettiin selvitykset maaliskuussa. Tilinpäätösennusteessa huomioidaan vuokrien menetys, siivous- ja korjauskulut sekä mahdolliset vahingonkorvaukset. Näihin

varataan yhteensä 1,0 milj. euroa. 2) Kaupunginhallituksen maaliskuussa tekemän linjauksen mukaan erityistä huomiota kiinnitetään kiinteistökohtaiseen sisäilman laatuun ja ilmanvaihdon tehostamiseen. Mahdolliseen energiakustannusten nousuun ja ilmanvaihdon selvityksiin varatiin aikaisemmin 1,0 milj. euroa, tämänhetkinen ennuste on noin 0,1 milj. euroa. 3) Purkukustannusten ylityksiin varataan 0,1 milj. euroa.

Sisäisten vuokratuottojen ennusteissa huomioidaan muun muassa luovutusaikataulujen muutokset ja sopimusten päättymiset vuosisuunnitelmaan nähden. Niiden negatiivinen vaikutus tuottoihin katetaan vastaavasti rakennusten ja huoneistojen vuokrakuluja vähentämällä. Valmistus omaan käyttöön eli kaupungin omana työnä tehdyt hankkeet eivät toteudu budjetoidun mukaisesti, joten ennustetta pienennetään 1,0 milj. euroa ja tämä huomioidaan myös vähentämällä palvelujen ostoja, joten katevaikutus on nolla. Pysyvien vastaavien myyntivoitot ovat tavoitteellisia ja koostuvat vuosisuunnitelmassa lähinnä Haapasen huvilasta ja Ylioppilastalosta. Ylioppilastalon myynti ei tule näillä näkymin toteutumaan vuoden 2017 aikana, ja Haapasen huvilan myynti on jo siirretty vuoteen 2018. Jo toteutuneen Aarnikujan kiinteistön myynnin lisäksi tässä vaiheessa ainakin Vehmaisten vanhan päiväkodin myynti on mahdollinen vuoden 2017 aikana. Myyntivoittojen ennusteesta vähennetään 0,6 milj. euroa. Toisaalta kuluja on mahdollisuus vähentää samassa suhteessa, joten katevaikutus on nolla. Koska henkilötöyvuosien toteuma alittaa vuosisuunnitelman, henkilöstökulujen ennusteesta vähennetään 0,15 milj. euroa ja huomioidaan myös eläkemenoperusteisten maksujen vuoden 2017 ennakkomaksujen väheneminen eli 0,2 milj. euroa. Kunnalle maksettavat korkokulut aiheutuvat Tipotien sosiaali- ja terveysaseman ja Vuorestalons leasingkustannuksista, ja ne ovat budjetoitua suuremmat. Ennuste pidetään vuosisuunnitelman mukaisena, koska toteutuneissa kuluissa on Vuorestalons toisen vaiheen kustannuksia, vaikka sen rakennustyöt eivät ole vielä alkaneet, ja korkosuojauksia muokkaamalla pyritään toteuman kustannukset saamaan vuosisuunnitelman tasolle.

Tilakeskuksella on tällä hetkellä yhteensä noin 11 isoa investointihanketta joko käynnissä tai vastaanotettu sekä lukuisa määrä pieniä investointihankkeita. Vuoden 2017 vuosisuunnitelma on noin 101 milj. euroa ja tilinpäätösennuste on noin 82,7 milj. euroa. Muutos johtuu muun muassa Tesoman yhtenäiskoulun ja päiväkodin rakentamisen tahdistuksen erosta vuosisuunnitelmasta nähden ja Tampereen maauimalan rakennusajan muutoksesta.

