
Aika 21.08.2019, klo 16:00 - 18:50

Paikka Tammerkoski-sali

Käsitellyt asiat

- § 102 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 103 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 104 Läsnäolo- ja puheoikeus**
- § 105 Ajankohtaiskatsaus**
- § 106 Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimivallan siirto elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen viranhaltijalle**
- § 107 Tilaomaisuuden linjaukset 2018-2021**
- § 108 Kiinteistöomaisuuden myynnin periaatteet ja myyntikohteet**
- § 109 Johanneksen koulutalon lisärakennuksen lopputilitys**
- § 110 Keskusvirastotalon laajennuksen ja perusparannuksen tarveselvitys**
- § 111 Isokuusen päiväkodin ja koulun rakentamisen hankesuunnitelma**
- § 112 Kaupin huoltorakennuksen hankesuunnitelma**
- § 113 Hervannan uimahallin perusparannuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus**
- § 114 Ei julkinen**
- § 115 Tampere-talon tilamuutosten ja laajennuksen lopputilitys**
- § 116 Valtuustoaloite vertailevan terveystutkimuksen tilaamiseksi ja rahoittamiseksi Asunto Oy Perkiönkatu kymmenessä asunnossa asuneiden asukkaiden terveyden muutoksista - Aarne Raevaara**
- § 117 Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8531 liittyvä maankäyttösopimus**

Lisäpykälät

- § 118 LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Saapuvilla olleet jäsenet

Heinämäki Anna-Kaisa, puheenjohtaja
Hanhilahti Vilhartin, 1. varapuheenjohtaja
Eskelinen Riina-Eveliina
Harmaala Sonja
Ivanoff Antti
Lindvall Oscar
Lyden Erik
Lyytikäinen Riitta
Oksanen Lasse, poistui 17:44
Oksanen Tiina, saapui 16:41
Pohjola Tuula
Porttikivi Ilkka

Muut saapuvilla olleet

Sasi Ilkka, Kaupungin hallituksen edustaja
Rantanen Teppo, Johtaja
Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, Viestintäpäällikkö
Grönberg Tea, Hallintosihteeri, sihteeri
Vehmaanperä Karoliina, Hallintosihteeri
Kuoppala Jussi, Kiinteistöpäällikkö, saapui 16:09, poistui 16:19
Suoniemi Niko, Tilapäällikkö, saapui 16:42, poistui 17:07
Lakka Antti, Hankepäällikkö, saapui 17:35, poistui 17:44
Viljakka Jarmo, Hankearkkitehti, saapui 17:55, poistui 18:06
Hankela Kirsti, Hankearkkitehti, saapui 18:07, poistui 18:29
Kauppinen Jukka, Rakennuttamispäällikkö, saapui 18:34, poistui 18:48

Poissa

Koskinen Markus

Allekirjoitukset

Anna-Kaisa Heinämäki
Puheenjohtaja

Tea Grönberg
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Vilhartin Hanhilahti

Erik Lyden

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Nähtävänä: www.tampere.fi
27.08.2019

Tea Grönberg, pöytäkirjanpitäjä

§ 102

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Kokouksen käsittely

Todettiin, että kokoustila siirtyi Tammerkoski-salista kaupunginhallituksen istuntosaliin.

§ 103

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Vilhartti Hanhilahti ja Erik Lydén (varalle Riina-Eveliina Eskelinen).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 26.8.2019.

§ 104

Läsnäolo- ja puheoikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa:

- hallintosihteeri Karoliina Vehmaanperä tämän kokouksen ajaksi
- kiinteistöpäällikkö Jussi Kuoppala § 105
- tilapäällikkö Niko Suoniemi § 105 ja § 107
- hankepäällikkö Antti Lakka § 109
- hankearkkitehti Jarmo Viljakka § 111
- hankearkkitehti Kirsti Hankela § 112
- rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen §115

§ 105

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Kiinteistöjohtaja Jussi Kuoppala oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnalle ajankohtaisiin asioihin:

- Esco- hankkeen esittely ja raportointi, kiinteistöpäällikkö Jussi Kuoppala
- Vuoden 2020 talousarvion valmistelutilanne, johtaja Teppo Rantanen

§ 106

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimivallan siirto elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen viranhaltijalle

TRE:334/00.02.01/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Teppo Rantanen

Valmistelijan yhteystiedot

Johtaja Teppo Rantanen, puh. 0400 235 442, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 25.4.2018 § 72 päättämää delegointia täydennetään 1.1.2020 alkaen seuraavasti:

Johtaja, ammatillinen koulutus, päättää rakennusten, tilojen ja niihin liittyvien alueiden vuokraamisesta Tampereen seudun ammattiopiston toimintaa varten elinkeino- ja osaamislautakunnan tekemän palveluverkkolinjauksen mukaisesti.

Viranhaltijoiden on päätösvaltaa käyttäessään noudatettava, mitä lainsäädännössä on säädetty. Päätösvaltaa käytettäessä on noudatettava myös tämän lautakunnan vahvistamia yleisiä ohjeita ja määräyksiä.

Hallintosäännön 17 §:n 12 kohdan nojalla viranhaltijat, joille lautakunnan toimivalta siirretään, toimivat päätöksenteon osalta lautakunnan alaisina.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 25.4.2018 § 72 päättämää delegointia täydennetään 1.1.2020 alkaen seuraavasti:

Johtaja, ammatillinen koulutus, päättää rakennusten, tilojen ja niihin liittyvien alueiden vuokraamisesta Tampereen seudun ammattiopiston toimintaa varten Tredu Kiinteistöt Oy:ltä elinkeino- ja osaamislautakunnan tekemän palveluverkkolinjauksen mukaisesti.

Viranhaltijoiden on päätösvaltaa käyttäessään noudatettava, mitä lainsäädännössä on säädetty. Päätösvaltaa käytettäessä on noudatettava myös tämän lautakunnan vahvistamia yleisiä ohjeita ja määräyksiä.

Hallintosäännön 17 §:n 12 kohdan nojalla viranhaltijat, joille lautakunnan toimivalta siirretään, toimivat päätöksenteon osalta lautakunnan alaisina.

Kokouskäsittely

Asian esittelijä johtaja Teppo Rantanen muutti päätösehdotustaan poistamalla toisesta ponnesta kohdan "TREDU Kiinteistöt Oy:ltä". Puheenjohtaja totesi näin muutetun päätösehdotuksen olevan asian käsittelyn pohjana.

Tiina Oksanen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Tampereen seudun ammattiopisto (TREDU) aloitti toimintansa 1.1.2013, kun Tampereen ammattiopisto ja Pirkanmaan koulutuskonserni yhdistyivät. Yhdistymisen jälkeen katsottiin järkeväksi tilojen kehittämisen näkökulmasta siirtää Tredun kiinteistöt, jotka olivat Tampereen kaupungin taseessa, perustettavaan TREDU Kiinteistöt osakeyhtiöön. TREDU ei kuitenkaan itse toimi tilojen vuokraajana TREDU-Kiinteistöt Oy:lta, vaan TREDU-Kiinteistöt Oy on tehnyt vuokrasopimukset Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän (Kitia) kanssa. Palveluryhmässä asiaa hoitaa tilaomaisuuden hallinta -yksikkö.

TREDU-Kiinteistöt Oy:n ja Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän väliset sopimukset ovat ns. kylmävuokrasopimuksia. Tampereen kaupunki on tehnyt sopimukset tilojen ylläpitotoiminnan organisoimisesta sekä hanke- ja rakennuttamispalvelujen järjestämisestä Tampereen Tilapalvelujen kanssa. TREDU Kiinteistöt Oy laskuttaa pääomavuokran Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmältä, mutta palveluryhmä laskuttaa TREDULTA sekä pääomavuokran että ylläpitovuokran (kiinteistönhoito ja kunnossapito).

Konsernihallinnon johtoryhmä on 20.5.2019 linjannut, että on tarve suoraviivaistaa ja yksinkertaistaa vuokrauskäytäntöä ja saada selkeämpi, joustavampi ja käyttäjää paremmin palveleva vuokraus- ja ylläpitosopimuksen toimintamalli. Tarkoituksena on, että jatkossa Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä jäisi pois vuokrausprosessista ja TREDU olisi suorassa sopimussuhteessa TREDU-Kiinteistöt Oy kanssa.

Jotta TREDU voisi solmia kokonaisvuokrasopimukset suoraan TREDU Kiinteistöt Oy:n kanssa, tulisi Akilan 72 § 25.04.2018 tekemää delegointipäätöstä päivittää siten, että Tredun johtaja, ammatillinen koulutus päättää rakennusten ja tilojen vuokraamisesta Tampereen seudun ammattiopiston toimintaan TREDU Kiinteistöt Oy:ltä elinkeino- ja osaamislautakunnan tekemän palveluverkkolinjauksen mukaisesti.

