

Aika 28.03.2018, klo 16:00 - 18:05

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Käsitellyt asiat

- § 39 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 40 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 41 Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 42 Ajankohtaiset asiat**
- § 43 Hyhkyn päiväkodin sisäilmaperustushankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus**
- § 44 Asunto- ja kiinteistölautakunnan talousarvio palvelu- ja vuosisuunnitelman osavuosikatsaus tammi-joulukuu / 2017**
- § 45 Maankäyttösopimus asemakaavaan 8503 liittyen**
- § 46 Valtion tukemaan asuntotuotantoon luovutettavien tonttien kerrosneliömetriarvot**
- § 47 Asuntotontin 837-224-7428-2 (Haukiluoma) varaaminen Pohjola Rakennus Oy Hämeelle**
- § 48 Asuntotontin 837-224-7427-1 (Haukiluoma) varaaminen Visura Oy:lle**
- § 49 Asuntotontin 837-224-7428-1 (Haukiluoma) varaaminen YH-Antura Oy:lle**
- § 50 Asuntotontin 837-301-792-9 (Härmälä) varaaminen Pirkanmaan Mestari rakentajat Oy:lle**
- § 51 Asuntotontin 837-108-808-14 vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Loimulle ja Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Hehkulle**
- § 52 Asuntotontin 837-015-5015-4 (Ristinarkku) vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Sammontori, Asunto Oy Tampereen Sammonpiha, Asunto Oy Tampereen Sammonpolku ja Asunto Oy Tampereen Sammonpuisto -nimisille yhtiöille**
- § 53 Asuntotontin 837-240-3805-6 (Ristimäki) vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Tesoman Veturille**
- § 54 Asuntotontin 837-240-3805-7 (Ristimäki) vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Tesoman Seisakkeelle**
- § 55 Asuntotontin 837-240-3805-8 (Ristimäki) vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Tesoman Resiinalle**

- § 56 Alueiden vuokraaminen Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:lle**
- § 57 Oikaisuvaatimus koskien Vuohenojalla sijaitsevan asuntotontin vuokra-ajan jatkamista**
- § 58 Pellervon päiväkodin ja koulun tarveselvitys**
- § 59 Santalahden liikuntahallin tarveselvitys**
- § 60 Hervannan uimahallin perusparannuksen tarveselvitys**
- § 61 Tampereen kaupungin sisäisten vuokrien ja palvelujen hinnoittelun periaatteet vuonna 2019**
- § 62 Valtuustoaloite puunkaatojen tarjoamiseksi Pirkanmaan pelastuslaitoksen harjoituskäyttöön kaupungin alueilla - Kirsi Kaivonen**
- § 63 Valtuustoaloite tontinvuokrien kertakorotusten rajaamiseksi - Tampereen Keskustan valtuustoryhmä**
- Lisäpykälät**
- § 64 Tilapäiskeittiö Kattilan hankesuunnitelma**
- § 65 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Heinämäki Anna-Kaisa, puheenjohtaja
Lydén Erik
Porttikivi Ilkka
Rantanen Ilpo
Oksanen Lasse
Lindvall Oscar
Eskelinen Riina-Eveliina
Lyytikäinen Riitta
Harmaala Sonja
Oksanen Tiina Tuulikki
Pohjola Tuula

Muut saapuvilla olleet

Vehmaanperä Karoliina, sihteeri, pöytäkirjanpitäjä
Rantanen Teppo T, esittelijä, johtaja
Ekholm Virpi Johanna, kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, viestintäpäällikkö
Sasi Ilkka, kaupunginhallituksen edustaja, poistui 17:33
Hiekkataipale Eemeli, nuorisovaltuuston edustaja
Turpeinen Leo, nuorisovaltuuston edustaja
Perämaa Juha, lakimies, saapui 16:02, poistui 16:42
Mäki Jenni L, kehittämiskoordinaattori, saapui 16:43, poistui 16:56
Vähämaa Sinikka, rakennuttajainsinööri, saapui 17:45, poistui 17:52
Kauppinen Jukka, rakennuttamispäällikkö, saapui 17:45, poistui 17:52
Hankela Kirsti, hankearkkitehti, saapui 17:32, poistui 17:43

Poissa

Kiili Kalle, 1. varapuheenjohtaja
Ivanoff Antti

Allekirjoitukset

Heinämäki Anna-Kaisa
Puheenjohtaja

Karoliina Vehmaanperä
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

03.04.2018

Oscar Lindvall

Riitta Lyytikäinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Nähtävänä 3.4.2018:
www.tampere.fi
03.04.2018

Karoliina Vehmaanperä, pöytäkirjanpitäjä

§ 39

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Ylimääräisen asian ottaminen käsiteltäväksi

Puheenjohtajan esityksestä lautakunta päätti ottaa käsiteltäväksi lisäesityslistalla olevat asiat § 64 Tilapäiskeittiö Kattilan hankesuunnitelma ja § 65 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus.

Asioiden käsittelyjärjestyksen muuttaminen

Puheenjohtajan esityksestä lautakunta päätti käsitellä §:n 42 jälkeen §:n 64.

§ 40

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Oscar Lindvall ja Riitta Lyytikäinen (varalle Erik Lydén ja Lasse Oksanen).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana viimeistään tiistaina 3.4.2018.

§ 41

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- Lakimies Juha Perämää § 42
- Kehityskoordinaattori Jenni Mäki § 42
- Hankeinsinööri Sinikka Vähämaa § 43
- Rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen § 43
- Hankearkkitehti Kirsti Hankela § 64

§ 42

Ajankohtaiset asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Merkitään katsaus tiedoksi.

Perustelut

Johtaja Teppo Rantasen katsaus ajankohtaisiin asioihin:

- Yleistä kaupungin hallinnosta, hallintosäännöstä, toimintasäännöistä ja delegoinneista, lakimies Juha Perämaa
- Asunnottomuuteen liittyvä tilannekatsaus, kehityskoordinaattori Jenni Mäki
- Tonttihakujen ohjelmointi

Kokouskäsittely

Lakimies Juha Perämaa ja kehittämiskoordinaattori Jenni Mäki olivat asiantuntijoina läsnä asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

§ 43

Hyhkyn päiväkodin sisäilmaperusparannushankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

TRE:1944/10.03.06/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen, puh. 050 321 0355 ja hankeinsinööri Sinikka Vähämaa, puh. 040 800 4929, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Hyhkyn päiväkodin sisäilmaperusparannushankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus hyväksytään edellytyksellä, että sivistys- ja kulttuurilautakunta hyväksyy toteutussuunnitelman ja sen liitteenä olevan investointisopimuksen.

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

Kokouskäsittely

Hankeinsinööri Sinikka Vähämaa ja rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen olivat asiantuntijoina läsnä asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Lasten ja nuorten palvelujen lautakunta hyväksyi 18.8.2016 Hyhkyn päiväkodin sisäilmaperusparannuksen tarveselvityksen. Siinä todettiin, että vuonna 1985 rakennettuun rakennukseen ei ole tehty merkittäviä korjauksia ja että se on kunnostuksen tarpeessa. Hankesuunnitelmaa ei ole hyväksytty sivistys- ja kulttuurilautakunnassa, minkä vuoksi toteutussuunnitelma tulee hyväksyttäväksi ennen toteutuksen käynnistämistä. Sekä asunto- ja kiinteistölautakunta että sivistys- ja kulttuurilautakunta käsittelevät toteutussuunnitelman.

Tässä hankkeessa rakennuksen sisäilmaongelmat poistetaan rakennus- ja taloteknisin ratkaisuin ja rakennus perusparannetaan vastaamaan nykyaikaista päiväkotikäyttöä.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. Rakennesuunnittelijana on toiminut A-Insinöörit Suunnittelu Oy, LVIA-suunnittelijana Sol-Air Oy ja sähkösuunnittelijana Alte Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta on vastannut 31.12.2017 saakka Tampereen Tilakeskus Liikelaitos ja 1.1.2018 alkaen Tampereen Tilapalvelut Oy. Toteutussuunnittelua on ohjannut rakennuttajainsinööri Teemu Alavenetmäki, ja nyt toteutusvaiheen projektipäällikkönä toimii Sinikka Vähämaa. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa huhtikuussa 2018, jolloin ne valmistuvat tammi-helmikuun vaihteessa 2019, ja perusparannettu rakennus on otettavissa käyttöön maaliskuun alussa 2019.

Rakennus- ja talotekniikkatyöt kilpailutettiin kokonaisurakkana avoimena hankintakyselyinä, ja tarjoukset saatiin tammi-helmikuun vaihteessa 2018. Hinnaltaan halvimman tarjouksen kokonaisurakasta teki JHS Hankerakennus Oy. Hankkeen kustannusarvio on 1,77 milj. euroa, ja hanke toteutetaan päiväkotien perusparannusrahalla. Perusparannuksen vuokravaikutus on 10 328 e/kk, josta varhaiskasvatuksen osuus on 9 739,80 e/kk ja Tampereen Voimian osuus 588,20 e/kk.

Tampereen Tilapalvelut Oy jatkaa kaupungin ja yhtiön välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen perusteella Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen tuottamaa palveluliiketoimintaa 1.1.2018 alkaen. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan osapuolen kesken toteutussopimus.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Antti Lakka, Sinikka Vähämaa, Tero Keisu, Jani Knuuttila, Niko Suoniemi, Kristiina Järvelä, Kirsti Lahtinen, Eija Kuusela, Outi Leppänen, Jarmo Viljakka, sisäinen tarkastus

Liitteet

- 1 LiiteAkila28.3.2018 Hyhkyn päiväkotisi sisäilmaperustussopimuksen toteutussuunnitelma
- 2 Liite Akila 28.3.2018 Hyhkyn päiväkodin sisäilmaperustussopimuksen toteutussopimusluonnos

§ 44

Asunto- ja kiinteistölautakunnan talousarvio palvelu- ja vuosisuunnitelman osavuosikatsaus tammi-joulukuu / 2017

TRE:6212/02.02.01/2016

Valmistelija / lisätiedot:
Rantanen Teppo T

Valmistelijan yhteystiedot

Controller Pauliina Laisi, puh. 040 836 2730,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelman osavuosikatsaus tammi-joulukuu 2017 hyväksytään.