Tarkasteltaessa rakennusinvestointeja koko rakennusajan osalta voidaan todeta seuraavaa: Tampereen kansainvälisen koulun (Amurin koulu) perusparannus- ja laajennushanke ylittää kokonaiskustannusarvion 0,5 milj. eurolla, koska vaativien korjaustöiden takia lisätöitä on jouduttu teettämään ennakoitua enemmän, muun muassa sisäseinien rappaukset laajenivat. Sen sijaan Lielahden koulun päärakennuksen perusparannuksen ja laajennuksen ja uusien nuorisotilojen rakennustyöt ovat olleet

arviota 0,65 milj. euroa pienemmät ja kokonaiskustannusarvio alitetaan. Haukiluoman päiväkodin loppukustannusennuste on nykyisen tiedon valossa 0,5 milj. euroa tämänhetkistä kustannusarviota pienempi. Pääkirjasto Metson tilamuutosten ja perusparannuksen lisätyöt alittavat arvion ja myös valaisimien hankinnoissa säästettiin. Kokonaiskustannusarvio alittuu yhteensä noin 1,0 milj. eurolla. Urakkakilpailutuksen perusteella hyväksytty urakkatarjous Vanhan kirjastotalon muutostöistä kulttuuripalvelujen tiloiksi alittaa kokonaiskustannusarvion noin 0,2 milj. eurolla. Tampere-talon tilamuutosten ja laajennuksen kokonaiskustannukset ylittävät kustannusarvion urakoitsijan toiminnan johdosta ja myös tilojen edellyttämä hyvä akustointi on nostanut kustannuksia.

Tesoman jäähallin muutos- ja lisätyöt toteutuvat ennakoitua pienempinä ja kokonaiskustannusarvio alitetaan 0,6 milj. eurolla. Tampereen maauimalan toteutussuunnitelma vaati 1,3 milj. euron lisäyksen alkuperäiseen kustannusarvioon, minkä kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.5.2017. Määrärahan lisäystä kompensoidaan liikuntapaikkojen perusparannuksen määrärahasta. Hervannan toimintakeskuksessa sijaitsevien Hervannan terveysaseman tilojen perusparannuksen kustannusarvio tulee ylittymään 0,9 milj. eurolla. Julkisivukorjauksia joudutaan tekemään laajemmin samoin kuin salaojitusta ja piha-alueen kunnostusta. Myös julkisivu- ja ulkovalaistusta lisättiin. Hankkeeseen esitetään lisämäärärahaa, mutta ylitys kompensoidaan muista hankkeista säästyvillä määrärahoilla. Kissanmaan perhetukikeskuksen perusparannuksen loppukustannusennuste alittaa kokonaiskustannusarvion 0,7 milj. eurolla, sillä lisätoita on ennakoitua vähemmän. Hatanpään kantasairaalan neljännen ja viidennen rakennusvaiheen perusparannus- ja laajennushanke valmistui helmikuussa. Sairaalan vanhat rakenteet osoittautuivat suunnitelmaa ongelmallisemmiksi. Kellarikerroksessa oli laajemmin asbestia kuin mihin oli varauduttu, IV-konehuoneen tuentaa jouduttiin lisäämään ja välipohjaa purkamaan suunniteltua laajemmin. Kokonaiskustannusarvio ylittyi noin 2,1 milj. eurolla. Koukkuniemen Toukolan lisätyöt näyttäisivät toteutuvan ennakoitua pienempinä ja tämän hetken arvion mukaan kokonaiskustannusarvio alitetaan 1,0 milj. eurolla.

