

Aika 23.05.2018, klo 16:00 - 18:02

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Käsitellyt asiat

- § 80 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 81 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 82 Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 83 Ajankohtaiset asiat**
- § 84 Koukkuniemen Toukola-rakennuksen lopputilitys**
- § 85 Lamminpään päiväkodin sisäilmakorjausten ja julkisivujen kunnostuksen lopputilitys**
- § 86 Lielahden päiväkodin tarveselvitys**
- § 87 Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän TAMUUTOS 2018**
- § 88 Oikaisuvaatimus koskien talviuuintisaunan vuokraamista, Rauhaniemen sauna**
- § 89 Asuntotontin 837-327-7694-1 (Vuores) varaaminen X-Group Asunnot Oy:lle**
- § 90 Asuntotontin 837-109-808-13 (Santalahti) vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Leimu -nimiselle yhtiölle**
- § 91 Asuntotontin 837-109-808-15 (Santalahti) vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Roihu -nimiselle yhtiölle**
- § 92 Määräosan varaaminen kaavatontista 837-109-990-1 Bonava Suomi Oy:lle, OP:lle ja Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr:lle**
- § 93 Määräosan varaaminen kaavatontista 837-109-990-1 Skanska Talonrakennus Oy:lle perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun ja Settlementiasunnot Oy:lle**
- § 94 Asuntotontin 837-109-991-1 (Ranta-Tampella) varaaminen Tampereen Vuokratalosäätiö sr:lle ja Tampereen Kotilinnasäätiö sr:lle**
- § 95 Asunto- ja kiinteistölautakunnan syyskuun kokousajan muuttaminen**

Lisäpykälät

- § 96 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Heinämäki Anna-Kaisa, puheenjohtaja
Kiili Kalle, 1. varapuheenjohtaja, poistui 17:10
Lyden Erik
Porttikivi Ilkka
Rantanen Ilpo
Oksanen Lasse
Lindvall Oscar
Eskelinen Riina-Eveliina
Lyytikäinen Riitta
Oksanen Tiina Tuulikki
Pohjola Tuula
Holm Jens, varajäsen
Tynkkynen Ville, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Harjuntausta Anneli, sihteeri, pöytäkirjanpitäjä
Rantanen Teppo T, esittelijä, johtaja
Ekholm Virpi Johanna, kiinteistöjohtaja
Sasi Ilkka, kaupunginhallituksen edustaja
Lindell Raija, viestintäpäällikkö
Hiekkataipale Eemeli, nuorisovaltuuston edustaja, poistui 17:41
Turpeinen Leo, nuorisovaltuuston edustaja
Mäki Jenni, kehittämiskoordinaattori, saapui 16:19, poistui 16:28
Välimäki Pauli, kehityspäällikkö, saapui 16:30, poistui 17:13
Keisu Tero, rakennuttajainsinööri, saapui 17:37, poistui 17:42
Alavenetmäki Teemu, rakennuttajainsinööri, saapui 17:44, poistui 17:53

Poissa

Ivanoff Antti
Harmaala Sonja

Allekirjoitukset

Heinämäki Anna-Kaisa
Puheenjohtaja

Anneli Harjuntausta
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

28.05.2018

Lasse Oksanen

Ilkka Porttikivi

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Yleisesti nähtävillä:
www.tampere.fi
29.05.2018

Anneli Harjuntausta, hallintosihteeri

§ 80

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Todettiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Ylimääräisen asian ottaminen käsiteltäväksi

Puheenjohtajan esityksestä lautakunta päätti ottaa käsiteltäväksi lisäesityslistalla olevan asian § 96 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus.

§ 81

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Valittiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Lasse Oksanen ja Ilkka Porttikivi (varalle Ville Tynkkynen ja Jens Holm).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana viimeistään maanantaina 28.5.2018.

§ 82

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätös

Myönnettiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- Kehityspäällikkö Pauli Välimäki § 83
- Kehittämiskooridaattori Jenni Mäki § 83
- Rakennuttajainsinööri Tero Keisu § 84
- Rakennuttajainsinööri Teemu Alavenetmäki § 85

§ 83

Ajankohtaiset asiat

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Päätösehdotus oli

Merkittään katsaus tiedoksi.

Perustelut

Johtaja Teppo Rantasen katsaus ajankohtaisiin asioihin:

- Asuinalueiden eriytymiskehityksen ennaltaehkäisy asunto- ja maapolitiikan tukena, kehittämiskoordinaattori Jenni Mäki

- Puurakentamisen kehittämisohjelma, kehityspäällikkö Pauli Välimäki

- Vuoden 2019 toiminnan ja talouden suunnittelun lähtökohdat, johtaja Teppo Rantanen ja kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm.

Kokouskäsitely

Kehittämiskoordinaattori Jenni Mäki esitteli aiheen Asuinalueiden eriytymiskehityksen ennaltaehkäisy asunto- ja maapolitiikan tukena ja poistui kokouksesta esityksensä ja siitä käydyn keskustelun jälkeen klo 16.28.

Kehityspäällikkö Pauli Välimäki esitteli Puurakentamisen kehittämisohjelman. Jäsen Kalle Kiili poistui kokouksesta esityksestä käydyn keskustelun aikana klo 17.10. Välimäki poistui keskustelun jälkeen klo 17.13.

Johtaja Teppo Rantanen ja kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm kertoivat Vuoden 2019 toiminnan ja talouden suunnittelun lähtökohdista.

Puheenjohtaja totesi ajankohtaisten asioiden tulleen käsitellyksi klo 17.36.

§ 84

Koukkuniemen Toukola-rakennuksen lopputilitys

TRE:2609/10.03.06/2016

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Anneli Harjuntausta, puh. 040 806 3149, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Koukkuniemen Toukolan uudisrakennushankkeen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsittely

Rakennuttajainsinööri Keisu Tero oli asiantuntijana esittelemässä kokouksessa asian. Nuorisovaltuuston edustaja Eemeli Hiekkataipale poistui kokouksesta asiasta käydyn keskustelun aikana klo 17.41. Tero poistui kokouksesta klo 17.42.

Perustelut

Tampereen kaupunki linjasi vuoden 2014 alussa, että Koukkuniemen vanhainkodin tonttia kehitetään sekä ikäihmisten asuin- ja hoivakäyttöön että tavalliseksi asuinalueeksi. Hyväksytyn yleissuunnitelman mukaan tavoitteena on, että Koukkuniemessä olisi noin 600 tehostetun palveluasumisen ryhmäkotiasuntoa uudisrakennuksissa ja perusparannetuissa rakennuksissa.

Ikäihmisten palvelujen lautakunta hyväksyi Koukkuniemen Toukolan tarveselvityksen 20.2.2013. Lautakunta hyväksyi hankesuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi 25.3.2015, Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunta 26.3.2015 ja kotihoidon ja asumispalvelujen johtokunta 28.5.2015. Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunta hyväksyi hankkeen toteutussuunnitelman 28.4.2016.

Koukkuniemen Toukola on suunniteltu J-muotoiseksi 5-kerroksiseksi rakennusmassaksi. Rakennukseen toteutettiin 112 asuntoa yhteensä 120 muistisairaalle ikäihmiselle. Kodinomaiset ryhmäkodit toimivat neljässä ylimmässä kerroksessa. Alin maanpäällinen kerros sisältää koko Koukkuniemeä ja Toukolaa yhteisesti tukevia palvelutiloja kuten kirjaston, kuntosalin, hammashoitotilat, henkilökunnan tilat, yrittäjien tiloja ja varastoja.

Kohteen arkkitehtisuunnittelusta vastasi SIPARK Oy, rakennesuunnittelusta Insinööritoimisto Jorma Jääskeläinen Oy, LVI-suunnittelusta LVI-Insinööritoimisto Vahvacon Oy ja sähkösuunnittelusta Sweco Talotekniikka Oy.

Rakennustyöt toteutettiin jaettuna urakkana. EU-menettelyn mukainen urakkakilpailu pidettiin tammi-maaliskuussa 2016. Rakennustöistä vastasi päätoteuttajana rakennusliike Peab Oy. LVI-urakoitsijana toimi Quattroservices Tampere Oy, sähköurakoitsijana Are Oy ja automaatiourakoitsijana Schneider Electric Finland Oy.

Kohteen projektipäällikkönä suunnitteluvaiheessa toimi hankepäällikkö Antti Lakka ja rakentamisvaiheessa rakennuttajainsinööri Tero Keisu Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksesta.

Koukkuniemen Toukola-hankkeen tunnusluvut:

	Suunnitelma	Toteutuma
Bruttoala, m ²	8 918	8 918
Tilavuus, m ³	31 997	31 997
Bruttoala-kustannukset, e/m ²	1 906	1 850
Työllistävä vaikutus, henkilötyökuukautta	1 328	1 273
Töiden aloitus	6/2016	6/2016
Kohde valmis	11/2017	11/2017
Hankinta-arvo, milj. e	17,0	16,5

Tampereen kaupungin talousarviossa ja taloussuunnitelmassa hankkeeseen oli osoitettu yhteensä 17,0 milj. euroa. Hankkeen kokonaiskustannukset alittuivat 0,5 milj. eurolla (3,0 %).

