

Aika 14.12.2017, klo 15:00 - 17:12

Paikka Tilakeskus, Frenckellinaukio 2 K, neuvotteluhuone Valvomo

Käsitellyt asiat

§ 97 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

§ 98 Pöytäkirjan tarkastajien valitseminen

§ 99 Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen

§ 100 Linnainmaan päiväkodin perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksyminen

§ 101 Hatanpään kartanon julkisivujen perusparannuksen lopputilityksen hyväksyminen

§ 102 Johanneksen koulutalon kellarikerroksen sisäilmaperuserusparannuksen lopputilityksen hyväksyminen

§ 103 Linnainmaan hyvinvointikeskuksen toisen vaiheen lopputilityksen hyväksyminen

§ 104 Pohjolan päiväkodin sisäilmaperuserusparannuksen lopputilityksen hyväksyminen

§ 105 Pääkirjasto Metson toisen ja kolmannen peruserusparannusvaiheen lopputilityksen hyväksyminen

§ 106 Tampere-talon tilamuutos- ja laajennushankkeen kustannusarvion ylityksen hyväksyminen

§ 107 Raportti Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen strategian toteutumisesta 1 - 11/2017

§ 108 Toimitusjohtajan katsaus

§ 109 Tampereen Tilakeskus liikelaitoksen viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Atte Tahvola, puheenjohtaja
Seppo Mäkinen, varapuheenjohtaja
Vesa Koskinen, jäsen
Suvi Linjamaa-Korppi, jäsen
Kari Markkola, jäsen
Kirsi Rossi, jäsen
Elina Sirén, jäsen, saapui 15:28
Johannes Tolonen, jäsen

Muut saapuvilla olleet

Ilpo Sirniö, kaupunginhallituksen edustaja
Petri Mölsä, toimitusjohtaja, esittelijä
Riitta Vatjus-Männikkö, johdon assistentti, pöytäkirjanpitäjä
Jarmo Viljakka, hankearkkitehti, saapui 15:04, poistui 15:25
Jouko Toivonen, rakennuttajapäällikkö, saapui 15:27, poistui 15:40
Jukka Kauppinen, rakennuttamispäällikkö, saapui 15:27, poistui 17:04
Marko Leino, rakennuttajainsinööri, saapui 15:42, poistui 15:45
Mauri Heikkinen, hallintopäällikkö, saapui 16:41, poistui 16:56

Poissa

Kirsti Viljanen, jäsen

Allekirjoitukset

Atte Tahvola
Puheenjohtaja

Riitta Vatjus-Männikkö
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Kari Markkola

Seppo Mäkinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä:
www.tampere.fi
21.12.2017

Riitta Vajus-Männikkö, johdon assistentti

§ 97

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 98

Pöytäkirjan tarkastajien valitseminen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan jäsenet Kari Markkola ja Seppo Mäkinen (Kirsi Rossi ja Suvi Linjamaa-Korppi).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana viimeistään maanantaina 18.12.2017.

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

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa hankearkkitehti Jarmo Viljakalle pykälän 100 käsittelyn ajaksi, rakennuttajapäällikkö Jouko Toivoselle pykälän 101 ja 102 käsittelyn, rakennuttajainsinööri Marko Leinolla pykälän 103 käsittelyn ajaksi, rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppiselle pykälän 100–106 ja 108 käsittelyn ajaksi sekä hallintopäällikkö Mauri Heikkiselle pykälän 107 käsittelyn ajaksi.

§ 100**Linnainmaan päiväkodin perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksyminen**

TRE:8828/10.03.06/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Kauppinen Jukka

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Petri Mölsä, Toimitusjohtaja

Päätösehdotus oli

Linnainmaan päiväkodin perusparannuksen hankesuunnitelma hyväksytään edellyttäen, että asunto- ja kiinteistölautakunta sekä sivistys- ja kulttuurilautakunta sen myös hyväksyvät.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Jarmo Viljakka oli asiantuntijana kuultavana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana kello 15.04–15.25 ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Rakentamishankkeiden käsittely johto- ja lautakunnissa lähtee liikkeelle yleensä palveluverkon kehittämiseen liittyvistä selvityksistä, kiinteistöjen perusparannustarpeesta tai muista tilajärjestelytarpeista. Ensimmäisessä vaiheessa hankkeesta laaditaan tarveselvitys, jonka hyväksyy asianomainen lautakunta. Nykyisin tavoitteena on, että tilatarpeita selvitetään yhteistyössä eri toimijoiden kanssa ja näin tarveselvitys usein käsitellään useassa eri lautakunnassa kuten muutkin tilahankkeeseen liittyvät asiakirjat. Tarveselvityksen jälkeen kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä käynnistää hankkeen hankesuunnittelun, jonka myötä valmistuu hankesuunnitelma. Johtokunta ja asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyvät hankesuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi tilojen osalta ja sivistys- ja kulttuurilautakunta käyttötalousvaikutusten osalta. Tämän jälkeen valmistellaan toteutussuunnitelma, jonka hyväksyy asunto- ja kiinteistölautakunta. Muihin asianomaisiin toimielimiin toteutussuunnitelma voidaan viedä tiedoksi. Hyväksyttäväksi toteutussuunnitelma viedään muihin toimielimiin vain siinä tapauksessa, että se poikkeaa oleellisesti hankesuunnitelmasta, esimerkiksi kustannusten noustua 10–15 % hankesuunnitelmasta.

Sivistys- ja kulttuurilautakunta hyväksyi hankkeen tarveselvityksen 16.8.2017. Hankesuunnittelu käynnistyi tarveselvityksen pohjalta,

eikä varsinaisia toiminnallisia muutostarpeita ilmennyt enää hankesuunnitteluvaiheessa.