Tilakeskuksen tunnuslukuraportti sisältää taulukkomuodossa muun muassa talouteen, henkilöstöön ja toiminnan laajuuteen liittyviä mittareita. Osa edellä mainituista toteumista käy ilmi myös tunnusluvuista. Tilakeskuksen vuoden 2017 toiminnan tavoitteet ovat:

- Liikevaihto on kasvanut henkilötyövuotta kohden.
- Tuki- ja liikuntasairauksista johtuvat poissaolot laskevat vähintään 12 %, ja tapaturmien määrä laskee vähintään 15 %.
- Liikelaitos on organisoinut toimintansa vastaamaan kaupungin uutta tiloja ja niihin liittyvää palvelutuotantoa koskevaa toimintamallia yhdessä elinvoiman palvelualueen kanssa. Liikelaitos on

- tuotteistanut palvelualueelle tuottamansa palvelut ja sopinut menettelytavat ylläpidon ja investointien kustannusseurantaan ja raportointiin.
- Liikelaitos on valmistautunut toiminnan yhtiöittämiseen luottamuselinten päätösten pohjalta yhdessä omistajaohjausyksikön kanssa.

Liikevaihdon mahdollista kasvua henkilötyövuotta kohden raportoidaan tilinpäätöksen yhteydessä.

Tuki- ja liikuntasairauksista johtuvat poissaolot eivät ole laskeneet edellisen vuoden tilanteeseen verrattuna. Erityisesti pidemmät poissaolojaksot ovat lisääntyneet. Poissaolojen vähentämiseksi tehdään muun muassa yhteistyötä Tullinkulman Työterveyden kanssa. Työtapaturmien määrä on pysynyt ennallaan vuoden 2016 vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Koko tavoitteen toteutuminen osittain on mahdollista.

Liikelaitos on organisoinut toimintansa vastaamaan kaupungin uutta toimintamallia yhdessä elinvoiman palvelualueen kanssa. Tuotteistus on aloitettu ja päätuoteryhmät on valittu. Sopimusta palveluiden tuottamisesta tilaomaisuutta 1.1.2018 alkaen hallinnoivan kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kanssa valmistellaan. Sopimus esitetään uuden asunto- ja kiinteistölautakunnan hyväksyttäväksi syksyllä 2017. Tavoite toteutuu.

Tilakeskus valmistautuu toiminnan yhtiöittämiseen luottamuselinten päätösten pohjalta. Kaupunginhallituksen liiketoimintajaosto linjasi 22.6.2016, että valmistelua jatketaan vaihtoehdolla, jossa tilaomaisuus jää kaupungin taseeseen ja palvelutuotanto yhtiöitetään. Yhtiöittämisestä on laadittu toteutussuunnitelma. Konsernijaosto osaltaan hyväksyi yhtiöittämissuunnitelman 22.8.2017. Yhtiöittäminen vaatii kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksynnän. Tässä vaiheessa tavoitteen toteutumista ei voida arvioida.

Tiedoksi

Pauliina Laisi, Jani Knuuttila, Irja Peltoniemi

Liitteet

1 Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen välitilinpäätösraportti 1 - 8/2017

§ 71**Haukiluoman päiväkodin uudisrakennuksen toteutussuunnitelman hyväksyminen**

TRE:7583/10.03.06/2015

Valmistelija / lisätiedot:
Kauppinen Jukka

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Toimitusjohtaja Petri Mölsä, puh. 040 543 4181,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Petri Mölsä, Toimitusjohtaja

Päätösehdotus oli

Haukiluoman päiväkodin uudisrakennuksen toteutussuunnitelma hyväksytään.

Kokouskäsittely

Rakennuttajainsinööri Sinikka Vähämaa ja rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen olivat asiantuntijoina kuultavina läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana kello 17.07–17.21 ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Lasten ja nuorten palvelujen lautakunta hyväksyi Haukiluoman päiväkodin uudisrakennuksen tarveselvityksen 17.12.2015. Kohteen hankesuunnitelma hyväksyttiin jatkosuunnittelun lähtökohdaksi lasten ja nuorten palvelujen lautakunnassa 13.10.2016 ja Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunnassa 7.10.2016.

Haukiluoman päiväkotiki rakennetaan pinta-alaltaan noin 6 000 m²:n tontille, joka sijaitsee Haukiluoman kaupunginosassa (7429/2) Tyvikadun ja Runkokadun kulmassa, osoitteessa Runkokatu 5, 33340 Tampere. Rakennus on mitoitettu kahdeksalle päiväkotiryhmälle, joissa on yhteensä 192 hoitopaikkaa, ja sen kokonaisala on 2 485 brm² ja kokonaistilavuus 10 800 m³.