Perustelut

Palvelu- ja vuosisuunnitelman seurantaraportissa raportoidaan mm. sitovat toiminnan tavoitteet sekä toiminnan tavoitteisiin ja kehittämisen painopisteisiin liittyvät toimenpiteet, talouden toteumat ja ennusteet, henkilötövuodet sekä tunnuslukujen toteumat. Vuoden viimeisen raportoinnin osalta liitteenä ovat palvelu- ja vuosisuunnitelman osavuosikatsaus 1-12 2017 sekä ote vuoden 2017 tilinpäätöksestä.

Asunto- ja kiinteistölautakunnalle asetettiin vuoden 2017 talousarviossa kuusi sitovaa toiminnan tavoitetta, joista neljä toteutui suunnitellusti ja kaksi jäi toteutumatta. Toteutumatta jääneet tavoitteet liittyivät kohtuuhintaisten asuntojen rakentamisen käynnistymiseen sekä työvoimakustannuksiin. Palvelu- ja vuosisuunnitelmassa määritellyt tarkentavat toimenpiteet toteutuivat pääsääntöisesti hyvin.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan tammi-joulukuun 2017 toimintakate oli 71,2 milj. euroa joka on 2,4 milj. euroa vuosisuunnitelmaa parempi. Positiivista poikkeamaa selittää pääosin toimintatuottojen toteutuminen 2,6 milj. euroa budjetoitua suurempana. Maksutuotot ylittivät vuosisuunnitelman 1,6 milj. eurolla pääosin maankäyttösopimuskorvausten ansiosta, joiden toteuma oli 1,4 milj. euroa arvioitua suurempi. Lisäksi myyntitulot toteutuivat 0,5 milj. euroa, vuokratuotot 0,2 milj. euroa ja muut toimintatuotot 0,2 milj. euroa suunniteltua suurempina.

Lautakunnan toimintamenot ylittivät budjetoidun 0,2 milj. eurolla, johtuen lähinnä henkilöstökuluista, materiaalien ostoista ja muista toimintakuluista. Asuntotoimen hissiavustuksia haettiin arvioitua vähemmän, minkä vuoksi avustukset toteutuivat vajaa 0,4 milj. euroa suunniteltua pienempinä.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2017 investoinnit muodostuivat maanhankinnasta, johtosiirroista ja pilaantuneiden maiden puhdistuksista. Vuoden 2017 talousarviossa nettoinvestoinnit olivat yhteensä 16,5 milj. euroa, josta 8 milj. euroa oli Viiden tähden keskustan ja Hiedanrannan kehitysohjelmille kohdistuvia erikseen sitovia investointeja.

Investointien tammi-joulukuun toteuma on yhteensä 10,2 milj. euroa. Maa- ja vesialueisiin aktivoituja investointeja toteutui 7,0 milj. euroa, joka koostui maanhankinnasta 4,3 milj. euroa sekä maa-alueiden perusparannuksista, pilaantuneiden maiden puhdistuksista ja johtosiirroista. Rakennuksiin ja rakennelmiin kohdistuvia investointeja toteutui 0,4 milj. euroa. Tilikaudella toteutuneista investoinneista keskeneräisiä hankkeita oli yhteensä 2,5 milj. euroa ja näihin sisältyi mm. Viiden tähden keskustan hankkeita ja Hiedanrannan rakennusten muutostöitä.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Pauliina Laisi

Liitteet

- 1 Oheismateriaali Akila 28.3. Osavuositarkastuksen esittelymateriaali
- 2 Liite Akila 28.3.2018 Palvelu- ja vuosisuunnitelman osavuositarkastus 1-12/2017

§ 45

Maankäyttösopimus asemakaavaan 8503 liittyen

TRE:1905/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva, kaupungin ja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman ja Asunto Oy Tampereen Näsijärvenkatu 3:n välinen, asemakaavan nro 8503 muutokseen liittyvä, 12.3.2018 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

Perustelut

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman omistamilla tonteilla 837-101-6-1 ja 837-101-6-2 sekä Asunto Oy Tampereen Näsijärvenkatu 3:n n omistamalla tontilla 837-101-6-42 on maanomistajien aloitteesta vireillä asemakaavamuutos nro 8503. Tonttien käyttötarkoitukset muuttuvat asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolle saa rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Rakennusoikeuden määrä tonteilla kasvaa. Sopimusta laadittaessa on huomioitu täydennysrakentamisen kannustimet.

Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi yhdessä lakimiesosaston kanssa laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman ja Asunto Oy Tampereen Näsijärvenkatu 3:n välisen, asemakaavan nro 8503 muutokseen liittyvän 12.3.2018 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen.

Tiedoksi

Asunto Oy Tampereen Näsijärvenkatu 3, Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma, Tuomas Vaarasalo (Varma), Heidi Ruonala, Juha-Matti Ala-Laurila, Heli Toukonieni, Sirkka Koivuniemi, Marjut Ahponen

Liitteet

1 Liite Akila 28.3.2018 Maankäyttösopimus

§ 46

Valtion tukemaan asuntotuotantoon luovutettavien tonttien kerrosneliömetriarvot

TRE:2020/10.04.01/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Merkittään tiedoksi, että hinnoiteltaessa valtion tukemaan asuntotuotantoon luovutettavia tontteja noudatetaan liitteessä olevia Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen 12.2.2018 hyväksymiä kerrosneliömetriarvoja.

Perustelut

Tampereen kaupunki on valmistellut ympäristökuntien kanssa seudullista tarkastelua valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavista enimmäishinnoista ja vuokrasta.

Tampereen kaupungin osalta esityksessä kerrosneliömetrihintoja on korotettu ja hintavyöhykejakoa muutettu. Kaupunki on teetättänyt hintavyöhyketarkastelun vapaarahoitteisen hinnoittelun osalta ulkopuolisella arvioitsijalla ja kaupunki esitti, että ARA-hinnoittelussa käytettäisiin samaa vyöhykejakoa. Ykkösvyöhykkeelle hinnat vahvistettaisiin edelleenkin tapauskohtaisesti.

Kerrosneliömetriarvot ja vyöhykerajat on vahvistettu ARA:ssa edellisen kerran 23.1.2013. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 4.2.2013 vahvistanut hinnat.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus päätti 12.2.2018 Tampereen kaupunkiseudun kunnissa valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavista enimmäistonttihinnoista liitteenä olevan päätöksen mukaisesti.

Tiedoksi

asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Liitteet

1 Liite Akila 28.3.2018 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen päätös

§ 47

Asuntotontin 837-224-7428-2 (Haukiluoma) varaaminen Pohjola Rakennus Oy Hämeelle

TRE:2174/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille Haukiluoma-7428-2 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 619,10 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 31 200 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti Haukiluoma-7428-2 varataan Pohjola Rakennus Oy Hämeelle 1.4.2018 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 30.9.2018 asti.

Varausaikana tontista Haukiluoma-7428-2 peritään vuokraa 1 300 euroa kuukaudessa.

Tontin Haukiluoma-7428-2 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat 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.

Haukiluomassa oli haettavana neljä tonttia vuonna 2016 vahvistuneen asemakaavan nro 8360 mukaisella alueella. Asemakaavamuutoksen perusteella Runkokadun, Myllypuronkadun, Tyvikadun ja Ikurintien väliselle alueelle on muodostunut asuinalue, jolle voi kaavan mukaan rakentaa asuinkerrostaloja, rivitaloja ja/tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Yhdellä tonteista on liikerakennusoikeutta ja sille toivottiin hakijoiksi ryhmittymiä, joissa on rakentaja ja päivittäistavarakaupan toimija. Yksi tonteista oli haettavana ARA-tuotantoon (pitkä korkotuki).

Tonttiin Haukiluoma-7428-2 kohdistui seitsemän hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Pohjola Rakennus Oy Hämeelle.

Tontille tulisi tässä vaiheessa vahvistaa luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti ja varata tontti Pohjola Rakennus Oy Hämeelle hankkeen suunnittelua varten 1.4.2018 alkaen.

Kyseinen tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti, jonka pinta-ala on 3 895 m² ja rakennusoikeus 3 900+v400 k-m². Tontille pitää rakentaa viisikerroksisia asuinrakennuksia.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 31 200 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 619,10 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on

käytetty 200 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1927 pistettä/v. 2017). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti Haukiluoma-7428-2 tulisi varata Pohjola Rakennus Oy Hämeelle 1.4.2018 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisoin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.9.2018 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 1 300 euroa kuukaudessa.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat.

Tiedoksi

Pohjola Rakennus Oy Häme/Henna Korpiluoto, Arkta Rakennuttajat Oy/Anssi Kankaanpää, Hartela Länsi-Suomi Oy/Ville Rajakallio, Riihirakenne Oy/Pekka Riihimäki, TA-Asumisoikeus Oy/Sami Lehto, Visura Oy/Matti Frick, VRP Länsi-Suomi Oy/Tomi Häikiö, kiinteistötoimi, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot

§ 48

Asuntotontin 837-224-7427-1 (Haukiluoma) varaaminen Visura Oy:lle

TRE:2175/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille Haukiluoma-7427-1 vahvistetaan myyntihinnaksi 1 120 000 euroa ja muut myyntiehdot tavanomaisiksi.

Tontti Haukiluoma-7427-1 varataan Visura Oy:lle 1.4.2018 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti myydään, enintään kuitenkin 30.9.2018 asti.

Varausaikana tontista Haukiluoma-7427-1 peritään vuokraa 1 866 euroa kuukaudessa.

Tontin Haukiluoma-7427-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat sekä Kesko Oyj:n kanssa tehty sopimus hankkeen toteuttamisesta ennen kaupan 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 varauspäättöstä jäävät hakijat ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

Haukiluomassa oli haettavana neljä tonttia vuonna 2016 vahvistuneen asemakaavan nro 8360 mukaisella alueella. Asemakaavamuutoksen perusteella Runkokadun, Myllypuronkadun, Tyvikadun ja Ikurintien välisellä alueella on muodostunut asuinalue, jolle voi kaavan mukaan rakentaa asuinkerrostaloja, rivitaloja ja/tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Yhdellä tonteista on liikerakennusoikeutta ja sille toivottiin hakijoiksi ryhmittymiä, joissa on rakentaja ja päivittäistavarakaupan toimija. Yksi tonteista oli haettavana ARA-tuotantoon (pitkä korkotuki).

