

Aika 04.10.2017, klo 16:00 - 17:15

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Käsitellyt asiat

§ 34 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 35 Pöytäkirjan tarkastus

§ 36 Läsnäolo- ja puheoikeudet

§ 37 Ajankohtaiset asiat

§ 38 Eräiden lautakunnan toimivaltaan kuuluvien asioiden siirtäminen elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen viranhaltijalle

§ 39 Asuntotonttien 837-327-7717-1 ja 2 (Vuores) varaaminen PH-Asunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

§ 40 Asuntotonttien 837-327-7718-1, 2 ja 3 (Vuores) varaaminen Rakennus Kodix Oy:lle

§ 41 Asuntotonttien 837-327-7641-1 ja 2 (Vuores) varaaminen T2H Pirkanmaa Oy:lle

§ 42 Asuntotontin 837-327-7652-1 (Vuores) varaaminen Tampereen Taloteko Oy:lle

§ 43 Asuntotontin 837-327-7727-9 (Vuores) varaaminen Huukki Oy:lle

§ 44 Kiinteistö Oy Säästäjäntorille vuokratun tontin 837-323-5954-15 vuokrauksen uudelleenjärjestely

§ 45 Asemakaavamuutokseen nro 8619 liittyvä maankäyttösopimus

§ 46 Asunto Oy Hämeenpuisto 39 asemakaavaan 8584 liittyvä maankäyttösopimus

§ 47 Asunto Oy Hämeenpuisto 37 asemakaavaan 8584 liittyvä maankäyttösopimus

§ 48 Hippoksen uuden päiväkodin tarveselvitys

Lisäpykälät

§ 49 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 17:06
Oksanen Lasse
Lindvall Oscar
Eskelinen Riina-Eveliina
Lyytikäinen Riitta
Pohjola Tuula
Heikkilä Lasse, varajäsen
Tynkkynen Ville, varajäsen
Craelius Katariina, nuorisovaltuuston edustaja
Hiekkataipale Eemeli, nuorisovaltuuston edustaja
Heinävä Auli, asunto- ja kehityspäällikkö, saapui 16:13, poistui 16:51
Mäki Jenni, kehittämiskoordinaattori, saapui 16:13, poistui 16:51

Muut saapuvilla olleet

Vehmaanperä Karoliina, sihteeri, pöytäkirjanpitäjä
Ekholm Virpi Johanna, esittelijä, kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, viestintäpäällikkö

Poissa

Harmaala Sonja
Oksanen Tiina Tuulikki
Rantanen Teppo T, esittelijä, johtaja
Sasi Ilkka, kaupunginhallituksen edustaja

Allekirjoitukset

Heinämäki Anna-Kaisa
Puheenjohtaja

Karoliina Vehmaanperä
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

09.10.2017

Lyytikäinen Riitta

Lydén Erik

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Nähtävänä 10.10.2017:
www.tampere.fi
10.10.2017

Karoliina Vehmaanperä

§ 34

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

**Kokouskutsussa mainitsemattoman asian ottaminen
käsiteltäväksi**

Puheenjohtaja tiedusteli lautakunnalta otetaanko tässä kokouksessa käsiteltäväksi lisäesityslistalla oleva asia
§ 49 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus.

§ 35

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Riitta Lyytikäinen ja Erik Lydén (varalle Tuula Pohjola ja Ilkka Porttikivi).

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajaksi valitaan Riitta Lyytikäinen ja Tiina Oksanen (varalle Tuula Pohjola ja Ilkka Porttikivi).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavan viimeistään maanantiana 9.10.2017.

§ 36

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä § 37
- kehittämiskoordinaattori Jenni Mäki § 37

§ 37

Ajankohtaiset asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Merkitään katsaus tiedoksi.

Kokouskäsittely

Auli Heinävä ja Jenni Mäki olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmin katsaus ajankohtaisiin asioihin.

- Nuorten- ja opiskelijoiden asuminen Tampereella, asunto- ja kehitysjohtaja Auli Heinävä

§ 38

Eräiden lautakunnan toimivaltaan kuuluvien asioiden siirtäminen elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen viranhaltijalle

TRE:6815/00.02.01/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Heinävä Auli Anneli

Valmistelijan yhteystiedot

Asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä, puh. 040 800 7391,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Päätösvalmistelusihteeri Karoliina Vehmaanperä, puh. 040 142
4654, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Anna-Kaisa Heinämäki, Apulaispormestari

Päätösehdotus oli

Kiinteistöjohtajan päätösvaltaan siirretään asiat, jotka koskevat kaupungin varoista myönnettäviä hissiavustuksia sekä avustuksia Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle ns. tupa-alueiden asuntojen, talojen ja yhteistilojen paloturvallisuuden parantamiseen ja yhteistilojen kehittämiseen.

Kaupungin hissiavustuksia sekä Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle myönnettäviä avustuksia hallinnoidaan kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot -yksikössä. Avustukset myönnetään ja maksetaan kustannuspaikalta 135004 kullekin vuodelle varatusta määrärahasta.

Perustelut

Tampereen kaupungin 1.6.2017 voimaantulleen hallintosäännön 3 luvun 17 § Lautakuntien yleistehtävät ja ratkaisuvallan kohdan 4 mukaan lautakunta päättää oman tehtäväalueensa osalta avustusten ja tukien myöntämisestä kaupunginhallituksen määräämien periaatteiden mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti 21.9.2015 hissiavustusten ja Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle myönnettävien avustusten delegoinnista ja myöntämisohjeista. Delegointipäätös päivitettiin kaupunginhallituksen päätöksellä 15.5.2017 § 295 vuoden 2017 alusta voimaantulleen uuden toimintamallin mukaiseksi. Avustukset huomioidaan vuosittain kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän talousarvion laadinnan yhteydessä ja hallinnoinnista vastaa asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot -yksikkö.

Hallintosäännön 17 § kohdan 12 mukaan lautakunta päättää oman tehtäväalueensa osalta toimivaltaansa kuuluvan asian

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

siirtämisestä ratkaistavaksi viranomaiselle, joka tämän päätöksen osalta toimii lautakunnan alaisena.

Tiedoksi

Teppo Rantanen, Virpi Ekholm, Auli Heinävä, Kaisu Kammonen,
Tarja Lampinen, Pirjo Rytinki, Arto Vuojolainen, Juha Yli-Rajala,
kirjanpito, sisaintarkastus@tampere.fi

§ 39

Asuntotonttien 837-327-7717-1 ja 2 (Vuores) varaaminen PH-Asunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:6397/10.00.03/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Päätösvalmistelusihteeri Karoliina Vehmaanperä, puh. 040 142 4654, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Tonteille Vuores-7717-1 ja 2 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 854,16 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 54 600 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta.

Vuokramies on velvollinen lunastamaan tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen ja siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrien yhteismäärän suhteessa kaupungin erikseen osoittaman jätehuollon keräys- ja noutopalveluja tuottavan putkiyhtiön osakkeita ja tässä tarkoituksessa allekirjoittamaan liittymisvahvistuksen sitoutumisesta Osapuoleksi Osakassopimukseen, sekä lisäksi allekirjoittamaan keräys- ja noutopalvelun käyttöä ja palvelutasoa määrittelevän liityntäsopimuksen ja maksamaan liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontit Vuores-7717-1 ja 2 varataan PH-Asunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.11.2017 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontit vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 30.4.2018 asti.

Varausaikana tonteista Vuores-7717-1 ja 2 peritään vuokraa 2 275 euroa kuukaudessa.

Tonttien Vuores-7717-1 ja 2 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat laaturyhmässä ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä. Muuten varauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 27.4. - 9.6.2017 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen. Lisäksi haettavana oli yksi yleisten alueiden tontti Linnainmaalta.

Haussa oli yhteensä 32 tonttia, joista kaksi Hervantajärven Lintuhytin alueella, yksi Ikurissa, kuusi Kämmenniemessä, yksi Linnaimaalla ja 22 Vuoreksessa.