Rakennus on kaksikerroksinen ja betonirunkoinen, ulkoseinät pinnoitetaan muuratulla julkisivutiilellä tai rakennuslevyllä. Alapohjat ovat pääosin maanvaraisia paikalla valettavia teräsbetonilattioita, ja välipohjat tehdään pääosin ontelolaatoista. Pohjakerroksessa sijaitsevat sali, ruokasali, keittiö, henkilökunnan sosiaalitylat ja tekniset tilat sekä neljä päiväkotiryhmää. Toisessa kerroksessa sijaitsee neljä päiväkotiryhmää, hallinto ja IV-konehuone. Rakennuksessa on ulospäin kallistettu bitumikatto.

Hankkeen projektipäällikkönä toimii rakennuttajainsinööri Sinikka Vähämaa. Pää- ja arkkitehtisuunnittelijana on toiminut Arkkitehtitoimisto Tilatakomo Oy, rakennesuunnittelijana Ramboll Finland Oy, pohjarakennussuunnittelijana Taratest Oy, LVI-suunnittelijana Sol-Air Oy ja sähkösuunnittelijana Alten Finland.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin EU-hankintamenettelyn mukaisina avoimina hankintakyselyinä 28.6.2017–4.9.2017. Hinnaltaan halvimman hyväksyttävän tarjouksen rakennustöistä teki Rakennus K. Karhu Oy, IV-töistä KaihlaSet Oy, putkitöistä Are Oy, sähkötöistä Novasähkö Oy ja rakennusautomaatiotöistä Fidelix Oy. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa lokakuussa 2017, ja ne valmistuvat marraskuussa 2018.

Haukiluoman päiväkodin tunnusluvut ovat:

Bruttoala, brm ²	2 485
Huoneistoala, hum ²	2 273
Tilavuus, m ³	10 800
Hankinta-arvo, milj. e	5,91
Bruttoalakustannukset, e/m ²	2 374
Töiden aloitus	10/2017
Kohde valmis	11/2018
Työllistävä vaikutus, htv	95

Hankkeen rahoitus, milj. e

Talousarvio v. 2017	3,8
Taloussuunnitelma v. 2018	2,4
Yhteensä	6,2

Tiedoksi

Jukka Kauppinen, Sinikka Vähämaa, Erkki Saarivirta, Jarmo Viljakka, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Jani Knuuttila, Kristiina Järvelä, Kati Vaajanen, Kirsi Lahtinen, Elina Lahti, Irja Peltoniemi

Liitteet

1 Haukiluoman päiväkodin toteutussuunnitelma 21.9.2017 liitteineen

§ 72**Sammon päiväkodin parannus- ja muutostöiden toteutussuunnitelman hyväksyminen**

TRE:3715/10.03.06/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Kauppinen Jukka

Valmistelijan yhteystiedot

Rakennuttajainsinööri Teemu Alavenetmäki, puh. 040 703 3549,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Toimitusjohtaja Petri Mölsä, puh. 040 543 4181,
etunimi@sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Petri Mölsä, Toimitusjohtaja

Päätösehdotus oli

Sammon päiväkodin parannus- ja muutostöiden toteutussuunnitelma hyväksytään edellyttäen, että sivistys- ja kulttuurilautakunta sen myös hyväksyy.

Kokouskäsittely

Rakennuttajainsinööri Teemu Alavenetmäki ja rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen olivat asiantuntijoina kuultavina läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana kello 17.23–17.40 ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Sammon päiväkotitoiminta sijaitsee Tampereen Kalevan kaupunginosassa. Päiväkotitoiminta toimii vuonna 1995 rakennetussa rakennuksessa. Päiväkodin käytössä on lähes alkuperäisessä kunnossa olevat tilat, joissa on noin 120 hoitopaikkaa 0–6-vuotiaille lapsille. Rakennuksen itäsiivessä on aiemmin toiminut erityisen vaativaa hoitoa tarvitsevien lasten yksikkö.