Liikerakennusoikeutta sisältävään asuinkerrostalotonttiin Haukiluoma-7427-1 kohdistui kaksi hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Visura Oy:lle, joka ilmoitti hakemuksessaan, että yhteistyökumppani on Kesko Oyj.

Tontille tulisi tässä vaiheessa vahvistaa luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti ja varata tontti Visura Oy:lle hankkeen suunnittelua varten 1.4.2018 alkaen.

Kyseinen tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti, jonka pinta-ala on 4 832 m² ja rakennusoikeus 4 800+ly800 k-m². Tontille pitää rakentaa kaksi- ja viisikerroksisia asuinrakennuksia.

Tonttihakuvaiheessa oli kerrottu, että tontti myydään.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan myyntihinnaksi 1 120 000 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 200 euron kerrosneliömetriarvoa.

Tässä vaiheessa tontti Haukiluoma-7427-1 tulisi varata Visura Oy:lle 1.4.2018 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.9.2018 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään kauppa.

Maapolitiikan linjausten mukaisesti varausajalta peritään vuokraa, joka vastaa 50 % tämänhetkisestä vuosivuokrasta; vastaava taso myyntitonteilla. Kyseisen tontin osalta varausajan vuokra on 1 866 euroa.

Ennen kaupan tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat sekä Kesko Oyj:n kanssa tehty sopimus hankkeen toteuttamisesta.

Tontin Haukiluoma-7427-1 alueella kulkee Tampereen Veden vesijohto, jota ei ole tonttia lohottaessa merkitty rasiitteeksi. Johto sijaitsee pieneltä osalta rakennuksien rakennusalalla, mikä tulee huomioida tontinkäyttösuunnitelmassa.

Tiedoksi

Visura Oy/Matti Frick, Lujatalo Oy/Tuija Schmidt, kiinteistötoimi, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot

§ 49

Asuntotontin 837-224-7428-1 (Haukiluoma) varaaminen YH-Antura Oy:lle

TRE:2201/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille Haukiluoma-7428-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 214,32 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 23 400 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti Haukiluoma-7428-1 varataan YH-Antura Oy:lle 1.4.2018 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 30.9.2018 asti.

Varausaikana tontista Haukiluoma-7428-1 peritään vuokraa 975 euroa kuukaudessa.

Tontin Haukiluoma-7428-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat 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.

Haukiluomassa oli haettavana neljä tonttia vuonna 2016 vahvistuneen asemakaavan nro 8360 mukaisella alueella. Asemakaavamuutoksen perusteella Runkokadun, Myllypuronkadun, Tyvikadun ja Ikurintien välisellä alueella on muodostunut asuinalue, jolle voi kaavan mukaan rakentaa asuinkerrostaloja, rivitaloja ja/tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Yhdellä tonteista on liikerakennusoikeutta ja sille toivottiin hakijoiksi ryhmittymiä, joissa on rakentaja ja päivittäistavarakaupan toimija. Yksi tonteista oli haettavana valtion tukemaan ARA-tuotantoon (pitkä korkotuki).

ARA-tuotantoon haettavana olleeseen tonttiin Haukiluoma-7428-1 kohdistui kuusi hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista YH-Antura Oy:lle.

Tontille tulisi tässä vaiheessa vahvistaa luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti ja varata tontti YH-Antura Oy:lle hankkeen suunnittelua varten 1.4.2018 alkaen.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevan tontin Haukiluoma-7428-1 pinta-ala on 3 667 m² ja rakennusoikeus 3 900+v400 k-m². Tontille pitää rakentaa viisikerroksisia asuinrakennuksia.

Tonttihaun yhteydessä oli ilmoitettu, että ARA-hintoja ollaan seudullisesti korottamassa ja että hinnat vahvistunevat kevään 2018 aikana. ARA on päätöksellään 12.2.2018 vahvistanut valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat enimmäishinnat ja niiden vahvistamiseksi on valmisteltu päätös tähän kokoukseen.

Haukiluoma sijaitsee ns. nelosvyöhykkeellä ARA:n aluejakokartassa, joten hinnoittelussa tulisi käyttää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) kyseiselle alueelle hyväksymää ja Asunto- ja kiinteistölautakunnan 28.3.2018 vahvistamaa 150 euron kerrosneliömetrihintaa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa. Näin tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi saadaan 23 400 euroa vuodessa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 214,32 euroa vuodessa (keski-indeksi 1927 pistettä vuonna 2017). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti Haukiluoma-7428-1 tulisi varata YH-Antura Oy:lle 1.4.2018 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.9.2018 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 975 euroa kuukaudessa.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat.

Tiedoksi

YH-Antura Oy/Petro Saraste, Arttuasunnot Oy/Juri Pelkonen, Lehto-Asunnot Oy/Joona Paloranta, RentO Asunnot Oy/Marko Kärkkäinen, Riihirakenne Oy/Pekka Riihimäki, TA.Asumisoikeus Oy/Sami Lehto, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

§ 50

Asuntotontin 837-301-792-9 (Härmälä) varaaminen Pirkanmaan Mestarirakentajat Oy:lle

TRE:2173/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille Härmälä-792-9 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 270,37 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 24 480 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti Härmälä-792-9 varataan Pirkanmaan Mestarirakentajat Oy:lle 1.4.2018 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, enintään kuitenkin 30.9.2018 asti.

Varausaikana tontista Härmälä-792-9 peritään vuokraa 1 020 euroa kuukaudessa.

Tontin Härmälä-792-9 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat 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 tonttihakua järjestetään vähintään kaksi kertaa vuodessa, joten nyt mahdollisesti ilman varauspäätöstä jäävät hakijat ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

Härmälässä vuonna 2017 hyväksytyn asemakaavan nro 8426 mukaisella alueella oli haettavana seitsemän tonttia. Asemakaavamuutoksella Perkiönkadun eteläpuolelle on muodostunut asuinalue, johon voi rakentaa kaksi-viisikerroksisia asuinrakennuksia.

Haettavana olleista tonteista neljä on kaavan mukaan asuinkerrostalotontteja (AK) ja kolme asuinrakennusten korttelialuetta (A) olevia tontteja. Lisäksi kaava-alueella on kaksi LPA-tonttia ja yksi AH-tontti, jotka asuintonttien vuokraajien tulee vuokrata yhteisesti korttelin auto- ja leikkipaikkojen sijoittamiseksi.

Tonttiin Härmälä-792-9 kohdistui 32 hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Pirkanmaan Mestari rakentajat Oy:lle.

Tontille tulisi tässä vaiheessa vahvistaa luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti ja varata tontti Pirkanmaan Mestari rakentajat Oy:lle hankkeen suunnittelua varten 1.4.2018 alkaen.

Kyseinen tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti, jonka pinta-ala on 1 689 m² ja rakennusoikeus 1 800 +v200 k-m². Tontille voi rakentaa viisikerroksisia asuinrakennuksia.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 24 480 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 270,37 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 340 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin

vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1927 pistettä/v. 2017). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti Härmälä-792-9 tulisi varata Pirkanmaan Mestarirakentajat Oy:lle 1.4.2018 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 30.9.2018 asti. Viimeistään varaustajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 1 020 euroa kuukaudessa.

Ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat.

Mainittakoon, että korttelin 792 asuntotonttien 6-12 rakentajien tulee yhdessä suunnitella ja toteuttaa korttelissa olevat AH- ja LPA-tontit 13-15, jotka vuokrataan pitkäaikaisten vuokrasopimusten tekemisen yhteydessä tonttien 6-12 vuokralaisille.

Tiedoksi

Pirkanmaan Mestarirakentajat Oy/Kosti Rasinaho, Ahti Invest Oy/Janne Nyblom, Arkta Rakennuttajat Oy/Anssi Kankaanpää, Arttuasunnot/Juri Pelkonen, Betoco Asunnot Oy/Mikko Syrjä, Gradina Oy/Heikki Majuri, Huhtanen Capital Oy/Teppo Laurila, Jatke Oy/Janne Kilpua, Kruunu-Kaluste Kiinteistöt Oy/Timo Korttesmaa, Lakea Oy/Ari Myllyniemi, Lehto-Asunnot Oy/Riku Kimpimäki, Lemminkäinen Talo Oy/Janne Korja, Lujatalo Oy/Tuija Schmidt, Lumo Kodit Oy/Jyrki Hahkala, Master Kodit Oy/Teemu Auvinen, Pirkan Laaturakenne Oy/Atte Alanen, Rakennusinsinööri-toimisto Petri Hietanen/Petri Hietanen, Rakennusliike Lapti Oy/Tapio Rantala, Rakennusliike Tikirak Oy/Jouni Walden, Rakennuspalvelu Petri Hietanen Oy/Petri Hietanen, Rakennustoimisto HT-Talot Oy/Petri Tuominen, Riihirakenne Oy/Pekka Riihimäki, Rogel Keski-Suomi Oy/Juho Palokangas, Sonans Kiinteistöt/Sari Ojaranta, SRV Rakennus Oy/Henri Sulankivi, SSR Länsi-Suomi Oy/Jussi Reiskanen, Suomen Aluerakennuttaja Oy/Timo Kamppuri, T2H Pirkanmaa Oy/Alexi Huhdanpää, Visura Oy/Matti Frick, VRP Länsi-Suomi Oy/Tomi Häikiö, YH Kodit Oy/Petro Saraste, Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

§ 51

Asuntotontin 837-108-808-14 vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Loimulle ja Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Hehkulle

TRE:9550/10.00.03/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-108-808-14 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 7 457,08 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 143 698 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.4.2018 – 31.3.2078).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Tontti 837-108-808-14 vuokrataan Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Loimu (3906/7044) ja Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Hehku (3138/7044) -nimisille yhtiöille.

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Pohjola Rakennus Oy Häme on pyytänyt tontin 837-108-808-14 vuokraamista Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Loimu ja Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Hehku -nimisille yhtiöille.