Hakuaikana jätettiin 51 hakemusta. Osaan tonteista ei kohdistunut lainkaan hakemuksia tai niitä haki toimija, joka saa tässä haussa tontin toisaalta. Näin ollen kaikkia haettavana olleita tontteja ei esitetä tässä vaiheessa varattavaksi. Luovuttamatta jäävät tontit ovat haettavissa seuraavassa tonttihaussa.

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

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

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

Vuoreksen Isokuusen Aurinkorinteen alueelle oli haettavana tontteja viidessä korttelissa. Osa tonteista oli tonttijaon mukaisia tontteja osa ohjeellisia kaavatontteja. Kiinteistötoimi esittää ohjeellisten kaavatonttien Vuores-7717-1 ja 2 varaamista PH-Asunnot Oy:lle. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tonteille ARA-lyhytaikaisella korkotukilainalla tyylikkäitä vuokra-asuntoja.

Tonteille tulisi tässä vaiheessa vahvistaa luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti ja varata tontti PH-Asunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun hankkeen suunnittelua varten 1.11.2017 alkaen.

Kyseiset tontit ovat asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR) olevia tontteja, joilla on rakennusoikeutta yhteensä 6 500 k-m². Kortteliin on kaavan yhteydessä laadittu ohjeellinen tonttijako. Ennen pitkäaikaisten vuokrasopimusten tekemistä tontti/tontit tulee rekisteröidä. Tonteille voi rakentaa kolme- ja viisikerroksisia asuinrakennuksia. Hakuohjeen mukaisesti rakennuksissa tulee olla puujulkisivut (betoni- tai puurunko).

Ottaen huomioon tonttien sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tonttien tämänhetkiseksi vuosivuokraksi yhteensä 54 600 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 854,16 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 210 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1913 pistettä/v. 2016). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

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

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

Tässä vaiheessa tontit Vuores-7717-1 ja 2 tulisi varata PH-Asunnot Oy:lle 1.11.2017 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.4.2018 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tonteista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 2 275 euroa kuukaudessa.

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

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

Tiedoksi

PH-Asunnot/Henrik Heikkilä, AuraHovi Oy/Tomas Grönroos,
Vuores Palvelu Oy/Reetta Hynynen, Pirkan Putkikeräys Oy/Jarkko
Nissinen, Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, Kirsti O
Toivonen, Pertti Tamminen, Kaisu Kammonen

§ 40

Asuntotonttien 837-327-7718-1, 2 ja 3 (Vuores) varaaminen Rakennus Kodix Oy:lle

TRE:6852/10.00.03/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Päätösvalmistelusihteeri Karoliina Vehmaanperä, puh. 040 142 4654, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Tonteille Vuores-7718-1, 2 ja 3 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 965,50 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 37 600 euroa) ja vuokraajaksi 60 vuotta.

Vuokramies on velvollinen lunastamaan tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen ja siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrien yhteismäärän suhteessa kaupungin erikseen osoittaman jätehuollon keräys- ja noutopalveluja tuottavan putkiyhtiön osakkeita ja tässä tarkoituksessa allekirjoittamaan liittymisvahvistuksen sitoutumisesta Osapuoleksi Osakassopimukseen, sekä lisäksi allekirjoittamaan keräys- ja noutopalvelun käyttöä ja palvelutasoa määrittelevän liityntäsopimuksen ja maksamaan liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontit Vuores-7718-1, 2 ja 3 varataan Rakennus Kodix Oy:lle 1.11.2017 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontit vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 30.4.2018 asti.

Varausaikana tonteista Vuores-7718-1, 2 ja 3 peritään vuokraa 1 567 euroa kuukaudessa.

Tonttien Vuores-7718-1, 2 ja 3 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat laaturyhmässä ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä. Muuten varauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 27.4. - 9.6.2017 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen. Lisäksi haettavana oli yksi yleisten alueiden tontti Linnainmaalta.

Haussa oli yhteensä 32 tonttia, joista kaksi Hervantajärven Lintuhytin alueella, yksi Ikurissa, kuusi Kämmenniemessä, yksi Linnaimaalla ja 22 Vuoreksessa.

Hakuaikana jätettiin 51 hakemusta. Osaan tonteista ei kohdistunut lainkaan hakemuksia tai niitä haki toimija, joka saa tässä haussa tontin toisaalta. Näin ollen kaikkia haettavana olleita tontteja ei esitetä tässä vaiheessa varattavaksi. Luovuttamatta jäävät tontit ovat haettavissa seuraavassa tonttihaussa.

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

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

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

Vuoreksen Isokuusen Aurinkorinteen alueelle oli haettavana tontteja viidessä korttelissa. Osa tonteista oli tonttijaon mukaisia tontteja, osa ohjeellisia kaavatontteja. Kiinteistötoimi esittää ohjeellisten kaavatonttien Vuores-7718-1, 2 ja 3 varaamista Rakennus Kodix Oy:lle. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tontille omistusasuntoja.

Tonteille tulisi tässä vaiheessa vahvistaa luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti ja varata tontit Rakennus Kodix Oy:lle hankkeen suunnittelua varten 1.11.2017 alkaen.

Kyseiset tontit ovat asuinpientalojen korttelialuetta (AP) olevia tontteja, joilla on rakennusoikeutta yhteensä 4 000 k-m². Kortteliin on kaavan yhteydessä laadittu ohjeellinen tonttijako. Ennen pitkäaikaisten vuokrasopimusten tekemistä tontti/tontit tulee rekisteröidä varaajan esittämien suunnitelmien mukaisesti. Tonteille voi rakentaa kolmekerroksisia asuinrakennuksia. Hakuohjeen mukaisesti julkisivuissa tulee olla puumateriaalia.

Ottaen huomioon tonttien sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tonttien tämänhetkiseksi vuosivuokraksi yhteensä 37 600 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 965,50 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 235 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1913 pistettä/v. 2016). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

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

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

Tässä vaiheessa tontit Vuores-7718-1, 2 ja 3 tulisi varata Rakennus Kodix Oy:lle 1.11.2017 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.4.2018 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tonteista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 1 567 euroa kuukaudessa.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat laaturyhmissä.

Laaturyhmän käsittelyllä varmistetaan asemakaavan sekä muiden ohjeistuksien huomioiminen sekä suunnitelmien laatutaso ennen rakennuslupavaihetta. Laaturyhmä hyväksynnästä laaditaan muistio, joka liitetään rakennuslupa-asiakirjoihin.

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

Tiedoksi

Rakennus Kodix Oy/Maria Turin, Kruunukaluste-Kiinteistöt Oy/Timo Kortesmaa, MKN-Urakointi Oy/Timo Neuvonen, Tilatoive Oy/Mikko Mella-Aho, TL Sippola Oy/Trendikoti/Samu Sippola, Vuores Palvelu Oy/Reetta Hynynen, Pirkan Putkikeräys Oy/Jarkko Nissinen, Pertti Tamminen, Kirsti O Toivonen, Kaisu Kammonen, Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot

§ 41

Asuntotonttien 837-327-7641-1 ja 2 (Vuores) varaaminen T2H Pirkanmaa Oy:lle

TRE:6949/10.00.03/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Päätösvalmistelusihteeri Karoliina Vehmaanperä, puh. 040 142 4654, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Tontille Vuores-7641-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 106,53 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 21 168 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta.

Tontille Vuores-7641-2 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 632,30 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 12 096 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta.

Vuokramies on velvollinen lunastamaan tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen ja siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrien yhteismäärän suhteessa kaupungin erikseen osoittaman jätehuollon keräys- ja noutopalveluja tuottavan putkiyhtiön osakkeita ja tässä tarkoituksessa allekirjoittamaan liittymisvahvistuksen sitoutumisesta Osapuoleksi Osakassopimukseen, sekä lisäksi allekirjoittamaan keräys- ja noutopalvelun käyttöä ja palvelutasoa määrittelevän liityntäsopimuksen ja maksamaan liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontit Vuores-7641-1 ja 2 varataan T2H Pirkanmaa Oy:lle 1.11.2017 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontit vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 30.4.2018 asti.