Sammon päiväkodin ryhmärakenne muuttuu ja itäsiiven tiloja muutetaan vastaamaan nykyistä tarvetta. Koko rakennuksen tilaratkaisuja päivitetään sekä rakenteiden toimivuutta parannetaan ja ilmanvaihtojärjestelmää parannetaan nykyisen tarpeen mukaiseksi. Hankkeen toteutuksen jälkeen Sammon päiväkodissa on noin 140 hoitopaikkaa.

Hanke on käynnistynyt alle 1 milj. euron hankkeena, minkä vuoksi hankkeen hankesuunnitelmaa ja tarveselvitystä ei ole käsitelty aikaisemmin sivistys- ja kulttuurilautakunnassa eikä Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunnassa. Urakkalaskentavaiheen jälkeen laaditun hankinta-arvoarvioinnin perusteella hankkeen kustannusarvio tulee ylittämään 1 milj. euron rajan.

Nyt toteutettavaksi esitettävässä korjaushankkeessa rakennuksen ilmanvaihtoa parannetaan. Rakennuksen rakenteiden toimivuutta parannetaan ja päiväkodin pinnat uusitaan. Sähköjärjestelmät ja rakennusautomaatio uusitaan sekä kalusteita ja varusteita uusitaan.

Sammon päiväkodin parannusten ja muutosten rakennustöiden on tarkoitus alkaa lokakuussa 2017 ja töiden on määrä valmistua kesäkuussa 2018.

Sammon päiväkodin sisäilmaperuserusparannuksen tunnusluvut:

Bruttoala, brm ² (ei muutosta)	1 560
Hankinta-arvo, milj. e	1,63
Bruttoalakustannukset, e/brm ²	1 045
Työllistävä vaikutus, henkilökuukautta	130
Töiden aloitus	10/2017
Töiden valmistuminen	6/2018
Rahoitus, milj. e	1,63

Hankkeeseen on varattu määräraha päiväkotien peruserusparannusmäärärahasta.

Kohteen arkkitehtisuunnittelusta on vastannut Arkkitehdit M&Y Oy, rakennesuunnittelusta Sweco Rakennetekniikka Oy, LVI- ja rakennusautomaatiosuunnittelusta LVI-Insinööritoimisto Sol-Air Oy, sähkösuunnittelusta Alten Finland Oy.

Toteutussuunnitelman 28.9.2017 mukainen tavoitehinta 1,63 milj. euroa perustuu urakkatarjouskilpailuun. Kansallisen hankintamenettelyn mukainen urakkakilpailu järjestettiin kokonaisurakkana elokuussa 2017. Hinnaltaan halvimman urakkatarjouksen kohteen kokonaisurakasta teki Rakennusliike Tikirak Oy.

Kohteen projektipäällikkönä toimii rakennuttajainsinööri Teemu Alavenetmäki.

Tiedoksi

Jukka Kauppinen, Erkki Saarivirta, Teemu Alavenetmäki, Jarmo Viljakka, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Kristiina Järvelä, Paula Vänninmaja

§ 73**Tesoman uuden jäähallin lopputilityksen hyväksyminen**

TRE:3056/10.03.06/2016

Valmistelija / lisätiedot:
Kauppinen Jukka

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Toimitusjohtaja Petri Mölsä, puh. 040 543 4181,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Petri Mölsä, Toimitusjohtaja

Päätösehdotus oli

Tesoman jäähallin rakennushankkeen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsittely

Hankeinsinööri Panu Hirvonen ja rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen olivat asiantuntijoina kuultavina läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana kello 17.43–17.52 ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Tesoman liikuntapuiston keskelle on rakennettu kaksi jäähallia: Tesoma 1 -halli vuonna 1989 ja Tesoma 2 -halli vuonna 1999, joista Tesoma 2 on yksityisomisteinen. Kaupunki rakennutti jäähalli 1:n viereen samalle tontille vuonna 1999 länsitamperealaisille Tesoman uimahallin.

