

Aika 22.08.2018, klo 16:08 - 19:25

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Käsitellyt asiat

- § 110 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 111 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 112 Läsnäolo- ja puheoikeus**
- § 113 Ajankohtaiset asiat**
- § 114 Koukkuniemen Männistön uudisrakennuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus**
- § 115 Atalan terveysaseman muutos päiväkodiksi: tarveselvitys ja hankesuunnitelma**
- § 116 Hervannan uimahallin perusparannuksen hankesuunnitelma**
- § 117 Valtuustoaloite jatkuvan kuntotutkimusohjelman laatimiseksi kunnan kiinteistöille - Lassi Kaleva ja Heikki Luoto**
- § 118 Alueiden vuokraaminen Tampereen Messu- ja Urheilukeskus Oy:lle**
- § 119 Ei julkinen**

Lisäpykälät

- § 120 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 121 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Heinämäki Anna-Kaisa, puheenjohtaja
Kiili Kalle, 1. varapuheenjohtaja
Ivanoff Antti
Lydén Erik
Porttikivi Ilkka
Rantanen Ilpo, poistui 18:14
Oksanen Lasse
Lindvall Oscar
Eskelinen Riina-Eveliina
Lyytikäinen Riitta
Harmaala Sonja
Pohjola Tuula

Muut saapuvilla olleet

Kareinen Minna , sihteeri, pöytäkirjanpitäjä
Ekholm Virpi , esittelijä, kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, viestintäpäällikkö
Sasi Ilkka, kaupunginhallituksen edustaja
Hiekkataipale Eemeli, nuorisovaltuutettu, poistui 17:10
Turpeinen Leo, nuorisovaltuutettu, poistui 18:40
Toukonieni Heli, §113, maankäyttöpäällikkö
Suoniemi Niko, §113, tilapäällikkö
Keisu Tero, §114, rakennuttajainsinööri
Viljakka Tero, §115, hankearkkitehti
Hankela Kirsti, §116, hankearkkitehti
Kuoppala Jukka, §117, kiinteistöpäällikkö

Poissa

Oksanen Tiina Tuulikki
Rantanen Teppo , esittelijä, johtaja

Allekirjoitukset

Heinämäki Anna-Kaisa
Puheenjohtaja

Minna Kareinen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Antti Ivanoff

Oscar Lindvall

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Nähtävänä 28.8.2018:
www.tampere.fi
28.08.2018

Minna Kareinen, hallintosihteeri

§ 110

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus- ja päätösvaltaisuus.

Ylimääräisen asioiden ottaminen käsiteltäväksi

Puheenjohtajan esityksestä lautakunta päätti ottaa käsiteltäväksi lisäesityslistalla olevat asiat § 120 ja § 121 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 111

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkistajiksi valitaan Antti Ivanoff ja Oscar Lindvall
(varalla Riitta Lyytikäinen).

§ 112

Läsnäolo- ja puheoikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

maankäyttöpäällikkö Heli Toukonieniemi § 113

asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä § 113

tilapäällikkö Niko Suoniemi § 113

rakennuttajainsinööri Tero Keisu § 114

hankearkkitehti Jarmo Viljakka § 115

hankearkkitehti Kirsti Hankela § 116

kiinteistöpäällikkö Jussi Kuoppala § 117

§ 113

Ajankohtaiset asiat

Päätös

Merkitään katsaus tiedoksi.

Päätösehdotus oli

Merkitään katsaus tiedoksi.

Kokouskäsittely

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi esitteli aiheet Polttoaineiden jakeluasemaselvitys, AK ja AR tonttien vyöhykehintaselvitys ja Julkisen taiteen periaatteiden toteutus kiinteistöt tilat ja asuntopolitiikka palveluryhmässä, Hän poistui kokouksesta esityksensä ja siitä käydyn keskustelun jälkeen.

Tilapäällikkö Niko Suoniemi esitteli 6.3.2017 KH päätöksen tilankäytön tehostamisen tilannekatsaus ja virastorakennusten tulevaisuuden kehittäminen + tilat 24/7 -tilanne. Hän poistui kokouksesta esityksensä ja siitä käydyn keskustelun jälkeen.

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm esitteli katsausta TA-2019 valmistelusta.

Eemeli Hiekkataipale poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana ja Ilpo Rantanen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen.

Puheenjohtaja päätti viiden minuutin kokoustauon pitämisestä asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

Perustelut

Johtaja Teppo Rantasen katsaus ajankohtaisiin asioihin:

- Polttoaineiden jakeluasemaselvitys, Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi
- AK ja AR tonttien vyöhykehintaselvitys, Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi
- Julkisen taiteen periaatteiden toteutus kiinteistöt tilat ja asuntopolitiikka palveluryhmässä, Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi ja asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä
- 6.3.2017 KH päätöksen tilankäytön tehostamisen tilannekatsaus ja virastorakennusten tulevaisuuden kehittäminen + tilat 24/7 -tilanne, tilapäällikkö Niko Suoniemi
- Katsaus TA-2019 valmisteluun, kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

§ 114

Koukkuniemen Männistön uudisrakennuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

TRE:4381/10.03.06/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen, puh. 050 321 0355 ja rakennuttajainsinööri Tero Keisu, puh. 040 621 3217, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Koukkuniemen Männistö-uudisrakennushankkeen toteutussuunnitelma hyväksytään edellyttäen, että sosiaali- ja terveysministeriö myöntää Tampereen kaupungille poikkeusluvan Koukkuniemen Männistön rakennusinvestointia koskevaan hakemukseen (Kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta annetun lain (1057/2017) 4§ mukaisesti) ja edellyttäen, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus tekee hankkeen suunnitelmien ja kustannusten hyväksymispäätöksen (osapäätöksen).

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

Kokouskäsittely

Rakennuttajainsinööri Tero Keisu toimi asiantuntijana esityksen aikana ja poistui kokouksesta ennen päätöksen tekoa.

Kalle Kiili palasi kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Koukkuniemen aluetta halutaan kehittää kaupunkistrategian mukaisesti kotona asumisen ja tehostetun palveluasumisen suuntaan. Tällä hetkellä Koukkuniemen alueella tarjotaan tehostettua palveluasumista 260 asukkaalle, mutta pääasiassa laitoshoitomuotoisia palveluja. Vanhusväestön ja erityisesti muistisairaiden, yli 85 vuotta täyttäneiden ikäihmisten määrä kasvaa merkittävästi, mikä edellyttää erityisesti ryhmäkotimuotoisen tehostetun palveluasumisen lisäämistä. Koukkuniemen alue kuuluu keskustan palvelualueeseen. Alueella on tarvetta tehostetulle palveluasumiselle erityisesti toteutettaessa palvelurakennemuutosta, sillä keskustan alueella

ikäntyneiden määrä kasvaa erityisen voimakkaasti. Tavoitteena on muuttaa palvelurakennetta laitoksesta avohoitoon ja lisätä ikäihmisten tehostetun palveluasumisen paikkoja noin sadalla paikalla vuodessa eri puolille kaupunkia.