Varausaikana tontista Vuores-7641-1 peritään vuokraa 882 euroa kuukaudessa ja tontista Vuores-7641-2 peritään 504 euroa kuukaudessa.

Tonttien Vuores-7641-1 ja 2 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat laaturyhmässä ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä. Muuten varauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 27.4. - 9.6.2017 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen. Lisäksi haettavana oli yksi yleisten alueiden tontti Linnainmaalta.

Haussa oli yhteensä 32 tonttia, joista kaksi Hervantajärven Lintuhytin alueella, yksi Ikurissa, kuusi Kämmeniemiessä, yksi Linnainmaalla ja 22 Vuoreksessa.

Hakuaikana jätettiin 51 hakemusta. Osaan tonteista ei kohdistunut lainkaan hakemuksia tai niitä haki toimija, joka saa tässä haussa tontin toisaalta. Näin ollen kaikkia haettavana olleita tontteja ei esitetä tässä vaiheessa varattavaksi. Luovuttamatta jäävät tontit ovat haettavissa seuraavassa tonttihaussa.

Osa Vuoreksen Rimmin alueen tonteista oli haettavana kevennetyn suunnittelukilpailun perusteella. Hakijan tuli esittää tonteille sijoittuva, kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen rakennussuunnitelmaratkaisu. Ohjeiden mukaan tontit luovutetaan laatuarvioinnin perusteella. Haku oli avoin sellaisille yhteenliittymille, jotka kykenevät suunnittelemaan ja toteuttamaan esittämänsä suunnitteluratkaisun (esim. rakennuttaja tai rakennusliike ja suunnittelutoimisto). Kilpailualueen kuudesta tontista kaksi oli tarkoitettu valtion tukemaan asuntotuotantoon.

Kilpailualueen tontteihin kohdistui kahdeksan hakemusta. Töiden arvostelu on esitetty erillisessä liitteessä.

Laatuarvioinnin perusteella kiinteistötoimi esittää tonttien Vuores-7641-1 ja 2 os. Takamaanrinne 14 ja 16 varaamista T2H Pirkanmaa Oy:lle, joka yhdessä Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy:n kanssa laati arviointiryhmän mielestä parhaat suunnitelmat kyseisille tonteille.

Tonteille tulisi tässä vaiheessa vahvistaa luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti ja varata tontit T2H Pirkanmaa Oy:lle hankkeen suunnittelua varten 1.11.2017 alkaen

Kyseiset tontit ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevia tontteja. Tontin Vuores-7641-1 pinta-ala on 2 887 m² ja rakennusoikeus 2 450+ly70 k-m². Tontin Vuores-7641-2 pinta-ala on 1 665 m² ja rakennusoikeus 1 440+v160 k-m².

Ottaen huomioon tonttien sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tonteille tämänhetkiset vuosivuokrat ja elinkustannusindeksiin sidotut perusvuokrat seuraavasti:

tontti Vuores-7641-1
- vuosivuokra 21 168 euroa
- perusvuokra 1 106,53 euroa

tontti Vuores-7641-2
- vuosivuokra 12 096 euroa
- perusvuokra 632,30 euroa

Hinnoittelussa on käytetty 210 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1913 pistettä/v. 2016). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

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

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

Tässä vaiheessa tontit Vuores-7641-1 ja 2 tulisi varata T2H Pirkanmaa Oy:lle 1.11.2017 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.4.2018 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tonteista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta, mikä tarkoittaa tontin Vuores-7641-1 osalta 882 euroa kuukaudessa ja tontin 2 osalta 504 euroa kuukaudessa.

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

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

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

Tiedoksi

T2H Pirkanmaa Oy/Aleksi Huhdanpää, Hartela Länsi-Suomi/Ville Rajakallio, JHS-Rakenne Oy/Mikko Sammalisto, Rakennusliike Tikirak Oy/Jouni Walden, Vuores Palvelu Oy/Reetta Hynynen, Pirkan Putkikeräys Oy/Jarkko Nissinen, Kirsti O Toivonen, Pertti Tamminen, Kaisu Kammonen

Liitteet

1 Liite Akila 4.10.2017 Vuores/Rimmi, kilpailutöiden arviointi

§ 42

Asuntotontin 837-327-7652-1 (Vuores) varaaminen Tampereen Taloteko Oy:lle

TRE:6950/10.00.03/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Päätösvalmistelusihteeri Karoliina Vehmaanperä, puh. 040 142 4654, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Tontille Vuores-7652-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 326,71 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 25 380 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta.

Vuokramies on velvollinen lunastamaan tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen ja siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrien yhteismäärän suhteessa kaupungin erikseen osoittaman jätehuollon keräys- ja noutopalveluja tuottavan putkiyhtiön osakkeita ja tässä tarkoituksessa allekirjoittamaan liittymisvahvistuksen sitoutumisesta Osapuoleksi Osakassopimukseen, sekä lisäksi allekirjoittamaan keräys- ja noutopalvelun käyttöä ja palvelutasoa määrittelevän liityntäsopimuksen ja maksamaan liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti Vuores-7652-1 varataan Tampereen Taloteko Oy:lle 1.11.2017 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 30.4.2018 asti.

Varausaikana tontista Vuores-7652-1 peritään vuokraa 1 057 euroa kuukaudessa.

Tontin Vuores-7652-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat laaturyhmässä ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä. Muuten varauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 27.4. - 9.6.2017 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen. Lisäksi haettavana oli yksi yleisten alueiden tontti Linnainmaalta.

Haussa oli yhteensä 32 tonttia, joista kaksi Hervantajärven Lintuhytin alueella, yksi Ikurissa, kuusi Kämminniemessä, yksi Linnaimaalla ja 22 Vuoreksessa.

Hakuaikana jätettiin 51 hakemusta. Osaan tonteista ei kohdistunut lainkaan hakemuksia tai niitä haki toimija, joka saa tässä haussa tontin toisaalta. Näin ollen kaikkia haettavana olleita tontteja ei esitetä tässä vaiheessa varattavaksi. Luovuttamatta jäävät tontit ovat haettavissa seuraavassa tonttihaussa.

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

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

Vuoreksen Virolaisen alueella oli haettavana kaksi tonttia. Kiinteistötoimi esittää tontin Vuores-7652-1, os. Lagerlöfinkatu 2 varaamista Tampereen Taloteko Oy:lle. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tontille omistusasuntoja.

Tontille tulisi tässä vaiheessa vahvistaa luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti ja varata tontti Tampereen Taloteko Oy:lle hankkeen suunnittelua varten 1.11.2017 alkaen.

Kyseinen tontti on asuinrakennusten korttelialuetta (A) oleva tontti, jonka pinta-ala on 6 602 m² ja asuinrakennusoikeus 2 700 k-m². Tontille voi rakentaa kaksikerroksisia asuinrakennuksia

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 25 380 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 326,71 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 235 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1913 pistettä/v. 2016). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä on tarkoitus allekirjoittaa osakekauppakirja, jolla kaupunki myy

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

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

Tässä vaiheessa tontti Vuores-7652-1, os. Lagerlöfinkatu 2 tulisi varata Tampereen Taloteko Oy:lle 1.11.2017 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.4.2018 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 1 057 euroa kuukaudessa.