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on osallistunut ryhmäkotien rahoitukseen erityisryhmien asunto-olojen parantamiseen osoitetulla 4,2 milj. euron investointiavustuksella.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Antti Lakka, Tero Keisu, Jani Knuuttila, Niko Suoniemi, Ella Suojalehto, Petra Rantanen, sisäinen tarkastus

§ 85

Lamminpään päiväkodin sisäilmakorjausten ja julkisivujen kunnostuksen lopputilitys

TRE:5206/10.03.06/2016

Valmistelija / Lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen, puh. 050 321 0355 ja rakennuttajainsinööri Teemu Alavenetmäki, puh. 040 703 3549, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Anneli Harjuntausta, puh. 040 806 3149, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Lamminpään päiväkodin sisäilmakorjausten ja julkisivujen kunnostuksen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsittely

Rakennuttajainsinööri Teemu Alavenetmäki oli asiantuntijana esittelemässä kokouksessa asian.

Perustelut

Lasten ja nuorten palvelujen lautakunta hyväksyi Lamminpään päiväkodin sisäilmakorjausten ja julkisivujen kunnostuksen toteutussuunnitelman 13.10.2016 ja Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen johtokunta hyväksyi hankkeen toteutussuunnitelman 27.10.2016. Rakennustyöt käynnistyivät marraskuussa 2016 ja kohde vastaanotettiin 12.1.2018. Kohteen taloudellinen loppuselvitys pidettiin pääurakoitsijan kanssa 7.2.2018.

Kohteen pää- ja arkkitehtisuunnittelusta vastasi Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen suunnitteluosasto, rakennesuunnittelusta A-Insinöörit Suunnittelu Oy ja LVISA-suunnittelusta Sweco Talotekniikka Oy.

Rakennustyöt toteutettiin kokonaisuurakkana. Kokonais- ja pääurakoitsijana toimi Rakennusliike J. Malm Oy, ja rakennusautomaatiotöistä vastasi Fidelix Oy.

Kohteen projektipäällikkönä toimi rakennuttajainsinööri Teemu Alavenetmäki Tampereen Tilapalvelut Oy:n rakennushankepalveluista. Rakennus-, LVI- ja sähkötyiden valvojana toimi Ramboll CM Oy ja rakennusautomaatiotöiden valvojana Sweco Talotekniikka Oy.

Hankkeen tunnusluvut:

	Suunnitelma	Toteutuma
Bruttoala, m ²	1 216	1 216
Hankinta-arvo, milj. e	2,78	3,23
Bruttoala- kustannukset, e/m ²	2 243	2 661
Töiden aloitus	11/2016	11/2016
Kohde valmis	11/2017	1/2018

Toteutussuunnitelman ja toteuman kustannusero on 507 381 euroa (15,7 %), mikä aiheutui lisä- ja muutostyökustannusten noususta. Kustannuksia nostivat toteutuksen aikana todettu tarve uusia vaurioituneita rakenteita laajemmin ja tästä syystä tarve purkaa ja uusia lämmitysjärjestelmää ja tarve pidentää urakka-aikaa.

Hankkeeseen oli varattu määrärahaa päiväkotien perusparannusmäärärahasta. Määrärahaa ei ylitetty.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Teemu Alavenetmäki, Jani Knuuttila, Niko Suoniemi, Kristiina Järvelä, Petra Rantanen, sisäinen tarkastus

§ 86

Lielahden päiväkodin tarveselvitys

TRE:3371/10.03.07/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihiteeri Anneli Harjuntausta, puh. 040 806 3149,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Lielahden päiväkodin tarveselvitys merkitään tiedoksi.

Perustelut

Lielahden uusi 160 lapsen päiväkoti sijaitsee Lielahden kaupunginosassa Pohtolankadun ja Ollinojankadun kulmassa osoitteessa Ollinojankatu 6. Tontin pinta-ala on noin 5 310 m². Etäisyys Keskustorilta on noin 7 km. Samalla tontilla sijaitseva Lielahden vanha päiväkoti ja neuvolarakennus on suljettu sisäilmaongelmien vuoksi vuonna 2015 ja on suunniteltu purettavaksi vuonna 2018. Päiväkoti toimii tällä hetkellä Peltovainion siirtokelpoisessa päiväkodissa. Neuvola toimii nykyisin Lielähtikeskuksessa. Rakennus suunnitellaan mahdollisimman muuntojoustavaksi ja iltakäytön mahdollistavaksi.

Päivähoitoikäisten lasten määrä on kasvanut Tampereella jo viidettä vuotta peräkkäin. Kasvua on sekä lasten lukumäärässä että päivähoidon piirissä olevien lasten määrässä. Varhaiskasvatuksen palveluverkkoa tulee lännen alueella parantaa, jotta palveluverkko saadaan toiminnan ja talouden kannalta hyvin toimivaksi. Väestösuunnitteen mukaan myös tulevaisuudessa 0–15-vuotiaiden osuus kasvaa Tampereella. Lielahden alueella (ml Hiedanranta ja Niemenranta) 0–5-vuotiaiden määrä kasvaa voimakkaasti.

Tilan tarve

Päiväkodin laskennallinen lapsimäärä tulee olemaan noin 160 eli kahdeksan ryhmää. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 1 679 h². Rakennuksen arvioitu huoneistoala, mikä on vuokran maksun peruste, on 2 230 h². Lisäksi

mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

Aikataulu

Alustavan arvion mukaan asemakaava vahvistuu kesällä 2018, mikäli siitä ei valiteta. Jos asemakaavan aikataulu sen mahdollistaa, rakennustyöt käynnistyvät huhtikuussa 2020 ja sen kestoksi on arvioitu 13 kuukautta. Rakennuksen käyttöönotto on elokuussa 2021.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Tontti rajautuu etelässä Ollinojankatuun, lännessä Pohtolankatuun ja muissa suunnissa läheisiin asuinkerrostalotontteihin. Ympäristö on puustoinen. Naapurissa itäpuolella sijaitsee Lielahden kirkko. Rakennus tulee sijoittumaan asemakaavan mukaisesti tontin lounaiskulmaan. Tontin korkeuserot ja hyväkuntoinen puusto pyritään säilyttämään tontin pohjois-/koilliskulmalla. Piharakennukset ja oleskelukatokset sijoitetaan Ollinojankadun vastaiselle sivulle. Piha suunnitellaan esteettömäksi. Jalankulkuyhteydet pihalle sijoittuvat Pohtolankadun ja Ollinojankadun puoleisille sivuille. Huoltoyhteys sijoittuu Ollinojankadun varteen. Ryhmien sisäänkäynnit sijaitsevat pihan puolella. Tontille sijoitetaan kaksi autopaikkaa (huolto- ja invapaikat). Iltakäytön sisäänkäynti sijoitetaan siten, että se on helposti saavutettavissa. Polkupyöräpaikkoja tontille suunnitellaan noin 26 kpl, joista puolet sijaitsevat katoksissa. Päiväkodin leikkipiha aidataan.

Rakennus on kaksikerroksinen. Perusratkaisun tulee olla tiivis ja sen tulee mahdollistaa lyhyet yhteydet rakennuksen sisällä. Jatkosuunnittelussa tutkitaan ensisijaisesti vaihtoehtoa, jossa kaikille yhteiset tilat toimivat rakennuksen kokoavana tilana ja joihin on suora yhteys ryhmä- ja hallinnon tiloista. Avoin perusratkaisu mahdollistaa tilojen joustavan käytön käyttäjän tarpeita mukaillen. Iltakäytön tilat (mm. eteinen, ruokasali, sali ja niihin liittyvät aputilat) ovat rajattavissa muista tiloista. Kaikista ryhmätiloista tulee olla suora yhteys pihalle märkäeteisten kautta. Ruokasalia käyttää suurin osa päiväkodin lapsista, vain pienimmät lapset ruokailevat ryhmätiloissa. Ruokasali voi olla osin kaksi kerrosta korkea, ei kuitenkaan koko tilan osalta. Ruuanjakelutila tulee olla erotettavissa ruokasalista. Sali avautuu ruokasaliin/aulaan. Henkilökunta- ja hallintotilat ovat yhteisiä kaikille käyttäjille. Ryhmätilat suunnitellaan muuntojoustaviksi. Kahden ryhmän eteistila on ryhmän keskeinen kokoava tila ja sitä voidaan hyödyntää osana oppimisympäristöä: eteiseen voidaan muodostaa tiloja pienryhmille irtokalustein. Kahdelle ryhmälle suunnitellaan yksi lepohuone, jossa kaappisängyt noin 28 lapselle. Muut ryhmän tilat suunnitellaan monikäyttöisiksi ja muuntojoustaviksi. Tilaohjelmassa esitetty ryhmätilojen kokonaishyötyala pysyy vakiona, tilojen määrä ja pinta-alat tarkennetaan hankesuunnitteluvaiheessa. Tilojen valvottavuuteen ja lapsiturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennus tullaan suunnittelemaan esteettömäksi ja muuntojoustavaksi. Rakenteet suunnitellaan siten, että tilojen muunneltavuus käyttötarkoituksen mahdollisesti muuttuessa tulevaisuudessa on mahdollista. Kantavien tai jäykistävien seinien määrä ja muut muutostöitä oleellisesti rajoittavat ratkaisut rakennusvaipan sisällä tulee minimoida. Muuntojousto ja tilojen mahdollinen käyttötarkoituksen muutos tulevaisuudessa huomioidaan myös ikkunoiden aukotuksen suunnittelussa. Rakennuksen runko on betonirakenteinen ja julkisivu korkealaatuista puhtaaksimuuratua tiiltä, osa pinnoista rapattu. Kerrokorkeus on 4 metriä. Rakennuksessa on ulkopuolinen vedenpoisto (lapekate). Rakenne- ja julkisivuratkaisuja tarkennetaan hankesuunnitteluvaiheessa. Suunnittelussa noudatetaan Tampereen kaupungin rakennussuunnitteluohjetta ja päiväkotien suunnitteluohjetta. Rakennustyöt tehdään sääsuojan alla. Rakennuksen energiatehokkuuden tavoitetasoksi asetetaan E-luvuksi 115 (kWhE/m²/vuosi), joka vastaa päiväkodeille ja opetusrakennuksille määritettyä energiatehokkuusluokkaa B. Suunnittelussa noudatetaan Tilakeskuksen uusinta rakennus- ja päiväkotien suunnitteluohjetta.