Linnainmaan päiväkotijoukko sijaitsee Linnainmaan kaupunginosassa osoitteessa Hannulankatu 8. Kiinteistötunnus on 837-037-5607-0039. Etäisyys keskustorilta on noin 8 km. Päiväkotijoukko sijaitsee Linnainmaan asuntovaltaisen alueen vieressä. Päiväkodin tontin koko on 5 114 m². Tonttia rajaa etelässä Länkiniitynmäen puistoalue, lännessä ja pohjoisessa Hannulanpolku ja idässä Hannulanraitti. Kevyen liikenteen yhteydet päiväkodille ovat hyvät. Lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee noin 300 metrin päässä rakennuksesta. Ajoyhteys tontille on Hannulankadun ja Hannulanraitin kautta. Hannulanraitin yhteys on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu. Saattoliikenne kulkee edelleenkin Hannulanraitin kautta. Rakennus on valmistunut vuonna 1982 (Arkkitehtitoimisto Pekka Ilveskoski ja kumpp.), eikä sitä ole perusparannettu aiemmin. Asemakaava on vuodelta 1980. Kaavamääräys on ALSO (liikerakennusten sekä sosiaalista ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Tonttitehokkuusluku (tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan) on $e=0,5$. Kaavamääräys $\frac{1}{2}$ I (Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa ullakkokerroksessa sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden). Suurin sallittu asuinhuoneistojen määrä on kaksi. Tontin länsisivulla on varattu alue viemäriä varten, alueen leveys noin 5,5 m (rasite). Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 2 557 kem², josta on käytetty 1 735 kem². Asemakaavan autopaikkamääräykset ovat: 1 ap/asunto, 1 ap/50 kem²/liiketila, 1 ap/kaksi toimihenkilöä/oppilaitos, 1 ap/100 kem²/lasten päivähoitotila. Rakennusta ei ole suojeltu asemakaavalla. Perusparannus vaatii rakennusluvan.

Päiväkodissa on tällä hetkellä seitsemän ryhmää eli noin 130 hoitopaikkaa. Tämän lisäksi päiväkodissa järjestetään kerhotoimintaa 2–5-vuotiaille lapsille. Perusparannuksen jälkeen päiväkodin laskennallinen lapsimäärä tulee olemaan noin 160 eli kahdeksan ryhmää. Lisäksi rakennuksessa tulee toimimaan avoimen varhaiskasvatuksen kerho, jonka lapsimäärä on noin 20. Hankesuunnitelman mukainen laajuus: bruttoala 2 038 brm², huoneistoala 1 676 htm² ja tilaohjelman mukainen hyötyala 1 470 hym².

Toteutuslupasuunnittelu aloitetaan hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen joulukuussa 2017. Urakkalaskenta on tarkoitus toteuttaa kesä–syyskuussa 2018, jolloin hankkeen toteutuslupasuunnitelma olisi hyväksyttävänä syyskuussa 2019. Rakennustyöt on tarkoitus ajoittaa syys–lokakuun 2018 ja marraskuun 2019 väliselle ajalle, jolloin rakennus voidaan varustella joulukuussa ja ottaa käyttöön tammikuussa vuonna 2020.

Kevyen liikenteen yhteydet päiväkodille ovat hyvät. Lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee noin 300 metrin päässä rakennuksesta. Ajoyhteys tontille on Hannulankadun ja Hannulanraitin kautta. Hannulanraitin yhteys on jalankululle

ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu. Saattoliikenne kulkee jatkossakin Hannulanraitin kautta. Jatkosuunnittelun yhteydessä tutkitaan mahdollisuutta parantaa Hannulanraitin liikenneturvallisuutta. Saattopaikat (11 ap) sijaitsevat tontin itäreunalla. Henkilökunnan autopaikat (8 ap) ja huoltopiha keskitetään tontin pohjoispäähän. Pohjoispuolen pihan auto- ja kevyen liikenteen reitit erotetaan toisistaan. Tontille sijoitetaan uusia polkupyöräpaikkoja yhteensä noin 29 kpl. Tontilla sijaitsevan leikkipihan koko on noin 2 300 m² ja puistossa sijaitsevan noin 1 900 m², yhteensä 4 200 m². Pinta-ala on yhteensä noin 26 m²/lapsi. Perusparannuksen yhteydessä pihan toiminnallisuutta parannetaan. Huoltoajo keskitetään ja huoltopiha jäteastioineen (syväkeräimet) rakennetaan tontin pohjoispuolelle. Ratkaisu parantaa henkilöturvallisuutta tontilla; tällä hetkellä huoltoauton reitti keittiölle kulkee leikkipihan kautta. Myös henkilökunnan autopaikat keskitetään alapihalle. Saattoliikenteen paikat keskitetään yläpihalle. Tontin pintarakenteet uusitaan. Autopaikoitusalueiden pinnoitteena on asfaltti, leikkipihat pinnoitetaan suunnitteluohjeen mukaisesti. Nykyiset leikkipihan leikkivälineet ja aidat ovat uudehkoja, ja niitä pyritään hyödyntämään myös jatkossa. Aitoja uusitaan niiltä osin kuin piha-alueen muutostyöt sitä edellyttävät. Pihalle rakennetaan pieni tekonurmipintainen pelikenttä, jonka päädyissä ovat metallirakenteiset aidat. Puistoalueella sijaitseva leikkipiha ei ole investoinnissa mukana.

Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on tällä hetkellä päiväkodin ryhmätiloja, Linnainmaan hyvinvointikeskukseen siirtyneet entiset nuorisotilat, monitoimihalli, väestönsuojatilat, varastoja ja henkilökunnan sosiaalitilat. Nuorisotilojen paikalle sijoitetaan yksi uusi päiväkotiryhmä ja avoimen varhaiskasvatuksen kerhotilat. Toisessa kerroksessa sijaitseva huonokuntoinen keittiö ei vastaa tiloiltaan ja mitoitukseltaan nykypäivän vaatimuksia. Lisäksi keittiön huoltoreitti kulkee päiväkodin leikkipihan läpi, mikä on turvallisuusriski. Keittiö sijoitetaan ensimmäisen kerroksen itäpäätyyn, ja sille rakennetaan uusi ulko-ovi. Uudelle päiväkotiryhmälle rakennetaan uusi ulko-ovi. Yksi iso varastotila muutetaan siivouskeskukseksi ja liinavaatevarastoksi. Yksi varasto liitetään osaksi ryhmätiloja. Toisessa kerroksessa sijaitsevat päiväkodin ryhmätilat, leikkihalli, hallinnon tilat ja keittiö. Hallinnon tiloja (neuvottelu-, työ- ja taukotilat) laajennetaan keittiöltä vapautuviin tiloihin. Iso leikkihalli, sen yhteydessä sijaitsevat liinavaatevarastot, näyttämö ja pienryhmähuone muutetaan isoksi salitilaksi. Sen yhteyteen rakennetaan myös salivarasto, siivoustila ja huoltoporras IV-konehuoneeseen. Osa käytävän varastotiloista muutetaan IV-kuiluiksi.