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 837-108-808-14 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 837-108-808-14 vahvistetaan luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrataan tontti 1.4.2018 alkaen Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Loimu (3 906/7044) ja Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Hehku (3138/7044) -nimisille yhtiöille.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta olevan tontin 837-108-808-14 pinta-ala on 3 534 m² ja rakennusoikeus 7 044 k-m².

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus ja muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 143 698 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 7 457,08 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 on hyväksytetty kaupungin laaturyhmissä.

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).

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

Tiedoksi

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

§ 52

Asuntotontin 837-015-5015-4 (Ristinarkku) vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Sammontori, Asunto Oy Tampereen Sammonpiha, Asunto Oy Tampereen Sammonpolku ja Asunto Oy Tampereen Sammonpuisto -nimisille yhtiöille

TRE:9424/10.00.03/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontin Ristinarkku-5015-2 vuokrasopimus puretaan päättymään 31.3.2018.

Tontille Ristinarkku-5015-4 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 6 200,31 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 119 480 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.4.2018 – 31.3.2078).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Tontti Ristinarkku-5015-4 vuokrataan Asunto Oy Tampereen Sammontori (4885/10300), Asunto Oy Tampereen Sammonpiha (1975/10300), Asunto Oy Tampereen Sammonpolku (1660/10300) ja Asunto Oy Tampereen Sammonpuisto (1780/10300) -nimisille yhtiöille.

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Kiinteistö Oy Jankan Liikekeskus Oy on pyytänyt, että yhtiölle vuokratun tontin Ristinarkku-5015-2 vuokrasopimus muutettaisiin koskemaan tonttia Ristinarkku-5015-4.

Kyseinen tontti sijaitsee Ristinarkun kaupunginosassa asemakaavan muutoksen nro 8598 mukaisella alueella. Asemakaavalla mahdollistetaan nykyisen yksikerroksisen liikerakennuksen korvaaminen asuin- ja liikerakentamisella sekä nykyisten kaksikerroksisten asuinrakennusten korvaamisen suuremmilla asuinrakennuksilla.

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Pohjola Rakennus Oy Häme, joka kiinteistön Ristinarkku-5015-2 osalta on Kiinteistö Oy Jankan Liikekeskuksen valtuuttama ja kiinteistön Ristinarkku-5015-3 osalta Pirkan opiskelija-asunnot Oy:n (ent. Kiinteistö Oy Opintanner) valtuuttama.

Kiinteistö Oy Jankan Liikekeskuksen tavoitteena on korvata kiinteistön Ristinarkku-5015-2 nykyiset yksikerroksiset liikerakennukset uusilla asuinrakennuksilla Sammon valtatievarressa ja Ristinarkuntien varressa. Ristinarkuntien varteen sijoitettavien asuinrakennusten ensimmäiseen kerrokseen on tarkoitus toteuttaa liiketiloja.

Kaavan perusteella liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta oleva tontin Ristinarkku-5015-2 kaavamerkintä on muuttunut asuin- ja liikerakennusten korttelialuetta (AL) olevaksi tontiksi Ristinarkku-5015-4. Tontin pinta-ala on 6 739 m² ja rakennusoikeus 10 300 k-m².

Tässä vaiheessa tontin Ristinarkku-5015-2 vuokrasopimus tulisi purkaa päättymään 31.3.2018. Samassa yhteydessä tontille Ristinarkku-5015-4 tulisi vahvistaa luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrata tontti 1.4.2018 alkaen tulleen hakemuksen perusteella seuraaville yhtiöille: Asunto Oy Tampereen Sammontori (4885/10300), Asunto Oy Tampereen Sammonpiha (1975/10300), Asunto Oy Tampereen Sammonpolku (1660/10300) ja Asunto Oy Tampereen Sammonpuisto (1780/10300).

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus ja muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 119 480 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 6 200,31 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 290 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1927 pistettä/v. 2017). Tontin vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tiedoksi

Pohjola Rakennus Oy Häme/Miikka Routama, kiinteistötoimi, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot

§ 53

Asuntotontin 837-240-3805-6 (Ristimäki) vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Tesoman Veturille

TRE:2041/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille Ristimäki-3805-6 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 790,35 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 34 500 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.4.2018 – 31.3.2078).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Tontti Ristimäki-3805-6 vuokrataan Asunto Oy Tampereen Tesoman Veturi -nimiselle yhtiölle.

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto Oy Tampereen Tesoman Veturi on pyytänyt tontin Tesomajärvi-3805-6 vuokraamista.

Kyseinen tontti sijaitsee tammikuussa 2018 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 8527 mukaisella alueella Ristimäen kaupunginosassa ns. Tesoman rautatiekorttelissa. Alue on osin yksityisen ja osin kaupungin omistuksessa.

Asemakaavalla muutetaan voimassaolevan asemakaavan huoltoasemien korttelialue ja teollisuusrakennuksille, asuin-, liike- ja toimistorakentamiseen ja puistoalueeksi osoitetut korttelialueet kahdeksi korttelialueeksi, joista läntinen osoitetaan liikerakennusten korttelialueeksi (KMA-1), joka sallii päivittäistavarakaupan ja asuinkerrostalon rakentamisen tontille. Itäinen kortteli osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), korttelialueelle on mahdollista sijoittaa kolme asuinkerrostaloa.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä Tampereen kaupunki ja Kiinteistö Oy Pankki Tesoma ovat allekirjoittaneet vaihtokirjan, jonka perusteella itäinen kortteli 3805 on siirtynyt kokonaan kaupungin omistukseen.

Kiinteistötoimi esittää, että tontille Ristimäki-3805-6 vahvistetaan luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrataan tontti Kiinteistö Oy Pankki Tesoman perustamalle yhtiölle Asunto Oy Tampereen Tesoman Veturi 1.4.2018 alkaen.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevan tontin Ristimäki-3805-6 pinta-ala on 1 300 m² ja rakennusoikeus 3 500+ly250+t200 k-m². Tontille voi rakentaa kahdeksankerroksisia asuinrakennuksia.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus ja muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 34 500 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 790,35 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 230 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1927 pistettä/v. 2017). Tontin vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tonttien Ristimäki-3805-6, 7 ja 8 autopaikat sijoittuvat kaavan mukaan erillisille autopaikkatonteille Ristimäki-3805-9 ja 3874-2, jotka vuokrataan erillisillä sopimuksilla niiden tonttien haltijoille, joiden autopaikkoja on kyseisille tonteille kaavassa osoitettu.

Tontin vuokramies on tietoinen asemakaavaan merkityistä johto- ja kulkurasitteista. Mahdolliset rasitteet perustetaan joko tonttien lohkomisen yhteydessä tai erikseen tehtävien rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimusten perusteella.

Tiedoksi

Asunto Oy Tampereen Tesoman Veturi/Kiinteistö Oy Pankki-Tesoma, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

§ 54

Asuntotontin 837-240-3805-7 (Ristimäki) vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Tesoman Seisakkeelle

TRE:2038/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille Ristimäki-3805-7 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 790,35 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 34 500 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.4.2018–31.3.2078).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Tontti Ristimäki-3805-7 vuokrataan Asunto Oy Tampereen Tesoman Seisake -nimiselle yhtiölle.

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto Oy Tampereen Tesoman Seisake on pyytänyt tontin Tesomajärvi-3805-7 vuokraamista.

Kyseinen tontti sijaitsee tammikuussa 2018 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 8527 mukaisella alueella Ristimäen kaupunginosassa ns. Tesoman rautatiekorttelissa. Alue on osin yksityisen ja osin kaupungin omistuksessa.

Asemakaavalla muutetaan voimassaolevan asemakaavan huoltoasemien korttelialue ja teollisuusrakennuksille, asuin-, liike- ja toimistorakentamiseen ja puistoalueeksi osoitetut korttelialueet kahdeksi korttelialueeksi, joista läntinen osoitetaan liikerakennusten korttelialueeksi (KMA-1), joka sallii päivittäistavarakaupan ja asuinkerrostalon rakentamisen tontille. Itäinen kortteli osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), korttelialueelle on mahdollista sijoittaa kolme asuinkerrostaloa.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä Tampereen kaupunki ja Kiinteistö Oy Pankki Tesoma ovat allekirjoittaneet vaihtokirjan, jonka perusteella itäinen kortteli 3805 on siirtynyt kokonaan kaupungin omistukseen.

Kiinteistötoimi esittää, että tontille Ristimäki-3805-7 vahvistetaan luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrataan tontti Kiinteistö Oy Pankki Tesoman perustamalle yhtiölle Asunto Oy Tampereen Tesoman Seisake 1.4.2018 alkaen.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevan tontin Ristimäki-3805-7 pinta-ala on 2 935 m² ja rakennusoikeus 3 600+ly150+t200 k-m². Tontille voi rakentaa kahdeksankerroksisia asuinrakennuksia.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus ja muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 34 500 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 790,35 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 230 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1927 pistettä/v. 2017). Tontin vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tonttien Ristimäki-3805-6, 7 ja 8 autopaikat sijoittuvat kaavan mukaan erillisille autopaikkatonteille Ristimäki-3805-9 ja 3874-2, jotka vuokrataan erillisillä sopimuksilla niiden tonttien haltijoille, joiden autopaikkoja on kyseisille tonteille kaavassa osoitettu.

Tontin vuokralainen on tietoinen asemakaavaan merkityistä johto- ja kulkurasitteista. Mahdolliset rasitteet perustetaan joko tonttien lohkomisen yhteydessä tai erikseen tehtävien rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimusten perusteella.

Tiedoksi

Asunto Oy Tampereen Tesoman Seisake/Kiinteistö Oy Pankki-Tesoma, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

§ 55

Asuntotontin 837-240-3805-8 (Ristimäki) vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Tesoman Resiinalle

TRE:2043/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Perustelut

Asunto Oy Tampereen Tesoman Resiina on pyytänyt tontin
Tesomajärvi-3805-8 vuokraamista.

Kyseinen tontti sijaitsee tammikuussa 2018 lainvoiman
saaneen asemakaavan nro 8527 mukaisella alueella Ristimäen
kaupunginosassa ns. Tesoman rautatiekorttelissa. Alue on osin
yksityisen ja osin kaupungin omistuksessa.