Jäähalli 1 oli kiinteistön ylläpidon näkökulmasta elinkaarensa päässä. Hallin kylmätekniikka oli uusittava, koska järjestelmässä olevan kylmäaineen (R22) käyttö ei ole enää sallittua. Rakennus osoittautui myös rakenteiltaan ja kuormituksiltaan alimitoitetuksi, ja sen talotekniikka oli vanhentunut. Ympäristövalvonta edellytti jäähallin sulkemista käytöstä huhtikuussa 2015 jäähallissa todetun sisäilmaongelman vuoksi.

Jäähallin perusparantaminen oli todettu vaikeaksi, koska rakennustekniset ongelmat olivat niin suuria, että korjaustyö maksaisi lähes yhtä paljon kuin uuden rakentaminen. Rakennetun uuden hallin tarjoamat palvelut ja laajuus 1 380-paikkaisine katsomoineen vastaavat nykytasoa.

Sivistys- ja elämänlaatupalvelujen lautakunta hyväksyi hankkeen tarveselvityksen 20.11.2014. Sen pohjalta laadittiin hankesuunnitelma 12.8.2015 ja päivitetty hankesuunnitelma 15.10.2015. Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunta hyväksyi

toteutussuunnitelman 26.5.2016. Kohde valmistui tavoitteen mukaisesti 7.7.2017 syksyn jäävuoroja varten.

Hankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelijana toimi Arkkitehdit Kontukoski Oy. Erikoissuunnittelijoina LVI-suunnittelusta vastasi Granlund Tampere Oy, rakennesuunnittelusta Ramboll Finland Oy, sähkösuunnittelusta Sähköinsinööritoimisto Pasi Sainio Oy ja Sähkösuunnittelu Vahekoski Oy, kylmäteknikkasuunnittelusta Granlund Tampere Oy ja geosuunnittelusta A-Insinöörit Suunnittelu Oy.

Rakennustyöt toteutettiin jaettuna urakkana. EU-menettelyn mukainen urakkakilpailu pidettiin helmi-huhtikuussa 2016. Rakennustöistä vastasi pääurakoitsijana Skanska Talonrakennus Oy. Putkiurakoitsijana toimi Consti Talotekniikka Oy, IV-urakoitsijana KaihlaSet Oy, sähköurakoitsijana Tyrvään Sähkötyö Oy, kylmäteknikkaurakoitsijana Suomen Tekojää Oy ja automaatiourakoitsijana Schneider Electric Finland Oy.

Kohteen projektipäällikkönä toimi suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa hankeinsinööri Panu Hirvonen Tilakeskuksen kiinteistökehityksestä.

Tesoman jäähallin uudisrakennushankkeen tunnusluvut:

	Toteutussuunnitelma	Toteutuma
Bruttoala, m ²	5 050	5 050
Tilavuus, m ³	33 500	33 500
Hankinta-arvo, milj. e	7,82	7,3
Bruttoala-kustannukset, e/m ²	1 548	1 446
Työllistävä vaikutus, henkilötyökuukautta	611	570
Töiden aloitus	5/2016	6/2016
Kohde valmis	6/2017	7/2017
Rahoitus, milj. e	7,82	7,9

Määrärahan ja toteuman kustannusero on 600 000 euroa. Rakennushankkeen kokonaiskustannukset alittuivat 7,6 %.