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

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

Tiedoksi

Tampereen Taloteko Oy/Heikki Riihimäki, ARK Hintikka Oy/Lassi Hintikka, JHS-Rakenne Oy/Mikko Sammalisto, MKN-Urakointi Oy/Timo Neuvonen, OKV-Tekniikka Oy/Sakari Takkinen, Rakennus Kaleva Oy/Antti Nissinen, Rakennus Kodix Oy/Maria Turin, Rakennusliike Markku Haataja Oy/Seppo Haataja, Tilatoive Oy/Mikko Mella-Aho, Vuores Palvelu Oy/Reetta Hynynen, Pirkan Putkikeräys Oy/Jarkko Nieminen, Pertti Tamminen,

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Kirsti O Toivonen, Kaisu Kammonen, Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot

§ 43

Asuntotontin 837-327-7727-9 (Vuores) varaaminen Huukki Oy:lle

TRE:6951/10.00.03/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Päätösvalmistelusihteeri Karoliina Vehmaanperä, puh. 040 142 4654, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Tontille Vuores-7727-9 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 081,02 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 20 680 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta.

Vuokramies on velvollinen lunastamaan tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen ja siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrien yhteismäärän suhteessa kaupungin erikseen osoittaman jätehuollon keräys- ja noutopalveluja tuottavan putkiyhtiön osakkeita ja tässä tarkoituksessa allekirjoittamaan liittymisvahvistuksen sitoutumisesta Osapuoleksi Osakassopimukseen, sekä lisäksi allekirjoittamaan keräys- ja noutopalvelun käyttöä ja palvelutasoa määrittelevän liityntäsopimuksen ja maksamaan liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti Vuores-7727-9 varataan Huukki Oy:lle 1.11.2017 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 30.4.2018 asti.

Varausaikana tontista Vuores-7727-9 peritään vuokraa 861 euroa kuukaudessa.

Tontin Vuores-7727-9 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat laaturyhmässä ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä. Muuten varauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 27.4. - 9.6.2017 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen. Lisäksi haettavana oli yksi yleisten alueiden tontti Linnainmaalta.

Haussa oli yhteensä 32 tonttia, joista kaksi Hervantajärven Lintuhytin alueella, yksi Ikurissa, kuusi Kämmeniemiessä, yksi Linnaimaalla ja 22 Vuoreksessa.

Hakuaikana jätettiin 51 hakemusta. Osaan tonteista ei kohdistunut lainkaan hakemuksia tai niitä haki toimija, joka saa tässä haussa tontin toisaalta. Näin ollen kaikkia haettavana olleita tontteja ei esitetä tässä vaiheessa varattavaksi. Luovuttamatta jäävät tontit ovat haettavissa seuraavassa tonttihaussa.

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

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

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

Vuoreksen Isokuusen Aurinkorinteen alueelle oli haettavana tontteja viidessä korttelissa. Osa tonteista oli tonttijaon mukaisia tontteja osa ohjeellisia kaavatontteja. Kiinteistötoimi esittää tontin Vuores-7727-9, os. Isokuusenkatu 27 varaamista Huukki Oy:lle. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tontille vapaarahoitteista asuntotuotantoa.

Tontille tulisi tässä vaiheessa vahvistaa luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti ja varata tontti Huukki Oy:lle hankkeen suunnittelua varten 1.11.2017 alkaen.

Kyseinen tontti on asuinpientalojen korttelialuetta (AP) oleva tontti, jonka pinta-ala on 3 874 m² ja rakennusoikeus 2 200 k-

m². Tontille voi rakentaa kaksikerroksisia asuinrakennuksia. Hakuohjeen mukaisesti rakennusten julkisivuissa tulee olla puumateriaalia.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 20 680 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 081,02 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 235 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1913 pistettä/v. 2016). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

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

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

Tässä vaiheessa tontti Vuores-7727-9 tulisi varata Huukki Oy:lle 1.11.2017 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.4.2018 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tonteista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 861 euroa kuukaudessa.

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

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

Tiedoksi

Huukki Oy/Jussi Ahonen, Leike Oy/Ilari Ahonen, MKN-Urakointi Oy/Timo Neuvonen, Rakennus Kodix Oy/Maria Turin, Tilatoive Oy/Mikko Mella-Aho, TL Sippola Oy/Samu Sippola, Vuores Palvelu Oy/Reetta Hynynen, Pirkan Putkikeräys Oy/Jarkko Nissinen, Kirsti O Toivonen, Pertti Tamminen, Kaisu Kammonen, Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot,

§ 44

Kiinteistö Oy Säästäjäntorille vuokratun tontin 837-323-5954-15 vuokrauksen uudelleenjärjestely

TRE:6904/10.00.03/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Päätösvalmistelusihteeri Karoliina Vehmaanperä, puh. 040 142 4654, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Kiinteistö Oy Säästäjäntorille vuokratun tontin Peltolammi-5954-15 vuokrasopimus puretaan päättymään 31.10.2017.

Tontti Peltolammi-5954-15 vuokrataan 1.11.2017 - 31.10.2076 Tampereen Säästäjänkuja 1 Oy:lle (3600/5855) ja As. Oy Tampereen Peltolammin Helmi -nimiselle yhtiölle (2255/5855) siten, että tontin elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 2 266,53 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 43 358,71 euroa).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Perustelut

Kaupunginhallituksen päätöksellä 24.10.2016 § 90 on tontti Peltolammi-5954-15, os.Säästäjänkatu 5, vuokrattu Kiinteistö Oy Säästäjäntori -nimiselle yhtiölle 1.11.2016 - 31.10.2076. Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevan tontin Peltolammi-5954-15 pinta-ala on 4 780 m² ja rakennusoikeus 5700+Ipa300+t30 k-m².Tontin tämänhetkinen vuosivuokra on 43 358,71 euroa (perusvuokra 2 266,53 euroa).

Vuokraus perustui kaupunginvaltuuston vuonna 2011 hyväksymään asemakaavamuutokseen nro 8331, jonka perusteella Kiinteistö Oy Säästäjäntorin hallitsemaan tonttiin Peltolammi-5954-2 liitettiin osa liikennealueesta ja näin muodostui asuinkerrostalojen korttelialuetta oleva tontti Peltolammi-5954-15. Tontille saa rakentaa myös liike- ja palvelutilaa sekä maanalaista tilaa auton säilytyspaikoille.

Kaavan perusteella tontille voi rakentaa kaksi asuinrakennusta ja hankkeen suunnittelun edetessä on tonttia hallinnoimaan perustettu kaksi yhtiötä, joista Tampereen Säästäjänkuja 1

Oy:n on tarkoitus hallinnoida aravatuotantona rakennettavaa kerrostaloa ja As. Oy Tampereen Peltolammin Helmi -nimisen yhtiön vapaarahoitteista kerrostaloa.

Yhtiöt ovat pyytäneet, että Kiinteistö Oy Säästäjäntorille tehty maanvuokrasopimus puretaan päättymään ja tontti vuokrataan uudella maanvuokrasopimuksella tonttia hallinnoimaan perustetuille yhtiöille.

Tampereen Säästäjänkuja 1 Oy on hakenut kaupungin puolta lyhyen korkotukilainan hakemiseen, mutta puolta ei voida antaa, eikä hakemus voi edetä, ennen kuin vuokraus järjestellään yhtiöiden pyytämällä tavalla. Tontin vuokraan järjestelyllä ei ole vaikutusta, koska kohde on tarkoitus toteuttaa lyhyellä korkotukilainalla ja sen vuokran perusteena oleva pääoma-arvo vastaa vapaarahoitteisen asumisen tontinvuokrauksessa käytettävää pääoma-arvoa.

Kiinteistötoimi esittää, että hankkeen etenemiseksi Kiinteistö Oy Säästäjäntorille tehty maanvuokrasopimus puretaan päättymään 31.10.2017 ja tontti vuokrataan yhtiöiden toivomalla tavalla uudella maanvuokrasopimuksella 1.11.2017 alkaen siten, että vuokramiehinä ovat Tampereen Säästäjänkuja 1 Oy (3600/5855) ja As. Oy Tampereen Peltolammin Helmi (2255/5855).

Mahdollisista erityisen oikeuden ja kiinnitysten kuolettamisista vastaa vuokramies kustannuksellaan.