Asemakaavalla muutetaan voimassaolevan asemakaavan
huoltoasemien korttelialue ja teollisuusrakennuksille, asuin-
, liike- ja toimistorakentamiseen ja puistoalueeksi osoitetut
korttelialueet kahdeksi korttelialueeksi, joista läntinen
osoitetaan liikerakennusten korttelialueeksi (KMA-1), joka sallii
päivittäistavarakaupan ja asuinkerrostalon rakentamisen tontille.
Itäinen kortteli osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK),
korttelialueelle on mahdollista sijoittaa kolme asuinkerrostaloa.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä Tampereen kaupunki ja
Kiinteistö Oy Pankki Tesoma ovat allekirjoittaneet vaihtokirjan,
jonka perusteella itäinen kortteli 3805 on siirtynyt kokonaan
kaupungin omistukseen.

Kiinteistötoimi esittää, että tontille Ristimäki-3805-8 vahvistetaan
luovutusehdot maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrataan
tontti Kiinteistö Oy Pankki Tesoman perustamalle yhtiölle Asunto
Oy Tampereen Tesoman Resiina 1.4.2018 alkaen.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevan tontin
Ristimäki-3805-8 pinta-ala on 1 262 m² ja rakennusoikeus 3
600+ly150+t200 k-m². Tontille voi rakentaa kahdeksankerroksisia
asuinrakennuksia.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus ja muut
hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi

vuosivuokraksi 34 500 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 790,35 euroa vuodessa. Hinnittelussa on käytetty 230 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1927 pistettä/v. 2017). Tontin vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tonttien Ristimäki-3805-6, 7 ja 8 autopaikat sijoittuvat kaavan mukaan erillisille autopaikkatonteille Ristimäki-3805-9 ja 3874-2, jotka vuokrataan erillisillä sopimuksilla niiden tonttien haltijoille, joiden autopaikkoja on kyseisille tonteille kaavassa osoitettu.

Tontin vuokralainen on tietoinen asemakaavaan merkityistä johto- ja kulkurasitteista. Mahdolliset rasitteet perustetaan joko tonttien lohkomisen yhteydessä tai erikseen tehtävien rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimusten perusteella.

Tiedoksi

Asunto Oy Tampereen Tesoman Resiina/Kiinteistö Oy
Pankki-Tesoma, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot,
kiinteistötoimi

§ 56

Alueiden vuokraaminen Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:lle

TRE:784/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Seuraaville alueille vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 7 754,58 euroa vuodessa (tämän hetkinen vuosivuokra 149 430,76 euroa), vuokra-ajaksi 50 vuotta (1.4.2018 - 31.3.2068) ja muut vuokraehdot tavanomaisiksi.

- 837-309-9908-1 sekä siihen liittyvät rasiteoikeudet
- 837-122-513-3-V0004
- 837-233-3036-2-V0004
- 837-301-9903-0-V0010
- 837-591-1-5-V0011
- 837-586-2-0-V0005
- 837-876-2-0-V0002

Alueet vuokrataan Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:lle.

Perustelut

Tampereen seudun keskuspuhdistamohankkeen toteuttaminen on alkamassa. Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy on pyytänyt seuraavien alueiden vuokraamista hankeen toteuttamista varten.

1. Taatalan kaupunginosassa sijaitseva yleinen alue 837-309-9908-1. Alueen pinta-ala on 34954 m² ja rakennusoikeus 12000 k-m². Alue sijaitsee osoitteessa Sulkavuorenkuja 6. Alueen asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on ET-v (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue). Yleisen alueen hyväksi on perustettu kiinteistörekisterissä osoitetut rasitteet, joiden perusteella voidaan toteuttaa mm. hankkeen tarvitsemat maanalaiset rakenteet, kulkuyhteydet ja pystykuilujen maanpäälliset rakenteet.

2. XXII kaupungiosassa sijaitseva alue 837-122-513-3-V0004. Alueen pinta-ala on 901 m² ja se sijaitsee Viinikanlahden jätevedenpuhdistamon alueella. Alueen asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on YT (kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten alue). Alueelle on tarkoitus sijoittaa jätevedenpumppaamo. Alue sijoittuu Tampereen Vesi liikelaitokselle vuokratun alueen 837-122-513-3-V0003 sisään. Tampereen Vesi liikelaitokselle vuokrattavaa aluetta pienennetetään alueen 837-122-513-3-V0004 osalta.
3. Raholan kaupungiosassa sijaitseva alue 837-233-3036-2-V0004. Alueen pinta-ala on 903 m² ja se sijaitsee Raholan jätevedenpuhdistamon alueella. Alueen asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on ET-6 (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue). Alueelle on tarkoitus sijoittaa jätevedenpumppaamo. Alue sijoittuu Tampereen Vesi liikelaitokselle vuokratun alueen 837-233-3036-2-V0002 sisään. Tampereen Vesi liikelaitokselle vuokrattavaa aluetta pienennetetään alueen 837-233-3036-2-V0004 osalta.
4. Härmälän kaupungiosassa sijaitseva alue 837-301-9903-0-V0010. Alueen pinta-ala on 88 m² ja se sijaitsee Leirintäkadun länsipuolella. Alueen asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on VL (lähivirkistysalue). Alueelle on tarkoitus sijoittaa hajunpoistoyksikkö.
5. Vihilahden eteläpuolella sijaitsevat alueet 837-591-1-5-V0011 (211 m²), 837-586-2-0-V0005 (1202 m²), 837-876-2-0-V0002 (22 m²). Alueiden asemakaavan mukaiset käyttötarkoitukset ovat VL (lähivirkistysalue) ja EVV (suojaviherialue). Alueille on tarkoitus sijoittaa purkutunnelin maanpäällisiä rakenteita, kulkuyhteyksiä ja hajunpoistoyksikkö.

Edellä mainituille alueille tulisi vahvistaa luovutusehdot ja vuokrata alueet pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:lle.

Ottaen huomioon alueiden pinta-ala, käyttötarkoitus ja yleinen hintataso saadaan edellä mainituille alueille tämänhetkiseksi vuosivuokraksi yhteensä 149 430,76 euroa sekä indeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 7 754,58 euroa vuodessa (v. 2017 keski-indeksi 1927 pistettä).

Vuokra-aika alkaisi 1.4.2018 ja päättyisi 31.3.2068. Muut vuokraehdot olisivat tavanomaiset.

Tiedoksi

Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy, Ari Kilpi

§ 57

Oikaisuvaatimus koskien Vuohenojalla sijaitsevan asuntotontin vuokra-ajan jatkamista

TRE:138/10.00.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Rantanen Teppo T

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Vuohenojalla sijaitsevan asuntotontin vuokrasopimuksen voimassaoloaika päättyi 30.4.2018. Kiinteistöjohtajan 25.1.2018 § 107 tekemän päätöksen perusteella tontin vuokra-aikaa on jatkettu 1.5.2018 alkaen 50 vuodeksi uusituin vuokraehdoin. Tontin uudeksi perusvuokraksi on vahvistettu 167,24 euroa, mikä vastaa 3 219 euron tämänhetkistä vuosivuokraa.

Tontin vuokramiehet ovat jättäneet oikaisuvaatimuksen koskien tontin vuokran suuruutta. Heidän mielestään vuokraa määriteltäessä olisi pitänyt ottaa huomioon kaupunginhallituksen 16.1.1995, §:ssä 81 tekemä päätös, jolla tontin vuokraa on alennettu Kalevantien muutoksen takia tontista menetetyn pinta-alan 415 m² suhteessa. Lisäksi he ovat valittaneet lumenkasaamisesta tontilleen.

Vuokramiehille lähetettiin marraskuussa 2017 kirje, jossa kerrottiin toimenpiteistä liittyen heille vuokratun tontin vuokrasuhteen päättymiseen 30.4.2018. Kirjeessä kerrottiin, että tontin tuleva vielä vahvistamaton vuokra on noin 3 752 euroa vuosi. Kirjeessä kerrottiin, että vuokran määrittelyssä oli maapolitiikan linjausten mukaan otettu huomioon tontin sijainnin lisäksi tontin pinta-ala 1 382 m² sekä asemakaavan mukainen/ asemakaavasta tulkittu rakennusoikeus 372 k-m².

Kirjeen saatuaan vuokramiehet ottivat yhteyttä kertoen, että kyseisen tontin vuokraa on alennettu vuodesta 1993 lähtien, koska tontista on jäänyt Kalevantien rakenteiden ja istutusten käyttöön 415 m².

Tontin vuokra-ajan jatkamista koskevaa varsinaista päätöstä valmisteltaessa päätettiin edelleen ottaa huomioon kaupunginhallituksen v. 1995 tekemä päätös siltä osin, että vuokramäärityksessä otetaan huomioon, että tontista on otettu Kalevantien istutusten ja rakenteiden käyttöön 415 m²:n suuruinen alue. Päätöksen mukaan vuokran määrittelyssä on otettu huomioon tontista vuokralaisen käytettävissä oleva pinta-ala 967 m² sekä asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus 372 k-m². Kalevantien rakenteiden ja istutusten alle jäävä osuus ei vaikuta tontin rakennusoikeuteen.

Vuokramiehille alun perin kirjeessä ilmoitettua 3 752 euron vuokraa ei ollut vielä vahvistettu, mutta varsinaisia vuokraehtoja vahvistettaessa oli tiedossa pinta-ala, johon tontin vuokramiehillä on hallintaoikeus. Näin ollen vuokraa ei alennettu pinta-alan pienenemisen suhteessa, vaan vuokra vahvistettiin voimassa olevien maapolitiikan linjausten mukaisesti ottamalla huomioon sekä pinta-ala että rakennusoikeus.

Yksittäisiä asemakaavamuutoksia tontin pinta-alan pienenemisen tai rakennusoikeuden muuttamisen vuoksi ei ole tehty, vaan tällaiset asiat käsitellään mahdollisen isomman alueen kaavamuutoksen yhteydessä.

Oikaisuvaatimuksessa mainitulla lumenauraamisella ja/tai kasaamisella ei ole vaikutusta tontinvuokraan. Lumenaurauksen mahdollisista haitoista vuokratun tontin käytössä voi olla yhteydessä aurausta hoitavaan Tampereen Infra liikelaitokseen.