Muutos tulee voimaan 1.1.2020, josta lähtien TREDU vastaa TREDU Kiinteistöt Oy:ltä vuokratuista tiloista ja niiden ylläpidon järjestämisestä. Vuoden 2018 alusta ko. tilojen ylläpito ja rakennuttamispalvelut ovat olleet osa Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n tulospohjasta palvelusopimusta. Vuokrasopimuksen hallinnoinnin eriyttämisen ja kustannusten läpinäkyvyyden vuoksi Tredun tulee tehdä vastaava palvelusopimus Tampereen Tilapalvelut Oy:n kanssa tai vuokrata tilat TREDU Kiinteistöt Oy:ltä ylläpidettyinä.

Nykyisten tilojen vuokrasopimukset siirtyvät kaupungin sisällä Tredun vastattavaksi 1.1.2020 alkaen.

Vuoden 2020 budjettivalmistelussa tulee huomioida, että ko. tilojen kustannukset ovat osa Tredun talousarviota 1.1.2020 alkaen.

Päivitetty delegointiliite on päätöksen liitteenä.

Tiedoksi

Outi Kallioinen, Kristiina Karppi, Harri T Jokinen, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Petri Mölsä, Tredu-Kiinteistöt Oy

Liitteet

1 Liite Akila 21.8.2019 Delegointi, korjattu päätöksen mukaiseksi

§ 107

Tilaomaisuuden linjaukset 2018-2021

TRE:5003/00.01.02/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm, Niko Suoniemi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja tilapäällikkö Niko Suoniemi, puh. 040 806 2794, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Hyväksytään tilaomaisuuden linjaukset 2018-2021.

Kokouskäsittely

Tilapäällikkö Niko Suoniemi oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana ja esitteli tilatiedon kehittämistä Power BI tietokannalla.

Perustelut

Tampereen kaupungin palvelutilaverkko koostui vuonna 2018 n. 860 omistetusta rakennuksesta ja n. 240 vuokraamalla hankitusta rakennuksesta tai tilasta. Kaupungin tilaomaisuuden nykyhintaa on 1.368 M€ (tilanne 31.12.2018). Tilaomaisuudesta pinta-alallisesti noin puolet on valmistunut tai siirtynyt kaupungin omistukseen vuosina 1960-1999 ja tilojen kunto on keskimääräisesti tyydyttävä (kuntoluokka 50 %). Kaupunki hankkii tiloja palveluverkkonsa tarpeisiin toimien käyttäjäomistajana ja vuokralaisena.

Omien rakennusten pinta-ala on yhteensä n. 1.140.000 m² ja vuokratilojen pinta-ala noin 450.000 m². Vuonna 2018 käytössä olleista tiloista oli palveluverkon käytössä 84 % ja 16 % oli vuokrattu palveluverkon ulkopuolisille toimijoille tai väistötilakäytössä. Palveluverkon suurimmat käyttäjät olivat kasvatus- ja opetuspalvelut (27 %), toisen asteen koulutus (17 %), kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut (17 %), avo- ja asumispalvelut (10 %) sekä ikäihmisten palvelut (5 %).

Toimitilakannan strategialähtöistä kehittämistä on mahdollista systematisoida ja tukea määrittelemällä kaupungille tilaomaisuudelle kohdistetut linjaukset. Tilaomaisuuden linjausten tavoitteena on kuvaamalla ja ohjeistamalla saada aikaan palvelutuotannon tarpeisiin soveltuvat ja toimintaa tukevat turvalliset, terveelliset ja viihtyisät tilat,

joiden ylläpito on järjestetty suunnitelmallisesti, kannattavasti ja ongelmia ennaltaehkäisevällä kiinteistönpidolla.

Tilaomaisuuden linjausten yleisenä tarkoituksena on muun muassa selvittää ja linjata, mitä ja miten kaupunki haluaa omistaa, mitä tiloja hankitaan käyttöön vuokraamalla, miten ja millä resursseilla sen tulee omistustaan hoitaa ja kuinka ja mihin tarkoituksiin sen tulee omistuksiaan käyttää. Tilaomaisuuden linjaukset antavat siten kaupungin tilahallinnolle tarvittavan ohjeistuksen ja määrittelyt mahdollistamaan suunnitelmallisen ja pitkäjänteisen toiminnan. Tämän lisäksi linjaukset määrittelevät kaupungin eri toimijoiden väliset roolit vastuullisen toiminnan toteuttamiseksi.

Tilaomaisuuden strategisen kehittämisen lähtökohtana toimii asunto- ja kiinteistölautakunnan elokuussa 2017 hyväksymä ”Lähtökohdat maa- ja asuntopolitiikan sekä tilastrategian valmisteluun” sekä marraskuussa 2017 Tampereen kaupunginvaltuuston hyväksymä strategia vuoteen 2030. Tampereen strategia on ylin kaupungin toimintaa ohjaava asiakirja ja se luo pohjan kaupungin strategiselle johtamiselle ja kehittämiselle.

Tampereen kaupungin tilaomaisuuden hallinnasta ja kehittämisestä, omistajan tavoitteiden asettamisesta sekä tilaomaisuutta koskevien linjausten toimeenpanosta vastaa asunto- ja kiinteistölautakunta. Kaupungin organisaatiossa asunto- ja kiinteistölautakunnan järjestämät palvelut kuuluvat elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueelle kuuluvaan Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmään. Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä vastaa palvelutilaverkkojen suunnittelusta ja kehittämisestä konsernin kokonaisedun edellyttämällä tavalla. Palveluryhmä varmistaa osaltaan kaupungin väestönkasvun, asuinrakentamisen ja elinkeinoelämän sijoittumisen edellytyksiä sekä varmistaa tilojen osalta toimintaedellytykset kaupungin palveluiden järjestämiselle. Lisäksi palveluryhmä edistää asuntotuotannon kilpailun syntymistä ja asumisen kohtuuhintaisuutta kaupungin käytettävissä olevin keinoin.

Palveluryhmä laatii yhdessä hyvinvoinnin ja kaupunkiympäristön palvelualueiden kanssa kaupunkikonsernin pitkän aikavälin palveluiden, asumisen, liikenteen ja maankäytön ajoitus ja investoinnit (PALM) -ohjelman. Palveluryhmän keskeisiä tehtäviä ovat asunto- ja maapolitiikan valmistelu ja toteutus, palvelutilaverkkojen suunnittelu yhteistyössä tiloissa toimivien palvelutoimialojen kanssa sekä kaupungin tilaomaisuuden hallinta.

Linjausten kehitystarpeiden selvittämiseksi tehtiin kysely sekä järjestettiin kaksi työpajaa. Kysely toteutettiin toukokuussa 2018 ja se lähetettiin yhteensä 25 kaupungin avainhenkilölle. Kyselyn kysymykset ja kooste vastauksista on esitetty liiteaineistossa. Selvitystyön aikana järjestettiin myös kaksi puolen päivän pituista työpajaa elokuussa 2018.

Ensimmäisessä työpajassa osallistujina oli viranhaltijoita ja toisessa myös luottamushenkilöt. Työpajojen keskeisimmät tulokset on esitetty liiteaineistossa.

Tilaomaisuuden strategisten linjausten tarkoitus on muodostaa toimitilahallinnolle pitkän tähtäimen (5-10 vuotta) kaupunkitasoiset suuntaviivat, joiden pohjalta operatiivista toimintaa voidaan edelleen kehittää. Linjauksia tarkastellaan valtuustokausittain ja tarvittaessa vuosittain. Linjausten laadinta perustuu aiemmin tässä raportissa esillä olleisiin taustadokumentteihin, kyselyn ja työpajojen tuloksiin. Linjaukset on esitelty liiteaineistossa.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Niko Suoniemi. Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Jussi Kuoppala

Liitteet

1 Liite Akila 21.8.2018 Tampereen tilaomaisuuden linjaukset, korjattu

§ 108

Kiinteistöomaisuuden myynnin periaatteet ja myyntikohteet

TRE:1301/02.06.02/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876 etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Kiinteistöomaisuuden myynnin periaatteet hyväksytään.

Myyntikohteet hyväksytään jatkovalmistelun pohjaksi.

Perustelut

Tampereen kaupunki on aika ajoin tarkastellut omaisuuden myynnin mahdollisuuksia osana kaupungin pääomien järkevää käyttöä ja tulevien investointien rahoitusta. Edellinen laajempi omaisuuden myynnin tilannekatsaus ja periaatepäätös on tehty kaupunginhallituksen suunnittelujaoston kokouksissa 30.11.2009 § 99 ja 15.12.2009 § 108. Päätöksissä linjattiin erityisesti kiinteistöomaisuuden myynnin periaatteita. Em. linjauksia täsmennettiin kaupunginhallituksen liiketoimintajaoston kokouksessa 8.12.2015 § 158 siten, että kiinteistöjen myynnin pääsääntönä on avoin ja julkinen tarjouskilpailu. Mikäli tarjouskilpailu ei johda tyydyttävään hintaan, jatketaan myyntiä neuvottelumenettelyllä hintapyynnöllä. Pitkäaikaiselle vuokralaiselle kohde voidaan myydä suoraan neuvottelumenettelyllä edellyttäen, että vuokralainen on osallistunut kohteen kehittämiseen, myynnin yhteydessä kohteen käyttötarkoitus ei muutu ja kohteesta pyydetään hinnoittelun pohjaksi ulkopuolinen riippumaton arvo (tarvittaessa kaksi kappaletta). Sekä tarjouskilpailussa että neuvottelumenettelyssä kaupunki käyttää tarvittaessa kiinteistövälittäjää.