Tiedoksi

Kiinteistö Oy Säästäjäntori, Tampereen Säästäjänkuja 1 Oy, As. Oy Tampereen Peltolammin Helmi/Verokonsultointi Pia Ojala Oy, Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot

§ 45

Asemakaavamuutokseen nro 8619 liittyvä maankäyttösopimus

TRE:5594/10.00.03/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Päätösvalmistelusihteeri Karoliina Vehmaanperä, puh. 040 142
4654, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva, kaupungin ja asunto-osakeyhtiö Kovasen
Kiinteistöt Tampereen välinen asemakaavan nro 8619
muutokseen liittyvä, 19.9.2017 allekirjoitettu ehdollinen
maankäyttösopimus hyväksytään.

Perustelut

Asunto-osakeyhtiö Kovasen Kiinteistöt Tampereen omistamalla
tontilla 837-18-5050-13 on maanomistajan aloitteesta
vireillä asemakaavamuutos nro 8619. Tontin käyttötarkoitus
muuttuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi.
Rakennusoikeuden määrä kasvaa. Sopimusta laadittaessa on
huomioitu täydennysrakentamisen kannustimet.

Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi yhdessä lakimiesosaston
kanssa laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja asunto-
osakeyhtiö Kovasen Kiinteistöt Tampereen välisen, asemakaavan
nro 8619 muutokseen liittyvän 19.9.2017 allekirjoitetun ehdollisen
maankäyttösopimuksen.

Tiedoksi

Asunto-osakeyhtiö Kovasen Kiinteistöt Tampere, Matti Joensuu,
Patricia Nikko, Juha-Matti Ala-Laurila, Heli Toukoniemi, Virpi
Ekholm, Sirkka Koivuniemi, Aulikki Graf

Liitteet

- 1 Liite Akila 4.10.2017 Kartta
- 2 Liite Akila 4.10.2017 Maankäyttösopimus

§ 46

Asunto Oy Hämeenpuisto 39 asemakaavaan 8584 liittyvä maankäyttösopimus

TRE:6120/10.00.03/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, puh. 040 806 4007,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Päätösvalmistelusihteeri Karoliina Vehmaanperä, puh. 040 142
4654, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva, kaupungin ja Asunto Oy Hämeenpuisto 39 -nimisen yhtiön välinen, asemakaavan nro 8584 muutokseen liittyvä, 21.9.2017 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

Perustelut

Asunto Oy Hämeenpuisto 39 -nimisen yhtiön omistamalle tontille 837-103-30-56, pinta-alaltaan 2643 m², on omistajan aloitteesta vireillä asemakaavan muutos nro 8584 tontin täydennysrakentamiseksi. Tontin käyttötarkoitus tarkentuu asuin- ja liikerakennusten korttelialueesta asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Rakennusoikeuden määrä kasvaa. Sopimuksessa on huomioitu täydennysrakentamisen kannustimet. Asemakaavamuutokseen liittyen on laadittu myös ehdollinen luovutuskirja.

Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi yhdessä lakimiesosaston kanssa laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja Asunto Oy Hämeenpuisto 39 -nimisen yhtiön välisen, asemakaavan nro 8584 muutokseen liittyvän, 21.9.2017 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen.

Tiedoksi

Asunto Oy Hämeenpuisto 39, Heli Toukoniemi, Sirkka Koivuniemi, Patricia Nikko, Anna Hyyppä

Liitteet

- 1 Liite Akila 4.10.2017 Kartta
- 2 Liite Akila 4.10.2017 Maankäyttösopimus

§ 47

Asunto Oy Hämeenpuisto 37 asemakaavaan 8584 liittyvä maankäyttösopimus

TRE:6119/10.00.03/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, puh. 040 806 4007,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Päätösvalmistelusihteeri Karoliina Vehmaanperä, puh. 040 142 4654, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva kaupungin ja Asunto-osakeyhtiö Hämeenpuisto 37 -nimisen yhtiön välinen, asemakaavan nro 8584 muutokseen liittyvä, 21.9.2017 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

Perustelut

Asunto-osakeyhtiö Hämeenpuisto 37 -nimisen yhtiön omistamalle tontille 837-103-30-54, pinta-alaltaan 2553 m², on omistajan aloitteesta vireillä asemakaavan muutos nro 8584 tontin täydennysrakentamiseksi. Tontin käyttötarkoitus tarkentuu asuin- ja liikerakennusten korttelialueesta asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Rakennusoikeuden määrä kasvaa. Sopimuksessa on huomioitu täydennysrakentamisen kannustimet.

Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi yhdessä lakimiesosaston kanssa laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja Asunto-osakeyhtiö Hämeenpuisto 37 -nimisen yhtiön välisen, asemakaavan nro 8584 muutokseen liittyvän 21.9.2017 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen.

Tiedoksi

Asunto-osakeyhtiö Hämeenpuisto 37, Heli Toukoniemi, Sirkka Koivuniemi, Patricia Nikko, Anna Hyypä

Liitteet

- 1 Liite Akila 4.10.2017 Kartta
- 2 Liite Akila 4.10.2017 Maankäyttösopimus

Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 48, 04.10.2017
Sivistys- ja kulttuurilautakunta, § 26, 12.09.2017

§ 48

Hippoksen uuden päiväkodin tarveselvitys

TRE:6095/10.03.07/2017

Asunto- ja kiinteistölautakunta, 04.10.2017, § 48

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Outi Leppänen, puh. 040 642 7519,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Päätösvalmistelusihteeri Karoliina Vehmaanperä, puh. 040 142
4654, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Hippoksen päiväkodin uudisrakennuksen tarveselvitys merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Ilpo Rantanen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Hippoksen päiväkotia sijaitsee Kissanmaan kaupunginosassa osoitteessa Kissanmaankatu 21, kiinteistötunnus 837-133-0863-0016. Etäisyys Keskustorilta on noin 4 km. Nykyinen rakennus on valmistunut vuonna 1984 ja se on laajuudeltaan 1 309 brm². Päiväkodissa on tällä hetkellä neljä erityisryhmää 3-5 vuotiaille, näihin on integroituna neurologisen kehityksen erityisvaikeuksissa tukea tarvitsevia lapsia. Yhteensä päiväkodissa on kuusi ryhmää, neljä integroitua pienryhmää, yksi alle 3-vuotiaiden ryhmä, sekä yksi sisarusryhmä, yhteensä noin 88 hoitopaikkaa.

Hippoksen päiväkotia on korjattu useaan otteeseen viime vuosina kosteus- ja sisäilmaongelmien takia. Laaja perusparannus oli suunniteltu tehtäväksi vuodesta 2017 alkaen päiväkotien pieniin hankkeisiin osoitetuilla rahoilla. Esisuunnitteluvaiheessa kuitenkin todettiin, että rakennuksen perusparantaminen edellyttää laajaa rakenteiden purkua ja uusimista. Lisäksi todettiin, että tilat ovat nykyisellään toimimattomat, eikä rakennusrunko mahdollista tarpeellisia tilamuutoksia tai tilankäytön tehostamista. Vaihtoehtona laajamittaiselle perusparannukselle tutkittiin mahdollisuus rakentaa tontille uusi asemakaavan mukainen päiväkotirakennus 120

lapselle. Perusparannus- ja uudisrakennusvaihtoehtoista laadittiin toiminnan, rakennetun ympäristön, kustannusten, asiakasnäkökulman ja saavutettavuuden näkökulmasta vertailu, joka esiteltiin lasten ja nuorten palvelujen lautakunnalle ajankohtaisissa asioissa 27.4.2017. Näiden tehtyjen selvitysten pohjalta lautakunta ohjeisti jatkovalmistelua niin, että hanke toteutetaan uudisrakennusvaihtoehdon mukaan.