Investointi- ja käyttökustannukset

Uudisrakennuksen investointikustannukset ovat 6 875 000 € (2 696 €/brm², alv 0 %). Uudisrakennuksen aiheuttama pääomavuokra on 481 250 €/v (17,98 €/m²/kk), kiinteistönhoito 67 168 €/v (2,51 €/m²/kk), kunnossapito 24 619 €/v (0,92 €/m²/kk) ja tontinvuokra 11 799 €/m²/v (0,44 €/m²/kk). Vuokra on yhteensä 584 836 €/m²/v. Lielahden päiväkoti toimii tällä hetkellä Peltovainion siirtokelpoisessa päiväkodissa osoitteessa Peltovainionkatu 13, 33400 Tampere. Kohteen leasingkustannus on 19 627,84 € kuukaudessa ja 235 534 € vuodessa (alv 0 %).

Toiminnan kustannukset

Varhaiskasvatuksen henkilöstökulut kasvavat laajenevaa toimintaa vastaavasti. Peltovainion tilanne arvioidaan myöhemmin. Lintulammen päiväkodista luovutaan, kun uusi Lielahden päiväkoti avautuu. Lintulammessa on lapsia noin 60 (kolme ryhmää). Sen henkilöstökustannukset ovat vuodessa noin 355 000 € ja aineet, tarvikkeet ja tavarat n. 13 600 € (227 €/lapsi/vuosi) ja muut kustannukset n. 28 200 € (471 €/lapsi/vuosi). Lielahden päiväkotiin tulee viisi ryhmää enemmän (n.100 päivähoitopaikkaa) kuin mitä Lintulammen päiväkodissa on. Henkilökustannusten lisäys on silloin noin 518 000 €/vuosi ja aineiden, tavaroiden ja tarvikkeiden 22 700 €/vuosi ja muiden kustannusten lisäys on 47 100 €/vuosi. Lielahden päiväkodin tulevat henkilöstökustannukset ovat yhteensä noin 930 000 €. Lisäksi Tampereen Voimia Liikelaitoksen arvion mukaan ateriapalvelukustannukset on noin 164 000 €/vuosi ja siivouksen noin 4 €/m²/kk, mikäli palveluntarjoaja tulee olemaan ko. liikelaitos. Henkilöstökulujen kasvuun varaudutaan vuoden 2021 vuosisuunnitelmassa.

Vuoden 2021 vuosisuunnitelmassa tulee huomioida ensikertaisen kalustuksen kustannukset, jotka ovat noin 400 000 €. Summasta 40 % eli 160 000 € on varsinaista ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 60 % eli 240 000 € on varaus käyttötalouteen, sisältää mm. tarvittavat ICT-hankinnat.

Lapsivaikutusten arviointi

Terveys: Lielahden uusi päiväkotitoiminta mahdollistaa alueen lapsille terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön lähipalveluna.

Turvallisuus ja liikkuminen: Uudisrakennuksen suunnittelun yhteydessä mietitään päiväkotiympäristön liikenneturvallisuutta. Päiväkotitoiminta on hyvien kevyenliikenteen yhteyksien ja julkisten kulkuyhteyksien varrella. Päiväkodin tontille varataan myös polkupyöräparkki (26 kpl). Saattoliikenteelle suunnitellaan turvallinen reitti ja päiväkodin huoltopiha järjestetään keittiön sisäänkäynnin yhteyteen erillään leikkipiha.

Arjen sujuvuus: Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia lasten ja perheiden arjen sujumiseen, kun päivähoito pystytään tarjoamaan lähipalveluna alueen lapsille. Rakennuksen tilat tulevat olemaan monikäyttöisiä ja niitä on mahdollista vuokrata iltakäyttöön, esim. lasten harrastustoimintaa varten.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Pirjo Koivisto, Kristiina Järvelä, Elina Kalliohaka, Matti Tanski, Sinikka Isokangas, Petri Peltonen, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Antti Lakka, Kirsi Lahtinen

Liitteet

1 Liite Akila 23.5.2018 Lielahden päiväkotitoiminta, tarveselvitys

§ 87

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän TA-muutos 2018

TRE:6442/02.02.01/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Controller Johanna Saarinen, puh. 040 187 4582 ja
kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Anneli Harjuntausta, puh. 040 806 3149,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Hyväksytään asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2018
talousarviomuutokset ja

esitetään ne kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston
hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 23.04.2018, §
74, talouden tasapainottamisohjelmasta ja velvoitti lauta-
ja johtokuntaa valmistelemaan vuoden 2018 talousarvioon
tehtävät muutokset sekä tulevien vuosien taloussuunnitelmat
talouden tasapainottamisohjelman mukaisesti. Asunto- ja
kiinteistölautakunnan osalta tasapainottaminen edellyttää
ulkoisten tilavuokratulojen kasvattamista 230 000 eurolla vuodelle
2018.

Vuoden 2018 talousarvion hyväksymisen jälkeen on
tullut esiin myös muita muutostarpeita kuluvan vuoden
talousarvioon. Palkkojen yleiskorotuksen 1.5.2018 sekä kertaerän
kustannusvaikutus on yhteensä 33 000 euroa.

Talousarvion laatimisvaiheessa kaikkien vuonna 2018 valmistuvien
uusien talonrakennusinvestointien valmistumiskuukausi
ja käyttöönottoajankohta ei ollut tiedossa. Investointien
poisto-ohjelma käynnistyy kohteen valmistumisesta. Vuoden
2018 poisto-ohjelmaa on tarpeen tarkentaa toteutuneiden
valmistumisaikojen mukaisesti ja lisätä poistojen määrää vuodelle
2018 yhteensä 1 871 000 eurolla.

Talonrakennusinvestointeihin liittyvät purkukustannukset ovat
käyttötalousmenoja. Tesoman vanha koulu puretaan osana
Tesoman uuden yhtenäiskoulun rakennushanketta elokuussa

2018. Purkuhetkellä vanhan koulun poistamaton hankintameno tulee alaskirjattavaksi ja arvonalennukseksi kirjataan 1 066 000 euroa. Purettavan koulun poistamatonta hankintamenoa ei ole huomioitu vuoden 2018 talousarviossa.

Edellä kerrottujen muutosten menoja lisäävä vaikutus asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2018 talousarvioon on yhteensä 2 740 000 euroa.

Tiedoksi
kh

Liitteet

1 Liite Akila 23.5.2018 TA-muutokset 2018

§ 88

Oikaisuvaatimus koskien talviuintisaunan vuokraamista, Rauhaniemen sauna

TRE:1440/02.07.03/2018

Valmistelija / Lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Tila-asiantuntija Anne Karinen, puh. 050 516 9189,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihtööri Anneli Harjuntausta, puh. 040 806 3149,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus koskien talviuintisaunan vuokraamista hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja on päätöksellään 15.2.2018 § 165 vuokrannut Rauhaniemen talviuintipaikan TaTu Tampere ry:lle. Vuokra-ajaksi on sovittu 1.1.2018 - 31.12.2027.

Palju ja Pore/Sup Tampere on jättänyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen 26.2.2018 ja täydentänyt sitä 28.2.2018. Oikaisuvaatimuksen tekijä olisi ollut halukas vuokraamaan Rauhaniemen rannalta SUP-vuokraamolle tilan ja käyttöpaikan. Oikaisuvaatimuksessa kritisoidaan rannan toiminnan antamista yhdelle toimijalle. Oikaisuvaatimuksessa myös arvostellaan kaupungin toimintaa asian valmistelussa.

Tampereella talviuintisaunat ovat kasvattaneet suosiotaan viime vuosina. Toiminnan järjestämisen ja tukemisen tarkoituksenmukaisinta tapaa on selvitetty ja muutoksista on sovittu yhdessä nykyisten toimintaa järjestävien yhdistysten kanssa. Toiminnan järjestämisen muutokseen lähdettiin sivistys- ja kulttuuripalvelujen aloitteesta. Aiemmin sivistys- ja kulttuuripalvelut ovat olleet vuokrasuhteessa rakennusten omistajaan Tampereen Tilakeskus Liikelaitokseen, joka puolestaan on vuokrannut toimintaan liittyvän maa-alueen kiinteistötoimelta. Kiinteistötoimi on samanaikaisesti antanut maanomistajan lupia alueen muusta käytöstä. Sivistys- ja kulttuuripalvelut on myöntänyt vuokra-avustuksena tilat vastikkeetta yhdistysten käyttöön. 1.1.2018 aiemmin Tilakeskus Liikelaitoksessa ollut tilaomaisuus siirtyi asunto- ja kiinteistölautakunnan alaiseksi toiminnaksi. Maa- ja tilaomaisuutta hallinnoi kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä.

Vuoden 2018 alusta kaikki Tampereen kaupungin omistamat talviuintisaunat maa-alueineen vuokrattiin kohteissa aiemmin toimintaa harjoittaneille urheiluseuroille. Sivistys- ja kulttuurilautakunta päätti antaa toiminta-avustusta seuroille talviuintisaunojen ylläpitoon.