Omaisuuden myynnin periaatepäätöksen jälkeen aihetta on seurattu vuosittain kaupunginhallituksen suunnittelujaoston ja edelleen liiketoimintajaoston kokouksissa sekä sivuttu eri yhteyksissä päätöksentekokoelimissa ja johtoryhmien kokouksissa. Omaisuuden myynnin periaatteiksi suunnittelujaosto linjasi vuonna 2009, että omaisuutta voidaan myydä uusien investointien rahoittamiseksi ja että

omaisuutta tulee myydä oikea-aikaisesti ja kaupungille mahdollisimman edullisilla ehdoilla. Nämä periaatteet aiemmin kerrotuin täsmennyksin ovat tarkoituksenmukaisia ja toimivia ja ne voidaan edelleen hyväksyä.

Kiinteistö- ja rakennusomaisuutta on myyty tehtyjen linjausten mukaisesti. Omaisuuden myynnin periaatteita ja myyntikohteita käsiteltiin edellisen kerran kaupunginhallituksen liiketoimintajaostossa 19.4.2017 § 40.

Tampereen kaupunki uudisti organisaatiotaan ja hallintomalliaan vuonna 2017. Lautakuntarakenne uudistui 1.6.2017 ja asunto- ja kiinteistölautakunta aloitti toimintansa. Kaupunginvaltuuston 17.12.2018 § 238 hyväksymän hallintosäännön mukaan lautakunnan tehtävänä on mm. kaupungin maa- ja tilaomaisuuden hallinnasta ja kehittämisestä vastaaminen; maa- ja tilapoliittisten linjausten valmistelu ja seuranta sekä omistajan tavoitteiden asettaminen; maa- ja tilapolitiikan toimeenpano valtuuston asettamien tavoitteiden mukaisesti (hallintosääntö 22 § kohdat 1, 2 ja 3). Uudessa hallintomallissa kiinteistöomaisuuden myynnin periaatteet ja myyntikohteet käsitellään asunto- ja kiinteistölautakunnassa.

Myyntitulot vuosina 2010-01/2017 olivat noin 90 milj. euroa. Rakennuksen myynnin yhteydessä vuokrattujen tonttien pääoma-arvo oli noin 25,5 milj. euroa.

Raportointijakson 1.2.2017 - 29.4.2019 myyntitulot olivat 9,1 milj. euroa ja rakennuksen myynnin yhteydessä vuokrattujen tonttien pääoma-arvo noin 4,4 milj. euroa. Myyntivoittoa raportointijakson realisoinneista saatiin noin 6 milj. euroa.

Liitteessä esitetään toteutuneita ja valmisteilla olevia kiinteistöomaisuuden myyntejä raportointijaksolla ja erityyppisesti ryhmiteltynä kohteita, joiden myyntiä on tarkoitus valmistella. Osa kohteista vaatii pitkäjänteistä kehittämistä, osa on nopeasti realisoitavissa. Edelleen kohdekohtaisesti on esitetty myynnin valmisteluun liittyviä toimenpiteitä.

Varsinaiset myyntipäätökset tehdään voimassaolevien hallintosäännön ja päätösdelegointien mukaisesti.

Tiedoksi

Arto Vuojolainen, Virpi Ekholm, Teppo Rantanen, Mikko Nurminen

Liitteet

1 Liite Akila 21.8.2019 Kiinteistöjen realisointi, korjattu liite

§ 109

Johanneksen koulutalon lisärakennuksen lopputilitys

TRE:1305/10.03.06/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen, puh. 050 321 0355, ja
hankepäällikkö Antti Lakka, puh. 040 553 8008, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihtööri Tea Grönberg, puh. 040 7501 876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Johanneksen koulutalon lisärakennus -hankkeen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsittely

Hankepäällikkö Antti Lakka oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Lasse Oksanen poistui kokouksesta päätöksenteon jälkeen.

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

Perustelut

Tampereen lasten ja nuorten palvelujen lautakunta hyväksyi 23.3.2017 Johanneksen koulutalon lisärakennus -hankkeen tarveselvityksen jatkosuunnittelun pohjaksi. Myöhemmin toteutussuunnitelman hyväksyivät asunto- ja kiinteistölautakunta kokouksessaan 21.2.2018 ja sivistys- ja kulttuurilautakunta kokouksessaan 22.2.2018.

Hankkeessa rakennettiin Johanneksen koulutalon yhteyteen lisärakennus 125 oppilaalle. Lisärakennukseen siirtyivät Jussinkylän päiväkodin esikouluoppilaat sekä Johanneksen koulutalon alkuopetuksen 1.-2. luokat. Näin Jussinkylän päiväkotiin saatiin lisää varhaiskasvatuksen paikkoja ja Johanneksen koulutalon tilanahtaus helpottui.

Rakennustyöt käynnistyivät 11. kesäkuuta 2018 ja valmistuivat toteutussuunnitelman mukaisesti elokuussa 2018 lukuun ottamatta aitatöitä, joista pelastustien ajoneuvoportti valmistui kesällä 2019. Käyttäjät aloittivat toiminnan koulussa 8.8.2018.

Johanneksen koulutalon lisärakennus on ensimmäinen uusien energiatehokkuusluokan A₂₀₁₈ vaatimusten mukainen rakennus, jonka Tampereen kaupunki on toteuttanut. Se on myös Tampereen Tilapalvelut Oy:n lähes 0-energiarakentamisen pilottihanke, jossa on kehitetty aiempaa parempia energiaratkaisuja ja parempaa sisäilmastoa.

Siirtokelpoisen rakennuksen toteutti Teijo-Talot Oy kvr-urakkana, joka sisälsi suunnittelun ja rakentamisen. Hankkeen arkkitehtisuunnittelusta on vastannut Arkkitehtitoimisto RCo Oy Hämeenlinnasta.

Johanneksen koulutalon lisärakennus -hankkeen tunnusluvut:

	toteutussuunnitelma	toteuma
hankinta-arvo, milj. euroa	1,600	1,377
bruttoala yhteensä, br.m2	556	556
hankinta-arvo, euroa / br-m2	2 878	2 477
töiden aloitus	6/2018	6/2018
kohde valmis	8/2018	8/2018

Kaupunki on vuokraa rakennuksen tilat 5 vuoden leasing-sopimuksella, minkä jälkeen on mahdollisuus lunastaa rakennus omaksi tai jatkaa leasing-sopimusta 15 vuodella. Jäännösarvo ja samalla siirtokelpoisen rakennuksen lunastusarvo 5 vuoden sopimuskauden jälkeen on 70 % rakennuksen jälleenhankinta-arvosta. Rakennuksen käyttäjälle sisäisellä vuokrasopimuksella vuokrattava pinta-ala on suunnitelman mukaan 502 htm2, josta toteutuneen 1,377 milj. euron perusteella ja pääoma-arvolla käyttäjän vuotuiset vuokratkustannukset on 126.917,17 euroa/vuosi. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannusten ja hankkeen leasing-maksun perusteena olevien toteutuneiden pääomakustannusten sekä pinta-alan mukaisesti. Hankkeen rahoitusjärjestelyistä sovitaan Tampereen kaupungin ja Kuntarahoituksen välisessä leasingsopimuksessa.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Antti Lakka, Jani Knuuttila, Niko Suoniemi, Kristiina Järvelä, Irja Peltoniemi, sisäinen tarkastus

§ 110

Keskusvirastotalon laajennuksen ja perusparannuksen tarveselvitys

TRE:620/10.03.07/2019

Kokouskäsittely

Esittelijä Teppo Rantanen poisti asian listalta.

§ 111

Isokuusen päiväkodin ja koulun rakentamisen hankesuunnitelma

TRE:4267/10.03.06/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Jarmo Viljakka

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihtööri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Isokuusen päiväkodin ja koulun uudisrakennuksen hankesuunnitelma
hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsittely

Hankearkkitehti Jarmo Viljakka oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn
aikana.