Tilan tarve

Päiväkodissa on tällä hetkellä tilat kuudelle ryhmälle, joista osa mitoitukseltaan pieniä. Uusi päiväkotitoimitetaan kuudelle ryhmälle, mutta tiloista tehdään nykyistä toimivammat, muuntojoustavammat ja avarammat. Tällöin tiloissa voi toimia samanaikaisesti noin 120 lasta. Mitoituksessa huomioidaan erityislasten välineiden varastoinnin vaatima tila. Integroitujen ryhmien ryhmäkoot sovitetaan lasten erityistarpeiden ja hoitohenkilökunnan määrän mukaan. Rakennus toteutetaan nykyisen asemakaavan mahdollistamassa n. 1 600 brm² laajuudessa. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 1 241 hym². Rakennuksen arvioitu huoneistoala, joka on vuokran maksun peruste, on 1460 htm².

Aikataulu

Rakennushankkeelle on osoitettu rahoitus kaupungin talonrakennusohjelmassa. Rakennustyöt on suunniteltu valmistuviksi vuoden 2020 kesään mennessä. Suunnittelu tehdään vuoden 2018 aikana.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Rakennuksesta tulee yksikerroksinen. Perusratkaisun tulee olla tiivis ja sen tulee mahdollistaa lyhyet yhteydet rakennuksen sisällä. Jatkosuunnittelussa tutkitaan ensisijaisesti vaihtoehtoa, jossa kaikille yhteiset tilat sijaitsevat rakennuksessa keskeisesti niin, että niihin on suora yhteys ryhmätiloista. Avoin perusratkaisu mahdollistaa tilojen joustavan käytön käyttäjän tarpeiden mukaan. Iltakäytön tilat (eteinen, ruokasali, sali ja niihin liittyvät aputilat) ovat rajattavissa muista tiloista. Kaikista ryhmätiloista tulee olla suora yhteys pihalle märkäeteisten kautta. Lapset ruokailevat ruokasalissa. Ruuanjakelutila tulee olla erotettavissa ruokasalista. Sali avautuu ruokasaliin/aulaan. Henkilökunta- ja hallintotilat ovat yhteisiä kaikille käyttäjille. Ne koostuvat useammasta ryhmätyöhön, rauhalliseen työskentelyyn, asiakastapaamisiin ja taukoihin soveltuvasta tilasta.

Kahden ryhmän käyttöön suunnitellaan yhteiset ryhmätilat, jotka koostuvat useammasta erikokoisesta leikkiin, nukkumiseen ja rauhoittumiseen soveltuvasta tilasta. Ryhmien tiloihin sijoitetaan sängyt ja naulakot. Huomioita kiinnitetään tilojen valvottavuuteen, valoisuuteen ja monikäyttöisyyteen sekä tilankäytön tehokkuuteen. Ryhmätilojen lisäksi pariryhmän tiloihin kuuluvat märkäeteinen, kuivaushuone, varastot sekä WC-tilat.

Tilaohjelmassa esitetty tilojen kokonaishyötyala, tilojen määrä ja pinta-alat päätetään hankesuunnitteluvaiheessa. Kaikki tilat suunnitellaan esteettömiksi, aistirajoitteisille soveltuviksi, monikäyttöisiksi ja muuntojoustaviksi.

Piha-alue suojataan Kissanmaankadulta kantautuvalta liikennemelulta meluaidalla. Pihan valaistus uusitaan. Pinta-rakenteet, asfaltoinnit, nurmikot ja istutusalueet sekä pinnantasaukset korjataan, uusitaan ja täydennetään. Pihan varusteet, leikkivälineet ja aidat uusitaan. Pihasuunnittelussa ja pintarakenteiden sekä aitojen uusimisessa huomioidaan esteettömyys, koneellisen huollon vaatimat reitit, hiekan kulkeutuminen, päiväkotien suunnitteluohjeet, pelastustiet sekä saattoliikenne.

Suunnittelussa noudatetaan Tilakeskuksen uusinta rakennus- ja päiväkotien suunnitteluohjetta. Energiatohokkuuden tavoitetasoksi asetetaan energiatohokkuusluokka B.

Investointi- ja käyttökustannukset

Esiselvitysten ja tehtyjen alustavien suunnitelmien perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty kustannusarvioon 4 780 000 €. Investoinnista aiheutuva pääomavuokra on 334 600 €/v (19, 10 €/m²/kk), kunnossapitovuokra 16 469 €/v (0,94 €/ m²/kk), kiinteistönhoitovuokra 47 304 €/v (2,70 €/ m²/kk) ja tontinvuokra 8 059 €/v (0,46 €/ m²/kk). Vuokra on yhteensä 406 432 €/v.

Toiminta on siirtynyt Kalevanharjun päiväkodin tontilla oleviin väliaikaisiin tiloihin kesällä 2017 ja tulee jatkumaan siellä kunnes uudisrakennus valmistuu. Väistötiloista aiheutuva kustannus on 21 420 € kuukaudessa ja 257 040 € vuodessa.

Toiminnan kustannukset

Varhaiskasvatuksen henkilöstökulut pysyvät nykyisenkaltaisina henkilömäärän pysyessä samana kuin tällä hetkellä: kasvatushenkilökuntaa on yhteensä 30. Henkilöstökustannukset ovat vuodessa noin 996 000 € ja muut kustannukset (materiaali ja ICT-kustannukset) noin 30 510 € (9906 € * 88 paikkaa * 3,5 %).

Vuoden 2020 vuosisuunnitelmassa tulee huomioida uusien kalustusteiden kustannukset, jotka ovat enintään 717 000 €. Uusien tilojen varustamiseen tarvittavat kustannukset lasketaan rakentamiskustannuksista, laskentaperusteena 15 % rakentamiskustannuksista. Summasta 40 % eli 286 800€ on varsinaista ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 60 % eli 430 200 € on varaus käyttötalouteen, sisältää mm. tarvittavat ICT-hankinnat. Tässä hankkeessa tarvitaan ensikertaisen kalustamisen (irtokalusteet) kustannukset, jotta kalusteet saadaan uusittua.

Ateriapalvelun kustannus on n. 113 000 € / vuosi, sisältäen elintarvikkeet, työkuustannukset ja muut kulut. Puhtauspalvelun kustannus on n. 59 000 € / vuosi.

Vaikutusten ennakkoarviointi

Hippoksen päiväkotia on olennainen osa Kissanmaan alueen palveluverkkoa. Alueella ei ole vaihtoehtoisia toimitiloja varhaiskasvatustoiminnalle. Hippoksen uusi päiväkotia on välttämätön. Uusi päiväkotia mahdollistaa varhaiskasvatuksen toteuttamisen lähipalveluna alueen lapsille.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Outi Leppänen, Niko Suoniemi, Pirjo Koivisto, Kristiina Järvelä, Elina Kalliohaka, Matti Tanski, Tiina Pyykkö, Ville Raatikainen, Petri Mölsä, Paula Vänninmaja

Liitteet

1 Liite akila 4.10.2017 Hippoksen päiväkodin uudisrakennus_tarveselvitys

Sivistys- ja kulttuurilautakunta, 12.09.2017, § 26

Valmistelijat / lisätiedot:
Leppänen Outi K

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Taru Kuosmanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Hippoksen päiväkodin uudisrakennuksen tarveselvitys hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsittely

Koordinaattori Elina Kalliohaka oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Teemu Kauppinen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Hippoksen päiväkotia sijaitsee Kissanmaan kaupunginosassa osoitteessa Kissanmaankatu 21, kiinteistötunnus 837-133-0863-0016. Etäisyys keskustorilta on noin 4 km. Nykyinen rakennus on valmistunut vuonna 1984 ja se on laajuudeltaan 1 309 brm². Päiväkodissa on tällä hetkellä neljä erityisryhmää 3-5 vuotiaille, näihin on integroituna neurologisen kehityksen erityisvaikeuksissa tukea tarvitsevia lapsia. Yhteensä päiväkodissa on kuusi ryhmää, neljä integroitua pienryhmää, yksi alle 3-vuotiaiden ryhmä, sekä yksi sisarusryhmä, yhteensä noin 88 hoitopaikkaa.