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm päätti, että TaTu Tampere ry:lle vuokrataan Rauhaniemen sauna ja sekä ylläpidettävä alue 5594 m². Vuokra-aika on 1.1.2018 - 31.12.2027. Sivistys- ja kulttuurilautakunta myönsi päätöksellään 25.1.2018 § 13 avustuksen TaTu Tampere ry:lle Rauhaniemen saunan ylläpitoon ja uimarantatoimintaan Rauhaniemessä.

Palju ja Pore (y-tunnus 2570262-3) on saanut maanomistajan luvan ajaksi 1.5.2017 - 30.9.2017 SUP- ja surfailukoulutusta, SUP- ja surfautojen vuokrausta ja myyntiä varten. Luvan saaja on voinut viedä rantaan umpikärryn, jossa on SUP-tarvikevarasto tai vaihtoehtoisesti rannan reuna-alueelle on saanut sijoittaa pienen siistin varastokopin.

Palju ja Pore on yrittänyt saada jatkolupaa sijoittaa toimintansa vaatiman varaston/peräkärryn edelleen Rauhaniemen uimaranta-alueelle. Jatkolupaa ei ole voitu myöntää, koska ranta-alue on vuokrattu TaTu Tampere ry:lle 15.02.2018 tehdyllä kiinteistöjohtaja Ekholmin päätöksellä. Alueen ja rakennusten vuokrauksesta oli neuvottelut käynnissä syksystä 2017 alkaen TaTu Tampere ry:n kanssa. Palju ja Poren edustajalle on kuitenkin kerrottu, että hänellä on mahdollisuus neuvotella SUP-toimintansa sijoittamisesta Rauhaniemeen TaTu Tampere ry:n kanssa.

Lakimies Patricia Nikko:

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen.

Tampereen kaupungilla on itsehallintoonsa perustuvan harkintavallan nojalla oikeus päättää muun ohella alueidensa vuokraamisesta. Kiinteistöjohtajan päätös ei ole ollut lain vastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Oikaisuvaatimus sisältää henkilötietoja, minkä johdosta sitä ei julkaista kaupungin internet-sivuilla.

Tiedoksi

Palju ja Pore/Sup Tampere, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Anne Karinen, Erja Parkkali

§ 89

Asuntotontin 837-327-7694-1 (Vuores) varaaminen X-Group Asunnot Oy:lle

TRE:3681/10.00.03/2018

Valmistelija / Lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihiteeri Anneli Harjuntausta, puh. 040 806 3149,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille Vuores-7694-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3 196,68 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 61 600 euroa) ja vuokra-ajaksi 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.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti Vuores-7694-1 varataan X-Group Asunnot Oy:lle 1.6.2018 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 30.11.2018 asti.

Varausaikana tontista Vuores-7694-1 peritään vuokraa 2 567 euroa kuukaudessa.

Tontin Vuores-7694-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat laaturyhmässä ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä. Muuten varauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 14.12.2017 - 31.1.2018 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 27 tonttia, joista neljä Haukiluomassa, yksi Hervantajärven Lintuhytin alueella, seitsemän Härmälässä, seitsemän Kämmenniemessä, yksi Takahuhdissa ja seitsemän Vuoreksessa. Lisäksi haettavana oli kaksi 10 500 k-m²:n suuruista määräosaa Ranta-Tampellan alueelta. Ranta-Tampellan määräosat ja yksi Haukiluoman tonteista myydään, loput tonteista vuokrataan. Yksi Haukiluoman tonteista oli haettavana valtion tukemaan asuntotuotantoon (ARA-pitkä korkotuki.)

Hakuaikana jätettiin 73 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 Harjanteen alueella oli haettavana kuusi tonttia. Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR) olevaan tonttiin Vuores-7694-1 kohdistui kolme hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista X-Group Asunnot Oy:lle.

Hakemuksen liitteenä olleessa selvityksessä yhtiö kertoi, että tavoite on projektin avulla olla myös osana yliopiston puu- ja ekologiseen rakentamiseen liittyvää korkeatasoista

tutkimustyötä. Kohde on tarkoitus toteuttaa ns. allianssimallilla, jolla mahdollistetaan toistaiseksi haastavaksi tiedostetussa puurakentamisessa osaamisen ja tietämyksen optimaalinen käyttäminen kaikissa prosessien vaiheissa. Allianssiosapuolina hankkeessa ovat X-Group Asunnot Oy:n lisäksi YH Kodit Oy sekä Hartela Oy. Lopulliset sopimusosapuolet selviävät hybridihankkeessa projektin edetessä.

Tontille tulisi tässä vaiheessa vahvistaa luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti ja varata tontti X-Group Asunnot Oy:lle hankkeen suunnittelua varten 1.6.2018 alkaen. Pitkäaikainen maanvuokrasopimus tehdään varausajan päättyessä allianssiosapuolten hakemuksen mukaisesti.

Tontin Vuores-7694-1 (Aihkinkatu 1/Vuoreksen puistokatu 56) pinta-ala on 7 182 m² ja rakennusoikeus 7 000 k-m². Tontille voi rakentaa viisikerroksisia asuinrakennuksia. Hakuohjeissa oli kerrottu, että rakennuksissa tulee olla puujulkisivut; runko voi olla puuta tai betonia.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 61 600 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3 196,68 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 220 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1927 pistettä/v. 2017). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti Vuores-7694-1 tulisi varata X-Group Asunnot Oy:lle 1.6.2018 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.11.2018 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 2 567 euroa kuukaudessa.

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 jätteen imukeräykseen tarkoitettu putkijärjestelmä. Järjestelmällä on tarkoitus kerätä keskeisiltä alueilta alipaineella neljää eri jätelajiketta keskitettyyn keräyspisteeseen. Jätteen 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 vuokralaisen väliset tarvittavat osakas- ja liityntäsopimukset sekä maksaa liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

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 vältytään mahdollisten suunnitelmamuutosten aiheuttamilta ylimääräisiltä kustannuksilta.

Tiedoksi

X-Group Asunnot Oy/Harri Sivu, PH-Asunnot Oy/Henrik Heikkilä, Riihirakenne Oy/Pekka Riihimäki, Vuores Palvelu Oy/Reetta Hynynen, Pirkan Putkikeräys Oy/Jarkko Nissinen, Kirsti O Toivonen, Pauli Välimäki, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

§ 90

Asuntotontin 837-109-808-13 (Santalahti) vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Leimu -nimiselle yhtiölle

TRE:3002/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Anneli Harjuntausta, puh. 040 806 3149,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-108-808-13 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 4 304,41 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 82 946 euroa), vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.6.2018 – 31.5.2078). Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Tontti 837-108-808-13 vuokrataan Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Leimu -nimiselle yhtiölle.

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Pohjola Rakennus Oy Häme on pyytänyt tontin 837-108-808-13 vuokraamista Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Leimu -nimiselle yhtiölle.

Kyseinen tontti sijaitsee vuonna 2017 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 8048 mukaisella alueella Santalahdessa Pispalan kulttuuriympäristön ja Näsijärven välissä. Kaavamuutoksella toimisto-, teollisuus- ja varastoalue on muutettu asuinkortteleiden alueeksi. Kaavan valmistelussa ovat olleet mukana mm. alueen yksityiset maanomistajat, tonttien vuokralaiset ja kiinteistötoimi.

Kaavaprosessin aikana alueen vuokratonttien haltijoiden kanssa on tehty sitoumuksia, joiden perusteella vuokralaiset sitoutuvat vuokraamaan uusia muodostuvia tontteja kaavan saatua lainvoiman ja tonttien tultua rekisteröidyksi.

Tontti 837-108-808-13 muodostuu tontista 837-108-808-2, joka on vuokrattu Pohjola Rakennus Oy Hämeen omistamalle yhtiölle Kiinteistö Oy Tikkutehtaanrinne.

Kiinteistötoimi esittää, että tontille 837-108-808-13 vahvistetaan luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrataan tontti 1.6.2018 alkaen Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Leimu -nimiselle yhtiölle.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevan tontin 837-108-808-13 pinta-ala on 1 253 m² ja rakennusoikeus 4 066 k-m².

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus ja muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 82 946 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 4 304,41 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 510 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1927 pistettä/v. 2017). Tontin vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tontinkäyttösuunnitelma tulee hyväksyttää ennen rakennusluvan hakemista.

Mainittakoon, että kaavamuutoksen takia alueelle on tehty/tullaan tekemään johtosiirtoja, joihin liittyvistä kustannuksista sovitaan erikseen.

Tontin maaperä on puhdistettava Pirkanmaan ELY-keskuksen 25.1.2018 antaman päätöksen mukaisesti (PIRELY/9531/2017).

Asemakaava mahdollistaa maanalaisten pysäköintitilojen ulottamisen kaupungin omistamille yleisille alueille. Maanalaiset alueet tulee tarvittaessa vuokrata erillisellä sopimuksella.

Tontin 837-108-808-2 vuokrasopimusta tullaan purkamaan erillisellä kiinteistöjohtajan päätöksellä siltä osin kun siitä on liitetty nyt vuokrattavaan tonttiin.

Tiedoksi

Pohjola Rakennus Oy Häme/Kirsi Mäkinen, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

§ 91

Asuntotontin 837-109-808-15 (Santalahti) vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Roihu -nimiselle yhtiölle

TRE:3004/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Anneli Harjuntausta, puh. 040 806 3149,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-108-808-15 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 995,95 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 57 732 euroa), vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.6.2018 – 31.5.2078). Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Tontti 837-108-808-15 vuokrataan Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Roihu -nimiselle yhtiölle.