Koukkuniemen Männistön uudisrakennukseen on tarkoitus toteuttaa tehostetun, ryhmäkotimuotoisen yhteisöllisen palveluasumisen tiloja. Ensisijaisena käyttäjäryhmänä ovat ikääntyneet ja vaikeasti muistisairaavat henkilöt, jotka tarvitsevat paljon ympärivuorokautista hoitoa. Koukkuniemen Männistö-hankkeen tavoitteena on mahdollistaa yhteisöllinen, ympärivuorokautisiin palveluihin tukeutuva tehostettu asumispalvelu. Tehostettu palveluasuminen turvaa elämäntapa-asumisen aina saattohoitovaihetta myöten omassa kodissa sekä hyödyntää nykyaikaista hoiva- ja turvateknologiaa osana palvelukonseptia.

Koukkuniemen Männistön uudisrakennus rakennetaan Rauhaniemen sairaalan laajennuksena. Rakennukseen on suunniteltu neljä ryhmäkotia, joissa kussakin on asunto 15 asukkaalle, eli asuntoja valmistuu yhteensä 60. Suunnittelussa on ratkaistu sisäyhteydet eri talojen kerrosten välillä samassa tasossa. Laajennus liitetään kellarikerroksen tasolla Koukkuniemen alueen yhteiseen tunneliverkostoon, joka tarkoittaa yhdyskäytävän rakentamista tunnelin tasolla.

Arkkitehtitoimisto Avario Oy (ent. SIPARK Oy) on toiminut hankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelijana. Rakennesuunnittelijana on toiminut Insinööritoimisto Jorma Jääskeläinen Oy, LVIA-suunnittelijana LVI-Insinööritoimisto Vahvacon Oy, sähkösuunnittelijana Karawatski Oy ja pohjarakennesuunnittelijana A-Insinöörit Suunnittelu Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta on vastannut 31.12.2017 saakka Tampereen Tilakeskus Liikelaitos ja 1.1.2018 alkaen Tampereen Tilapalvelut Oy. Projektipäällikkönä on toiminut rakennuttajainsinööri Tero Keisu.

Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa maaliskuun 2019 aikana. Rakennustyöt valmistuvat kesäkuussa 2020 siten, että uusi rakennusosa on otettavissa käyttöön elokuussa 2020.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on 22.1.2015 varannut ehdollisesti 10,8 M€ rakennuskustannusarvion mukaisesti Koukkuniemen Männistölle 4,32 milj. euroa erityisryhmien asunto-olojen parantamiseen tarkoitettun avustuksen myöntämiseen ja 6,48 milj. euroa vuokra-asuntojen rakentamisen korkotukilainojen hyväksymiseen. Varausta on jatkettu keväällä 2018. Hankkeen toteutuminen edellyttää, että ARA hyväksyy hankkeen suunnitelmat ja kustannukset ja että sosiaali- ja terveysministeriö myöntää Tampereen kaupungille poikkeusluvan Koukkuniemen Männistö-rakennusta koskevaan investointihakemukseen.

Sosiaali- ja terveysministeriö antoi 19.4.2018 hylkäävän päätöksen 16.2.2018 lähetettyyn poikkeuslupahakemukseen Sote-rajoituslaista (=Kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta annettu laki (1057/2017) 4§, jolla rajoitetaan mm. kuntien tekemiä investointeja sosiaali- ja terveydenhuollon rakennuksiin 31.12.2020 saakka), koska saaduista selvityksistä ei käynyt ilmi, miksi hanke on välttämätön ja kiireellinen toteuttaa ennen sote- ja maakuntauudistusta. Kaupunki teki 17.5.2018 muutoshakemuksen perusteluineen Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen poikkeuslupan hyväksymiseksi. Hallinto-oikeus sai 19.6.2018 STM:ltä lausunnon hylkäämispäätöksestä, josta kaupunki teki selvityksen ja toimitti hallinto-oikeuteen 27.6.2018. Asia on oikeuskäsittelyssä.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin EU-hankintamenettelyn mukaisina avoimina hankintakyselyinä ja tarjoukset saatiin huhtikuussa 2018. Hinnaltaan halvimman tarjouksen rakennustoista teki Rakennus K. Karhu Oy, IV-töistä Ilmanvaihtotyöt A. Saarinen Oy, putkitöistä Caverion Suomi Oy, sähkötöistä Consti Talotekniikka Oy ja rakennusautomaatiotoista Schneider Electric Finland Oy.

Koukkuniemen Männistö-hankkeen kustannusarvio on suunnittelusopimusten, saatujen urakkatarjousten ja arvioitujen muiden kustannusten perusteella 11 milj. euroa (alv. 0 %), josta neliöhinnaksi tulee 2 300 e/br-m². Rakennuksen omakustannusvuokra koostuu rahoitus- ja hoitovuokrasta. Arvio asukkaalta perittävästä vuokrasta on tämän perusteella n. 619 €/kk.

Tampereen Tilapalvelut Oy jatkaa kaupungin ja yhtiön välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen perusteella Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen tuottamaa palveluliiketoimintaa 1.1.2018 alkaen. Hankeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan osapuolen kesken toteutussopimus, joka noudattaa edellä mainittua sopimusta.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Kirsti Hankela, Antti Lakka, Tero Keisu, Jani Knuuttila, Niko Suoniemi, Ella Suojalehto, Anniina Tirronen, sisäinen tarkastus

Liitteet

- 1 Liite Akila 22.8.2018 Koukkuniemen Männistö-rakennuksen toteutussuunnitelma 22.8.2018
- 2 Liite Akila 22.8.2018 Koukkuniemen Männistö-rakennuksen toteutussopimusluonnos
- 3 Liite Akila 22.8.2018 Vuokravaikutuslaskelma - alustava talousarvio, Koukkuniemen Männistö

§ 115

Atalan terveysaseman muutos päiväkodiksi: tarveselvitys ja hankesuunnitelma

TRE:5297/10.03.07/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Tarveselvitys ja hankesuunnitelma Atalan terveysaseman muutoksesta päiväkodiksi hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Jarmo Viljakka toimi asiantuntijana esityksen aikana ja poistui kokouksesta ennen päätöksen tekoa.