Vesikatolla on yksi IV-konehuone, jota kokonsa puolesta ei ole mahdollista hyödyntää. Vesikatolle rakennetaankin kaksi uutta IV-konehuonetta. Konehuoneisiin kuljetaan uusien huoltoportaiden kautta. IV-kanavia varten ullakkotilaa joudutaan kasvattamaan rakennuksen kerroskorkeuden takia, sillä suurempia kanavia

ei ole mahdollista sijoittaa sisätiloihin. Tästä syystä vanha vesikattorakenne puretaan ja ullakkotilaa korotetaan.

Rakennuksen kantava runko on betonirakenteinen. Ulkoseinät ovat puhtaaksi muurattua tiiltä. Rakennuksen sokkelipinnat ovat maalattua betonia. Alapohjarakenteena on maanvarainen betonilaatta. Vesikatto on matala aumakatto, nykyiset IV-kanavat sijaitsevat kylmässä ullakkotilassa. Vesikatteenä on kumibitumikermi. Vanhat väliseinät ovat muurattuja tai levyrakenteisia puurankaseiniä. Kantavat ja jäykistävät väliseinät ovat betonia. Ylä- ja välipohjarakenteet ovat betonirakenteisia. Korkean osan vesikate rakenteineen uusitaan kokonaisuudessaan arkkitehti- ja rakennesuunnitelmien mukaan. Tilalle rakennetaan uusi korkeampi ullakkotila ja uudet IV-konehuoneet. Uusien IV-konehuoneiden ulkoseinärakenteet toteutetaan teräsohutlevypintaista ja kivivillatäytteistä sandwich-elementeistä. Julkisivujen kuntotutkimuksen toimenpideehdotuksessa suositellaan ulkoseinien raskasta korjausta, jolla tarkoitetaan tiiliulkoverhouksen ja vanhojen lämmöneristeiden poistamista. Kustannusarviossa on mukana julkisivujen eristeen ja verhouksen uusiminen. Länsipäädyn ulkoporras uusitaan. Kaikki ikkunat vesipelteineen ja ulko-ovet uusitaan. Katosten kunto tarkistetaan, kaikki katosten vedeneristeet ja pellitykset uusitaan. Vanhoja väliseinärakenteita puretaan ja uusitaan siinä laajuudessa kun se on tarpeellista alapohjarakenteen ja lattian pintarakenteiden korjaustöiden toteuttamiseksi. Epäpuhtaudet poistetaan ja kaikki rakenteet tiivistetään. Lattian pintarakenteet uusitaan kaikissa tiloissa. Kaikki vanhat alakattorakenteet puretaan kiinnikkeineen, alusrakenteineen ja listoineen. Kaikki vanhat seinäpinnat vähintään huoltomaalataan peittävästi. Uudet väliseinät tasoitetaan ja tilasta riippuen maalataan tai laatoitetaan. Ylä- ja välipohjiin tehdään talotekniikan edellyttämät uudet läpiviennit. Ryhmätilojen väleille rakennetaan uudet väliovet, jotka mahdollistavat poistumisen kahteen suuntaan viranomaisohjeistuksen mukaisesti. Kaikki kiintokalusteet ovat alkuperäisiä, ja ne uusitaan perusparannuksen yhteydessä. Kaikki puuväliovet uusitaan. Tuulikaappien ja märkäeteisten teräslasiovet kunnostetaan. Lukitus uusitaan ja yhdenmukaistetaan. WC-tilojen määrä tarkistetaan, päiväkodeissa tarve on 1 istuin / 10 lasta. Kaikki tilapinnat uusitaan.

Rakennuksen energiatehokkuuden tavoitetasoksi asetetaan energiatehokkuusluokka C (2013). Tarkempi energiatehokkuustarkastelu tehdään toteutussuunnitteluvaiheessa.

Suunnittelussa noudatetaan Tilakeskuksen uusinta rakennus- ja päiväkotien suunnitteluohjetta.

Linnainmaan päiväkodin perusparannuksen laskettu tilaohjelmapohjainen kustannusarvio on 4 150 000 euroa. Tarveselvitysvaiheen kustannusarvio oli 3 920 000 euroa. Kustannusten nousu johtuu pääosin rakennusindeksin kasvusta (n.30 000 e) ja julkisivukorjausten liittämistä hankkeeseen.

Rakennushanke toteutetaan talonrakennusohjelman päiväkotien perusparannukseen varatuista rahoista.

Hankesuunnitelman liitteenä on investointisopimus, joka sisältää alustavan arvion hankkeesta aiheutuvista pääoma- ja ylläpitovuokrista. Kiinteistön valmistuttua vuonna 2020 vuosivuokra on yhteensä 410 770 euroa. Summa jakautuu eri käyttäjäryhmille seuraavasti: varhaiskasvatus 390 998 euroa ja Tampereen Voimia 19 771 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Pirjo Koivisto, Kristiina Järvelä, Elina Kalliohaka, Matti Tanski, Tommi Järventausta, Ville Raatikainen, Pia Mikkola, Jukka Kauppinen, Antti Lakka

Liitteet

1 Linnainmaan päiväkodin perusparannuksen hankesuunnitelma
5.12.2017

§ 101**Hatanpään kartanon julkisivujen perusparannuksen lopputilityksen hyväksyminen**

TRE:2688/10.03.06/2016

Valmistelija / lisätiedot:
Kauppinen Jukka

Valmistelijan yhteystiedot

Rakennuttajapäällikkö Jouko Toivonen, puh. 050 525 8514,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Petri Mölsä, Toimitusjohtaja

Päätösehdotus oli

Hatanpään kartanon julkisivujen perusparannuksen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsitely

Rakennuttajapäällikkö Jouko Toivonen ja rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen olivat asiantuntijoina kuultavina läsnä kokouksessa kello 15.27–15.40 ennen pykälien 101 ja 102 käsittelyä ja päätöksentekoa.

Jäsen Elina Sirén sapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana kello 15.28.

Perustelut

Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunta hyväksyi Hatanpään kartanon julkisivujen perusparannuksen toteutussuunnitelman 19.4.2016. Työt käynnistyivät toukokuussa 2016 ja kohde vastaanotettiin 13.1.2017. Kohteen taloudellinen loppuselvitys pidettiin pääurakoitsijan kanssa 15.6.2017.

Kohteen arkkitehtisuunnittelusta vastasi Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen Oy, rakennesuunnittelusta A-Insinöörit Suunnittelu Oy, LVI-suunnittelusta Tilakeskuksen suunnitteluyksikkö ja sähkösuunnittelusta Granlund Tampere Oy.