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Pohjola Rakennus Oy Häme on pyytänyt tontin 837-108-808-15 vuokraamista Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Roihu -nimiselle yhtiölle.

Kyseinen tontti sijaitsee vuonna 2017 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 8048 mukaisella alueella Santalahdessa Pispalan kulttuuriympäristön ja Näsijärven välissä. Kaavamuutoksella toimisto-, teollisuus- ja varastoalue on muutettu asuinkortteleiden alueeksi. Kaavan valmistelussa ovat olleet mukana mm. alueen yksityiset maanomistajat, tonttien vuokralaiset ja kiinteistötoimi.

Kaavaprosessin aikana alueen vuokratonttien haltijoiden kanssa on tehty sitoumuksia, joiden perusteella vuokralaiset sitoutuvat vuokraamaan uusia muodostuvia tontteja kaavan saatua lainvoiman ja tonttien tultua rekisteröidyksi.

Tontti 837-108-808-15 muodostuu osin liikennealueesta ja osin tontista 837-108-808-2, joka on vuokrattu Pohjola Rakennus Oy Hämeen omistamalle yhtiölle Kiinteistö Oy Tikkutehtaanrinne.

Kiinteistötoimi esittää, että tontille 837-108-808-15 vahvistetaan luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrataan tontti 1.6.2018 alkaen Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Roihu -nimiselle yhtiölle.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevan tontin 837-108-808-15 pinta-ala on 1 617 m² ja rakennusoikeus 2 830 k-m².

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus ja muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 57 732 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 995,95 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 510 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1927 pistettä/v. 2017). Tontin vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tontinkäyttösuunnitelma tulee hyväksyttää ennen rakennusluvan hakemista.

Mainittakoon, että kaavamuutoksen takia alueelle on tehty/tullaan tekemään johtosiirtoja, joihin liittyvistä kustannuksista sovitaan erikseen.

Tontin maaperä on puhdistettava Pirkanmaan ELY-keskuksen 25.1.2018 antaman päätöksen mukaisesti (PIRELY/9531/2017).

Asemakaava mahdollistaa maanalaisten pysäköintitilojen ulottamisen kaupungin omistamille yleisille alueille. Maanalaiset alueet tulee tarvittaessa vuokrata erillisellä sopimuksella.

Tontin 837-108-808-2 vuokrasopimusta tullaan purkamaan erillisellä kiinteistöjohtajan päätöksellä siltä osin kun siitä on liitetty nyt vuokrattavaan tonttiin.

Tiedoksi

Pohjola Rakennus Oy Häme/Kirsi Mäkinen, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

§ 92

Määräosan varaaminen kaavatontista 837-109-990-1 Bonava Suomi Oy:lle, OP:lle ja Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr:lle

TRE:3680/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Anneli Harjuntausta, puh. 040 806 3149,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavan nro 8333 mukaisesta kaavatontista 109-990-1 varataan 10 500 k-m²:n suuruinen määräosa (länsiosa) Bonava Suomi Oy:lle, OP:lle ja Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr:lle 30.11.2018 asti.

Lopulliset kauppaehdot vahvistetaan erillisin kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemin päätösin.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 14.12.2017 - 31.1.2018 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 27 tonttia, joista neljä Haukiluomassa, yksi Hervantajärven Lintuhytin alueella, seitsemän Härmälässä, seitsemän Kämmenniemessä, yksi Takahuhdissa ja seitsemän Vuoreksessa. Lisäksi haettavana oli kaksi 10 500 k-m²:n suuruista määräosaa Ranta-Tampellan alueelta. Ranta-Tampellan määräosat ja yksi Haukiluoman tonteista myydään, loput tonteista vuokrataan. Yksi Haukiluoman tonteista oli haettavana valtion tukemaan asuntotuotantoon (ARA-pitkä korkotuki).

Haku aikana jätettiin 73 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.

Ranta-Tampellan kaupunginosassa on haettavana kaksi 10 500 k-m²:n suuruista määräosaa korttelista 990. Kortteli sijaitsee

vuonna 2011 vahvistuneen asemakaavan nro 8333 mukaisella alueella. Osin yksityisen ja osin kaupungin omistamalle alueelle Kanta-Tampellan pohjoispuolelle rautatien, Tammerkosken, Näsijärven ja Armonkallion asuinalueen rajaamalle alueelle on kaavan perusteella muodostunut uusi asuinalue.

Ranta-Tampellan hakijoiksi toivottiin ryhmittymiä, joihin kuuluu esim. rakentaja, rakennuttaja, opiskelija-asuntosäätiö tms. Tavoitteena kerrottiin olevan, että kohteissa kehitetään kaupunkiasumisen uusia konsepteja. Hakemuksen liitteenä tuli olla konseptin kuvaus, jossa on esitettyä asuntotuotannon rahoitusmuoto ja suunnitelma asuntojakaumasta yms. Konseptin ideat ja monimuotoinen asuntojakauma tarkastellaan tonttihaun kriteereinä tavanomaisten kriteerien lisäksi. Kortteli jaetaan tonteiksi varaajien suunnitelmien pohjalta.

Määräosiin kohdistui yhteensä 11 hakemusta. Ryhmittymissä oli mukana mm. rakentajia, rakennuttajia, opiskelija-asuntosäätiöitä, rahoitusyhtiöitä ja hoiva-alan yrityksiä.

Esitettyjen hakemusten/konseptien perusteella kiinteistötoimi esittää määräosien luovuttamista kahdelle ryhmittymälle, joiden tuotanto on ryhmittymän kokoonpanon perusteella monipuolista sekä rahoitus- että asumismuotojen osalta. Ns. läntisen määräosan varaamista esitetään ryhmittymälle, jonka muodostavat Bonava Suomi Oy, OP ja Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr

Hakemuksen perusteella kyseiselle määräosalle rakentuu monipuolisesti vapaarahoitteisia omistus- ja vuokra-asuntoja sekä valtion tukemana tuotantona opiskelija-asuntoja. Esitteen mukaan asunnot ovat muuntojoustavia, niitä voi joko yhdistellä tai erottaa. Osan asunnoista voi ensin vuokrata ja myöhemmin lunastaa omaksi. Osa asunnoista voi olla pientalomaisia kaksikerroksisia asuntoja. Yhteisöllisyyttä ja palveluita alueelle tuovat mm. kuntosali, kahvila, verstaas, smartposti, yhteinen vierashuone, kattopuutarha/kasvihuone, yhteissauna terasseineen, yhteiskäyttöauto, pyörähuolto.

Ryhmittymä on kertonut, että 2/3 tuotannosta on vapaarahoitteista ja 1/3 toteutetaan valtion pitkällä korkotukilainalla.

Ottaen huomioon alueen sijainnin ja aiemman hinnoittelun oli hakuohjeissa kerrottu, että vapaarahoitteisen tuotannon osalta hinnoittelussa käytetään 950 euron kerrosneliömetrihintaa ja ARA-tuotannon osalta 400 euron kerrosneliömetrihintaa.

Näin ollen määräosan myyntihinnaksi saadaan $6\,650\,000 + 1\,400\,000 = 8\,050\,000$ euroa.

Vapaarahoitteinen hinta perustuu alueen rantakorttelista 109-420 järjestettyyn tarjouskilpailuun sekä korttelista 109-967 teetettyyn arviokirjaan. Valtion tukemaan asuntotuotantoon (pitkä korkotuki)

on Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus 23.4.2018 päivätyllä kirjeellään vahvistanut hinnan.

Tässä vaiheessa määräosa tulisi varata ryhmittymälle kauppakirjan valmistelua ja hankkeen suunnittelua varten 30.11.2018 asti.

Laaturyhmäkäsittely:

Ennen rakennuslupan hakemista tontin varaajien 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.

Putkikeräys:

Ranta-Tampellaan 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 Ranta-Tampellan Putkikeräys Oy. Tähän liittyen tarkoituksena on, että alueen kiinteistöt tulevat putkiyhtiön osakkaiksi. Tontin vuokralainen/ostaja on velvollinen lunastamaan putkiyhtiön osakkeita tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen sekä siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrimäärien suhteessa ja allekirjoittamaan putkiyhtiön sekä vuokralaisen väliset tarvittavat osakas- ja liityntäsopimukset sekä maksamaan liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

Työmaajärjestelyt:

Alueen toteuttamiseksi on kaupunki yhdessä alueen rakentajien kanssa sopinut yhteisistä työmaajärjestelyistä ja niiden kustannusjaosta. Ostaja sitoutuu osallistumaan yhteistyöhön ja kustannuksiin osaltaan. Alueen rakentamisen edetessä muutokset järjestelyihin sovitaan yhdessä turvallisuuden ja työmaiden yhteensovittamisen kokouksissa.

Arkkitehtikilpailu:

Alueiden ostajien tulee yhdessä ja yhteistyössä Tampereen kaupungin kanssa järjestää tonttien suunnittelusta Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukainen arkkitehtuurikutsukilpailu. Kilpailun järjestämisellä pyritään varmistamaan suunnitteluratkaisujen korkeatasoinen kaupunkikuvallinen ilme, toiminnallinen laatu sekä

energiataloudellisuus. Tonttien ostajat vastaavat kilpailun kustannuksista asuinrakennusoikeuksien suhteessa.

Tonteille suunniteltavien rakennusten on oltava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia. Suunnittelijoilta ja toteuttajilta odotetaan em. innovatiivisia asumisen ja asuntosuunnittelun ratkaisuja ja monipuolista asuntojakaumaa. Asuntojen toimivuuteen, monikäyttöisyyteen sekä sisäiseen joustavuuteen tulisi kiinnittää huomiota.