Hippoksen päiväkotia on korjattu useaan otteeseen viime vuosina kosteus- ja sisäilmaongelmien takia. Laaja perusparannus oli suunniteltu tehtäväksi vuodesta 2017 alkaen päiväkotien pieniin hankkeisiin osoitetuilla rahoilla. Esisuunnitteluvaiheessa kuitenkin todettiin, että rakennuksen perusparantaminen

edellyttää laajaa rakenteiden purkua ja uusimista. Lisäksi todettiin, että tilat ovat nykyisellään toimimattomat, eikä rakennusrunko mahdollista tarpeellisia tilamuutoksia tai tilankäytön tehostamista. Vaihtoehtona laajamittaiselle perusparannukselle tutkittiin mahdollisuus rakentaa tontille uusi asemakaavan mukainen päiväkotirakennus 120 lapselle. Perusparannus- ja uudisrakennusvaihtoehdoista laadittiin toiminnan, rakennetun ympäristön, kustannusten, asiakasnäkökulman ja saavutettavuuden näkökulmasta vertailu, joka esiteltiin lasten ja nuorten palvelujen lautakunnalle ajankohtaisissa asioissa 27.4.2017. Näiden tehtyjen selvitysten pohjalta lautakunta ohjeisti jatkovalmistelua niin, että hanke toteutetaan uudisrakennusvaihtoehdon mukaan.

Tilan tarve

Päiväkodissa on tällä hetkellä tilat kuudelle ryhmälle, joista osa mitoitukseltaan pieniä. Uusi päiväkotitoimitetaan kuudelle ryhmälle, mutta tiloista tehdään nykyistä toimivammat, muuntojoustavammat ja avarammat. Tällöin tiloissa voi toimia samanaikaisesti noin 120 lasta. Mitoituksessa huomioidaan erityislasten välineiden varastoinnin vaatima tila. Integroitujen ryhmien ryhmäkoot sovitetaan lasten erityistarpeiden ja hoitohenkilökunnan määrän mukaan. Rakennus toteutetaan nykyisen asemakaavan mahdollistamassa n. 1 600 brm² laajuudessa. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 1 241 hym². Rakennuksen arvioitu huoneistoala, joka on vuokran maksun peruste, on 1460 htm².

Aikataulu

Rakennushankkeelle on osoitettu rahoitus kaupungin talonrakennusohjelmassa. Rakennustyöt on suunniteltu valmistuviksi vuoden 2020 kesään mennessä. Suunnittelu tehdään vuoden 2018 aikana.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Rakennuksesta tulee yksikerroksinen. Perusratkaisun tulee olla tiivis ja sen tulee mahdollistaa lyhyet yhteydet rakennuksen sisällä. Jatkosuunnittelussa tutkitaan ensisijaisesti vaihtoehtoa, jossa kaikille yhteiset tilat sijaitsevat rakennuksessa keskeisesti niin, että niihin on suora yhteys ryhmätiloista. Avoin perusratkaisu mahdollistaa tilojen joustavan käytön käyttäjän tarpeiden mukaan. Iltakäytön tilat (eteinen, ruokasali, sali ja niihin liittyvät aputilat) ovat rajattavissa muista tiloista. Kaikista ryhmätiloista tulee olla suora yhteys pihalle märkäeteisten kautta. Lapset ruokailevat ruokasalissa. Ruuanjakelutila tulee olla erotettavissa ruokasalista. Sali avautuu ruokasaliin/aulaan. Henkilökunta- ja hallintotilat ovat yhteisiä kaikille käyttäjille. Ne koostuvat useammasta ryhmätyöhön, rauhalliseen työskentelyyn, asiakastapaamisiin ja taukoihin soveltuvasta tilasta.

Kahden ryhmän käyttöön suunnitellaan yhteiset ryhmätilat, jotka koostuvat useammasta erikokoisesta leikkiin, nukkumiseen

ja rauhoittumiseen soveltuvasta tilasta. Ryhmien tiloihin sijoitetaan sängyt ja naulakot. Huomioita kiinnitetään tilojen valvottavuuteen, valoisuuteen ja monikäyttöisyyteen sekä tilankäytön tehokkuuteen. Ryhmätilojen lisäksi pariryhmän tiloihin kuuluvat märkäeteinen, kuivaushuone, varastot sekä WC-tilat.

Tilaohjelmassa esitetty tilojen kokonaishyötyala, tilojen määrä ja pinta-alat päätetään hankesuunnitteluvaiheessa. Kaikki tilat suunnitellaan esteettömiksi, aistirajoitteisille soveltuviksi, monikäyttöisiksi ja muuntojoustaviksi.

Piha-alue suojataan Kissanmaankadulta kantautuvalta liikennemelulta meluaidalla. Pihan valaistus uusitaan. Pinta-rakenteet, asfaltoinnit, nurmikot ja istutusalueet sekä pinnantasaukset korjataan, uusitaan ja täydennetään. Pihan varusteet, leikkivälineet ja aidat uusitaan. Pihasuunnittelussa ja pintarakenteiden sekä aitojen uusimisessa huomioidaan esteettömyys, koneellisen huollon vaatimat reitit, hiekan kulkeutuminen, päiväkotien suunnitteluohjeet, pelastustiet sekä saattoliikenne.

Suunnittelussa noudatetaan Tilakeskuksen uusinta rakennus- ja päiväkotien suunnitteluohjetta. Energiatehokkuuden tavoitetasoksi asetetaan energiatehokkuusluokka B.

Investointi- ja käyttökustannukset

Esiselvitysten ja tehtyjen alustavien suunnitelmien perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty kustannusarvioon 4 780 000 €. Investoinnista aiheutuva pääomavuokra on 334 600 €/v (19, 10 €/m²/kk), kunnossapitovuokra 16 469 €/v (0,94 €/ m²/kk), kiinteistönhoitovuokra 47 304 €/v (2,70 €/ m²/kk) ja tontinvuokra 8 059 €/v (0,46 €/ m²/kk). Vuokra on yhteensä 406 432 €/v.

Toiminta on siirtynyt Kalevanharjun päiväkodin tontilla oleviin väliaikaisiin tiloihin kesällä 2017 ja tulee jatkumaan siellä kunnes uudisrakennus valmistuu. Väistötiloista aiheutuva kustannus on 21 420 € kuukaudessa ja 257 040 € vuodessa.

Toiminnan kustannukset

Varhaiskasvatuksen henkilöstökulut pysyvät nykyisenkaltaisina henkilömäärän pysyessä samana kuin tällä hetkellä: kasvatushenkilökuntaa on yhteensä 30. Henkilöstökustannukset ovat vuodessa noin 996 000 € ja muut kustannukset (materiaali ja ICT-kustannukset) noin 30 510 € (9906 € * 88 paikkaa * 3,5 %).

Vuoden 2020 vuosisuunnitelmassa tulee huomioida uusien kalustusteiden kustannukset, jotka ovat enintään 717 000 €. Uusien tilojen varustamiseen tarvittavat kustannukset lasketaan rakentamiskustannuksista, laskentaperusteena 15 % rakentamiskustannuksista. Summasta 40 % eli 286 800€ on varsinaista ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 60 % eli 430 200 € on varaus käyttötalouteen, sisältää mm. tarvittavat ICT-

hankinnat. Tässä hankkeessa tarvitaan ensikertaisen kalustamisen (irtokalusteet) kustannukset, jotta kalusteet saadaan uusittua.

Ateriapalvelun kustannus on n. 113 000 € / vuosi, sisältäen elintarvikkeet, työkustannukset ja muut kulut. Puhtauspalvelun kustannus on n. 59 000 € / vuosi.

Vaikutusten ennakkoarviointi

Hippoksen päiväkotito on olennainen osa Kissanmaan alueen palveluverkkoa. Alueella ei ole vaihtoehtoisia toimitiloja varhaiskasvatustoiminnalle. Hippoksen uusi päiväkotito on välttämätön. Uusi päiväkotito mahdollistaa varhaiskasvatuksen toteuttamisen lähipalveluna alueen lapsille.