Perustelut

Atalan terveysasema sijaitsee Atalan kaupunginosassa osoitteessa Pulkkakatu 1, 33580 Tampere. Kiinteistötunnus on 837-031-6847-7. Etäisyys Keskustorilta on noin 9 km. Rakennus on valmistunut vuonna 1991 ja sitä ei ole perusparannettu. Rakennus on ollut tyhjillään terveysaseman muutettua Linnainmaan hyvinvointikeskukseen vuonna 2017. Alueella on vajausta päivähoitopaikoista. Hanke perustuu vuonna 2015 tehtyyn koillisen alueen varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkoselvitykseen, jossa rakennus on esitetty muutettavaksi päivähoidon käyttöön. Rakennuksen ja viereisen koulun välille rakennetaan lämmin yhdyskäytävä. Atalan terveysaseman muutostyöt mahdollistavat lähialueen lasten varhaiskasvatuksen toteuttamisen. Muutostöiden jälkeen päiväkotia voi toimia Atalan päiväkodin väistötilana sen perusparannuksen ajan. Perusparannuksen valmistuttua voidaan luopua Liinakon ja Piettasen lisäryhmistä.

Uusimman väestösuunnitteen mukaan päivähoitoikäisten lasten määrä kasvaa Tampereella edelleen. Väestösuunnitteen mukaan Linnainmaan-Atala-Leinola alueella alle kouluikäisten määrä hieman laskee vuoteen 2033, mutta silti Linnainmaa-Atala alueella on edelleen hieman vajausta päivähoitopaikoista. Terveysaseman muutostöiden valmistuttua yksikköä voidaan käyttää Atalan päiväkodin väistötilana ja tämän jälkeen voidaan luopua alueella olevista kahdesta erillisestä pienestä lisäryhmästä.

Tässä hankkeessa tarveselvitys ja hankesuunnitelma on yhdistetty. Kohteessa ei tulla tekemään tilamuutoksia, jotka vaatisivat hankesuunnitelmatasoista jatkosuunnittelua. Yhdistämällä tarveselvitys ja hankesuunnitelma nopeutetaan hankkeen valmistumista. Tämän tarveselvityksen ja hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen siirrytään suoraan toteutussuunnitteluvaiheeseen.

Tilan tarve

Muutostyön jälkeen päiväkotiin sijoittuu kolme ryhmää, eli noin 60 lasta. Henkilökuntaa rakennuksessa on noin 10. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 481 h². Rakennuksen arvioitu huoneistoala, mikä on vuokran maksun peruste, on 564,5 h².

Aikataulu

Rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi toukokuussa 2019 ja niiden on määrä valmistua marraskuussa 2019. Käyttöönotto tammikuussa 2020. Alustavan suunnitelman mukaan lähellä sijaitseva Atalan päiväkoti väistää uuteen päiväkotiin sen perusparannuksen ajaksi.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Päiväkoti sijaitsee Atalan asuntovaltaisen alueen keskellä. Tonttia rajaa idässä, etelässä ja pohjoisessa Atalanpuisto ja lännessä Pulkkakatu. Nykyiset terveysaseman autopaikat (16 kpl) sijaitsevat terveysaseman ja koulun välisellä piha-alueella. Asemakaavan mukaiset autopaikat (15 kpl) sijaitsevat tontin lounaiskulman p-alueella Pulkkakadun päässä. Tontilla on yhteensä 24 autopaikkaa. Päiväkodin leikkiapiha tulee sijoittumaan terveysaseman ja koulun väliselle alueelle, entiselle terveysaseman pysäköintialueen paikalle. Leikkiapiha aidataan ja varustellaan suunnitteluohjeen mukaisesti. Tontin itäpuolelle suunnitellaan toinen aidattu leikkiapiha, joka on luonteeltaan toisen tyyppinen, ns. "metsäpiha". Piha toteutetaan maisemanhoidollisin toimenpitein. Nykyinen puusto pyritään säilyttämään, vain huonokuntoiset puut kaadetaan. Kulku metsäpihalle tapahtuu uuden yhdyskäytävän kautta.

Nykyiset työhuoneet ja odotustilat muutetaan päivähoitokäyttöön soveltuviksi. Osa huoneista yhdistetään purkamalla kahden työhuoneen välinen väliseinä. Rakennuksen keskivyohtyöhuoneelle rakennetaan märkäeteiset, eteistilat ja wc-pesuhuoneet kolmelle päiväkotiryhmälle. Yksi ryhmätila avautuu monitoimitilaan liukuovin. Henkilökunnan sosiaalitilat (työ- ja taukotila, puku- ja pesutilat, wc-tilat) sijoittuvat nykyisten sosiaalityöhuoneiden alueelle. Päiväkodin ja koulun välille rakennetaan uusi lämmin yhdyskäytävä. Yhdyskäytävän rakentamisella vältetään erillisen keittiön ja siivouskeskuksen sekä huoltopihan rakentamiselta päiväkotirakennukseen. Lisäksi se mahdollistaa päiväkodin ja koulun tilojen joustavan käytön. Ullakotilassa on yksi pieni iv-konehuone, jota laajennetaan rakennusvaipan sisällä uuden eteistilan yläpuolelle. Yhteys konehuoneeseen tapahtuu

nykyisen huoltoportaan kautta. Huoltoportaan ja viereisen lämmönjakohuoneen välinen väliseinä puretaan. Ryhmätilojen väleille rakennetaan uudet väliovet, jotka mahdollistavat poistumisen kahteen suuntaan, viranomaisohjeistuksen mukaisesti. Kaikki kiintokalusteet ja tilapinnat uusitaan. Korkeiden monitoimitilojen yläikkunat varustetaan automaattisin kaihtimin. Rakennus tullaan suunnittelemaan esteettömäksi ja muuntojoustavaksi. Suunnittelussa noudatetaan Tampereen kaupungin uusinta rakennus- ja päiväkotien suunnitteluohjetta sekä hankintarajataulukkoa.

Muutos- ja korjaustyöt toteutetaan siten, että rakennuksen tilat ja kunto vastaavat valmistuttuaan nykyaikaista päiväkotikäyttöä. Kuntotutkimuksessa esitetyt mahdolliset ongelmia aiheuttavat tai vanhentuneet rakenteet ja järjestelmät poistetaan tai korjataan toimimaan oikein. Energiatohokkuuden tavoitetasoksi asetetaan energiatohokkuusluokka C, joka pyritään saavuttamaan, mikäli se on taloudellisesti kannattavaa.

Investointi- ja käyttökustannukset

Esiselvitysten ja tehtyjen alustavien suunnitelmien perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty kustannusarvioon 1 812 000 €. Toteutussuunnitteluvaiheessa tarkennetaan päiväkodin saattoliikenteen ratkaisut. Investoinnissa on varauduttu viereisen koulun huoltopihan uudelleenjärjestelyihin, jotka esitetään toteutettaviksi, mikäli ne parantavat liikenneturvallisuutta päiväkodin edustalla. Huoltopihan muutoksien kustannusarvio on 50 000 €, joka sisältyy kustannusarvioon.