Kilpailuohjelmaa laadittaessa ja kilpailun arviointiperusteita asetettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkiasumisen uusiin innovaatioihin, arkkitehtuuriin, ratkaisujen sekä asuntojen toimivuuteen, energiatehokkuuteen sekä monipuolisen asujaimiston turvaamiseen erikokoisilla asunnoilla, asuntojen erilaisilla huoneiden lukumäärillä ja kaikkiaan monenlaisilla asunnoilla. Kilpailuun on kutsuttava neljä arkkitehtuuritoimistoa, joilla on kokemusta vaativien asuntokohteiden suunnittelusta arvokkaaseen ympäristöön.

Tontinostajat, Tampereen kaupunki ja Suomen Arkkitehtiliitto laativat kilpailuohjelman ja valitsevat kilpailuun kutsuttavat arkkitehtitoimistot yhteistyössä. Tampereen kaupungilla on oikeus nimetä palkintolautakuntaan kaksi edustajaa, tonttien ostajilla molemmilla on oikeus nimetä yksi edustaja ja yksi edustaja on kilpailusääntöjen mukainen puolueeton asiantuntijajäsen. Puheenjohtajana toimii kaupungin edustaja.

Pysäköinti:

Korttelin 990 toteuttajien on toteutettava pysäköinti yhteisesti. Pysäköinnistä on sovittava sopimuksin ennen rakennusluvan hakemista. Asemakaavan velvoittamat pysäköinnit eivät kaupungin selvityksen mukaan mahdu korttelin alueelle.

Kortteliin kohdistuu Tampereen kaupungin ja YIT:n välinen sopimus, jolla 23 autopaikkaa korttelista 990 tulee sijoittaa sopimuksen ehtojen mukaisesti kortteliin 992. Toteuttajien on mahdollista hakea poikkeusta asemakaavaan siten, että Pumppuasemanraitin aukion alle korttelien 990 ja 991 väliin voisi sijoittaa pysäköintiä. Jos kortteliin tuotetaan MAL3-sopimuksen mukaista kohtuuhintaista asumista, voi toimija hakea asemakaavan määrittelemästä pysäköintinormista poikkeamista siten että pysäköinti toteutettaisiin "Pysäköinti osana kaupunkikehitystä 31.5.2016" mukaisella normilla.

Maaperä:

Tampereen kaupunki on kunnostanut alueen maaperän Pirkanmaan ELY-keskuksen antaman päätöksen (Dnro PIRELY/76/07.00/2012, 11.7.2014) ja siihen liittyvän muutospäätöksen (2.9.2016) mukaisesti. Tontinhakumateriaalissa on esitetty tarkemmin alueen pilaantuneisuuteen liittyviä asioita (Ranta-Tampellan alueen pilaantuneet maat kortteli 990).

Muuta:

Ryhmittymälle varattavalle alueelle sijoittuu kaavan mukaan yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alue. Alueen rakentajan tulee se kustannuksellaan toteuttaa yleissuunnitelman mukaisesti ja hyväksyttää rakennusluvan yhteydessä. Alueen kunnossa- ja puhtaanapidosta vastaa kaupunki erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Bonava Suomi Oy/Hanna Marttila, Avain Yhtiöt Oy/Maarit Toveri, Esperi Care Oy/Tomi Rosqvist, Kruunuasunnot Oy/Ari Paajanen, YIT (Lemminkäinen Talo Oy)/Ilkka Kääriäinen, NCC Suomi Oy/Jari Seppälä, Rakennusliike Lapti Oy/Tapio Rantala, Skanska Talonrakennus Oy/Toni Tuomola, VRP Länsi-Suomi Oy/Tomi Häikiö, YH Kodit Oy/Petro Saraste, Yhdessä huomiseen, Lakea, Lujatalo/Tuija Hannu-Kantola, Ranta-Tampellan Putkikeräys Oy/Jarkko Nissinen, Raija Tevaniemi, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Liitteet

- 1 Liite Akila 23.5.2018 Konseptikuvaus
- 2 arahinnanvahvitus.pdf

§ 93

Määräosan varaaminen kaavatontista 837-109-990-1 Skanska Talonrakennus Oy:lle perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun ja Setlementtiasunnot Oy:lle

TRE:3679/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Anneli Harjuntausta, puh. 040 806 3149,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavan nro 8333 mukaisesta kaavatontista 109-990-1 varataan 10 500 k-m²:n suuruinen määräosa (itäosa) Skanska Talonrakennus Oy:lle perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun ja Setlementtiasunnot Oy:lle 30.11.2018 asti.

Lopulliset kauppaehdot vahvistetaan erillisin kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tekemin päätösin.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 14.12.2017 - 31.1.2018 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 27 tonttia, joista neljä Haukiluomassa, yksi Hervantajärven Lintuhytin alueella, seitsemän Härmälässä, seitsemän Kämmenniemessä, yksi Takahuhdissa ja seitsemän Vuoreksessa. Lisäksi haettavana oli kaksi 10 500 k-m²:n suuruista määräosaa Ranta-Tampellan alueelta. Ranta-Tampellan määräosat ja yksi Haukiluoman tonteista myydään, loput tonteista vuokrataan. Yksi Haukiluoman tonteista oli haettavana valtion tukemaan asuntotuotantoon (ARA-pitkä korkotuki).

Hakuaikana jätettiin 73 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.

Ranta-Tampellan kaupunginosassa on haettavana kaksi 10 500 k-m²:n suuruista määräosaa korttelista 990. Kortteli sijaitsee vuonna 2011 vahvistuneen asemakaavan nro 8333 mukaisella

alueella. Osin yksityisen ja osin kaupungin omistamalle alueelle Kanta-Tampellan pohjoispuolelle rautatien, Tammerkosken, Näsijärven ja Armonkallion asuinalueen rajaamalle alueelle on kaavan perusteella muodostunut uusi asuinalue.

Ranta-Tampellan hakijoiksi toivottiin ryhmittymiä, joihin kuuluu esim. rakentaja, rakennuttaja, opiskelija-asuntosäätiö tms. Tavoitteena kerrottiin olevan, että kohteissa kehitetään kaupunkiasumisen uusia konsepteja. Hakemuksen liitteenä tuli olla konseptin kuvaus, jossa on esitettyä asuntotuotannon rahoitusmuoto ja suunnitelma asuntojakaumasta yms. Konseptin ideat ja monimuotoinen asuntojakauma tarkastellaan tonttihaun kriteereinä tavanomaisten kriteerien lisäksi. Kortteli jaetaan tonteiksi varaajien suunnitelmien pohjalta.

Määräosiin kohdistui yhteensä 11 hakemusta. Ryhmittymissä oli mukana mm. rakentajia, rakennuttajia, opiskelija-asuntosäätiöitä, rahoitusyhtiöitä ja hoiva-alan yrityksiä.

Esitettyjen hakemusten/konseptien perusteella kiinteistötoimi esittää määräosien luovuttamista kahdelle ryhmittymälle, joiden tuotanto on ryhmittymän kokoonpanon perusteella monipuolista sekä rahoitus- että asumismuotojen osalta. Ns. itäisen määräosan varaamista esitetään ryhmittymälle, jonka muodostavat Skanska Talonrakennus Oy/Skanska Kodit Oy ja Setlementtiasunnot Oy.

Hakemuksen perusteella kyseiselle määräosalle rakentuu kolmesta talosta muodostuva ns. superkortteli: yksi taloista on pitkäaikaiseen omistusasumiseen keskittyvä talo. Toinen talo on lyhytaikaisempaan asumiseen keskittyvä co-living talo Kotelli, jossa on joustavaa tilaa asumisen palveluille ja joustaville työtekemismuodoille. Kolmas talo on Setlementtiasuntojen kohtuuhintaista asumista tarjoava talo. Kolme taloa muodostavat yhteisön, joka tarjoaa asukkailleen ylisukupolvista omaehtoista aktiivista kaupunkielämää.

Superkortteli suunnitellaan eri-ikäisten asukkaiden tarpeisiin soveltuvaksi. Asunnot ovat sisäilmaesteettömiä ja muuntojoustavia yksiöistä perheasuntoihin. Suunnittelussa hyödynnetään setlementtiasuntojen Design Manual -ohjeistoa sekä Skanskan Kohtuuhintainen talo -suunnitteluohjeistoa. Setlementtiasuntojen Design Manual sisältää koottua tietoa etenkin yhteisöllisen asumisen ratkaisuista. Yhteisöllisyyttä tuovat mm. verstaas, yhteissauna, pesutupa, kuivaushuone ja yhteiskäyttöauto.

Ryhmittymä on kertonut, että 2/3 tuotannosta on vapaarahoitteista ja 1/3 toteutetaan valtion pitkällä korkotukilainalla.

Ottaen huomioon alueen sijainnin ja aiemman hinnoittelun oli hakuohjeissa kerrottu, että vapaarahoitteisen tuotannon osalta hinnoittelussa käytetään 950 euron kerrosneliömetrihintaa ja ARA-tuotannon osalta 400 euron kerrosneliömetrihintaa.

Näin ollen määräosan myyntihinnaksi saadaan $6\,650\,000 + 1\,400\,000 = 8\,050\,000$ euroa.

Vaparahoitteinen hinta perustuu alueen rantakorttelista 109-420 järjestettyyn tarjouskilpailuun sekä korttelista 109-967 teetettyyn arviokirjaan. Valtion tukemaan asuntotuotantoon (pitkä korkotuki) on Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus 23.4.2018 päivätyllä kirjeellään vahvistanut hinnan.