Lakiyksikön lausunto/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.

Vuokra-ajan jatkamista ja vuosivuokran vahvistamista koskeva päätös ei ole ollut lain vastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

vuokramiehet, Patricia Nikko

§ 58

Pellervon päiväkodin ja koulun tarveselvitys

TRE:1900/10.03.07/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Leppänen Outi K

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pellervon päiväkodin ja koulun tarveselvitys merkitään tiedoksi.

Perustelut

Pellervon päiväkodin ja koulun tontti sijaitsee Kalevan kaupunginosassa Pellervonkadun ja Sammonkadun välissä. Etäisyyttä Tampereen keskustaan on noin 3 kilometriä. Tontti on Tampereen kaupungin omistama. Korttelissa on aikaisemmin sijainnut Pellervon koulu vuodelta 1963. Pellervon koulusta on luovuttu vuonna 2008 perusopetuksen kouluverkkoselvityksen 2006 linjausten mukaisesti (KH 26.6.2006 § 382:n) siirtämällä opetus Pellervosta Sammon kouluun ja laajentamalla Sammon koulua. Päiväkodin ja koulun uudisrakennus tulee sijoittumaan korttelin sisälle, tällä hetkellä hiekkakenttänä ja viheralueena olevalle rakennuspaikalle.

Alueella nopeasti kasvaneeseen päiväkotipaikkojen tarpeeseen on kortteliin rakennettu vuonna 2015 siirtokelpoinen 140 lapsen päiväkotikoti. Päiväkotikoti jatkaa toimintaansa väliaikaisissa tiloissa uudisrakennuksen valmistumiseen asti.

Alueen asemakaavan muutosehdotus on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 20.2.2018. Asemakaavamuutoksen voimaantulo edellyttää vielä hyväksyntää kaupunginhallituksessa sekä valtuustossa. Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1963, jossa korttelialueen kaavamääräys on YO, opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Asemakaavamuutoksen pohjaksi on laadittu luonnokset uudesta päiväkotikoti- ja koulurakentamisesta, sekä alustavia viitesuunnitelmia tontin pohjoisosalle tavoiteltavasta asuntorakentamisesta.

Päiväkotikoti- ja koulurakennuksen tontti 842-5 on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL). Tontille on osoitettu

pääkäyttötarkoituksenmukaista rakennusoikeutta 3 200 kem²:iä. Tontille osoitettu suurin sallittu kerrosluku on II-III.

Päivähoitoikäisten lasten määrä on kasvanut Tampereella 2173 lapsella vuosien 2007-2017 välisenä aikana. Varhaiskasvatuksen piirissä olevien lasten määrä on myös kasvanut, vuonna 2017 palvelujen piirissä oli 1212 lasta enemmän kuin vuonna 2013. Keskusta-Kaleva alueella päivähoitoikäisten lasten määrä on kasvanut reilusti. Varhaiskasvatuksen palveluverkkoa tulee tällä alueella parantaa, sillä nykyinen palveluverkko ei vastaa alueen palvelutarpeeseen määrällisesti.

Myös alakoululaisten määrä on kasvanut Tampereella. Vuonna 2017 oppilaiden määrä oli 1155 oppilasta enemmän kuin vuonna 2007. Sammon koulupolun oppilasmäärä on kasvanut tasaisesti viimeisen viiden vuoden aikana. Oppilasmäärä on kasvanut sadalla oppilaalla viiden viime vuoden aikana. Väestösuunnitteen (2017) mukaan alakouluikäisten määrä (7-12 vuotiaat) jatkaa kasvua tulevaisuudessakin.

Pellervon päiväkotitoi ja koulu sijaitsee Kalevan alueen sisäisten kevyenliikenteen yhteyksien ympäröimänä, tulevan raitiovaunureitin varrella. Sijainti on hyvä ja palveluverkon näkökulmasta lähipalvelulle tarkoituksenmukainen. Toiminnan näkökulmasta pienten lasten yksikkö mahdollistaa toiminnan kehittämisen, kun varhaiskasvatus, esi- ja alkuopetus ovat kaikki samassa yksikössä.

Tilan tarve

Tilat mitoitetaan kahdeksalle päiväkotiryhmälle eli 160 lapselle sekä noin 150 oppilaan kaksisarjaiselle esi- ja alkuopetuksen koululle. Tilasuunnittelu perustuu n. 25 oppilaan opetusryhmiin esiopetuksessa sekä luokilla 1-2 sekä 20 lapsen päivähoitoryhmiin. Suunniteltavat tilat mahdollistavat oppilasmäärien vuosittaisen vaihtelun. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 2157 h². Rakennuksen arvioitu huoneistoala, joka on vuokran maksun peruste, on 2 690 h².

Aikatauluarvio

Rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi syksyllä 2019 ja niiden on määrä valmistua vuoden 2020 aikana. Siirtokelpoisen rakennuksen purkaminen tehdään uudisrakennuksen valmistuttua, jonka jälkeen myös piha-alue voidaan rakentaa loppuun. Suunnittelu käynnistyy välittömästi tarveselvitysvaiheen jälkeen.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Rakennus on pääosin kaksikerroksinen. Perusratkaisu tulee olla tiivis ja sen tulee mahdollistaa lyhyet yhteydet rakennuksen sisällä. Suunnitteluvaiheessa tutkitaan ensisijaisesti vaihtoehtoa, jossa kaikille yhteiset tilat toimivat rakennuksen kokoavana tilana ja joihin on suora yhteys ryhmä- ja opetustiloista sekä

hallinnon tiloista. Avoimella perusratkaisulla mahdollistetaan tilojen joustava käyttö käyttäjän tarpeiden mukaan. Iltakäytön tilat (eteinen, ruokasali, sali ja niihin liittyvät aputilat) ovat rajattavissa muista tiloista. Kaikista ryhmä- ja opetustiloista tulee olla suora yhteys pihalle märkäeteisten kautta. Ruokasalia käyttää koululaisten lisäksi suurin osa päiväkodin lapsista, vain pienimmät lapset ruokailevat ryhmätiloissa. Myös ruokasalia hyödynnetään oppimisen tilana. Ruuanjakelutila tulee olla erotettavissa ruokasalista. Sali avautuu ruokasaliin ja aulaan. Henkilökunta- ja hallintotilat ovat yhteisiä kaikille käyttäjille. Lepohuoneita on yksi kahta ryhmää kohden.

Kahden ryhmän eteistila on keskeinen kokoava tila ja sitä voidaan hyödyntää osana oppimisympäristöä. Eteiseen voidaan muodostaa tiloja pienryhmille irtokalustein. Tilaohjelmassa esitetty tilojen kokonaishyötyala, tilojen määrä ja pinta-alat päätetään hankesuunnitteluvaiheessa. Kaikki tilat suunnitellaan esteettömiksi, aistirajoitteisille soveltuviksi, monikäyttöisiksi ja muuntojoustaviksi. Tilojen valvottavuuteen tulee kiinnittää huomiota.

Asemakaavaehdotuksen mukaisesti huoltoyhteys tontille järjestetään Pellervonkadulta pysäköintialueelle osoitetun ajoyhteyden kautta. Lapset saatetaan kouluun ja päiväkotiin etelän suunnasta Väinämöisenkujan saattoliikennepaikoilta puiston kevyenliikenteen yhteyttä pitkin.

Uudisrakennuksen tonttia rajaavat etelä- ja länsipuolella viheralueet, pohjoispuolella kerrostaloalue. Leikkipiha mitoitetaan lapsi- ja oppilasmäärän mukaan, minimimitoitus on 15 m²/lapsi. Päiväkodilla ja koululla on yhteinen piha. Päiväkodin huoltopiha järjestetään keittiön sisäänkäynnin yhteyteen erilleen leikkipihoista ja jalankulkureiteistä.

Investointi- ja käyttökustannukset

Uudisrakennuksen investointikustannukset ovat 8,45 milj. €. Uudisrakennuksen aiheuttama pääomavuokra on 591 500 €/v (18,32 €/m²/kk), ylläpitovuokra 100 720 €/v (3,43 €/m²/kk) ja tontinvuokra 21 000 €/v (0,67 €/m²/kk). Vuokra on yhteensä 732 720 €/v. Väistötiloista aiheutuva tilakustannus on 428 460 €/vuosi.

Varhaiskasvatuksen henkilöstökulut pysyvät lähes samoina kuin tällä hetkellä, koska lasten lukumäärä kasvaa vain yhden ryhmän verran nykyiseen päiväkotiin verrattuna. Kasvua tulee esi- ja alkuopetuksen lisäyksestä.

Päiväkodin henkilöstökustannukset ovat vuodessa noin 939 800 €. Lisäksi yhden ryhmän henkilöstökustannusten lisäys, joka mahdollistaa vuorohoidon järjestämisen on n. 280 000 €/vuosi.

Keskusta-Kaleva alueen palveluverkon täsmentyessä tarkentuu tarvittavan uuden henkilöstön määrä esi- ja alkuopetukseen.

Henkilöstökulujen kasvuun varaudutaan vuoden 2021 vuosisuunnitelmassa.

Esiopetuksen henkilökunta (5 henkilöä) tuo uusia henkilöstökustannuksia vuodessa 206 000 €. Luokanopettajia kaksisarjaiseen vuosiluokkien 1-2-kouluun tulee neljä (4), palkkauskustannukset yhteensä 220 000 euroa. Lisäksi avustajan palkkavarus on 30 000 €. Yhteensä uudet (vk, esi- ja alkuopetus) vuosittaiset henkilöstökustannukset ovat 736 000 €.

Vuoden 2020 vuosisuunnitelmassa tulee huomioida kalustuksen kustannukset, jotka ovat noin 0,5 milj.€ ja muut kustannukset, kuten materiaali ja ICT-kustannukset 0,7 milj.€. Yhteensä kalustuksen kustannukset ja muut kustannukset ovat 1,2 milj. euroa. Uudet tilat mahdollistavat varautumisen oppilasmäärän kasvuun alueella.