Liitteet

1 Liite sikula 12.9.2017 Hippoksen päiväkodin uudisrakennus_tarveselvitys

§ 49

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut liitteen mukaiset päätöspöytäkirjat.

Asuntorahoitussihteeri

§ 162 Asukasvalinnan hyväksyminen - Lännen YH-Asunnot Oy,
12.09.2017

§ 163 Asukasvalinnan hyväksyminen - Lännen YH-Asunnot Oy,
14.09.2017

§ 164 Lupa ARA-vuokra-asunnon käyttämiseen muuhun kuin
asuintarkoitukseen - Tampereen Vuokratalosäätiö sr, 14.09.2017

§ 165 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen
Kotilinnasäätiö sr, 14.09.2017

§ 166 Lupa tilapäiseen asukasvalinnasta poikkeamiseen -
Tampereen Vuokratalosäätiö sr, 14.09.2017

§ 168 Asukasvalinnan hyväksyminen - Lännen YH-Asunnot Oy,
18.09.2017

§ 169 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen
Kotilinnasäätiö sr, 19.09.2017

§ 170 Asukasvalinnan hyväksyminen - Lännen YH-Asunnot Oy,
19.09.2017

§ 171 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen
ja enimmäishintojen vahvistaminen, 22.09.2017

§ 172 Asukasvalinnan hyväksyminen - Lännen YH-Asunnot Oy,
25.09.2017

§ 173 Asukasvalinnan hyväksyminen - Lännen YH-Asunnot Oy,
28.09.2017

§ 174 Asukasvalinnan hyväksyminen - Lännen YH-Asunnot Oy,
29.09.2017

§ 175 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen
Kotilinnasäätiö sr, 29.09.2017

§ 176 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen
ja enimmäishintojen vahvistaminen, 29.09.2017

Kiinteistöjohtaja

§ 491 Tarastenjärven kallioalueella olevan kiviaineksen
myyntiin liittyvän projektinjohdon tilaaminen Tampereen Infra
Liikelaitokselta, 21.09.2017

§ 494 Kiinteistöasiantuntijapalvelujen hankinta, 21.09.2017

§ 475 Asuntotontin 837-327-7640-1 (Vuores) vuokraaminen,
25.09.2017

§ 476 Tampereen poliisien yhdistys JHL ry:lle vuokratun tilaan
Vilunen 5:77 (837-585-5-77 os. Salmenkalliontie 70) kuuluvan maa-
alueen vuokra-ajan jatkaminen, 21.09.2017

- § 477 Ajolangan sijoittamissopimuksen hyväksyminen koskien tonttia XVI (116)-291-3 , 21.09.2017
- § 478 Asuntotontin 837-273-2748-2 (Lentävänniemi) vuokraaminen, 21.09.2017
- § 479 Vuokrasopimuksen muuttaminen koskien Vuokrasopimuksen muuttaminen koskien tonttia 837-273-2709-1, 21.09.2017
- § 480 Omakotitontin 837-327-7727-4 (Vuores) vuokraaminen, 21.09.2017
- § 481 Asuntotontin 837-327-7640-2 (Vuores) varausajan jatkaminen, 21.09.2017
- § 482 Määräalan myynti Taka-Niemi-nimisestä tilasta 980-417-1-54, 21.09.2017
- § 483 Omakotitontin 837-327-7724-2 (Vuores) vuokraaminen, 21.09.2017
- § 484 Omakotitontin 837-327-7727-6 (Vuores) vuokraaminen, 21.09.2017
- § 485 Omakotitontin 837-045-4623-4 (Vehmainen) varaaminen, 21.09.2017
- § 486 Vuores Palvelu Oy:n osakkeita koskevan kauppakirjan ja palveluja koskevan sopimuksen hyväksyminen, 21.09.2017
- § 487 Vuokrasopimuksen voimassaolon jatkaminen koskien aluetta tilasta (837-589-7-57-V0003), 26.09.2017
- § 488 Vuokrasopimuksen voimassaolon jatkaminen koskien aluetta tilasta (837-582-1-32-V0003), 26.09.2017
- § 489 Alueen tilasta (837-589-1-19-V0003) vuokrasopimuksen voimassaoloajan jatkaminen, 26.09.2017
- § 490 Peltöalueen vuokraaminen Kiinteistö Oy Järvensivu -nimiselle yhtiölle tilasta Järvesivu RN:o 2:278 (837-500-2-278), 21.09.2017
- § 492 Hulevesien purkuputken sijoitus- ja käyttöoikeussopimus koskien kiinteistöä 837-715-6-1, 21.09.2017
- § 493 Hulevesien purkuputken sijoitus- ja käyttöoikeussopimus, koskien kiinteistöä 837-715-6-8, 21.09.2017
- § 495 Omakotitontin 837-045-4625-8 (Vehmainen) vuokraaminen, 21.09.2017
- § 496 Omakotitontin 837-078-7313-4 (Hervantajärvi) vuokraaminen, 21.09.2017
- § 497 Omakotitontin 837-078-7314-5 (Hervantajärvi) vuokraaminen, 21.09.2017
- § 498 Tontin 837-65-7133-4 vuokrasopimuksen muuttaminen, 21.09.2017
- § 500 Asunto Oy Hämeenpuisto 39 asemakaavaa 8584 toteuttava luovutuskirja , 28.09.2017
- § 501 Omakotitontin 837-327-7728-3 (Vuores) vuokraaminen, 28.09.2017
- § 502 Omakotitontin 837-327-7722-1 (Vuores) myyminen, 28.09.2017
- § 503 Omakotitontin 837-327-7722-4 (Vuores) myyminen, 28.09.2017
- § 504 Uistelukilpailun järjestäminen Näsijärvellä 30.9.2017, 28.09.2017
- § 505 Uistelukilpailun järjestäminen Näsijärvellä 4.11.2017, 28.09.2017

- § 506 Asuntotontin 837-45-4621-1 (Vehmainen) vuokraaminen, 28.09.2017
- § 507 Omakotitontin 837-327-7722-3 (Vuores) myyminen, 28.09.2017
- § 508 Omakotitontin 837-078-7313-6 (Hervantajärvi) vuokraaminen, 28.09.2017
- § 509 Omakotitontin 837-045-4623-8 (Vehmainen) vuokraaminen, 28.09.2017
- § 510 Asuntotontin 837-45-4621-2 (Vehmaineni) vuokraaminen, 28.09.2017
- § 511 Suostumuksen antaminen vesikasvien niitolle koskien vesialuetta 837-606-1-137, 28.09.2017
- § 512 Omakotitontin 837-078-7307-8 (Hervantajärvi) vuokraaminen, 28.09.2017
- § 513 Omakotitontin 837-327-7727-3 (Vuores) vuokraaminen, 28.09.2017
- § 515 Vuokrasopimuksen purkaminen yleiseltä alueelta (837-127-9903-0-V0003), 28.09.2017
- § 516 Alueen Lapin kaupunginosan puistot 127P (837-127-9903-0-V0003) vuokraaminen, 28.09.2017
- § 517 Kaavatontin 837-48-5902-21 muodostusosien myynti Starkki Property Oy:lle, 28.09.2017
- § 518 Ulkoilmaravintolan paikkaa koskevan vuokrasopimuksen muuttaminen, 28.09.2017
- § 519 Päätöksen muuttaminen koskien omakotitontin myymistä, 28.09.2017
- § 520 Asuntotontin 837-78-7301-5 (Hervantajärvi) vuokraaminen, 28.09.2017
- § 521 Kaavaa 8586 toteuttava luovutuskirja KOy Teivaalankatu 5, 28.09.2017

Muutoksenhakukielto

§34, §35, §36, §37, §48, §49

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

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

Oikaisuvaatimus

§38, §39, §40, §41, §42, §43, §44, §45, §46, §47

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
Puutarhakatu 6, 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.