Rakentamisen aiheuttama pääomavuokra on 126 840 €/v (18,72 €/m²/kk), nykyinen pääomavuokra 38 196 €/v (5,64 €/m²/kk), kiinteistönhoitovuokra 17 003 €/v (2,51 €/m²/kk), kunnossapitovuokra 6 503 €/v (0,96 €/m²/kk) ja tontinvuokra 2 777 €/v (0,41 €/m²/kk). Vuokra on yhteensä 191 319 €/v.

Toiminnan kustannukset

Muutostöiden jälkeen päiväkodissa on hoitopaikkoja noin 60 lapselle. Kun Liinakon ja Piettasen (Leinolan päiväkodin lisäryhmät) lopetetaan, kasvavat varhaiskasvatuksen henkilöstökulut yhden ryhmän lisäyksen verran (n. 101 300 €/vuosi). Kaikki henkilöstökustannukset ovat vuodessa noin 304 000 € ja aineet, tarvikkeet ja tavarat 13 620 € (227 €/lapsi/vuosi) sekä muut kustannukset 28 260 € (471 €/lapsi/vuosi). Henkilöstökulun kasvuun varaudutaan vuoden 2021 vuosisuunnitelmassa.

Vuoden 2020 vuosisuunnitelmassa tulee huomioida uusien kalustusteiden kustannukset, jotka ovat enintään 150 000 €. Uusien tilojen varustamiseen tarvittavat kustannukset lasketaan lapsimäärän mukaan (60 lasta * 2500 €). Summasta 40 % (60 000 €) on varsinaista ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 60 % (90 000 €) on varaus käyttötalouteen, sisältää mm. tarvittavat ICT-hankinnat. Tässä hankkeessa tarvitaan ensikertaisen

kalustamisen (irtokalusteet) kustannukset, jotta uusi yksikkö saadaan kalustettua.

Tampereen Voimia Liikelaitoksen arvion mukaan ateriapalvelukustannukset on noin 90 000 €/vuosi. Puhtauspalvelun kustannus on n. 27 000 €/vuosi.

Lapsivaikutusten arviointi

Terveys: Atalan terveysaseman muuttaminen päiväkodiksi mahdollistaa alueen lapsille terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön.

Turvallisuus ja liikkuminen: Muutostöiden suunnittelun yhteydessä mietitään alueen liikenneturvallisuutta. Päiväkotiki on hyvien kevyen liikenneyhteyksien ja julkisten kulkuyhteyksien varrella. Saattoliikenteelle suunnitellaan turvallinen reitti ja päiväkodin ja koulun huoltopiha järjestetään keittiön sisäänkäynnin yhteyteen erilleen leikkipihasta.

Arjen sujuvuus: Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia lasten ja perheiden arjen sujumiseen, kun päivähoito pystytään tarjoamaan lähipalveluna alueen lapsille. Rakennuksen tilat tulevat olemaan monikäyttöisiä ja niitä voidaan hyödyntää myös koulun toiminnassa, mikäli tarve joskus muuttuu.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Petra Rantanen, Pirjo Koivisto, Kristiina Järvelä, Ville Raatikainen, Jouni Lehtinen, Pia Mikkola, Matti Tanski, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Antti Lakka, Tero Keisu

Liitteet

1 Liite Akila 22.8.2018 Atalan terveysaseman muutos päiväkodiksi, tarveselvitys

§ 116

Hervannan uimahallin perusparannuksen hankesuunnitelma

TRE:3794/10.03.07/2018

Valmistelija / Lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Kirsti Hankela, puh. 0400 970 629, kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja Lauri Savisaari, puh. 040 801 6081 ja kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Hervannan uimahallin perusparannuksen hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi ehdolla, että sivistys- ja kulttuurilautakunta hyväksyy hankesuunnitelman.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Kirsti Hankela toimi asiantuntijana esittelyssä ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Hervannan uimahallin perusparannuksen tarveselvitys on hyväksytty jatkosuunnittelun pohjaksi Sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 22.3.2018 ja annettu tiedoksi asunto- ja kiinteistölautakunnassa 28.3.2018. Uimahalli valmistui luolaan ja otettiin käyttöön 1978, rauhanaikana luola toimii pysäköintihallina ja uimahallina. Uimahallin sisäänkäynti on Torisevanraittikävelytien varrella asuntokorttelissa. Maan päällä näkyvä pieni rakennus sisältää eteisaulan, porrashuoneen ja hissini, joita käyttäen päästään n. 30 m syvyydessä sijaitsevaan uimahalliin ja alueelliseen pysäköintihalliin. Taloteknisesti uimahalli on suunniteltu ja toteutettu palvelemaan kriisiaikana osana Hervannan kallioluolan suurta väestönsuojaa. Sen talotekniset laitteet toimivat osin yhteisinä molemmille. Uimahallilla on oma toiminnallinen ja tekninen roolinsa kriisitilanteessa (uimahalli "sairastilana" ja uima-allas "lauhdevesialtaana"). Laitteistojen on tästä syystä oltava koko ajan toimintakuntoisia.

Hankkeen tiedot

Hervannan uimahalli on ollut käytössä jo 40 vuotta ja on Tampereen uimahallirakennuksista toiseksi vanhin. Hervannan uimahallissa tehdään isoja rakenteellisia korjaustoimenpiteitä

kuten uusitaan altaat, uusitaan pinnat kaikissa sisätiloissa, toteutetaan uusi lattialämmitys, pukukaapistot (optio), lukitus- ja kulunvalvontajärjestelmä sekä parannetaan yleisilmettä sisääntuloalueella. Talotekniikka on käyttökänsä päässä, ja sen uusiminen ajanmukaiseksi on yksi hankkeen suurimpia osa-alueita. Hankesuunnittelun yhteydessä on tutkittu tarvittavia toiminnallisia parannusehdotuksia tilankäytön tehostamiseksi ja viihtyvyyden lisäämiseksi.

Tilan tarve

Uimahallin tilantarve on sama kuin nykyisin. Toiminnallisia parannuksia tehdään soveltuvin kohdin. Nykyinen laajuus on 1 328 htm², jonka puitteissa toimintaa ja tilaratkaisuja kehitetään.