Rakennustyöt toteutettiin kokonaisurakkana, pääurakoitsijana toimi Rappaustekniikka Laurell Oy.

Kohteen projektipäällikkönä toimi rakennuttajapäällikkö Jouko Toivonen Tilakeskuksen rakennuttamispalveluista. Töiden valvojana toimi rakennustöiden valvoja Jouni Huhtivuo Tilakeskuksen rakennuttamispalveluista.

Hankkeen tunnusluvut:

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

	Suunnitelma	Toteutuma
Hankinta-arvo, milj.e	1,18	1,16
Töiden aloitus	5/2016	5/2016
Kohde valmis	11/2016	1/2017

Toteutussuunnitelman ja toteuman kustannusero on -20 073 euroa, mikä johtuu lisä- ja muutostyökustannusten arviota pienemmästä toteumasta. Töiden edetessä ilmeni, että koristerappauksia ei ollut tarvetta uusia suunnitelmissa esitetystä laajuudessa. Urakoitsija hyvitti tekemättä jääneet osat tarjouksen liitteessä ilmoitetuilla yksikköhinnoilla. Hankkeen yleiskustannus on veloitettu 6 %:n mukaan, toteutussuunnitelmassa laskennallinen yleiskustannus on 3 %, mikä johtuu siitä, että hanketta avattaessa isännöitsijän arvio loppukustannuksista oli 900 000 euroa, jolloin hankkeen yleiskuluksi on määritetty 6 %.

Tiedoksi

Jouko Toivonen, Jukka Kauppinen, Heikki Keto, Jani Knuuttila Jani, Niko Suoniemi, Irja Peltoniemi

§ 102**Johanneksen koulutalon kellarikerroksen sisäilmaperusparannuksen lopputilityksen hyväksyminen**

TRE:3241/10.03.06/2016

Valmistelija / lisätiedot:
Kauppinen Jukka

Valmistelijan yhteystiedot

Rakennuttajapäällikkö Jouko Toivonen, puh. 050 525 8514,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Petri Mölsä, Toimitusjohtaja

Päätösehdotus oli

Johanneksen koulutalon kellarikerroksen
sisäilmaperusparannuksen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsitely

Rakennuttajapäällikkö Jouko Toivonen ja rakennuttamispäällikkö
Jukka Kauppinen olivat asiantuntijoina kuultavina läsnä
kokouksessa kello 15.27–15.40 ennen pykälien 101 ja 102
käsitelyä ja päätöksentekoa.

Perustelut

Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunta
hyväksyi Johanneksen koulutalon kellarikerroksen
sisäilmaperusparannuksen toteutussuunnitelman
18.5.2016. Työt käynnistyivät toukokuussa 2016, ja ne
suoritettiin neljässä vaiheessa koulun toimintaa mukaillen.
Perusparannukset viimeiset vaiheet vastaanotettiin 31.8.2017.
Vastaanottotarkastuksen jälkeen todettiin pääurakoitsijan kanssa
yksimielisesti, että erillistä taloudellista loppuselvitystä ei ole
tarvetta järjestää.

Kohteen arkkitehtisuunnittelusta vastasi Arkkitehtitoimisto Lasse
Kosunen Oy, rakennesuunnittelusta Sweco Rakennetekniikka
Oy, LVI-suunnittelusta Tilakeskuksen suunnitteluuyksikkö ja
sähkösuunnittelusta Sähkösuunnittelu Kuortti. Urakka-alueella
sovellettiin koko rakennuksen rakennusautomaatiosaneerauksen
suunnitelmia, jotka on laatinut Sweco Talotekniikka Oy.

Rakennustyöt toteutettiin kokonaisuurakkana.
Pääurakoitsijana toimi Rakennustoimisto Hato Oy ja
rakennusautomaatiourakoitsijana Schneider Electric Finland Oy.

Kohteen projektipäällikkönä toimi rakennuttajapäällikkö Jouko Toivonen Tilakeskuksen rakennuttamispalveluista. Töiden valvojana toimi rakennustöiden valvoja Jarno Nordling Tilakeskuksen rakennuttamispalveluista.

Hankkeen tunnusluvut:

	Suunnitelma	Toteutuma
Brutto-ala, m ²	1 180	1 180
Tilavuus, m ³	4 360	4 360
Hankinta-arvo, milj. e	1,50	1,61
Bruttoala-kustannukset, e/m ²	1 271,19	1 364,41
Töiden aloitus	5/2016	5/2016
Kohde valmis	8/2017	8/2017

Toteutussuunnitelman ja toteuman kustannusero on + 106 647,73 euroa, mikä johtuu lisä- ja muutostyökustannusten sekä lisäsuunnittelukustannusten arviota suuremmasta toteumasta. Alapohjarakennetta purettaessa kävi ilmi, että kellarin vanhan lattian alustäytön materiaali oli suunnitelman mukaisen hiekan sijaan erittäin tiivistä kivistä moreenia. Lattiarakenteiden alta löytyi suunnitelmissa esiintymättömiä suuria kanaalirakenteita, joita jouduttiin tukemaan, osastoimaan ja alipaineistamaan. Tekstiilityön tilojen 2010-luvulla uusitun lattiarakenteen alta löytyi asbestia sisältävä kerros ja PAH-yhdisteitä sisältäviä materiaaleja. Purettujen välikattorakenteiden alta paljastui kantavia teräsrakenteita, jotka palosuojattiin ja kappaholvit restauroitiin. Rakentamisvaiheessa talotekniikan reitit jouduttiin muuttamaan monessa eri paikassa. Rakennuksen kolme sivua kaivettiin auki, kiviperustuksien päälle valettiin betonimantteli, joka vesieristettiin ja rakennettiin salaoitusjärjestelmä. Hankkeen yleiskustannus on veloitettu osittain 6 %:n mukaan, toteutussuunnitelmassa laskennallinen yleiskustannus oli 3 %. Tämä johtuu siitä, että hanketta avattaessa isännöitsijän arvio loppukustannuksista oli alle 1,0 milj. euroa, jolloin hankkeen yleiskuluksi on määritetty 6 %.