Tiedoksi

Panu Hirvonen, Jukka Kauppinen, Jani Knuuttila, Kirsti Hankela, Irja Peltoniemi, Pekka P. Paavola, Jari Tolvanen, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi

§ 74**Kaukajärven vapaa-aikatalon perusparannuksen lopputilityksen hyväksyminen**

TRE:1067/10.03.06/2016

Valmistelija / lisätiedot:
Kauppinen Jukka

Valmistelijan yhteystiedot

Rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen, puh. 050 321 0355,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Toimitusjohtaja Petri Mölsä, puh. 040 543 4181,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Petri Mölsä, Toimitusjohtaja

Päätösehdotus oli

Kaukajärven vapaa-aikatalon perusparannuksen lopputilitys hyväksytään kustannusten ylittymisestä esitettyjen syiden perusteella.

Kokouskäsittely

Rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen oli asiantuntijana kuultavana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana kello 17.53–18.01 ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Sivistys- ja elämänlaatupalvelujen lautakunta hyväksyi perusliikuntapaikkojen perusparannuksista tehdyn tarveselvityksen 20.11.2014. Kaukajärven vapaa-aikatalon perusparannuksen hankesuunnitelma hyväksyttiin jatkosuunnittelun pohjaksi sivistys- ja elämänlaatupalvelujen lautakunnassa 21.5.2015, Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunnassa 28.5.2015 ja kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelujen johtokunnassa 16.6.2015.

Kaukajärven vapaa-aikatalo on valmistunut vuonna 1973, eikä rakennuksessa ole suoritettu laajamittaisia peruskorjauksia tai kunnostuksia valmistumisen jälkeen. Perusparannushankkeessa rakennuksen talotekniset järjestelmät uusittiin lähes kokonaan. Rakennuksen salaojitus ja perusmuurien vedeneristys uusittiin, sokkelit ja julkisivut kunnostettiin sekä uusittiin vesikatto ja räystäsrakenteet.

Kaikki puku- ja pesutilat sekä kuntosalit kunnostettiin kokonaan, ja samalla tehtiin niiden yleisökäyttöä palvelevia tilamuutoksia. Ensimmäisen kerroksen itäpään puku- ja pesuhuoneet muutettiin kuntosaliksi ja kerhotila kuntosalin pukutilaksi. Rakennuksen esteettömyyttä parannettiin lisäämällä kevythissi ensimmäisen kerroksen aulatilaa ja toisen kerroksen kahvion

välille. Liikuntasalin akustiikkaa parannettiin lisäämällä kattoon ja seinille vaimennuslevyjä. Katsomon puiset penkkien pinnat ja lattia kunnostettiin. Tilapinnat, kiintokalusteet, laitteet ja varusteet uusittiin suurimmalta osalta.

Hankkeen arkkitehtisuunnittelijana on toiminut Arkkitehdit Kontukoski Oy. Rakennesuunnittelusta vastasi Sweco Rakennetekniikka Oy. Talotekniikkasuunnittelusta vastasivat Sol-Air Oy ja Tilakeskuksen oma suunnitteluyksikkö.

Kohteen projektipäällikkönä on toiminut rakennuttajainsinööri Mikko Airosto. Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin kansallisen menettelyn mukaisina avoimina hankintakyselyinä. Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunta hyväksyi hankkeen toteutussuunnitelman 25.2.2016.

Rakennustyöt aloitettiin huhtikuussa 2016 ja ne valmistuivat huhtikuussa 2017. Rakennusurakasta vastasi päätoteuttajana Rakennusliike K ja M Lammi Oy. Putkiurakoitsijana toimi Kaunisto-Yhtiöt Seinäjoki Oy, IV-urakoitsijana Lakeuden Ilmastointi Oy, sähköurakoitsijana Novasähkö Oy ja rakennusautomaatiourakoitsijana Fidelix Oy.