Aikataulu

Perusparannuksen suunnitteluun ja rakentamiseen on talonrakentamishjelmassa vuodelle 2018 esitettyä yhteensä 0,6 M€ nimikkeellä "Hervannan uimahallin allasosaston perusparannus sekä ilmastoinnin uusiminen" liikuntapaikkojen perusparannusten budjetissa. Hankkeelle esitetty aikataulu oli alimitoitettu ja määräraha riittämätön, sillä hankkeen toteuttamiseen tarvitaan yhteensä n. 4,2 M€ kahden vuoden aikana. Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen tehdään vuonna 2018 toteutussuunnittelu, johon tarvittavat rahat on budjetoitu. Isojen investointien määrärahaan esitetään 3,6 M€ varausta, joka yhdessä 2018 määrärahan loppuosan kanssa riittää Hervannan uimahallin perusparannuksen toteuttamiseen vuosille 2019–2020.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Uimahalli perusparannetaan nykyaikaiseksi kovaa käyttöä varten. Olevat rakenteet ja luolaympäristö asettavat rajoituksia mittaville tilamuutoksille. Mahdolliset riskirakenteet ja järjestelmät poistetaan, korvataan uusilla tai korjataan toimimaan oikein. Tilaratkaisuja kehitetään mahdollisuuksien mukaan vähemmän esteellisiksi. Kulkuyhteys maantasolta tapahtuu käyttäen nykyistä hissiä ja portaikkoa, joiden pinnat uusitaan ja yleisilmettä parannetaan mm. valaistuksella. Pesutilojen lattioihin asennetaan lattialämmitys samalla, kun lattiaa piikataan auki viemäreiden uusimiseksi. Sisätilojen korjaustöiden suunnittelussa on pyritty säilyttämään tilojen alkuperäinen henki. Talotekniikka uusitaan toimimaan erillisinä pysäköintiluolasta. Betonialtaat puretaan osittain ja valetaan uudelleen sekä tehdään laattapinnoitus.

Investointi- ja käyttökustannukset

Kustannuslaskelmissa on päädytty investoinnin kokonaiskustannusarvioon 4 144 000 €.

Perusparannusinvestoinnin aiheuttama pääomavuokra on 290 080 €/v (18,20 €/m²/kk), nykyinen pääomavuokra on 198 105 €/v (12,43 €/m²/kk), kiinteistönhoito ja kunnossapitovuokra 116 970

€/v (7,34 €/ m²/kk). Tontin vuokra on 8 765 €/v (0,55 €/m²/kk).

Arvioitu vuokra on yhteensä 613 920 €/v (38,52 €/htm²/kk).

Toiminnan kustannukset

Henkilökunnan määrä pysyy samana kuin tällä hetkellä.

Henkilöstökustannukset ovat yhteensä 145 000 €/vuosi.

Vuosien 2020 ja 2021 vuosisuunnitelmassa huomioidaan uusien kalustusteiden kustannukset, jotka ovat kokonaisuudessa noin 50 000 €. Puhtauspalvelun kustannus on n. 60 000 €/vuosi ja järjestämisestä vastaa nykyisin Tampereen Voimia Liikelaitos.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Lauri Savisaari, Pekka Paavola, Mikko Heinonen,
Tuula Paavola, Panu Hirvonen

Liitteet

1 Liite Akila 22.8.2018 Hervannan uimahallin perusparannus hankesuunnitelma

§ 117

**Valtuustoaloite jatkuvan kuntotutkimusohjelman laatimiseksi kunnan kiinteistöille -
Lassi Kaleva ja Heikki Luoto**

TRE:2244/10.00.01/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Jussi Kuoppala, puh. 040 620 6368,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston
päättäväksi:

Lassi Kalevan ja Heikki Luodon ym. valtuustoaloite ja siihen
annettu lausunto merkitään tiedoksi.

Aloite ei anna aihetta muihin kuin lausunnossa mainittuihin
toimenpiteisiin.

Kokouskäsittely

Kiinteistöpäällikkö Jussi Kuoppala toimi asiantuntijana esittelyssä
ja poistui kokouksesta ennen päätöksen tekoa.

Perustelut

Lassi Kaleva ja Heikki Luoto ovat yhdessä kahden muun
valtuutetun kanssa 19.3.2018 jättämässään valtuustoaloitteessa
esittäneet, että Tampere tekee kiinteistöilleen katsastusohjelman,
jossa määritellään yleiset ja erityiset riskirakenteet kiinteistöissä
ja laaditaan niiden perusteella päivitettävät seuraamisohjeet.
Havainnot raportoidaan tekniselle johtohenkilöstölle. Päättäjille
tuotetaan vuosiraportti, joka pitää heidät tietoisina erääntyvästä ja
kertyvästä korjausvelasta sekä tulevista investointitarpeista.

Hankerakennuttamispalvelut ja kiinteistöjen ylläpitopalvelut
Tampereen kaupungille (kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka
-palveluryhmälle) tuottaa 1.1.2018 toimintansa aloittanut,
Tampereen kaupungin omistama yhtiö, Tampereen Tilapalvelut
Oy, kaupungin ja Tilapalveluiden välisen tulosperusteisen
palvelusopimuksen tuotekuvausten mukaisesti. Tampereen
Tilapalvelut Oy muodostettiin vuoden 2017 aikana Tampereen
Tilakeskus Liikelaitoksen rakennuttamis- ja ylläpitoyksiköistä
tukitoimintoineen. Tampereen Tilapalvelut Oy:n edeltäjä,

Tampereen Tilakeskus, käynnisti vuonna 2015 laajan rakennusten kunnan selvittämisen kuntoarvioiden ja -tutkimusten avulla. Yleisluonteisemmin rakennusten kuntoa ja tilannetta selvittäviä kuntoarvioita, tarkemmin esim. rakenteisiin kohdennettuja kuntotutkimuksia sekä muita selvityksiä teetettiin ulkopuolisilla kilpailutetuilla palveluntuottajilla mm. useista koulu- ja päiväkotirakennuksista. Tampereen Tilapalvelut on jatkanut suunnitelmallista kuntoarvio- ja kuntotutkimustoimintaa osana normaalia ylläpitotoimintaa. Kuntoarviot ja -tutkimukset ovat tukena peruskorjausten ja pienempien investointien toteutusjärjestyksen määrittelemisessä ja auttavat investointimäärärahojen kohdentamisessa. Peruskorjausten ja perusparannusten suunnittelun lähtötiedoksi kohteesta teetetään riittävän laaja kuntotutkimus korjaustarpeen määrittämiseksi ja riskirakenteiden tunnistamiseksi. Selvityksiä laaditaan myös rakennettujen kiinteistöjen myyntiä ja rakennusten purkulupahakemuksia ja purkupäätöksiä varten.

Kuntoarvioissa ja -tutkimuksissa, kohteiden isännöinnin, kiinteistönhoidon ja kunnossapidon havainnoissa ja katselmuksissa rakennuksista ja tiloista on tullut esille suuri määrä pienempiä ja suurempia korjaustarpeita. Osa korjauksista suoritetaan välittömästi kunnossapitotöinä ja osa investointiluonteisina korjauksina toimialueittain varattujen määrärahojen puitteissa. Osa havaituista korjaustarpeista on sen tyyppisiä, että ne vaativat ympäröivien rakenteiden laajamittaista peruskorjausta ja johtavat yleensä koko rakennuksen peruskorjaukseen tai perusparannukseen.