Tiedoksi

Jouko Toivonen, Jukka Kauppinen, Jani Knuuttila, Niko Suoniemi, Jenni Pitkänen, Irja Peltoniemi, Petri Peltonen

§ 103**Linnainmaan hyvinvointikeskuksen toisen vaiheen lopputilityksen hyväksyminen**

TRE:7872/10.03.06/2016

Valmistelija / lisätiedot:
Kauppinen Jukka

Valmistelijan yhteystiedot

Rakennuttajainsinööri Marko Leino, puh. 050 555 5528,
etunimi.sukunimi@tampere.fi,

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Petri Mölsä, Toimitusjohtaja

Päätösehdotus oli

Linnainmaan hyvinvointikeskuksen toisen vaiheen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsitely

Rakennuttajainsinööri Marko Leino ja rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen olivat asiantuntijoina kuultavina läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana kello 15.42–15.45 ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Linnainmaan hyvinvointikeskuksen toisessa vaiheessa Linnainmaan terveysaseman tiloihin keskitettiin alueen perusterveydenhoidon vastaanotto toiminta, suun terveydenhoito ja osa hyvinvointineuvolasta.

Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunta hyväksyi Linnainmaan hyvinvointikeskuksen toisen vaiheen toteutussuunnitelman 30.3.2017. Toisen toteutusvaiheen työt käynnistyivät huhtikuussa 2017, ja kohde vastaanotettiin kokonaisuudessaan 6.10.2017. Kohteen taloudellinen loppuselvitys pidettiin pääurakoitsijan kanssa 15.11.2017.

Hankkeen arkkitehtisuunnittelusta vastasi BST-Arkkitehdit Oy, rakennesuunnittelusta Sweco Rakennetekniikka Oy ja LVIS-suunnittelusta Granlund Tampere Oy.

Rakennustyöt toteutettiin kokonaisurakkana, pääurakoitsijana toimi Rakennustoimisto Hato Oy.

Kohteen projektipäällikkönä toimi rakennuttajainsinööri Marko Leino Tilakeskuksen rakennuttamispalveluista. Töiden valvojana toimi Insinööritoimisto Jorma Väänänen Oy.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Hankkeen tunnusluvut:

	Hanke- suunnitelma 28.10.2016	Toteutus- suunnitelma 30.3.2017	Toteuma
Hankinta-arvo, euroa	1 635 000	1 196 793	1 205 000
Töiden aloitus	3/2017	4/2017	4/2017
Kohde valmis	11/2017	11/2017	11/2017

Tiedoksi

Jukka Kauppinen, Marko Leino, Kirsti Hankela, Heikki Keto, Niko Suoniemi, Jani Knuuttila, Anniina Tirronen, Eeva Torppa-Saarinen, Irja Peltoniemi

§ 104**Pohjolan päiväkodin sisäilmaperusparannuksen lopputilityksen hyväksyminen**

TRE:5080/10.03.06/2016

Valmistelija / lisätiedot:
Kauppinen Jukka

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Petri Mölsä, Toimitusjohtaja

Päätösehdotus oli

Pohjolan päiväkodin sisäilmaperusparannuksen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsitely

Rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen oli asiantuntijana kuultavana läsnä kokouksessa kello 15.47–15.52 ennen pykälän 104 ja 105 käsittelyä ja päätöksentekoa.

Perustelut

Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunta hyväksyi Pohjolan päiväkodin sisäilmaperusparannuksen toteutussuunnitelman 25.8.2016. Työt käynnistyivät syyskuussa 2016 ja kohde vastaanotettiin 12.4.2017. Kohteen taloudellinen loppuselvitys pidettiin pääurakoitsijan kanssa 19.4.2017.

Kohteen arkkitehtisuunnittelusta vastasi Arkkitehdit MY Oy, rakennesuunnittelusta Sweco Rakennetekniikka Oy, LVIA-suunnittelusta Sol-Air Oy ja sähkösuunnittelusta Sähkölinna Oy.

Rakennustyöt toteutettiin kokonaisuurakkana. Kokonais- ja pääurakoitsijana toimi Rakennusliike Tikirak Oy ja rakennusautomaatiotöistä vastasi Fidelix Oy.

Kohteen projektipäällikkönä toimi rakennuttajainsinööri Teemu Alavenetmäki Tilakeskuksen rakennuttamispalveluista. Töiden valvojana toimi Insinööritoimisto Jorma Väänänen Oy.

Pohjolan päiväkodin sisäilmaperusparannuksen tunnusluvut:

	Suunnitelma	Toteuma
Bruttoala, m ²	622	622
Hankinta-arvo milj. e	1,23	1,33

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Bruttoala	1 976	2 137
kustannukset e/m ²		
Töiden aloitus	9/2016	9/2016
Kohde valmis	4/2017	4/2017

Toteutussuunnitelman ja toteuman kustannusero on 99 690 euroa (7,5 %), mikä johtuu lisä- ja muutostyökustannusten noususta sekä suuremmasta yleiskustannusprosentista. Kustannuksia nosti toteutuksen aikana todettu tarve uusia rakenteita laajemmin ja teknisten järjestelmien sovittaminen mataliin tiloihin. Hankkeen laskennallisena yleiskustannusprosenttina on ollut 6 % suunnitellun 3 %:n sijasta.

Tiedoksi

Jukka Kauppinen, Jussi Kuoppala, Teemu Alavenetmäki, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Jani Knuuttila, Vesa-Matti Kangas, Kristiina Järvelä, Paula Vänninmaja, Irja Peltoniemi

§ 105**Pääkirjasto Metson toisen ja kolmannen perusparannusvaiheen lopputilityksen hyväksyminen**

TRE:5032/10.03.06/2015

Valmistelija / lisätiedot:
Kauppinen Jukka

Valmistelijan yhteystiedot

Rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen, puh. 050 3210 355,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Petri Mölsä, Toimitusjohtaja

Päätösehdotus oli

Pääkirjasto Metson toisen ja kolmannen perusparannusvaiheen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsitely

Rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen oli asiantuntijana kuultavana läsnä kokouksessa kello 15.47–15.52 ennen pykälien 104 ja 105 käsittelyä ja päätöksentekoa.

Perustelut

Arkkitehtien Raili ja Reima Pietilän suunnittelema pääkirjasto Metso valmistui vuonna 1986. Tampereen kantakaupungin rakennuskulttuuri -kirjassa rakennukselle on annettu arvoluokitus RM II (rakennustaiteellisesti erittäin merkittävä, alkuperäisyysaste suuri), valtakunnallisesti merkittävä. Rakennus on myös kansallisesti ja kansainvälisesti arvostettu arkkitehtuurikohde.