Kaukajärven vapaa-aikatalon peruskorjaushankkeen tunnusluvut:

	Suunnitelma	Toteuma
Bruttoala, m ²	3 041	3 041
Tilavuus, m ³	16 090	16 090
Hankinta-arvo, milj. e	2,65	3,0
Bruttoala-kustannukset, e/m ²	871	987
Työllistävä vaikutus, htv	42	48
Toiden aloitus	4/2016	4/2016
Kohde valmis	4/2017	4/2017

Hankkeeseen osoitettu määräraha liikuntapaikkojen perusparannusrahasta oli yhteensä 2 650 000 euroa ja toteutuskustannukset olivat yhteensä 3 000 000 euroa. Määrärahan ja toteuman kustannusero on 350 000 euroa eli 13,2 %. Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunta voi sitovuussäännön mukaan perustellusta syystä hyväksyä perusparannushankkeissa 15 %:n ylityksen.

Kustannusten ylittyminen aiheutui seuraavista tekijöistä:

- Julkisivun kuntokartoituksen yhteydessä määritelty julkisivurappauksen korjausmenetelmä

todettiin rakennusvaiheessa riittämättömäksi, ja ohutrappauksen sijaan julkisivuun tehtiin kaksikerrosrappaus.

- Heinäkuussa 2016 kellarin rakennustöiden ja salaojien asennustöiden aikana Kaukajärvellä oli viikonlopun aikana rankka ukkoskuuro, joka aiheutti tulvimista alueella ja yhdessä putkirikon kanssa laajan vesivahingon vapaa-aikatalon kellarissa. Valmistuneita ja säilytettäväksi suunniteltuja rakenteita jouduttiin kosteusvaurioiden takia purkamaan. Vahinkorahaston korvaus ei kattanut kokonaan vesivahingosta aiheutuneita lisä- ja korjaustöitä.
- Katsomon alapuolisten pukuhuoneiden korjausten yhteydessä ilmeni, että maanvaraisen pohjalaatan alta maa oli osin painunut, joten säilytettäväksi suunniteltuja lattia- ja väliseinärakenteita jouduttiin purkamaan. Paikallinen painuminen ei ollut tullut ilmi suunnitteluvaiheessa tehdyissä kartoituksissa.

Tiedoksi

Lauri Savisaari, Pekka P. Paavola, Mikko Heinonen, Jari Tolvanen, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Jarmo Viljakka, Jani Knuuttila, Mikko Airosto, Irja Peltoniemi

§ 75**Toimitusjohtajan katsaus**

TRE:115/00.01.03/2017

Lisätietoja päätöksestä

Toimitusjohtaja Petri Mölsä, puh. 040 543 4181,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Petri Mölsä, Toimitusjohtaja

Päätösehdotus oli

Toimitusjohtajan katsaus merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Toimitusjohtaja antoi katsauksen:

- KTI Kiinteistötieto Oy:n tuottaman kuntien kiinteistöjen tunnuslukuvertailututkimuksen 2017 tuloksista
- Tampereen kaupungin palvelurakennusten sisäilmatilanteesta 5.9.2017.

Varajäsen Outi Mäki poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana kello 18.23.

Perustelut

Toimitusjohtajan katsauksessa johtokuntaa informoidaan Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen talouteen ja liiketoimintaan liittyvistä ajankohtaisista asioista.

§ 76**Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat****Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Asia merkitään tiedoksi.

Perustelut

Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunnan puheenjohtaja ei ole johtokunnan puolesta käyttänyt otto-oikeutta

- toimitusjohtaja Petri Mölsän päätöksiin 15.9.–25.9.2017 §:t 218–226
- rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppisen päätökseen 26.9.2017 § 24 eikä
- tuotantopäällikkö Tapio Seppälän päätökseen 14.9.2017 § 19.

Päätöspöytäkirjat pidetään johtokunnan jäsenten nähtävinä ennen kokousta kokoushuoneen pöydällä.

Muutoksenhakukielto

§68, §69, §70, §71, §72, §73, §74, §75, §76

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

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

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)