Tässä vaiheessa määräosa tulisi varata ryhmittymälle kauppakirjan valmistelua ja hankkeen suunnittelua varten 30.11.2018 asti.

Laaturyhmäkäsittely:

Ennen rakennusluvan hakemista tontin varaajien tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat laaturyhmässä. Laaturyhmän käsittelyllä varmistetaan asemakaavan sekä muiden ohjeistuksien huomioiminen sekä suunnitelmien laatutaso ennen rakennuslupavaihetta. Laaturyhmän hyväksynnästä laaditaan muistio, joka liitetään rakennuslupa-asiakirjoihin.

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

Putkikeräys:

Ranta-Tampellaan 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 Ranta-Tampellan Putkikeräys Oy. Tähän liittyen tarkoituksena on, että alueen kiinteistöt tulevat putkiyhtiön osakkaiksi. Tontin vuokralainen/ostaja on velvollinen lunastamaan putkiyhtiön osakkeita tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen sekä siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrimäärien suhteessa ja allekirjoittamaan putkiyhtiön sekä vuokralaisen väliset tarvittavat osakas- ja liityntäsopimukset sekä maksamaan liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

Alueen toteuttamiseksi on kaupunki yhdessä alueen rakentajien kanssa sopinut yhteisistä työmaajärjestelyistä ja niiden kustannusjaosta. Ostaja sitoutuu osallistumaan yhteistyöhön ja kustannuksiin osaltaan. Alueen rakentamisen edetessä muutokset järjestelyihin sovitaan yhdessä turvallisuuden ja työmaiden yhteensovittamisen kokouksissa.

Arkkitehtikilpailu:

Alueiden ostajien tulee yhdessä ja yhteistyössä Tampereen kaupungin kanssa järjestää tonttien suunnittelusta Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukainen

arkkitehtuurikutsukilpailu. Kilpailun järjestämisellä pyritään varmistamaan suunnitteluratkaisujen korkeatasoinen kaupunkikuvallinen ilme, toiminnallinen laatu sekä energiataloudellisuus. Tonttien ostajat vastaavat kilpailun kustannuksista asuinrakennusoikeuksien suhteessa.

Tonteille suunniteltavien rakennusten on oltava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia. Suunnittelijoilta ja toteuttajilta odotetaan em. innovatiivisia asumisen ja asuntosuunnittelun ratkaisuja ja monipuolista asuntojakaamaa. Asuntojen toimivuuteen, monikäyttöisyyteen sekä sisäiseen joustavuuteen tulisi kiinnittää huomiota.

Kilpailuohjelmaa laadittaessa ja kilpailun arviointiperusteita asetettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkiasumisen uusiin innovaatioihin, arkkitehtuuriin, ratkaisujen sekä asuntojen toimivuuteen, energiatehokkuuteen sekä monipuolisen asujaimiston turvaamiseen erikokoisilla asunnoilla, asuntojen erilaisilla huoneiden lukumäärillä ja kaikkiaan monenlaisilla asunnoilla. Kilpailuun on kutsuttava neljä arkkitehtuuritoimistoa, joilla on kokemusta vaativien asuntokohteiden suunnittelusta arvokkaaseen ympäristöön.

Tontinostajat, Tampereen kaupunki ja Suomen Arkkitehtiliitto laativat kilpailuohjelman ja valitsevat kilpailuun kutsuttavat arkkitehtitoimistot yhteistyössä. Tampereen kaupungilla on oikeus nimetä palkintolautakuntaan kaksi edustajaa, tonttien ostajilla molemmilla on oikeus nimetä yksi edustaja ja yksi edustaja on kilpailusääntöjen mukainen puolueeton asiantuntijajäsen. Puheenjohtajana toimii kaupungin edustaja.

Pysäköinti:

Korttelin 990 toteuttajien on toteutettava pysäköinti yhteisesti. Pysäköinnistä on sovittava sopimuksin ennen rakennusluvan hakemista. Asemakaavan velvoittamat pysäköinnit eivät kaupungin selvityksen mukaan mahdu korttelin alueelle.

Kortteliin kohdistuu Tampereen kaupungin ja YIT:n välinen sopimus, jolla 23 autopaikkaa korttelista 990 tulee sijoittaa sopimuksen ehtojen mukaisesti kortteliin 992. Toteuttajien on mahdollista hakea poikkeusta asemakaavaan siten, että Pumppuasemanraitin aukion alle korttelien 990 ja 991 väliin voisi sijoittaa pysäköintiä. Jos kortteliin tuotetaan MAL3-sopimuksen mukaista kohtuuhintaista asumista, voi toimija hakea asemakaavan määrittelemästä pysäköintinormista poikkeamista siten, että pysäköinti toteutettaisiin "Pysäköinti osana kaupunkikehitystä 31.5.2016" mukaisella normilla.

Maaperä:

Tampereen kaupunki on kunnostanut alueen maaperän Pirkanmaan ELY-keskuksen antaman päätöksen (Dnro PIRELY/76/07.00/2012, 11.7.2014) ja siihen liittyvän muutospäätöksen (2.9.2016) mukaisesti. Tontinhakumateriaalissa

on esitetty tarkemmin alueen pilaantuneisuuteen liittyviä asioita (Ranta-Tampellan alueen pilaantuneet maat kortteli 990).

Tiedoksi

Skanska Talonrakennus Oy/Toni Tuomola, Bonava Suomi Oy/Hanna Marttila, Avain Yhtiöt Oy/Maarit Toveri, Esperio Oy/Tomi Rosqvist, Kruunuasunnot Oy/Ari Paajanen, YIT (Lemminkäinen Talo Oy)/Ilkka Kääriäinen, NCC Suomi Oy/Jari Seppälä, Rakennusliike Lapti Oy/Tapio Rantala, VRP Länsi-Suomi Oy/Tomi Häikiö, YH Kodit Oy/Petro Saraste, Yhdessä huomiseen, Lakea, Lujatalo/Tuija Hannu-Kantola, Ranta-Tampellan Putkikeräys Oy/Jarkko Nissinen, Raija Tevaniemi, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Liitteet

- 1 Liite Akila 23.5.2018 Konseptikuvaus
- 2 arahinnanvahvistus.pdf

§ 94

Asuntotontin 837-109-991-1 (Ranta-Tampella) varaaminen Tampereen Vuokratalosäätio sr:lle ja Tampereen Kotilinnasäätio sr:lle

TRE:7179/10.00.03/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Anneli Harjuntausta, puh. 040 806 3149,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontti 837-109-991-1 varataan Tampereen Vuokratalosäätio sr:lle ja Tampereen Kotilinnasäätio sr:lle hankkeen suunnittelua varten 1.6.2018 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen asti kunnes tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus, kuitenkin enintään 31.12.2019 asti.

Varausajalta peritään vuokraa 9 913 euroa kuukaudessa.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan päättämään varausajan vuokran päivittämisestä, mikäli määräytymisperusteet tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Muuten varauksessa noudatetaan normaaleja ehtoja.

Lopulliset luovutusehdot vahvistetaan erillisellä Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksellä.

Perustelut

Tampereen Vuokratalosäätio sr ja Tampereen Kotilinnasäätio sr ovat pyytäneet saada varata asuntotuotantoaan varten Ranta-Tampellan alueelta tontin nro 1 korttelista 991.

Kyseinen tontti sijaitsee vuonna 2011 vahvistuneen asemakaavan nro 8333 mukaisella alueella. Osin yksityisen ja osin kaupungin omistamalle alueelle Kanta-Tampellan pohjoispuolelle rautatien, Tammerkosken, Näsijärven ja Armonkallion asuinalueen rajaamalle alueelle on kaavan perusteella muodostunut uusi asuinalue.

Tampereen kaupunki on myynyt osan omistamastaan rakennusoikeudesta tarjouskilpailuun perustuen ja osa rakennusoikeudesta luovutetaan avoimien tonttihakujen kautta.

Ranta-Tampellan asemakaavan hyväksymisen yhteydessä (KV 10.10.2011) on esitetty ja hyväksytty seuraavanlainen toivomusponsi "Tampereen kaupunki tukee asemakaava-alueen väestön monimuotoisuutta varmistamalla, että alueelle sijoitetaan julkista vuokra-asuntotuotantoa, opiskelija-asuntoja ja senioriasumista".

Tampereen Vuokratalosäätiö sr ja Tampereen Kotilinnasäätiö sr ovat teettäneet suunnitelmia tontille edellä kuvatun toivomusponnen tavoitteiden toteuttamiseksi.

Tontti 837-109-991-1 liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta oleva tontti (K23), jolle saadaan rakentaa myös asuntoja sekä julkisten palvelujen tiloja. Rakentamistapaohjeen mukaan kortteli sopii julkisille toiminnoille ja/tai erityisasumiselle. Tontilla on rakennusoikeutta 13 000 + at1850 + kunn50 k-m².

Säätiöiden esittämien suunnitelmien mukaan liike- ja toimistotilan osuus on 15 % rakennuksen kokonaiskerrosalasta, eli 1970 kerrosneliömetriä. Loppuosa on asuinrakentamista.

Säätiöt ovat hakeneet poikkeamislupaa käyttötarkoituksesta, sillä liike- ja toimistorakennusten korttelialueella tulisi olla liiketiloja yli 50 %, jotta käyttötarkoitus ei muutu. Poikkeamista on haettu myös rakennusala, autopaikkamääräyksestä ja vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta.