Pääkirjasto Metson tilamuutokset lähtivät kirjastorakennuksen tarpeista palvella yhä enemmän eri yhteisöjä. Myös tilojen käyttö muuhun kuin varsinaisiin kirjastopalveluihin on kasvanut voimakkaasti. Kirjasto tarjoaa palveluja yhä enemmän verkossa. Fyysiset kokoelmat eivät häviä, mutta niiden suhteellinen osuus on pienentynyt, jolloin yleisötiloja voidaan käyttää uudella tavalla. Kirjasto on ennen muuta ihmisten kokoontumispaikka ja informaatiokeskus, jossa pidetään sekä suuria luentotilaisuuksia että pienimuotoisempia paneeleja, keskustelutilaisuuksia, tapahtumia tai tapaamisia.

Toisena syynä tilamuutokseen on ollut useiden käyttäjien siirtyminen pois rakennuksesta. Perusparannuksen yhteydessä Muumilaakson, Muumimyymälän, Kivimuseon, Tampereen Voimian ja Tampereen Infran käytössä olleet tilat on muutettu

kirjastotoiminnan käyttöön. Lisäksi rakennukseen siirtyi Frenckellin lehtilukusali.

Sivistys- ja elämänlaatupalvelujen lautakunta hyväksyi pääkirjasto Metson perusparannuksen ja kirjaston tilojen laajennuksen tarveselvityksen 10.9.2008 ja hankesuunnitelman 4.11.2010. Lautakunta ja Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunta hyväksyivät hankesuunnitelman päivityksen 30.10.2014.

Pääkirjasto Metson perusparannustöiden ensimmäisessä vaiheessa vuosina 2011–2012 rakennettiin kirjaston pääkerrokseen lainausautomaatin tarvitsemat tilat, tehtiin muutoksia kirjastosalin työtiloihin ja muutettiin aiemmat lainaustoimistotilat aulaan liittyviksi oleskelutiloiksi.

Perusparannuksen toisessa ja kolmannessa vaiheessa tehtiin isoimmat käyttötarkoituksen muutokset pohjakerroksessa. Uudet yleisötilat, luentosalit ja hiljaisen työskentelyn tilat ryhmiteltiin lasiseinäisen, pyöreän aulan ympärille ja tilojen yhteyttä pääkerrokseen parannettiin. Pohjakerrokseen keskitettiin kirjaston kaikki varastot. Kerroksen aputiloja, jätehuoltotilaa ja siivouskeskustilaa parannettiin ja laajennettiin.

Ylimmästä kerroksesta pohjakerrokseen siirtyvien luentosalien tilalle rakennettiin lehtilukusali. Pääkerroksessa vahtimestarien taustatyötila ja kokoelmatila muutettiin yleisölle avoimeksi luku- ja työskentelytilaksi. Asiakaspalveluun, kirjalogistiikkaan ja hankintaan liittyviä henkilöstön työtiloja lisättiin ja parannettiin.

Kaikissa kerroksissa kunnostettiin kuluneita ja vaurioituneita rakennusosia ja -pintoja. Vesikatto uusittiin siltä osin, kun sitä ei ollut aiemmin jo tehty. Etelä- ja länsisivun ikkunoiden umpiolaselementit uusittiin auringonsuojalaseiksi. Pääportaat ja niihin liittyvä luiska kunnostettiin. Piha-alueelle tehtiin toiminnallisia parannuksia ja korjauksia.

Pääkirjasto Metson talotekniikka perusparannettiin toisessa ja kolmannessa vaiheessa. Ilmastointilaitos IV-koneineen uusittiin lähes kokonaan, ja pohjakerrokseen rakennettiin uusi ilmastointikonehuone. Lämmönjakolaitteet ja jäähdytyskoneet sekä vesijohtojen runkolinjat ja pohjaviemärit uusittiin. Rakennukseen lisättiin modernin kirjastotoiminnan mukaista asiakkaita palvelevaa AV- ja tietotekniikkaa. Kaikki valaisimet kunnostettiin tai uusittiin. Rakennusautomaatiojärjestelmä uusittiin kokonaan.

Kohteen projektipäällikköinä toimivat rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen ja rakennuttajainsinööri Tero Keisu. Rakennuttajakonsulttina ja rakennustöiden valvojana toimi DUCO Rakennuttaja Oy. Talotekniikkatöiden valvonnan hoitivat Tilakeskuksen omat valvojat.

Hankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelusta vastasi Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen Oy. Rakennesuunnittelijana toimi A-Insinöörit Suunnittelu Oy, LVI-suunnittelijana

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Insinööritoimisto Erkki Leskinen Oy ja sähkösuunnittelijana Sähkösuunnittelu Kuortti.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin EU-menettelyn mukaisina avoimina hankintakyselyinä. Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunta hyväksyi hankkeen toteutussuunnitelman 17.12.2015.

Rakennustyöt aloitettiin tammikuussa 2016 ja kohde vastaanotettiin heinäkuussa 2017. Rakennustöistä vastasi AW-Rakennus Oy, LV-töistä Are Oy, sähkötöistä Bravida Tampere Oy, IV-töistä KaihlaSet Oy ja rakennusautomaatiotöistä Fidelix Oy.

Hankkeen tunnusluvut:

	Suunnitelma	Toteutuma
Bruttoala m ²	11 307	11 307
Tilavuus	51 600	51 600
Hankinta-arvo milj.e	9,67	9,58
Bruttoala-kustannukset e/m ²	856	847
Työllistävä vaikutus, henkilötyökuukautta	155	153
Toöiden aloitus	1/2016	6/2016
Kohden valmis	6/2017	7/2017

Koko hankkeeseen oli osoitettu 10,7 milj. euron määräraha, josta käytetään kaikkiaan 10,35 milj. euroa.

Tiedoksi

Jukka Kauppinen, Tero Keisu, Lauri Savisaari, Toimi Jaatinen, Pirkko Lindberg, Niko Suoniemi, Jani Knuuttila, Irja Peltoniemi

§ 106**Tampere-talon tilamuutos- ja laajennushankkeen kustannusarvion ylityksen hyväksyminen**

TRE:5144/10.03.06/2015

Valmistelija / lisätiedot:
Kauppinen Jukka

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Petri Mölsä, Toimitusjohtaja

Päätösehdotus oli

Tampere-talon tilamuutos- ja laajennushankkeen 18,8 milj. euron kustannusarvion ylitys 1,88 milj. eurolla hyväksytään ja vuodeksi 2017 hyväksyttyä hankekohtaista 3,795 milj. euron määrärahaa korotetaan 113 000 eurolla yhteensä 3,908 milj. euroon siten, että vuoden 2017 talousarvion talonrakennusinvestointien kokonaismäärärahaa ei ylitetä.