Tampereen Tilapalveluiden käytettävissä oleva vuotuinen kunnossapitomääräraha on noin 13 milj. euroa (n. 0,93 e/ m^2 /kk). Kunnossapitomääräraha ei riitä kaikkiin tarvittaviin korjaustoimenpiteisiin, mutta sillä voidaan hoitaa yli 800 palvelurakennuksen kiireelliset vikakorjaukset ja muut pienemmät kunnossapitoluonteiset korjaustyöt, joilla varmistetaan kohteiden turvallinen käyttö.

Palveluverkossa säilyvien rakennusten kiinteistönpidon pitkän aikavälin suunnittelu (PTS) on keino kohdentaa rajalliset korjausinvestointeihin käytettävissä olevat määrärahat palvelutilaverkon kannalta parhaalla mahdollisella tavalla ja toteuttaa tarvittavat toimenpiteet oikea-aikaisesti. PTS-suunnittelussa rakennuksille määritetään tavoitteellinen peruskorjausvuosi ja suunnitellaan rakennuksen kuntoa ylläpitävät pienemmät rakenteiden ja tekniikan kunnostukset ja uusinnat siten, että kohde säilyy riittävän hyvässä käyttökunnossa. Kiinteistöjen isännöitsijöiden ylläpitämien PTS-suunnitelmien laadinnassa hyödynnetään teetettyjen tutkimusten tietoja ja oman ylläpito-organisaation havaintoja sekä käyttäjien palautteita. PTS-suunnittelussa ja kuntoluokkien raportoinnissa käytetään Haahtela-kiinteistötietojärjestelmää, jolla suunnitellaan kohteiden vuosikorjausohjelmat ja johon kirjataan rakennusosa- ja tilakohtaiset kuntotiedot. Näiden tietojen perusteella järjestelmä määrittää kohteiden kuntoluokat. Tampereen

Tilapalvelut on viimeksi kevään 2018 aikana päivittänyt kaikkien ylläpitovastuullaan olevien rakennusten kuntoluokat ja PTS-suunnitelmat. Kohteiden peruskorjaustarpeen kiireellisyyttä on arvioitu tehdyn selvityksen pohjalta. Selvitystyötä tullaan hyödyntämään peruskorjaus- ja perusparannusinvestointien suunnittelussa osana kaupungin PALM-työtä (palvelujen, asumisen, liikenteen ja maankäytön toteuttamisen pitkän aikavälin investointisuunnitelmaa).

Tampereen kaupungin omistamien ja palveluverkossa olevien rakennusten korjausvelkatilanne on selvitetty vuosien 2015–2017 ajalta yhdessä muiden Trellum korjausvelkaindeksi -selvitykseen osallistuneiden kaupunkien kanssa. Korjausvelan määrä kuvaa sitä taloudellista panostusta, joka olisi tarkasteluhetkeen mennessä pitänyt tehdä kiinteistöomaisuuden peruskorjauksiin (investointi) ja kunnossapitoon (käyttötalousmeno), jotta korjausvelkaa ei olisi syntynyt. Kun rakennuksen tekninen, todellisiin fyysisiin ominaisuuksiin perustuva arvo on alle 75 % uuden vastaavan rakennuksen arvosta, rakennukseen alkaa kertyä korjausvelkaa. Tampereen kaupungin omistamissa ja Tampereen Tilapalveluiden ylläpitämissä rakennuksissa oli vuoden 2017 lopussa korjausvelkaa noin 311 milj. euroa. Merkille pantavaa on, että korjausvelan määrä on kolmen vuoden aikana kasvanut vastaavan selvityksen mukaan noin 20 milj. euroa. Korjausvelkatilannetta kaupungin omistamissa rakennuksissa raportoidaan osana asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelmaa. Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välisen tulosperusteisen palvelusopimuksen yhtenä tulostavoitteena on rakennetun omaisuuden korjausvelan pienentyminen. Kaupunginvaltuusto hyväksyy talonrakennusinvestoinnit osana talousarviota. Talonrakennusinvestointeja käsitellään vuosittain talousarviokehityksen yhteydessä ja edelleen talousarvion hyväksymisen yhteydessä. Talonrakennusinvestoinnit ovat osa koko kaupungin investointikokonaisuutta.

Viimeisten vuosikymmenten aikana palvelurakennusten peruskorjaamiseen varatut määrärahat ovat olleet liian pienet tarpeeseen ja rakennetun omaisuuden määrään nähden. Alimitoitettu määräraha on johtanut tilanteeseen, missä palvelutilaverkon keskimääräinen kuntoluokka on laskenut alhaiseksi ja palveluverkkokäytössä on hyvin huonokuntoisia (ja eri aikakausille tyypillisiä riskirakenteita sisältäviä) rakennuksia. Nykyiset investointimäärärahat eivät mahdollista korjaustoimenpiteiden toteuttamista oikea-aikaisesti, mitä hyvä kiinteistönpito edellyttää. Näin rakennusten kunto huononee ja vasta sisäilmaongelmista johtuva oireilu käynnistää peruskorjauksen. Rakennukset ja niiden tekniset järjestelmät tulisi peruskorjata silloin, kun ne ovat teknisen käyttöikänsä päässä ja kuntotutkimuksissa on todettu niiden uusimistarve. Palveluverkossa nykyisin olevien rakennusten kustannustehokas peruskorjaus ja -parannus edellyttäisivät nykyistä enemmän määrärahoja talonrakennusinvestointeihin. Määrärahan tarvetta

voidaan mahdollisesti pienentää keskittämällä palveluita suurempiin yksiköihin ja luopumalla osasta rakennuksia.

Rakennuksia katselmoidaan jo tällä hetkellä monessa eri yhteydessä mm. kuntoarvioiden, kuntotutkimusten, terveydellisten olojen tarkastusten, ylläpidon auditointien, sisäilmatutkimusten ja ennakoivan huollon tarkastusten yhteydessä. Rakennuksia huolletaan ja seurataan kohdekohtaisten huoltosuunnitelmien mukaisesti. Olosuhteiden seurannassa hyödynnetään teknologiaa. Varsinkin uudemmissa rakennuksissa rakennusautomaatiojärjestelmä mahdollistaa hyvin olosuhteiden seuraamisen. Erilaisia kertaluonteisia ja kausittaisia olosuhdemittauksia tehdään aiempaa enemmän, kun siirrettävät mittalaitteet ovat yleistyneet ja kehittyneet. Tampereen Tilapalvelut osallistuu myös laajaan valtion käynnistämään Rakennetun ympäristön ja rakentamisen digitalisaatio (KIRA-digi) -hankkeeseen liittyvään projektiin, jossa kehitetään rakennusten reaaliaikaisten olosuhde- ja muiden mittaustietojen hyödyntämistä kiinteistöjen yllä- ja kunnossapidossa. Vuonna 2018 kolmessa peruskoulussa aloitetaan hankkeeseen liittyvä pilotointi.