Perustelut

Rakentamishankkeiden käsittely toimitelmissä lähtee liikkeelle yleensä palveluverkon kehittämiseen liittyvistä selvityksistä, kiinteistöjen perusparannustarpeesta tai muista tilajärjestelytarpeista. Ensimmäisessä vaiheessa hankkeesta laaditaan tarveselvitys, jonka hyväksyy asianomainen käyttäjälautakunta. Nykyisin tavoitteena on, että tilatarpeita selvitetään yhteistyössä eri toimijoiden kanssa ja useiden käyttäjälautakuntien hankkeiden tarveselvitys käsitellään kaupunginhallituksessa kuten muutkin tilahankkeeseen liittyvät asiakirjat. Tarveselvityksen jälkeen Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä käynnistää hankkeen hankesuunnittelun, jonka myötä valmistuu hankesuunnitelma. Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyy hankesuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi tilojen osalta. Käyttötalousvaikutusten osalta hankesuunnitelman hyväksyy toimivaltainen viranomainen. Tämän jälkeen valmistellaan toteutussuunnitelma, jonka hyväksyy Asunto- ja kiinteistölautakunta. Muihin asianomaisiin toimitelmiin toteutussuunnitelma voidaan viedä tiedoksi. Hyväksyttäväksi toteutussuunnitelma viedään muihin toimitelmiin vain siinä tapauksessa, että se poikkeaa oleellisesti hankesuunnitelmasta, esimerkiksi kustannusten noustua 10–15 % hankesuunnitelmasta.

Tilan tarve

Päiväkodin rakenteellinen mitoitus on 160 lasta ja esi- ja alkuopetus toteutetaan 2-sarjaisena, yhteensä noin 150 oppilasta (25 oppilasta / perusopetusryhmä). Henkilökuntaa on yhteensä noin 42 h. Hankesuunnitelman mukainen laajuus: bruttoala 3 076 brm², huoneistoala 2 640 htm² ja tilaohjelman mukainen hyötyala 2 197 hym².

Aikataulu

Toteutussuunnittelu alkaa hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen syyskuussa 2019. Urakkalaskenta on tarkoitus toteuttaa toukokuun 2020 ja syyskuun 2020 välisenä aikana, jolloin hankkeen toteutussuunnitelma olisi hyväksyttävänä syyskuussa 2020. Rakennustyöt on tarkoitus ajoittaa lokakuun 2020 ja marraskuun 2021 väliselle ajalle, jolloin rakennus voidaan varustella joulukuun aikana ja ottaa käyttöön tammikuussa vuonna 2022.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Sivistys- ja kulttuurilautakunta hyväksyi hankkeen tarveselvityksen 20.12.2018. Hankesuunnittelu käynnistyi tarveselvityksen pohjalta eikä toiminnallisia muutostarpeita tullut esille. Teknisten tilojen mitoitus ja talotekniset, lähinnä ilmanvaihtokonehuoneiden ratkaisut tarkentuivat hankesuunnitteluvaiheessa. Tässä hankesuunnitelmassa käytettäväksi rakenneratkaisuksi esitetään massiivista CLT-rakennetta.

Isokuusen päiväkodin ja koulun uudisrakennus sijaitsee Vuoreksen kaupunginosassa Honkakuusenkadun, Isokuusentanhuan aukion ja Tervaslammenuiston rajaamassa korttelissa osoitteessa Isokuusentanhua 1 / Honkakuusenkatu 6 / Sydänpuunkatu 9, 33870 Tampere. Kiinteistötunnus on 837-327-7742-1. Tontin pinta-ala on noin 9051 m². Etäisyys Keskustorilta on noin 9 km. Nykyinen asemakaava on vuodelta 2017. Kaavamääräys on YL (Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue). Tontilta on varattava 1 autopaikka 100 k-m² kohti ja polkupyöräpaikkoja 1 kpl 150 k-m² kohti. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennuksen yksi sivu on suunniteltava kiinni Isokuusentanhuan aukion vastaiseen rajaan. Rakennusoikeutta tontilla on 3 600 m². Lisäksi tontille saa rakentaa 50 kem² maanpäällistä autosuoja- ja taloustilaa. Korttelialueelle saadaan varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa 200 kem² ilmastointikonehuoneita kerrosluvun estämättä. Konehuoneen julkisivut ja materiaalit on sovittava arkkitehtuurin tyyliin ja kaupunkikuvaan. Rakennuksen tulee olla pääosin puurakenteinen ja ilmeeltään moderni. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Rakennuksen yhteiskäyttötilojen tulee avautua Isokuusen aukion suuntaan. Autopaikat tulee rajata istutuksin. Suunnitelma on asemakaavan mukainen.

Alueen kevyen liikenteen yhteydet ovat hyvät. Lähin linja-autopysäkki on Vuoreksen puistokadulla noin 150 metrin etäisyydellä rakennuksesta. Asemakaavan mukaiset autopaikat sekä huoltopiha sijaitsevat tontin

pohjoispäässä Pihkatiehyen vieressä. Ajoyhteys tontille on Sydänpuunkadun kautta. Reitti saattopaikoilta piha-alueelle suunnitellaan turvallisesti. Huoltopiha on erotettu saattoliikenteestä. Saattopaikkoja suunnitellaan kaksi per päiväkotij- ja esiopetusryhmä, eli yhteensä 20 ap. Saattoliikenteen paikat osoitetaan liikennemerkkein saattoliikenteen käyttöön. Yhteensä autopaikkoja tontilla on 29 kpl. Saattoliikenteen pysäköintialue suunnitellaan läpiajettavaksi. Invapaikkojen määrä tarkennetaan rakennuslupavaiheessa. Polkupyöräpaikkoja tontille sijoitetaan yhteensä 30 kpl, joista puolet katettuna. Pyörätelineet ovat ns. runkolukittavaa mallia. Kevyen liikenteen kulku pihalle tapahtuu Isokuusentanhuan aukion, Sydänpuunkadun sekä Tervaslammenpuiston kautta.

Tontti rajautuu etelässä Honkakuusenkatuun, lännessä Tervaslammenpuistoon, idässä Isokuusentanhuan aukioon, pohjoisessa Pihkatiehyen kevyen liikenteen väylään ja Sydänpuunkatuun. Rakennus sijoittuu asemakaavan mukaisesti yhdeltä sivulta kiinni tontin Isokuusentanhuan aukioon. Iltakäytön sisäänkäynnit sijoitetaan aukion puolelle. Piharakennukset ja oleskelukatokset sijoitetaan piha-alueelle. Lukittava paperi- ja laatikkovarasto sijoitetaan keittiön huolto-oven läheisyyteen. Piha ja kulkureitit suunnitellaan esteettömäksi. Tontilla tehdään louhintatöitä, jotta pihasta saadaan esteetön ja turvallinen käyttää. Rakennuksen ja pihan korkeusasemat, pintamateriaalit ja istutukset yhteen sovitetaan ympäröiviin alueisiin (aukio, kadut ja puisto).

Ryhmien sisäänkäynnit sijaitsevat pihan puolella. Leikki- ja välituntipiha aidataan, eteläsivun kalliioleikkauksen alueella rakennetaan normaalia korkeampi aita, korkeus noin 1600 mm. Leikki- ja välituntipihan koko on noin 4578 m², eli noin 15 m² / päiväkotilapsi ja 14,5 m² / oppilas. Oleskelukatoksia rakennetaan yhteensä noin 100 m². Rakennus ei sijaitse melualueella.

Vuoreksen alueella on käytössä jätteiden putkikeräysjärjestelmä, johon myös Isokuusen päiväkoti ja koulurakennus liitetään. Huoltopihalle sijoitetaan järjestelmän mukainen syöttöpiste.

Päivähoidon tilat sijoittuvat kahteen kerrokseen. Esi- ja alkuopetuksen tilat sijoittuvat 2. kerrokseen. Pinta-ala koostuu päivähoidon ryhmätiloista, esi- ja alkuopetuksen tiloista, palvelukeittiöstä ja ruokasalista, liikuntasalista, hallinnon tiloista ja niitä palvelevista aputiloista. Ilmastointikonehuoneet sijaitsevat 2. kerroksessa. Rakennuksessa on henkilöhissi. Kaikkiin tiloihin on esteetön pääsy. Rakennuksen selkeä ja avoin perusratkaisu mahdollistaa lyhyet yhteydet tilojen välillä sekä suorat yhteydet ja näkymät ulos. Rakennuksessa ei kuljeta ulkokengillä. Avoin perusratkaisu mahdollistaa tilojen joustavan käytön käyttäjän tarpeita mukaillen. Kaappisänkyjä suunnitellaan noin 70 % lapsimäärästä.

1. kerroksessa sijaitsevat kuusi päiväkodin ryhmätilaa, ruokasali linjastoineen ja sali, palvelukeittiö, keskusvarasto, siivouskeskus,

tekstiilihuoltotila sekä pienkeittiötila. Sali on yhdistettävissä ruokasaliin esimerkiksi isompia yleisötilaisuuksia varten. Saliin suunnitellaan siirrettävä / seinälle nostettava puolapuunäyttämö. Kaikista ryhmätiloista on suora yhteys yhteistiloihin sekä leikkipihalle märkäeteisten kautta. Kaikki ryhmätilat ovat erotettavissa yhteisistä tiloista lasiseinin ja -ovien. Märkäeteisten yhteydessä sijaitsevat kuivaushuoneet. Iltakäytölle tarkoitetut tilat (liikuntasali pukuhuoneineen ja ruokasali, pienkeittiö, monitoimitilat, niihin liittyvät wc-tilat) on rajattavissa muista tiloista. Liikuntasalia ja puku- ja pesutiloja on mahdollista käyttää myös itsenäisesti. Väestönsuojassa sijaitsevat keskusvarasto, siivouskeskus, tekstiilihuoltotila sekä wc-tiloja. 1. kerrokseen sijoitetaan yksi henkilökunnan työ-/neuvottelutila.