Kokouskäsitteily

Rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen oli asiantuntijana kuultavana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana kello 16.07–16.39 ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Sivistys- ja elämänlaatu palvelujen lautakunta hyväksyi Tampere-talon toiminnallisen uudistushankkeen tarveselvityksen teknisten uudistusten osalta 24.4.2014 ja tilamuutosten osalta 18.6.2014. Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunta hyväksyi Tampere-talon teknisten uudistusten toteutussuunnitelman 22.5.2014. Lautakunta hyväksyi tilamuutosten ja laajennuksen hankesuunnitelman 20.11.2014 ja Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunta 27.11.2014. Lautakunta hyväksyi hankkeen toteutussuunnitelman 17.9.2015 ja Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunta 24.9.2015.

Tampere-talo liitettiin Tampereen Kaukolämpö Oy:n kaukokylmäverkostoon ja varustettiin kylmäkeskuksella kesällä 2014. Samassa yhteydessä uusittiin rakennuksen lämmönjakokeskus. Jäähdytys- ja lämmitysverkoston laitteissa varauduttiin tulevaan uudistushankkeeseen.

Tampere-talon laajennusosan maanrakennustyöt aloitettiin kesäkuussa 2015, ja ne valmistuivat aikataulun mukaisesti

elokuussa 2015. Tilamuutosten ja laajennushankkeen varsinainen rakennusurakka alkoi 20.10.2015. Laajennusosan piti olla valmis 17.5.2016, ja koko hanke piti vastaanottaa 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 vaadittiin töiden loppuunsaattamista 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, ettei niitä voida ottaa vastaan. Tarkastuskokouksen jälkeen urakoitsijalle ilmoitettiin, että urakkasopimus puretaan ja työmaa otetaan haltuun. Tilakeskuksella ja rakennusurakoitsijalla on näkemysero töiden valmiusasteesta, laadusta ja korjausvastuusta sekä urakan aikataulusta ja muista vastuista. Käydyt neuvottelut eivät ole vielä johtaneet sovintoesitykseen. Töiden loppuunsaattaminen on kuitenkin Tampere-talon toiminnan kannalta välttämätöntä.

Vuoden 2017 talousarviossa hankkeen kustannusarvio oli 18,8 milj. euroa. Toteutuskustannusennuste on 20,68 milj. euroa, joka ylittää kustannusarvion 10,0 %:lla.

Kaupunginvaltuusto määrää, miten talousarvio ja sen perustelut sitovat kaupunginhallitusta ja muita kaupungin viranomaisia. Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen osalta valtuustoon nähden sitovia ovat nettoinvestoinnit. Talonrakennushankekohtaiset kustannusarviot ovat sitovia siten, että Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunta voi perustellusta syystä hyväksyä uudisrakennushankkeissa 5 %:n ylityksen ja peruskorjaus- ja perusparannushankkeissa 15 %:n hankekohtaisen ylityksen talonrakennusinvestointien kokonaissumman rajoissa. Tampere-talon toiminnallinen uudistushanke rinnastetaan hankkeena peruskorjaus- ja perusparannushankkeisiin, joten Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunnalla on toimivalta hyväksyä kustannusarvion ylitys.

Tiedoksi

Lauri Savisaari, Paulina Ahokas, Marko Koivisto, Jukka Kauppinen, Jani Knuuttila, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Irja Peltoniemi

§ 107**Raportti Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen strategian toteutumisesta 1 - 11/2017**

TRE:224/00.01.02/2015

Valmistelija / lisätiedot:
Heikkinen Mauri

Valmistelijan yhteystiedot

Hallintopäällikkö Mauri Heikkinen, puh. 040 773 4505,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Petri Mölsä, Toimitusjohtaja

Päätösehdotus oli

Hyväksytään raportti Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen strategian toteutumisesta vuonna 2017.

Kokouskäsitely

Hallintopäällikkö Mauri Heikkinen oli asiantuntijana kuultavana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana kello 16.41–16.56 ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Tilakeskuksen strategia on laadittu vuosiksi 2015–2018. Tilakeskuksen tavoitteena on voimassa olevan strategiansa mukaisesti olla vuonna 2018 asiakkaan tarpeet tunnistava palveluntarjoaja – uudistuva, varma ja tuloksellinen. Strategian toteutuminen edellyttää toimenpiteiden ja painotusten tukevan hyväksytyä strategiaa. Toimintaympäristön muuttuminen strategiakaudella tarkoittaa myös strategian ja sen painotusten tarkastelua sekä jatkuvaa vuoropuhelua asiakkaiden ja henkilöstön kesken yhteisten tavoitteiden saavuttamiseksi.

Tilakeskus on laatinut oman strategiansa pohjalta vuosisuunnitelmansa, jossa se huomioi kaupunginvaltuuston talousarviossa asettamat tavoitteet. Perustehtävämme on strategian mukaisesti ”mahdollistaa kaupungin palvelutoiminnalle turvalliset, tehokkaat ja toimivat tilaratkaisut”. Strategian tavoitteita toteutetaan neljän painopisteen avulla, jotka ovat: vaikuttava asiakastyö, läpinäkyvä, tehokas ja uudistuva Tilakeskus, asiantuntijuudesta kilpailuetu sekä keskusteleva ja aktiivinen työyhteisö.

Tilakeskukselle on talousarviossa asetettu neljä tavoitetta. Niistä on kokonaan toteutumassa toiminnan organisointiin, tuotteistamiseen ja kustannusseurantaan sekä raportointiin liittyvä tavoite. Tuki- ja liikuntaelinsairauksista johtuvien

poissaolojen ja tapaturmien määrän vähenemistä koskeva tavoite ei toteudu. Tuki- ja liikuntaelinsairauksista aiheutuneet henkilöstön poissaolot ovat lisääntyneet ja tapaturmien määrä on ylittänyt viime vuoden tason. Toiminnan yhtiöittämistä koskeva tavoite toteutuu. Liikevaihdon kasvua koskevan tavoitteen toteutumisesta raportoidaan tilikauden lopussa.