PTS-suunnittelua ja ylläpitotoiminnassa tunnistettuja riskejä käsitellään rakennusten omistajan, Tampereen kaupungin kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän, kanssa, ja kerättyä tietoa hyödynnetään talonrakennusinvestointien ajoituksen suunnittelussa. Tampereen Tilapalvelut Oy kehittää rakennusten katselmointitoimintaa jatkuvasti osana kiinteistöjen ylläpitopalvelun tuottamista. Riskirakenteiden kartoittaminen ja säännöllinen rakennusten kunnon seuranta ovat keskeinen osa kiinteistöjen ylläpitoa. Pelkkä katselmointien lisääminen ja raportointi eivät kuitenkaan poista ongelmia ja tunnistettuja riskejä, joita rakennuksissa on jo havaittu. Moni korjausta tai uusimista vaativa järjestelmä, rakenne ja rakennus jää korjaamatta oikeaan aikaan peruskorjaus- ja kunnossapitomäärärahojen puuttuessa.

Liitteet

1 Liite Akila 22.8.2018 Valtuustoaloite

§ 118

Alueiden vuokraaminen Tampereen Messu- ja Urheilukeskus Oy:lle

TRE:4876/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä olevat Tampereen kaupungin ja Tampereen Messu- ja Urheilukeskus Oy:n väliset maanvuokrasopimukset hyväksytään allekirjoitettavaksi.

Valtuutetaan kiinteistöjohtaja Tampereen kaupungin puolesta tekemään vuokrasopimuksiin tarvittaessa vähäisiä teknisiä muutoksia ja allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Kaupunginvaltuuston 18.6.2018 § 127 päätöksen mukaisesti Tampereen kaupunki osallistuu Tampereen Messu- ja Urheilukeskus Oy:n osakeantiin 4 260 000 eurolla ja maksaa osakkeiden merkinnän luovuttamalla A-, B- ja C-hallit apporttina yhtiölle. Yhtiö omistaa ennestään kaksi uusinta rakennusta eli D- ja E-hallit. Kaupungin ja yhtiön välillä on 1.2.2007 allekirjoitettu maanvuokrasopimus 10411 m²:n suuruisesta alueesta 837-301-0917-0005-V0001. Hallirakennusten omistusoikeuden siirtyessä Tampereen Messu- ja Urheilukeskus Oy:lle tulee kaupungin ja yhtiön välille laatia uusi maanvuokrasopimus, joka kattaa kaikkien hallien alueet sekä niihin liittyvät pysäköintialueet. Alueella on vireillä asemakaavanmuutos nro 8645, jossa tarkastellaan messu- ja urheilukeskuksen tontin ulottuvuutta sekä mm. pysäköintilaitoksen toteuttamismahdollisuutta. Alueesta tullaan muodostamaan asemakaavamuutoksen mukainen tontti kaavanmuutoksen tultua lainvoimaiseksi. Ilmailunkadun varrella sijaitsevat pysäköintiin osoitetut tontit vuokrataan toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella.

Tässä vaiheessa seuraaville Tampereen Messu- ja Urheilukeskus Oy:lle vuokrattaville alueille tulisi vahvistaa luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Kortteli 917 lisäalueineen

- 837-301-0917-0005 (127507 m²)
- 837-596-0002-0037-V0003 (21416 m²)
- 837-728-0001-0404-V0001 (109 m²)
- 837-728-0001-0737-V0001 (2081 m²)
- 837-596-0001-0154-V0001 (55 m² ja 24 m²)
- 837-301-9903-0000-V0011 (2983 m²)

Ottaen huomioon alueiden pinta-ala, käyttötarkoitus ja yleinen hintataso saadaan edellä mainituille vuokrattaville alueille tämänhetkiseksi vuosivuokraksi yhteensä 208 759,81 euroa sekä indeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 10 833,41 euroa vuodessa (v. 2017 keski-indeksi 1927 pistettä).

Vuokra-aika alkaisi 1.9.2018 ja päättyisi 31.8.2057. Muut vuokraehdot olisivat tavanomaiset.

Pysäköintiin osoitetut korttelit 935 ja 936 Ilmailunkadun varrella

- 837-301-0935-0001 (13865 m²)
- 837-301-0936-0001 (9458 m²)

Ottaen huomioon alueiden pinta-ala, käyttötarkoitus ja yleinen hintataso saadaan edellä mainituille vuokrattaville pysäköintialueille tämänhetkiseksi vuosivuokraksi yhteensä 30 536,78 euroa sekä indeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 584,68 euroa vuodessa (v. 2017 keski-indeksi 1927 pistettä).

Vuokra-aika alkaisi 1.9.2018 ja olisi voimassa toistaiseksi kolmen kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin. Muut vuokraehdot olisivat tavanomaiset.

Tiedoksi

Tampereen Messu- ja Urheilukeskus Oy, Janne Salonen,
kiinteistötoimi

Liitteet

- 1 Liite Akila 22.8.2018 Vuokrasopimus: Hallit
- 2 Liite Akila 22.8.2018 Vuokrasopimus: Pysäköintialueet

§ 120

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat päätöspöytäkirjat:

Asuntorahoitussihteeri

§ 38 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Sato Oyj,
21.06.2018

§ 46 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen
ja enimmäishintojen vahvistaminen, 14.08.2018

§ 47 Lupa ARA-vuokra-asunnon käyttämiseen muuhun kuin
asuintarkoitukseen - Tampereen Vuokratalosätiö sr, 15.08.2018

Kiinteistöjohtaja

§ 581 Pellervon päiväkodin ja koulun arkkitehti- ja pääsuunnittelun
hankinta , 17.08.2018

§ 511 Vuoreksessa sijaitsevan tontin rakentamisvelvoiteajan
jatkaminen, 26.06.2018

§ 512 Vuoreksessa sijaitsevan tontin rakentamisvelvoiteajan
jatkaminen, 26.06.2018

§ 519 Asuntotontin 837-327-7662-1 (Vuores) vuokraaminen,
29.06.2018

§ 521 Vuores Palvelu Oy:n osakkeiden kauppakirjan ja
palvelusopimuksen purkamisen hyväksyminen, 29.06.2018

§ 568 Kaukajärvellä sijaitsevan tontin rakentamisvelvoiteajan
jatkaminen, 15.08.2018

§ 569 Vuoreksessa sijaitsevan tontin rakentamisvelvoiteajan
jatkaminen, 15.08.2018

§ 572 Sopimuksen hyväksyminen koskien tonttia XVI (116)-289-2 ,
15.08.2018

§ 574 Vuoreksessa sijaitsevan omakotitontin vuokraaminen,
15.08.2018

§ 577 Maa-alueiden vuokraaminen Tampereen
Aikuiskoulutussäätiö sr:lle, 17.08.2018