2. kerroksessa sijaitsevat kaksi päiväkodin ryhmätilaa, esi- ja alkuopetuksen tilat, henkilökunnan tauko- ja työtilat, sosiaalityötilat sekä kaksi ilmastointikonehuonetta. Lasten kulku 1. kerroksen ruokasaliin tapahtuu sisäportaan kautta. Yhteys opetus- ja ryhmätiloista leikkipihalle on katetun terassin ja kylmien ulkoportaiden kautta. Työ- ja taukotilat sekä puku- ja pesutilat ovat yhteiskäyttöiset koko rakennuksen henkilökunnalle.

Lähtökohtaisesti kaikki tilat suunnitellaan iltakäytön mahdollistaviksi. Jatkosuunnittelussa huomioidaan iltakäytön vyöhykkeet; esimerkiksi sali ja liikuntasali ovat vuokrattavissa kahdelle eri toimijalle samanaikaisesti. Tästä syystä liikuntasaliin on suunniteltu erillinen sisäänkäynti.

Vuoreksen taideohjelman mukaisesti hankkeeseen liitetään taidehankinta. Taiteen suunnittelu ja toteutus yhteen sovitetaan rakennushankkeen aikatauluun. Taideteokset integroidaan kokonaisuuteen ja ympäristöön.

Rakennuksesta tehdään terveellinen ja turvallinen noudattaen lakeja, viranomaisohjeita, Ympäristöministeriön asetuksia ohjeineen sekä Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n yhteisiä ohjeita. (Rakennussuunnitteluohje 2018 Yleisosa, Rakennussuunnitteluohje 2018 Rakennusosat). Rakenteet suunnitellaan mahdollisimman muuntojoustaviksi ja kantavien sekä jäykistävien seinien määrää pyritään minimoimaan rakennuksen sisällä. Muuntojoustavuus tulee huomioida myös ikkunoiden aukotuksia suunniteltaessa. Rakennerratkaisut ja detaljit pidetään mahdollisimman yksinkertaisina ja vikasietoisina. Rakennuksessa käytetään pitkäikäisiä ja helposti huollettavia rakennusmateriaaleja.

Suunnittelussa rakenneosien käyttöikäksi määritetään; perustukset ja runko 100 vuotta, muut rakennusosat 50 vuotta. Rakennuksen kosteudenhallinnan toimintamallina käytetään Kuivaketju10 – järjestelmää sekä Tampereen Tilapalvelut Oy:n laatimaa Kosteudenhallintaselvitystä. Perustusvaiheen jälkeen rakentaminen toteutetaan sääsuojan alla.

Rakennuksen korkeusasema suunnitellaan riittävän korkealle huomioiden pintavesien poisjohtaminen rakennuksen vierustoilta riittävin kallistuksin rakennuksesta pois päin. Piha-alueella suoritetaan louhintaa, jotta viereiseltä kalliokumpareelta valuvat pintavedet saadaan hallitusti johdettua sadevesijärjestelmään.

Rakennus perustetaan maanvaraisin teräsbetonianturoin murskearinan välityksellä. Rakennuspohjan kuivatus toteutetaan salaojituksella ja sadevesijärjestelmällä. Anturoiden alapuolelle tehdään kapillaarikatkot ja koko rakennuksen alla perusmaa/kalliopinta muotoillaan salaojiin päin kallistavaksi. Alapohjat rakennetaan maanvaraisina. Maanvaraisissa alapohjissa käytetään pintamateriaaleina vesihöyryä läpäiseviä tai kosteutta kestäviä materiaaleja. Täyttökerrokseen asennetaan radonputkitus.

Ensimmäiseen kerrokseen rakennetaan teräsbetoninen S1-luokan väestönsuoja.

Rakennuksen pääasiallisena runkona toimii puurakenteet; kantavat CLT-seinät, liimapuupilarit ja -palkit. Kantavat väliseinät tehdään massiivipuisista CLT-elementeistä ja ääniteknisesti vaativimmissa seinärakenteissa lisäääneneristävyys toteutetaan lisäkoolauksella ja levytyksellä. Kevyet väliseinät tehdään levytettynä kertopuurankaväliseininä. Ulkoseinät toteutetaan massiivipuurakenteena CLT-elementein ja julkisivut verhotaan laadukkaalla puuverhouksella. Rakennuksen kerroskorkeus 4 metriä. Ulkopuoliset portaat tasoiheen toteutetaan puurakenteisina.

Rakennuksen vaippa toteutetaan tiiviinä rakenteena kaikkine läpimenoineen niin, että ilmanvuotoluku $1,0 \text{ m}^3/\text{hm}^2$ täyttyy. Lämmöneristykset mitoitetaan täyttämään Ympäristöministeriön asetuksessa uuden rakennuksen energiatehokkuudesta annettuja lämpöhäviön laskennassa käytettäviä lämmönläpäisykertoimien vertailuarvoja.

Rakennuksen paloluokka P2, jolloin kantavien ja jäykistävien rakenteiden luokkavaatimus R30 ja osastoivien rakennusosien EI30. Puurakennuksen toteutus ja puupintojen näkyviin jättäminen edellyttää palomääräysten mukaisesti rakennuksen varustamista automattisella sammutuslaitteistolla. Tarkempi palotekninen suunnittelu tehdään toteutusvaiheessa.

Vesikatot kallistetaan ulospäin ja rakennukseen tehdään ulkopuolinen sadevedenpoistojärjestelmä. Rakennuksen joka sivulle suunnitellaan pitkät räystäät suojaamaan ulkoseinää. Vesikatteeseen tehtävät läpimenot minimoidaan. Nostojen korkeuksissa huomioidaan mahdolliset lumen kinostuma-alueet.

Ullakkotiloihin sekä muihin huoltokohteisiin suunnitellaan turvalliset kulkuyhteydet.

Rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnoissa huomioidaan koko rakennuksen elinkaaren aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset. Rakennuksen energiatehokkuuden tavoitetasoksi asetetaan E-luvuksi 115 (kWhE/m² vuosi), joka vastaa päiväkodeille ja opetusrakennuksille määritettyä energiatehokkuusluokkaa B.

Investointi- ja käyttökustannukset

Isokuusen päiväkodin ja koulun uudisrakennukseen on laskettu tilaohjelmapohjainen kustannusarvio 9 785 000 € (3 181 €/brm², alv 0%). Kustannusarvio on laskettu massiivirakenteisella CLT-runkovaihtoehdolla. Investointi sisältää putkikeräysjärjestelmän liittymismaksun 28 500€. Investointiin kuuluu lisäksi jätteiden putkikeräysjärjestelmä, jonka osakemaksu Isokuusen päiväkodin ja koulun osalta on 167 200 € ja taideinvestointi 40 000 €, jonka laskentaperusteena noin 14€ / kerrosneliömetri. Investoinnin yhteenlaskettu summa on 9 992 200 €.

Kustannusten nousu johtuu pääosin rakennusindeksin 3 % kasvusta eli noin 281 667 €. Muu kasvu johtuu suunnitelmateknisten ratkaisujen tarkentumisesta (mm. siirtoseinät, CLT-runkoratkaisun tarkentuminen).

Hankkeelle on varattu määrärahaa vuosille 2019 - 2021 yhteensä 9 555 000 €. Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi.

Keittiön laitteet ja osa kalusteista ovat Pirkanmaan Voimia Oy:n oma investointi. Ne kuitenkin kilpailutetaan osana kokonaisurakkaa ja laitehankinnan lisäksi Pirkanmaan Voimia Oy osallistuu rakennuttamis- ja rakennuskustannuksiin keittiön osalta. Keittölaitteiden kustannusarvio on noin 80 000 €.

Hankesuunnitelman liitteenä on investointisopimus, joka sisältää alustavan arvion hankkeesta aiheutuvista pääoma- ja ylläpitovuokrista. Kiinteistön valmistuttua vuonna 2022 vuosivuokra on yhteensä 825 584 euroa. Summa jakautuu eri käyttäjäryhmille seuraavasti: opetuspalvelut 258 025 euroa, kasvatuspalvelut (varhaiskasvatus, sis. esiopetus) 538 059 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy 29 500 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti. Lopullinen erillisurakoiden ja – hankintojen sisältö ja hankintarajat tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Elina Kalliohaka, Tanja Moisala, Ville Raatikainen, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Sinikka Vähämaa

§ 112

Kaupin huoltorakennuksen hankesuunnitelma

TRE:3858/10.03.07/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Kirsti Hankela

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Kaupin urheilupuiston huoltorakennuksen hankesuunnitelma
hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsittely

Hankearkkitehti Kirsi Hankela oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn
aikana.