Uusien tilojen varustamiseen tarvittavat kustannukset lasketaan rakentamiskustannuksista, laskentaperusteena 15 %. Summasta 40 % on varsinaista ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 60 % on varaus käyttötalouteen, sisältää mm. tarvittavat ICT-hankinnat.

Lisäksi Tampereen Voimia Liikelaitoksen arvion mukaan päiväkodin ja koulun ateriapalvelukustannukset on noin 260 000 €/vuosi ja siivouksen noin 3,80 €/m²/kk (90 000 €/vuosi), mikäli palveluntarjoaja tulee olemaan ko. liikelaitos.

Yksikön käynnistymisestä aiheutuvat lisäkustannukset (tilojen varustaminen ja vuokrakustannukset) tulee ottaa huomioon vuoden 2020 vuosisuunnitelman laadinnan yhteydessä.

Lapsivaikutusten arviointi

Terveys: Pellervon pienten lasten yksikkö mahdollistaa alueen lapsille terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön lähipalveluna.

Turvallisuus ja liikkuminen: Uudisrakennuksen suunnittelun yhteydessä mietitään koulu- ja päiväkotiympäristön liikenneturvallisuutta. Liikkuminen kouluun ja päiväkotiin on turvallista puiston kevyenliikenteen yhteyttä pitkin. Saattoliikenteelle suunnitellaan turvallinen reitti Väinämöisenkujalta ja päiväkodin huoltopiha järjestetään keittiön sisäänkäynnin yhteyteen erilleen leikkipihoista ja jalankulkureiteistä. Päiväkotia on myös hyvien julkisten kulkuyhteyksien varrella.

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

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Outi Leppänen, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Petra Rantanen, Auli Heinävä, Kristiina Järvelä, Elina Kalliohaka, Matti Tanski, Paula Vänninmaja, Petri Peltonen, Merja Saastamoinen, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen

Liitteet

1 Liite Akila 28.3.2018 Pellervon päiväkotia ja koulu, tarveselvitys

§ 59

Santalahden liikuntahallin tarveselvitys

TRE:1279/10.03.07/2018

Kokouskäsittely

Asian esittelijä, johtaja Teppo Rantanen peruutti ehdotuksensa.

Asia poistettiin listalta.

§ 60

Hervannan uimahallin perusparannuksen tarveselvitys

TRE:1863/10.03.07/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Kirsti Hankela, puh. 0400 970 629
ja palvelujohtaja Lauri Savisaari, puh. 040 801 6081,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Hervannan uimahallin perusparannuksen tarveselvitys merkitään tiedoksi.

Perustelut

Hervannan uimahalli sijaitsee Hervannan kaupunginosassa osoitteessa Torisevanraitti 7. Etäisyys Keskustorilta on noin 8 km. Uimahallia koskee muutosasemakaava 5818, joka on vahvistettu 23.6.1982. Uimahalli valmistui luolaan ja otettiin käyttöön 1978, rauhanaikana luola toimii pysäköintihallina ja uimahallina. Uimahallin sisäänkäynti on Torisevanraitti-kävelytien varrella asuntokorttelissa. Maan päällä näkyvä pieni rakennus sisältää eteisaulan, porrashuoneen ja hissien, joita käyttäen päästään n. 30 m syvyydessä sijaitsevaan uimahalliin ja pysäköintihalliin. Luolassa uimahalliin kuuluu aula, lipunmyynti, puku- ja pesutilat miehille ja naisille, allashuone, jossa 25 m kuntoallas ja lastenallas, kuntosali sekä henkilökunnan sosiaalitynit. Uimahallin laajuus on yhteensä 1 488 htm² ja 1 834 brm².

Taloteknisesti uimahalli on suunniteltu ja toteutettu palvelemaan osana Hervannan kallioluolan suurta väestönsuojaa kriisiaikana. Sen talotekniset laitteet toimivat osin yhteisinä molemmille. Uimahallilla on oma toiminnallinen ja tekninen roolinsa kriisitilanteessa (uimahalli "sairastilana" ja uima-allas "lauhdevesialtaana"). Laitteistojen on tästä syystä oltava koko ajan toimintakuntoisia. Vuonna 2006 uimahallin allastekniikka uusittiin ja samalla tehtiin pesu- ja pukutiloihin parannuksia sekä laajennettiin naisten puolen saunaa. Samalla rakennettiin ylätasanteelle uusi lipunmyynti/valvomo vanhan lipunmyynnin jäädessä henkilökunnan taukotilaksi. Muilta osin uimahalli on toiminut tähän päivään asti kunnossapidon varassa.

Hervannan uimahallista on syksyn 2017 aikana tehty kattavat talotekniset kuntoselvitykset, joiden perusteella on tunnistettu kiireellinen perusparannustarve. Ympäristöterveys on antanut useita huomautuksia tilojen terveellisyyden ja turvallisuuden epäkohdista. Sulku-uhkaa on onnistuttu siirtämään perusparannushankkeen lähestyessä, mikäli rakentaminen käynnistyy 2019. Taloteknisten puutteiden lisäksi allasrakenteet kärsivät betonin rapautumisesta, mm. laatat irtoilevat ja syntyy merkittäviä hygieniaongelmia. Toiminnan jatkaminen edellyttää hyvää huoltoa ja jatkuvaa kunnossapitoa.

Hankkeen tiedot

Hervannan uimahalli on ollut käytössä jo 40 vuotta ja on Tampereen uimahallirakennuksista toiseksi vanhin. Hallin kunto vaatii pikaista perusparannusta, Hervannan alueen vesiliikuntatoiminnan jatkuminen on sulku-uhan alla aina perusparannukseen asti. Tehtyjen kuntoselvityksien ja tutkimuksien mukaan rakennuksessa tulee tehdä isoja rakenteellisia korjaustoimenpiteitä kuten uusia altaat, uusia pinnat kaikissa sisätiloissa, uudet pukukaapistot, lukitus- ja kulunvalvontajärjestelmä sekä parantaa yleisilmettä sisääntuloalueella. Talotekniikka on käyttökänsä päässä, ja sen uusiminen ajankukaiseksi on yksi suurimpia osa-alueita hankkeessa. Hanesuunnittelun yhteydessä tutkitaan myös tarvittavat toiminnalliset parannusehdotukset tilankäytön tehostamiseksi ja viihtyvyyden lisäämiseksi.

Tilan tarve

Uimahallin tilantarve on sama kuin nykyisin. Toiminnallisia parannuksia tehdään soveltuvin kohdin. Nykyinen laajuus on 1 488 htm², jonka puitteissa toimitaan.

Aikataulu

Perusparannuksen suunnitteluun ja rakentamiseen on talonrakentamisohjelmassa vuodelle 2018 esitettyä yhteensä 0,6 M€ nimikkeellä "Hervannan uimahallin allasosaston perusparannus sekä ilmastoinnin uusiminen" liikuntapaikkojen perusparannusten budjetissa. Syksyllä 2017 tehtyjen selvitysten perusteella hankkeen aikataulu ja kustannusarvio on alimitoitettu. Määräraha on riittämätön ja hankkeen toteuttamiseen tarvitaan kaksi vuotta. Tarveselvitysvaiheessa on kartoitettu etenemisvaihtoehdot, jonka perusteella on päädytty uimahallin perusparannukseen vuosina 2019–2020. Tavoitteena on tehdä vuonna 2018 hanke- ja toteutussuunnittelu, johon tarvittavat rahat on budjetoitu. Isojen investointien määrärahaan esitetään 3,6 M€ varausta Hervannan uimahallin perusparannuksen toteuttamiseen vuosina 2019–2020.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Uimahalli perusparannetaan nykyaikaiseksi kovaa käyttöä varten. Olevat rakenteet ja luolaympäristö asettavat rajoitukset

mittaville tilamuutoksille. Mahdolliset riskirakenteet ja järjestelmät poistetaan, korvataan uusilla tai korjataan toimimaan oikein. Tilaratkaisut suunnitellaan mahdollisuuksien mukaan esteettömiksi. Kulkuyhteys maantasolta tapahtuu nykyistä portaikkoa ja hissiä käyttäen. Uimahallia kehitetään esteettömäksi, mutta kaikilta osin siihen ei päästä johtuen alkuperäisistä valinnoista ja ratkaisusta. Esimerkiksi uimahalliin tullaan sisään väestösuojan ovesta (korkea kynnys) ja allastaso on puoli kerrosta pukutiloja alempana. Pienemmät tasoerot hoidetaan luiskin. Esteettömyyden perusratkaisut käydään läpi yhdessä esteettömyysasiamiehen kanssa.

Sisätilojen korjaustöiden suunnittelussa ja toteutuksessa pyritään mahdollisuuksien mukaan säilyttämään tilojen alkuperäinen henki. Talotekniikka ovat käyttökänsä päässä ja uusitaan mahdollisuuksien mukaan erillisinä pysäköintiluolasta.

Tarveselvitysvaiheessa on kuntoselvityksien perusteella tutkittu erilaisia toteutusvaihtoehtoja ja niiden kustannusvaikutuksia liittyen uima-altaiden korjaamiseen/uusimiseen. Vaihtoehtoista valittiin betonialtaat ja laatoitus edullisimpana jatkosuunnittelun pohjaksi.

Investointi- ja käyttökustannukset

Esiselvitysten perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty kustannusarvioon 3 855 000 €.

Perusparannusinvestoinnin aiheuttama pääomavuokra on 269 850 €/v (15,11 €/m²/kk), nykyinen pääomavuokra on 198 105 €/v (11,09 €/m²/kk), kiinteistönhoito ja kunnossapitovuokra 105 400 €/v (5,90 €/ m²/kk). Vuokra on yhteensä 573 355 €/v (32,11 €/htm²/kk).

Toiminnan kustannukset

Henkilökunnan määrä pysyy samana kuin tällä hetkellä. Henkilöstökustannukset ovat yhteensä 145 000 €/vuosi.

Vuosien 2020 ja 2021 vuosisuunnitelmassa tulee huomioida uusien kalusteiden kustannukset, jotka ovat kokonaisuudessa noin 50 000 €.

Puhtauspalvelun kustannus on n. 60 000 €/vuosi ja järjestämisestä vastaa Tampereen Voimia Liikelaitos.