§ 578 Hervantajärvellä sijaitsevan omakotitontin vuokraaminen,
17.08.2018

§ 579 Sopimusmuutos koskien Maijalanpuiston
Lähipalvelukeskuksen liikehuoneiston vuokrausta, 17.08.2018

§ 121

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat päätöspöytäkirjat:

Asuntorahoitussihteeri

§ 36 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kaupunkilähetys ry:n Koskikotikeskus, 21.06.2018

§ 39 ARA-vuokra-asuntojen asukasvalinnassa käytettävät varallisuuden enimmäisrajat, 25.06.2018

§ 40 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Pispä, 29.06.2018

§ 41 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Impivaara, 29.06.2018

§ 42 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 29.06.2018

§ 43 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 06.07.2018

§ 44 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Vuokra-asunnot Oy, 08.08.2018

§ 45 Lupa tilapäiseen asukasvalinnasta poikkeamiseen - Tampereen Vuokratalosäätiö sr, 09.08.2018

Kiinteistöjohtaja

§ 487 Olkahisen koulun ja päiväkodin pää- ja arkkitehtisuunnittelu, 21.06.2018

§ 497 Etäkäyttöpalvelusopimuksen hyväksyminen Tampereen kaupungin ja Assemblin Oy:n välillä, 25.06.2018

§ 536 Tampereen kaupungin osallistuminen Kunnat kuntoon -Kira-digi -hankkeeseen, 01.08.2018

§ 481 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja Lentävänniemi (273)-2706-14,15,16,18, 21.06.2018

§ 482 Maisansalon vapaa-aikakeskuksen vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen, 21.06.2018

§ 485 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen, 21.06.2018

§ 489 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia XIII (113)-202-13 ja katualuetta 113-9901-0, 21.06.2018

§ 493 Maanalaisen pysäköintialueen vuokraaminen Lentävänniemen katualueet 273K, 25.06.2018

§ 504 Lisäyksen hyväksyminen Tesomantorin tiloja koskevaan vuokrasopimukseen, 26.06.2018

§ 507 Hervantajärvellä sijaitsevan omakotitontin vuokraaminen, 26.06.2018

§ 510 Kaukajärvellä sijaitsevan tontin rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 26.06.2018

- § 514 Rakennuksen liikehuoneistokäytön päättäminen ja toimenpiteet, 26.06.2018
- § 517 Valtuutuksen antaminen Pispalanlinnan ryhmäkotien asukkaiden vuokrasopimusten allekirjoittamiseksi, 29.06.2018
- § 518 Valtuutuksen antaminen Toukolan ryhmäkotien asukkaiden vuokrasopimusten allekirjoittamiseksi, 29.06.2018
- § 520 Tontin 837-028-5595-1 (Pappila) vuokrasopimuksen osittainen purkaminen, 29.06.2018
- § 522 Vuores Palvelu Oy:n osakkeiden kauppakirjan ja palvelusopimuksen hyväksyminen, 29.06.2018
- § 524 Pysäköintitontin 837-28-5595-5 vuokraaminen Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr:lle, 29.06.2018
- § 525 Pysäköintitontin 837-28-5595-6 vuokraaminen eräille yhtiöille, 29.06.2018
- § 526 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja XIII (113)-198-1-3 ja -200-4 , 29.06.2018
- § 530 Hatanpään sairaala-alueen johtosiirtojen kustannusjako, 05.07.2018
- § 534 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia Hervanta (065)-7136-13 , 01.08.2018
- § 535 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia Vuores (327)-7636-1 ja tilaa 837-581-7-0, 01.08.2018
- § 537 Tonttien 837-230-3540-44 ja 837-230-3540-45 rakennusajan pidentäminen, 01.08.2018
- § 538 Hervantajärvellä sijaitsevan omakotitontin vuokraaminen, 01.08.2018
- § 539 Hervantajärvellä sijaitsevan omakotitontin vuokraaminen, 01.08.2018
- § 540 Alueen vuokraaminen XVI kaupunginosan katualueet 116K Tampereen Raitiotie Oy:lle, 01.08.2018
- § 545 Hervantajärvellä sijaitsevan omakotitontin vuokraaminen, 01.08.2018
- § 551 Liite rasitesopimukseen koskien tontteja Vehmainen (045) korttelissa 4622, 01.08.2018
- § 552 Liite rasitesopimukseen koskien tontteja Vehmainen (045) korttelissa 4624, 01.08.2018
- § 553 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja Vuores (327)-7632-2 ja -3, 01.08.2018
- § 554 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja Vuores (327)-7601-1 ja -2, 01.08.2018
- § 556 Liikehuoneiston vuokraaminen Onkiniemen tehdaskiinteistöstä, Onkiniemenkatu 2, 08.08.2018
- § 557 Kaupungin ja Gasum Oy:n välisen maakaasuputken siirtoa koskevan sopimuksen hyväksyminen, 08.08.2018
- § 558 Liikehuoneiston vuokraaminen Onkiniemen tehdaskiinteistöstä, Onkiniemenkatu 2, 08.08.2018
- § 559 Liikehuoneiston vuokraaminen E. R. Wahlman Oy:lle, 08.08.2018
- § 562 Liikehuoneiston vuokraaminen Tampereen Tai Shin Mun ry:lle, 08.08.2018
- § 563 Rakentamattoman yritystontin 837-75-6233-4 edelleen myynti, 08.08.2018
- § 564 Kämenniemiessä sijaitsevan omakotitontin vuokraaminen, 08.08.2018

§ 565 Hervantajärvellä sijaitsevan omakotitontin vuokraaminen, 08.08.2018

§ 570 Määräalan myyminen tilasta 837-585-3-22 Koy Tampereen Aarporankatu 17:lle, 15.08.2018

§ 575 Asuntotontin 837-224-7428-2 (Haukiluoma) vuokraaminen, 15.08.2018

§ 576 Insinööritoimisto LaRa Oy:lle varatun asuntotontin 837-327-7678-1 varausajan jatkaminen, 15.08.2018

§ 582 Eduskunnan apulaisoikeusasiamiehen vastaus tonttivuokran korotusta koskevan kantelun johdosta, 20.08.2018

§ 583 Muutos päätökseen koskien Hervantajärvellä sijaitsevan omakotitontin vuokraamista, 20.08.2018

§ 584 Kaukajärvellä sijaitsevan tontin rakentamisvelvoiteajan jatkamine, 20.08.2018

§ 585 Tontin Vuores-7746-2 os. Sydänpuunkatu 10 vuokraaminen Vuores Palvelu Oy:lle , 20.08.2018

Oikaisuvaatimus

§114, §115, §116, §118

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

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

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

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

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

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

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

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

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§110, §111, §112, §113, §117, §120, §121

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhalti-jayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)