Perustelut

Sivistys- ja elämänlaatupalvelujen lautakunta hyväksyi 17.12.2015 (TRE:
7758 /10.03.04/2015) Kaupin kenttien ideasuunnitelman, jonka
tavoitteena oli selvittää mahdollisuuksia kehittää Kaupin nykyisten
liikuntaolosuhteiden käyttöä vastaamaan muuttuneisiin tarpeisiin.
Kaupin urheilupuiston välittömässä läheisyydessä on sen jälkeen
tapahtunut muutoksia, jotka ovat vaikuttaneet myös ideasuunnitelmassa
esitettyihin ratkaisuihin. Merkittävän toiminnallisen ja liikenteellisen
muutoksen on 2017 tuonut yksityisen liikuntahallin, Kauppi Sport
Centerin, rakentaminen urheilupuiston alueelle.

Ideasuunnitelmaa on lähdetty kenttien osalta jo toteuttamaan, mutta
jalkapallo- ja pesäpallokenttien katsomoinvestointi oheistiloineen on
odottanut rahoitusta. Ideasuunnitelmaan perustuva tarveselvitys
käynnistettiin sen jälkeen, kun Tampereen kaupunginvaltuusto
marraskuussa 2018 päätti myöntää 6 M€ investointimäärärahan vuosille
2019-2020 alueen kehittämiseen ja suunnitelman loppuun saattamiseen.
Ideasuunnitelmaan perustuva tarveselvitys hyväksyttiin 24.1.2019
sivistys- ja kulttuurilautakunnassa, asunto- ja kiinteistölautakunta sai
tiedoksi hankkeen tarveselvityksen 28.1.2019.

Hankesuunnittelu käynnistyi tarveselvityksen pohjalta, mutta rakentamisen toteutusjärjestystä piti muuttaa. Ensimmäisessä vaiheessa pesäpallo- ja jalkapallokenttien laidalle rakennetaan huoltorakennus, joka valmistuttuaan mahdollistaa nykyisten 1970-luvulla valmistuneiden kahvila-huoltorakennusten purkamisen. Toteutetaan turvalliset kevyen liikenteen reitit. Kaupin urheilupuiston maankäytöstä tehdään rinnalla toiminnallinen yleissuunnitelma ja asemakaavamuutos, jonka määräyksiä jatkossa noudatetaan. Toisessa vaiheessa rakennetaan uusi pesäpallokatsomo ja jalkapallokatsomo huoltotiloineen sekä niiden vaatimat uudet autopaikat.

Tilaohjelman ja luonnossuunnitelmien mukaisen huoltorakennuksen investointikustannuksiksi on laskettu 2,77 M€, josta viherkaton osuus on 0,225 M€. Lisäksi tulee aurinkosähköjärjestelmä 0,04 M€. Nykyinen huoltorakennus ja kahvila Sport Centerin edustalla puretaan, kustannusarvio on 0,14 M€. Purettavien rakennusten tilalle toteutetaan nykyistä toimivampi uudistettu pysäköintialue. Pysäköintialueen toteuttamisen investointikustannus on 1,15 M€.

Viherkatto

Tampereen kaupungin viheralueet ja hulevedet -yksikkö on pyytänyt ehdotusta rakennushankkeesta, jossa voitaisiin toteuttaa viherkatto pilottina ja koerakentamiskohteena yhteistyössä UNaLab-hankkeen kanssa. Pilotti tulee olemaan Tampereen kaupungin julkisten rakennusten ensimmäinen viherkatto ja se on tärkeä imagotekijä, kun rakennetaan kestävä kaupunkia ja ohjataan yksityisiä rakentajia viherkattojen rakentamiseen. Viherkattoratkaisun koerakentamiskohteeksi valittiin Kaupin huoltorakennus. Viherkaton aiheuttamat lisäkustannukset on laskettu erikseen. Viherkattopilotin tavoitteena on kokeilla erilaisia viherkattorakenteita ja siten tuottaa monistettavaa tietoa. Viherkattojen hyötyjä ovat hulevesien viivytys ja elinympäristön tarjoaminen kasveille ja esim. pölyttäjille tiivistyvässä ja kasvavassa kaupungissa. Katolta mitataan vähintään UNaLab-projektin ajan huleveden viivytystä ja laatua, luonnon monimuotoisuutta ja viherkaton turvallisuutta rakenteelle pohjoisissa olosuhteissa. Myös hiilen sidontaa ja vaikutuksia rakennuksen energiankulutukseen on mahdollista selvittää laskennallisesti.

Rambollilla on oma UNaLab-budjettinsa suunnitteluun ja Tampereen kaupunki saa UNaLab-rahoitusta viherkaton toteutukseen maksimissaan 100.000 €. Lisäksi rahoitusta on varattu mittauksiin. Toteutuksen EU-tuki saadaan projektiaikaisiin poistoihin 05/2022 saakka.

Tilan tarve

Hankkeen tavoitteena on toteuttaa Kaupin urheilupuistoon sellainen pallokenttien kokonaisuus, että toimintaa voidaan jatkaa ympäri vuoden. Tämä on mahdollista lämmitettävien tekonurmikenttien avulla. Kasvavaa toimintaa varten tarvitaan lisää tukipalveluja ja huoltotoimintaa. Sitä varten rakennetaan erillinen uusi huoltorakennus sekä henkilökunnan

että asiakkaiden käyttöön. Huoltorakennus sisältää pääosin puku- ja pesutiloja, myös konetallin ja tulostoimiston.

Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 600 hym² ja 869 brm². Rakennusten arvioitu huoneistoala ja vuokran maksun peruste on 731 htm².

Aikataulu

Hankesuunnittelun hyväksymisen jälkeen käynnistyy toteutussuunnittelu. Huoltorakennuksen rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi keväällä 2020 ja tilojen on määrä olla käytössä vuonna 2021.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Huoltorakennus suunnitellaan toimintaan ja paikan henkeen sopivaksi, yleisilmeeltään laadukkaaksi rakennukseksi, joka kestää kovaa käyttöä. Suunnittelussa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslakiin pohjautuvia Suomen rakentamismääräyskokoelman sisältämiä rakentamista koskevia säännöksiä ja ohjeita (1.1.2018). Alueen turvallisuuden kannalta on tärkeää ottaa huomioon erilaisten käyttäjäryhmien sijoittuminen ja liikkuminen. Pysäköintiongelmaa voidaan helpottaa järjestelemällä uudelleen Kuntokadun päässä sijaitsevaa nykyistä pysäköintialuetta sen jälkeen, kun vanhat huoltorakennukset on purettu. Pysäköinnin isot ratkaisut tehdään asemakaavamuutoksen mukaan. Rakennuksen energiatehokkuus on C-luokkaa.

Toiminnan kustannukset

Uudisrakennusten investointi ja käyttökustannukset

Investointi on yhteensä 2.645.875 € sisältäen aurinkosähköjärjestelmän, viherkaton, rakennusten purkamisen ja pysäköintialueen. Vuokrataso on (sis. pääoma-, ylläpito- ja tontinvuokran) 489.080 €/v.

Henkilöstökulut pysyvät suurin piirtein samoina kuin tällä hetkellä, koska toimintaa ei kasvateta eikä henkilökuntaa lisätä.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 21.8.2019 Kaupin huoltorakennus hankesuunnitelma

§ 113

Hervannan uimahallin perusparannuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

TRE:5039/10.03.06/2019

Kokouskäsittely

Esittelijä Teppo Rantanen poisti asian listalta.

§ 115

Tampere-talon tilamuutosten ja laajennuksen lopputilitys

TRE:5014/10.03.06/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Tea Grönberg, puh. 040 7501 876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tampere-talon tilamuutos ja laajennus -hankkeen lopputilitys ja määrärahan ylitys hyväksytään siten, että vuoden 2019 talousarvion talonrakennusinvestointien kokonaismäärärahaa ei ylitetä.

Kokouskäsittely

Rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Tampere-talon toiminnallisen uudistushankkeen tarveselvitys hyväksyttiin sivistys- ja elämänlaatupalvelujen lautakunnassa teknisten uudistusten osalta 24.4.2014 ja tilamuutosten osalta 18.6.2014. Teknisten uudistusten toteutussuunnitelma hyväksyttiin Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunnassa 22.5.2014. Tilamuutosten ja laajennuksen hankesuunnitelma hyväksyttiin lautakunnassa 20.11.2014 ja Tilakeskuksen johtokunnassa 27.11.2014. Hankkeen toteutussuunnitelma hyväksyttiin lautakunnassa 17.9.2015 ja Tilakeskuksen johtokunnassa 24.9.2015.