Tilakeskukselle on asetettu kahdeksan strategiasta johdettua tavoitetta vuodeksi 2017. Jokaiselle tavoitteelle on määritelty toimenpiteet, joilla tavoitteisiin päästään. Tammikuun ja marraskuun välisen tarkastelujakson perusteella tavoitteista on vuoden 2017 aikana toteutumassa seitsemän tavoitetta ja yksi tavoite jää toteutumatta.

Vaikuttava asiakastyö -painopisteen alueella vuoden 2017 tavoitteet ja niiden toteutumisen tilanne ovat seuraavat:

- Tilakeskus toimii aktiivisesti ylläpitämissään ja rakennuttamissaan kohteissa ja tiedottaa asiakkaalle tekemisistään eri asiakasrajapinnoissa, ja toiminta on läpinäkyvää. Tämä tavoite on toteutumassa. Toimenpiteistä tavoitteen saavuttamiseksi voidaan mainita, että ylläpidon kohdekohtaisten asiakastapaamisten määrä on lisääntynyt aluetoiminnan kautta ja vastuuisännöitsijöiden asiakastapaamiset ovat osa jatkuvaa toimintaa. Rakennuksen käyttöohje on valmis. Kohdekohtaiset PTS-suunnitelmat tehdään suunnitelmallisesti ja julkaisutapaa kehitetään. Toimivuustarkasteluun on laadittu palautelomake. Tavoitteen toteutumista on hankaloittanut Haahtela-kiinteistötiedon kehittämistyön haasteet.
- Tilakeskus valmistelee toimintaansa uuteen toimintamalliin, jossa tilaajana toimii kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä (kitia) elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueella. Tämä tavoite on toteutumassa. Palvelut on tuotteistettu ja palvelukuvaukset on liitetty osaksi uuden toimintamallin mukaista palvelusopimusta Tampereen Tilapalvelut Oy:n ja Tampereen kaupungin välillä. Palvelusopimus odottaa asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöstä hyväksymisestä.

Läpinäkyvä, tehokas ja uudistuva Tilakeskus -painopisteen alueella vuoden 2017 tavoitteet ja niiden toteutumisen tilanne ovat seuraavat:

- Tilakeskus nostaa energiatehokkuuden, sisäilmatyön ja kaupungin tilaomaisuuden korjausvelan hallinnan keskeiseksi toimintaa ohjaavaksi tekijäksi tilojen käytettävyydestä ja turvallisuudesta tinkimättä. Tämä tavoite on toteutumassa. 0-energiarakentamista koskeva selvitys- ja kehitystyö on käynnissä. ESCO-toiminta on käynnistynyt osana kiinteistönpitoa.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Sisäilmatilanteen raportointimalli on luotu ja sitä kehitetään. Elinkaarinäkökulma huomioidaan investoinneissa.

- Tiken ja kitian yhteistyö talonrakentamisprosessissa on toimiva. Tämä tavoite on toteumassa. Hankkeet etenevät pääosin aikataulun mukaisesti. Yhteistyömalli on luotu ja tulosperusteisen hankinnan kriteerit on määritelty. Palvelusopimus odottaa asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöstä hyväksymisestä.

Asiantuntijuudesta kilpailuetu -painopistealueella vuoden 2017 tavoitteet ja niiden toteutumisen tilanne ovat seuraavat:

- Tilakeskuksen henkilöstön ammattitaitoa ja asiantuntijuutta kehitetään siten, että niitä pidetään edelleen Tilakeskuksen vahvuutena. Osaamisen johtamista kehitetään systemaattisesti. Tämä tavoite on toteutumassa. Koulutus- ja kehittämissuunnitelmaa toteutetaan. Perehdytysuunnitelmat ovat käytössä. Tehtäväkohtaisia perehdytysuunnitelmia on tehty joihinkin tehtäviin.
- Tilakeskuksen toimintajärjestelmä toimii keskeisenä toimintaa kuvaavana järjestelmänä, ja Tilakeskus organisaationa toimii kuvausten mukaisesti. Tämä tavoite ei toteudu. Toimintajärjestelmätyö on päätetty keskeyttää yhtiöittämisprojektin vuoksi. Työtä jatketaan yhtiössä.

Keskusteleva ja aktiivinen työyhteisö -painopistealueella vuoden 2017 tavoitteet ja niiden toteutumisen tilanne ovat seuraavat:

- Asiakkaat ja henkilöstö tuntevat Tilakeskuksen palvelut ja tuotteet aiempaa paremmin, viestintä on avointa, rehellistä ja asiakaslähtöistä joka tasolla. Tämä tavoite on toteutumassa. Kriisiviestintää on tehty onnistuneesti. Viestintää on kehitetty. Muutos- ja kriisiviestintäkoulutusta on järjestetty. Hanke-esittelyitä ja toiminnan esittelyä on tehty. Asiakastutkimus on toteutettu.
- Työyhteisötaitoja kehitetään edelleen. Kiinteistönpidon ja rakennuttamisen, suunnittelun ja valvonnan välistä yhteistyötä on kehitetty edelleen, yhteisiä kehitysfoorumia on pidetty ja yhteistä tyky-toimintaa on järjestetty ja hankintoja on kehitetty yhdessä. Tämä tavoite on toteutumassa.

Tiedoksi

Johtoryhmä/Tilakeskus, Arto Vuojolainen, Ville Taivassalo, Reija Linnamaa, Irja Peltoniemi

§ 108**Toimitusjohtajan katsaus**

TRE:115/00.01.03/2017

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Petri Mölsä, Toimitusjohtaja

Päätösehdotus oli

Toimitusjohtajan katsaus merkitään tiedoksi.

Kokouskäsitely

Rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen oli asiantuntijana kuultavana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana kello 17.00–17.04 ennen päätöksentekoa.

Toimitusjohtajan katsauksessa kuultiin selvitykset Tredun Hepolamminkadun toimipisteen B-talon LVI-perusparannuksen ja muutostöiden lopputilityksestä sekä Tilakeskuksen tulostilanteesta 30.11.2017.

Perustelut

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

§ 109**Tampereen Tilakeskus liikelaitoksen viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat****Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Asia merkitään tiedoksi.

Perustelut

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

- toimitusjohtaja Petri Mölsän päätöksiin 28.11.-14.12.2017 §:t 280–294 eikä
- rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppisen päätökseen 12.12.2016 § 31.

Päätöspöytäkirjat pidetään johtokunnan jäsenten nähtävinä ennen kokousta kokoushuoneen pöydällä.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§97, §98, §99, §100, §101, §102, §103, §104, §105, §106, §107, §108, §109

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 §)