Tässä vaiheessa tontti tulisi maapolitiikan linjausten mukaisesti varata säätiöille hankkeen suunnittelun jatkamista varten 1.6.2018 alkaen yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen asti kunnes tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus, kuitenkin enintään 31.12.2019 asti. Varausaika on yleistä käytäntöä pidempi, koska tontille pääsee rakentamaan vuonna 2020. Ennen rakennusluvan hakemista yhtiöillä tulee olla voimassaoleva pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään puolet tämänhetkisestä tontin vuosivuokrasta.

Varausajan vuokran määräyksessä huomioidaan, että pääkäyttötarkoituksen mukaisesta rakennusoikeudesta, 13 000 k-m², on haettu poikkeamista siten, että toimisto- ja liiketilojen osuus on 1 970 k-m² ja asumisen osuus 11 176 k-m².

Säätiöt ovat ilmoittaneet rakentavansa tontille valtion tukemaa asuntotuotantoa. Tontti sijaitsee ARA:n vyöhykejakokartassa hinnoittelemattomalla alueella, mutta ARA on kirjeellään 23.4.2018 vahvistanut hinnaksi 400 e/k-m². Liiketilojen osalta hinnoittelussa käytetään 500 euron kerrosneliömetrihintaa, mikä perustuu liike- ja toimistorakennusoikeuden kohtuulliseen käypään hintaan.

Näinollen varausajan vuokraksi saadaan 9 913 euroa kuukaudessa.

Varausajan ollessa tavanomaista pidempi voivat varausajan vuokran määräytymisperusteet tarkentua suunnittelun edetessä. Tällaisessa tapauksessa varaaja voi hakea varausajan vuokran tarkistusta ja kiinteistöjohtaja valtuutetaan päättämään varausajan vuokran päivittämisestä.

Lopulliset vuokraehdot vahvistetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnassa erillisellä päätöksellä hyväksyttyjen suunnitelmien pohjalta.

Laaturyhmä:

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

Säätiöt ovat esittäneet tontinkäyttösuunnitelman laaturyhmälle. Muistion mukaan esitettyjen suunnitelmien perusteella voi jättää poikkeamishakemuksen, mutta hanketta tulee kehittää muistiossa mainituilta osin vielä ennen rakennuslupavaihetta.

Putkikeräys:

Ranta-Tampellaan 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 Ranta-Tampellan Putkikeräys Oy. Tähän liittyen tarkoituksena on, että alueen kiinteistöt tulevat putkiyhtiön osakkaiksi. Tontin vuokralainen/ostaja on velvollinen lunastamaan putkiyhtiön osakkeita tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen sekä siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrimäärien suhteessa ja allekirjoittamaan putkiyhtiön sekä vuokramiehen väliset tarvittavat osakas- ja liityntäsopimukset sekä maksamaan liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

Työmaajärjestelyt:

Alueen toteuttamiseksi on kaupunki yhdessä alueen rakentajien kanssa sopinut yhteisistä työmaajärjestelyistä ja niiden kustannusjaosta. Ostaja sitoutuu osallistumaan yhteistyöhön ja kustannuksiin osaltaan. Alueen rakentamisen edetessä muutokset järjestelyihin sovitaan yhdessä turvallisuuden ja työmaiden yhteensovittamisen kokouksissa.

Maaperä:

Tampereen kaupunki on kunnostanut alueen maaperän Pirkanmaan ELY-keskuksen antaman päätöksen (Dnro

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

PIRELY/76/07.00/2012, 11.7.2014) ja siihen liittyvän muutospäätöksen (2.9.2016) mukaisesti.

Tiedoksi

Tampereen Vuokratalosäätiö sr/Timo Koskinen, Tampereen Kotilinnasäätiö sr/Lasse Alkula, Ranta-Tampellan Putkikeräys Oy/Jarkko Nissinen, Raija Tevaniemi, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Liitteet

1 arahinnanvahvistus.pdf

§ 95

Asunto- ja kiinteistölautakunnan syyskuun kokousajan muuttaminen

TRE:7209/00.00.03/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Rantanen Teppo T

Valmistelijan yhteystiedot

Hallintokoordinaattori Arja Kekäläinen, puh. 050 555 9467,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihtööri Anneli Harjuntausta, puh. 040 806 3149,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja kiinteistölautakunnan syyskuun kokous siirretään pidettäväksi keskiviikkona 5.9.2018 kaupunginhallituksen istuntosalissa alkaen klo 16.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokousaikataulu syksyille 2018 on päätetty lautakunnan 25.4.2018 kokouksessa (§ 71). Esitetään, että 11.9.2018 pidettäväksi aiottu lautakunnan kokous siirretään pidettäväksi keskiviikkona 5.9.2018 kaupunginhallituksen istuntosalissa alkaen klo 16.

Tiedoksi

Virastomestarit, Luottamushenkilömuutokset

§ 96

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat päätöspöytäkirjat:

Asuntorahoitussihteeri

§ 25 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 27.04.2018

§ 26 Lupa tilapäiseen asukasvalinnasta poikkeamiseen - Tampereen Vuokratalosäätiö sr, 09.05.2018

§ 27 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 09.05.2018

§ 28 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Toukolan palvelukoti, 09.05.2018

§ 29 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 18.05.2018

Kiinteistöjohtaja

§ 360 Tontin 837-121-386-155 (Petsamo) vuokra-ajan jatkaminen, 23.04.2018

§ 362 Rientolan Setlementti ry:lle vuokratun kioskipaikan 837-260-2639-0002-V0001 vuokra-ajan jatkaminen, 23.04.2018

§ 363 Muutos päätökseen koskien tontin 837-121-386-156 vuokra-ajan jatkamista, 27.04.2018

§ 364 Muutos päätökseen koskien tontin 837-323-5973-3 (Peltolampi) vuokra-ajan jatkamista, 27.04.2018

§ 367 Lupa Sandyymi Oy:lle Sauna Classic Heavy Metal Garden Party -tapahtuman järjestämiseen Eteläpuistossa, 07.05.2018

§ 368 Alueen vuokrasopimuksen jatkaminen Lapin kaupunginosan puistot 127P , 07.05.2018

§ 371 Vuores Palvelu Oy:n osakkeita koskevan kauppakirjan ja palveluja koskevan sopimuksen hyväksyminen, 07.05.2018

§ 372 Vuoreksessa sijaitsevan tontin myyminen, 07.05.2018

§ 373 Lupa Nelonen Media Live Oy:lle South Park -festivaalin järjestämiseen Eteläpuistossa, 07.05.2018

§ 375 Haukiluomassa sijaitsevan omakotitontin vuokraaminen, 07.05.2018

§ 376 Hervantajärvellä sijaitsevan omakotitontin vuokraaminen, 07.05.2018

§ 377 Asuntotontin 837-327-7643-10 (Vuores) vuokraaminen, 07.05.2018

§ 378 Vuoreksessa sijaitsevan omakotitontin vuokraaminen, 07.05.2018

§ 379 Hervantajärvellä sijaitsevan omakotitontin vuokraaminen, 07.05.2018

§ 380 Hervantajärvellä sijaitsevan omakotitontin vuokraaminen, 07.05.2018

§ 381 Hervantajärvellä sijaitsevan omakotitontin vuokraaminen, 07.05.2018

§ 383 Elisa Oyj:lle vuokratun tukiaseman paikan Lintulammen urheilualueet sopimuksen jatkaminen , 07.05.2018

§ 384 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia Kauppi (132)-881-49 ja määrä-aloja 132-881-41-M501 ja 132-881-37-M501, 07.05.2018

§ 386 Yritystontin 837-65-7069-5 vuokrasopimuksen jatkaminen, 07.05.2018

§ 387 Yritystontin 837-65-7069-6 vuokrasopimuksen jatkaminen, 07.05.2018

§ 390 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja I (101)-460-2 ja I (101)-1-13, 07.05.2018

§ 392 Elisa Oyj:lle vuokratun tukiaseman paikan (os. Irjalankatu) sopimuksen jatkaminen , 07.05.2018

§ 393 Luiskausalueen vuokraaminen As. Oy Tampereen Vuoreksen Horisontti -nimiselle yhtiölle , 07.05.2018

§ 398 Frenckellin kiinteistön pannuhuoneen vuokraaminen , 08.05.2018

§ 399 Puitepääätös Hervannan Kallioväestösuojien A ja B autopaikkojen vuokrasopimuksista, 08.05.2018

§ 400 As.oy. Rantaperkiön Rivitalojen osakkeiden myynti, 14.05.2018

§ 401 Hervantajärvellä sijaitsevan omakotitontin vuokraaminen, 14.05.2018

§ 402 Asuntotontin 837-327-7700-1 (Vuores) vuokraaminen, 14.05.2018

§ 403 Rakentamattoman tontin 837-7640-2 vuokraoikeuden siirron hyväksyminen, 14.05.2018

§ 408 Asuntotontin 837-327-7718-2 (Vuores) vuokraaminen, 14.05.2018

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§80, §81, §82, §83, §84, §85, §86, §87, §95, §96

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

§89, §90, §91, §92, §93, §94

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

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

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

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

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

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

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

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

Tiedoksisaanti

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

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

Oikaisuvaatimus

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

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

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

Kunnallisvalitus

§88

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa muutosta hakea se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen, kuntayhtymän jäsenkunta ja sen jäsen sekä kuntien yhteisen toimielimen osallinen kunta ja sen jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 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 määrääaikaan. Jos määrääajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle. Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.