Tekniset uudistukset toteutettiin heinäkuussa 2014, jolloin kiinteistö liitettiin Tampereen Kaukolämpö Oy:n kaukokylmäverkostoon ja varustettiin kylmäkeskuksella sekä rakennuksen lämmönjakokeskus uusittiin. Laajennusosan maanrakennustyöt aloitettiin kesäkuussa 2015 ja ne valmistuivat aikataulun mukaisesti elokuussa 2015. Tilamuutokset ja laajennus -hankkeen varsinaiset rakennustyöt ja -urakat alkoivat 20.10.2015.

Laajennusosalle rakennettiin mm. kahteen osaan jaettavissa oleva monitoimisali (Duetot yhteensä 520 paikkaa) sekä siihen liittyvät aula- ja

wc-tilat, auditorio ja lämpiö (Maestro 235 paikkaa), kokoustila (Riffi 60 paikkaa), muusikoiden harjoitushuone ja pukutiloja, nuottivarasto ja teknisiä tiloja. Olemassa olevaan rakennukseen tehdyillä tilamuutoksilla toteutettiin mm. muumimuseo ja -myymälä, pääaulan vastaanottotiloja, ravintolan uusi parvi, viinibaari ja tilamuutokset sekä sorsapuistosalin muutokset filharmonian harjoituskäyttöä varten.

Laajennusosan piti valmistua 17.5.2016 ja tilamuutostöiden sekä koko hankkeen vastaanotto piti olla 20.4.2017. Laajennusosa otettiin osittain käyttöön 25.5.2016 ja osa tiloista saatiin käyttöön vasta elokuussa 2016. Rakennushankkeen vastaanottotarkastus pidettiin 20.4.2017, jolloin otettiin vastaan kaikki muut urakat paitsi rakennusurakka.

Rakennusurakoitsijalle annettiin 15.6.2017 reklamaatio ja 22.6.2017 purku-uhkainen varoitus, joissa esitettiin vaatimus töiden loppuunsaattamiseksi sillä uhalla, että tilaaja teettää työt loppuun urakoitsijan kustannuksella jonkun toisen tekijän toimesta. Toinen vastaanottotarkastus pidettiin 3.7.2017, jolloin todettiin, että rakennusurakan työt ovat edelleen niin kesken, että niitä ei voida ottaa vastaan. Tarkastuskokouksen jälkeen urakoitsijalle ilmoitettiin, että urakkasopimus puretaan ja työmaa otetaan haltuun. Töiden loppuunsaattaminen oli Tampere-talon toiminnan kannalta välttämätöntä.

Tilaajalla ja rakennusurakoitsijalla on ollut näkemysero töiden valmiusasteesta, laadusta ja korjausvastuusta sekä urakan aikataulusta ja muista vastuista. Pidetyt neuvottelut ovat lopulta johtaneet sovintosopimukseen, jonka rakennusurakoitsija on omalta osaltaan hyväksynyt ja allekirjoittanut 23.5.2019.

Hankkeen arkkitehtisuunnittelusta vastasi Arkkitehtitoimisto Esa Piironen Oy ja Arkkitehdit Kontukoski Oy. Rakenne- ja akustiikkasuunnittelijana on toiminut A-Insinöörit Suunnittelu Oy, LVIA-suunnittelijana Hepacon Oy, sähkö- ja pohjarakennussuunnittelijana Ramboll Finland Oy, mekaniikkasuunnittelijana Akumek Oy ja konseptimuotoilijana Suunnittelutoimisto Amerikka Oy ja WSP Suomi Oy. Rakennuttamisesta vastaavana projektipäällikkönä on toiminut rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen Tampereen Tilapalvelut Oy:stä ja rakennuttajakonsulttina Petri Ortju DUCO Rakennuttaja Oy:stä.

Tekniset uudistukset toteutti Lassila & Tikanoja Oyj. Laajennusosan maanrakennustyöt ja rakennustöiden loppuunsaattamisen teki Alasen Rakennus Oy. Rakennusurakoitsijana toimi Jatke Oy, LVI-urakoitsijana MHS-Asennus Oy, sähköurakoitsijana Aro Systems Oy, rakennusautomaatiourakoitsijana Schneider Electric Finland Oy, sprinkleriurakoitsijana Bravida Finland Oy, mekaniikkaurakoitsijana Studiotec Oy ja AV-urakoitsijana Audiotalo Oy.

Hankkeen toteutussuunnitelman mukainen kustannusarvio oli 16,7 M€. Opetus- ja kulttuuriministeriö myönsi hankkeelle 930.000 euron valtionavustuksen. Toteutuksen edetessä hankkeen

rakentamiskustannukset ovat nousseet ja sille talousarvioissa varattua määrärahaa on myös nostettu niin, että viimeksi hyväksytyn talousarviomuutoksen KV 18.2.2019 §26 jälkeen se on yhteensä 20,9 M €. Lopulliset toteutuskustannukset ovat yhteensä 21,8 M€, mikä ylittää hankekohtaisen määrärahan 4,3 %.

Pääasialliset syyt hankkeen toteutuskustannusten nousuun:

- hankkeen pääsuunnittelija jouduttiin vaihtamaan kesken toteutussuunnittelun
- suunnittelua jouduttiin tekemään normaalia kattavammin ja tarkemmin
- lisä- ja muutossuunnittelun määrä oli oletettua suurempi
- käyttäjien tarpeet muuttuivat ja lisääntyivät hankkeen edetessä
- tiloille asetetut vaatimukset ja lähtökohdat muuttuivat hankkeen edetessä
- kohteessa tehtiin tavarantarkastuksia sekä useita lisätutkimuksia ja -mittauksia
- rakennuttamisen ja työmaavalvonnan määrä lisääntyi huomattavasti
- hankkeen aikataulu oli haastava ja töiden aloitus viivästyi kilpailutuksen uusimisen takia
- rakennustöitä jouduttiin tekemään ylitöinä suunniteltua enemmän aikataulussa pysymiseksi
- lisä- ja muutostöiden määrä oli oletettua suurempi
- rakennuksessa olleita vanhoja teknisiä järjestelmiä uusittiin ja kunnostettiin suunniteltua enemmän
- sovintoneuvotteluista ja niihin liittyvistä selvityksistä aiheutui lisäkuluja.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Lauri Savisaari, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Niko Suoniemi, sisäinen tarkastus

Liitteet

1 Liite Akila 21.8.2019 Hankinta-arvoerittely

§ 116

Valtuustoaloite vertailevan terveystutkimuksen tilaamiseksi ja rahoittamiseksi Asunto Oy Perkiönkatu kymmenessä asunnossa asuneiden asukkaiden terveyden muutoksista - Aarne Raevaara

TRE:7774/02.00.01/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteerä Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuuston
päättäväksi:

Aarne Raevaaran valtuustoaloite ja siihen annettu lausunto merkitään
tiedoksi.

Aloite ei anna aihetta muihin kuin lausunnossa todettuihin, tehtyihin
toimenpiteisiin.

Perustelut

Valtuutettu Aarne Raevaaran 23.10.2017 jättämässä valtuustoaloitteessa
ehdotetaan, että kaupunki teettää vertailevan terveystutkimuksen As Oy
Perkiönpihan kymmenessä asunnossa asuneiden asukkaiden terveyden
muutoksista.

Perkiönkadulla on kunnostettu vuonna 2017 entinen kaatopaikka-alue,
joka oli toiminut 1940-luvulta 1960-luvulle yhdyskunta- ja
teollisuusjätteen kaatopaikkana sekä maankaatopaikkana. Kunnostetulla
alueella sijaitsi kolme taloyhtiötä (Perkiönkatu 65,67,69), joiden
rakennuksien sijoittumista jätetäytön päälle tutkittiin ennen kunnostusta
ja kunnostuksen aikana. Tutkimuksien suunnittelu tehtiin yhteistyössä
terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen (THL) kanssa.

Rivitalot purettiin ennen kunnostustöiden aloittamista vuonna 2016.
Ennen purkua asunnoista teetettiin vielä laajasti sisäilmanäytteitä.
Maaperän kunnostuksen päätyttyä saatiin lopullinen tilannekuva
rakennuksien alapuolisen maaperän tilasta. Tutkimusten tulokset ja
kunnostuksen aikana tehdyt havainnot on raportoitu tutkimusraportissa

ja loppuraportissa (Asuntokohtainen tutkimusraportti, Perkiönkatu 65, 67 ja 69, Sito, 14.12.2017 ja Pilaantuneen maaperän kunnostuksen loppuraportti, Härmälän entinen kaatopaikka, Sito, 12.12.2017).

Kunnostuksen maankaivun aikana todettiin, että alueella sijaitsevista rakennuksista ainoastaan 69 C:n alapuolella on ollut selkeä kaatopaikkajätekerros. Muiden talojen alapuolella ei ole todettu selkeää kaatopaikkajätekerrosta. Talokohtaiset kaivu- ja näytetiedot on esitetty asuntokohtaisessa tutkimusraportissa tarkemmin.

Haihtuvat orgaaniset yhdisteet oli tunnistettu suurimmaksi mahdolliseksi terveysriskejä aiheuttavaksi haitta-aineryhmäksi. Niitä tutkittiin maaperästä, huokoskaasusta, pohjavedestä ja sisäilmasta. Haihtuvien orgaanisten yhdisteiden esiintymistä jätetäyttöalueella tarkkailtiin kunnostuksen edetessä. Kaivun aikana tarkentui tieto, että ne sijaitsivat puistoalueella eikä rakennusten alapuolella. Pieniä viitteitä haihtuvista orgaanisista yhdisteistä havaittiin 69 C rakennuksen sisäilmasta ennen purkua, mutta pitoisuudet eivät ylittäneet sallittuja raja-arvoja.

Kunnostus toteutettiin ELY:n antaman päätöksen (PIRELY/1919/2016, 29.4.2016) mukaisesti. ELY-keskus on hyväksynyt tehdyn kunnostuksen lausunnollaan 23.4.2018.

Tampereen kaupunki pyysi THL:n näkemystä kaatopaikka-alueella olleiden rivitalojen asukkaiden terveystutkimustarpeesta. THL:n antaman lausunto on liitteenä.

Tutkimuksissa tai kunnostuksen aikana ei ole havaittu sellaisia haitta-ainepitoisuuksia, jotka aiheuttaisivat tarpeen laajaan asukkaiden terveystutkimukseen. Mahdollisen terveystutkimuksen tuloksien tulkinta olisi hyvin vaikeaa ja kuten THL lausunnossaan toteaa, on erittäin vaikeaa määrittää altistumisen ja mahdollisesti tulevaisuudessa tapahtuvan sairastumisen syy-seuraussuhdetta.

Tiedoksi

kh

Liitteet

1 Valtuustoaloite

2 Liite Akila 21.8.2019 THL-asiantuntijalausunto

§ 117

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8531 liittyvä maankäyttösopimus

TRE:4325/10.00.03/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihtööri Tea Grönberg, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva Tampereen kaupungin ja Tampereen evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän välinen asemakaavan nro 8531 muutokseen liittyvä, 5.8.2019 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

Perustelut

Tampereen evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän omistamalla tontilla 837-6-4908-13 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavamuutos nro 8531. Tontti jaetaan ja sen käyttötarkoitus muuttuu asuinkerrostalojen ja palvelurakennusten korttelialueiksi. Asemakaavamuutoksella rakennusoikeuden määrä tontilla kasvaa.

Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi yhdessä lakiyksikön kanssa laatinut liitteen mukaisen Tampereen kaupungin ja Tampereen evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän välisen, asemakaavan nro 8531 muutokseen liittyvän, 5.8.2019 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen.

Tiedoksi

Tampereen evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä, Juha-Matti Ala-Laurila, Kirsi Grönberg, Heli Toukoniemi, Patricia Nikko, Katariina Korte, kitiatalous, kiinteistötoimi

Liitteet

1 Liite Akila 21.8.2019 Kaavaan 8531 liittyvä maankäyttösopimus
Tampereen ev.lut.srk

§ 118

LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjasta ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistöautakunnalle on saapunut seuraavat päätöspöytäkirjat:

Asuntorahoitussihteeri

§ 28 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Vuokratalosäätiö sr, 23.05.2019

§ 32 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Impivaara 2, 19.06.2019

§ 33 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Kontukotu 3B, 19.06.2019

§ 34 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Vuokratalosäätiö sr, 25.06.2019

§ 35 Lupa tilapäiseen asukasvalinnasta poikkeamiseen - Tampereen Vuokratalosäätiö sr, 26.06.2019

§ 36 ARA-vuokra-asuntojen asukasvalinnassa käytettävät varallisuuden enimmäisrajat, 27.06.2019

§ 37 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 28.06.2019

§ 38 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 28.06.2019

§ 39 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Kaukaharjukeskus, 03.07.2019

§ 40 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 05.07.2019

§ 41 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 02.08.2019

§ 42 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 09.08.2019

§ 43 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 13.08.2019

§ 44 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 14.08.2019

§ 45 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 14.08.2019

§ 46 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 15.08.2019

§ 47 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen

Kotilinnasäätiö sr, 15.08.2019

§ 48 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 15.08.2019

§ 49 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 15.08.2019

§ 50 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 15.08.2019

§ 51 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 16.08.2019

Kiinteistöjohtaja

§ 508 Tammelan stadionin viitesuunnittelun hankinta allianssikilpailutusta varten, 25.06.2019

§ 521 Osallistuminen Pellervon Taloustutkimus PTT ry:n tutkimukseen Alueellisten asuntomarkkinoiden kehitys 2020 ja 2021, 03.07.2019

§ 522 Osallistuminen Pellervon Taloustutkimus PTT ry:n tutkimukseen Asunto-osuuskunnan toimintamallit: kohtuuhintaista ja yhteisöllistä asumista kaupungistuvaan Suomeen, 03.07.2019

§ 490 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-108-808-15 ja 108E, 17.06.2019

§ 495 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-127-217-72 ja -73, 18.06.2019

§ 497 Ahjola-Harjulan siirtokelpoista päiväkotia koskeva rahoitusleasingin vuokrasopimuksen jatko, 18.06.2019

§ 498 Omakotitontin 837-327-7704-1 varaaminen, 18.06.2019

§ 499 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-119-1801-1 ja 119-9903-0, 19.06.2019

§ 500 Tontin 837-327-7738-12 vuokraaminen, 19.06.2019

§ 501 Kaupungille vuokratun toimitilan os. Veertsankuja 3 vuokrasopimuksen täydentäminen, piha-alue, 19.06.2019

§ 502 Frenckellin myyntiä koskevaan tarjousvaiheeseen valitut toimijat, 25.06.2019

§ 504 Omakotitontin 837-327-7736-6 vuokraaminen, 25.06.2019

§ 506 Omakotitontin 837-327-7722-6 varaaminen, 25.06.2019

§ 507 Sopimus viherkannen rakentamisesta ja pelastusportaiden sijoittamisesta, 25.06.2019

§ 509 Toimitilan vuokraaminen Onkiniemen tehdaskiinteistöstä - Kulttuuritila 355 ry:lle, 25.06.2019

§ 510 Elisa Oyj:lle vuokratun tukiaseman paikan sopimuksen jatkaminen tilasta Juopo RN:o 1:144, 25.06.2019

§ 512 Ympäristöluvan hakeminen pilaantuneiden maiden hyödyntämiseen Sulkavuorella, 26.06.2019

§ 515 Omakotitontin 837-78-7310-2 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 26.06.2019

§ 516 Omakotitontin 837-327-7735-5 myyminen, 26.06.2019

§ 518 Ranta-Tampellassa sijaitsevien määräalojen ostaminen Väylävirastolta, 28.06.2019

§ 519 Asuntotontin 837-327-7690-1 (Vuores) varausajan jatkaminen,

28.06.2019

§ 523 Lausunto hallinto-oikeudelle koskien liikuntahallin vuokraamista,
03.07.2019

§ 524 Asuntotontin 837-327-7643-3-9 ryhmärakennuttamisesta
irtisanoutuminen, 03.07.2019

§ 528 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-119-835-37,
-38,-39 ja 119K, 23.07.2019

§ 529 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-111-163-3 ja
katualuetta 111-9901-0, 23.07.2019

§ 533 Vuores Palvelu Oy:n osakkeiden kauppakirjan ja palvelusopimuksen
hyväksyminen , 31.07.2019

§ 534 Asunto Oy Tampereen Hallituskatu 9, 06.08.2019

§ 535 Asunto Oy Verkasuvannon osakkeiden myynti, 06.08.2019

§ 536 Asuntotontin 837-301-792-8 (Härmälä) vuokraaminen, 06.08.2019

§ 538 Omakotitontin 837-224-7426-4 vuokraaminen, 06.08.2019

§ 539 Tonttien 837-230-3540-44 ja 837-230-3540-45 rakennusajan
pidentäminen, 06.08.2019

§ 540 Valtuutus Pispan tehostetun palveluasumisen ryhmäkotien
asukkaiden vuokrasopimusten allekirjoittamiseen, 06.08.2019

§ 541 Vuokrasopimuksen jatkaminen ja päivittäminen yleiseltä alueelta
Epilässä, 06.08.2019

§ 542 Toimitilan vuokraaminen Tampereen Ammatti-isännöitsijät Oy:lle
osoitteessa Voimakatu 11, 06.08.2019

§ 548 Omakotitontin 837-327-7735-4 myyminen, 13.08.2019

§ 549 Omakotitontin 837-224-7425-4 vuokraaminen, 13.08.2019

§ 550 Asunto Oy Näsinpuiston osakkeiden myynti, 13.08.2019

Muutoksenhakukielto

§102, §103, §104, §105, §107, §108, §109, §115, §116, §118

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 §)

Oikaisuvaatimus

§106, §111, §112, §114, §117

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 asiainnin 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.

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.