Tiedoksi

Kirsti Hankela, Lauri Savisaari, Pekka P. Paavola, Mikko Heinonen, Virpi Ekholm, Petri Mölsä, Niko Suoniemi, Auli Heinävä

Liitteet

1 Liite Akila 28.3.2018 Hervannan uimahallin perusparannus, tarveselvitys

§ 61

Tampereen kaupungin sisäisten vuokrien ja palvelujen hinnoittelun periaatteet vuonna 2019

TRE:1959/02.04.03/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Suoniemi Niko

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja tilapäällikkö
Niko Suoniemi, puh. 040 408 2964, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tampereen kaupungin sisäisten palvelujen hinnoittelun
periaatteet vuodeksi 2019 hyväksytään.

Perustelut

Tampereen kaupungin tilaomaisuus on siirtynyt 1.1.2018 alkaen Tilakeskus Liikelaitoksen yhtiöityessä Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän taseeseen. Sisäisten vuokrien hinnoitteluperiaatteet hyväksytään vuosittain kaupungin talousarvion laadinnan pohjaksi ja noudatettavaksi tulevana talousarviovuonna. Tampereen kaupungin hallintosäännön 17 § 2-kohdan mukaan lautakuntien yleiseen ratkaisovaltaan kuuluu oman tehtäväalueensa osalta päättää palveluista ja tuotteista perittävien maksujen hyväksymisestä. Asunto- ja kiinteistölautakunta on päätöksellään 24.1.2018 § 3 delegoinut päätösvaltaa kiinteistöjohtajalle tilojen käyttöön liittyvien palveluiden ja tuotteista perittävien maksujen hyväksymisestä lautakunnan hyväksymien periaatteiden mukaisesti.

Esitän, että Tampereen kaupungin sisäisten palvelujen hinnoittelun periaatteet vuodelle 2019 ovat seuraavat:

1. Sote-uudistuksen vaikutukset sisäiseen vuokraan

Kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyvät vuokrattuna maakunnan hallintaan 1.1.2020 (1.1.2019). Tampereen kaupungilta maakunnalle siirtyviä toimitiloja on yhteensä 252 000 htm², joka on noin 22 % kaikista tiloista. Siirtyvissä tiloissa on kokonaisia rakennuksia ja yksittäisiä tiloja yhteensä 202 kpl. Tiloista 109 kpl on kaupungin omistamissa kohteissa ja 93 kpl on kohteissa, joissa kaupunki on vuokralla.

Tiloista, jotka kaupunki omistajaa, tehdään kaupungin ja maakunnan välille vuokrasopimus 3+1 vuodeksi. Vuokrauksen lopulliset ehdot vahvistuvat sote-lakien hyväksymisen jälkeen voimaan tulevan asetuksen mukaisesti. Tämän hetken tiedon mukaan vuokra määräytyy voimassa olevien sisäisten vuokrien mukaan. Joulukuussa 2017 Maakuntien Tilakeskus Oy:lle toimitetun tiedonkeräyksen mukaan siirtyvien kohteiden pääomavuokra on noin 1.453.000 €/kk (17.436.000 €/v). Kohteiden siirtyessä maakunnalle vuokralle, sisäinen vuokra muuttuu ulkoiseksi vuokratuloksi.

2. Hulevesimaksun vaikutus kiinteistönhoitovuokraan

Kaupunginvaltuustossa 13.11.2017 vuoden 2018 budjetin hyväksynnän yhteydessä hyväksyttiin käyttöön otettavaksi hulevesimaksu, joka peritään kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta. Maksun muodostamisperusteissa on sovellettu kuntaliiton antamaa ohjeistusta sekä huomioitu muiden kaupunkien käytäntöjä. Maksu määräytyy kiinteistötyyppin, rakennuksen koon aiheuttaman keskimääräisen vettä läpäisemättömän pinta-alan sekä huleveden laadun mukaan.

Maksua peritään myös kaupungin hallinnoimista kiinteistöistä vuoden 2019 alusta. Maksun suuruus kaupungin omistamissa palvelukiinteistöissä on yhteensä noin 340.000 € vuodessa ja se lisätään laskutettavaksi kohteiden kiinteistönhoitovuokrassa.

3. Väistötilojen kustannusjaon periaatteet

Väistötiloja hankitaan mm. sisäilma- ja perusparannuskohteiden aiheuttamaan väliaikaiseen tilatarpeeseen. Väistötila pyritään järjestämään ensisijaisesti kaupungin hallinnoimista tiloista, vuokramarkkinoilta tai rakentamalla väliaikainen siirtokelpoinen rakennus. Nykyisen käytännön mukaan vuokralainen maksaa vuokraa tiloista, joista siirtyy pois ja vuokranantaja kustantaa väistötilat.

Käytäntöä muutetaan niin, että vuokralainen maksaa jatkossa väistötilasta aiheutuvat kustannukset, mutta vuokranmaksuvelvollisuus päättyy pois siirryttävästä tilasta tontinvuokraa ja hulevesimaksua lukuun ottamatta. Jos väistötila sijaitsee toisella tontilla, päättyy myös siirryttävästä tilasta perittävä tontinvuokra ja hulevesimaksu.

4. Sisäilmakohteiden kalusteiden puhdistus- ja korvauskäytännöt

Vuokranantaja puhdistaa kustannuksellaan sellaiset kalusteet ja tarvikkeet, joiden puhdistaminen tulee edullisemmaksi kuin vastaavien hankkiminen niiden nykyarvolla, jossa on huomioitu kuluminen ja arvonalennus. Ne kalusteet ja tarvikkeet, joiden puhdistaminen tulee nykyarvoa kalliimmaksi, vuokranantaja korvaa käyttäjälle nykyarvon mukaisesti. Käyttäjä huolehtii kustannuksellaan uusien kalusteiden ja tarvikkeiden hankkimisesta.

5. Sisäiset vuokrat

Vuoden 2018 vuokratasoon verrattuna nyt esitettyjen hinnoittelumuutosten kokonaisvaikutus vuodelle 2019 on 0, 2 % palveluverkolle vuokrattujen kohteiden osalta ja sisältäen pääoma-, kiinteistönhoito-, kunnossapito- ja tonttivuokran. Vuokrakertymä vuosilta 2016 ja 2017 sekä niihin kohdistuvien suurimpien kuluerien kehitys on esitetty alla olevassa taulukossa 1.

Taulukko 1

1.000 €	2016	2017
Vuokratut neliöt	1.135.000	1.082.000
Pääomavuokra, tulo	112.900	111.800
Pääomavuokra, kulu	-94.000	-100.600
Pääomavuokra, ali-/ ylijäämä	18.900	11.200
Kiinteistönhoito- vuokra, tulo	27.700	28.000
Kiinteistönhoito- vuokra, kulu	-26.300	-26.100
Kiinteistönhoito- vuokra, ali-/ylijäämä	1.400	1.900
Kunnossapitovuokra, tulo	8.200	8.700
Kunnossapitovuokra, kulu	-12.300	-11.800
Kunnossapitovuokra, ali-/ ylijäämä	-4.100	-3.100
Tontinvuokra, tulo	5.800	5.300
Tontinvuokra, kulu	-6.200	-5.800
Tontinvuokra, ali-/ ylijäämä	-400	-500
Yhteensä, ali -/ ylijäämä	15.800	9.600

5.1 Pääomavuokra

Kaupungin omistamien rakennusten sisäinen pääomavuokra on määritelty rakennukseen sitoutuneen pääoman mukaan. Rakennuksesta laskutettavan pääomavuokratulon tulee kattaa kohteen rakentamisen tai hankinnan aiheuttaman investoinnin rahoituskulu, rakennuksen kirjanpidollisesta arvosta tehtävä

poisto sekä muut omistajan vastuulle kuuluvat kustannukset. Pääomavuokrasta katettavien kulujen kautta laskettu investoinnin tuottovaade on tällä hetkellä 7 % (vaihteluväliksi määritelty 6-8 %), eli rakennuksen vuosivuokra on 7 % sen rakentamisen tai hankinnan aiheuttamasta investoinnista. Rakennuksiin tehtävien perusparannusten ja muiden vuokravaikutteisten investointien vuokran määrä määritellään kuten edellä. Muilta kiinteistön omistajilta vuokrattujen kohteiden sisäinen pääomavuokra on sama kuin omistajan perimä vuokra.

Sisäinen pääomavuokra on otettu käyttöön kaupungin palveluverkon rakennuksissa pääosin vuonna 2010. Suureen rakennuskantaan sitoutuneen pääoman määrittelemiseksi jokaiselle rakennukselle laskettiin Haahtelan Kiinteistötietojärjestelmän avulla tekninen nykyarvo. Rakennuksen vuosivuokraksi määräytyi 7 % teknisestä nykyarvosta. Vuokra sidottiin Tilastokeskuksen ylläpitämään ja kiinteistöjen vuokrauksessa yleisesti käytettyyn elinkustannusindeksiin, jonka keskimääräinen kehitys on ollut n. 1,3 % vuodessa.

Elinkustannusindeksin vuosikeskiarvo on noussut 0,73 % vuodesta 2016 vuoteen 2017 verrattuna (1927/1913). Elinkustannusindeksin mukainen korotus vuoden 2018 ennusteen mukaisesta vuokrasta laskettuna olisi noin 740.538 € vuoden 2019 vuokriin. Pääomavuokraa ei korotettu vuosille 2017 ja 2018. Pääomavuokran vuosittaiseen kertymään vaikuttaa elinkustannusindeksin lisäksi talonrakennusohjelman mukaiset investoinnit ja palvelutilaverkon muutokset mm. rakennusten myynnit ja purut. Sisäisen pääomavuokran kertymä ja siihen kohdistuvien suurimpien kuluerien kehitys on esitetty alla olevassa taulukossa 2.

Taulukko 2

1.000€	2016	2017
Pääomavuokra, sisäiset	+100.400	+101.900
Pääomavuokra, ulkoiset	+12.500	+9.900
€/m ² /kk, tulo	8,29	8,61
Vuokrakulu	- 33.500	-35.700
Rahoituskulu	-24.100	-24.100
Poistot	-32.600	-35.100
Väistötilat ja sisäilma	-1.700	-3.400
Purut ja realisoinnit	-600	-600
Vakuutukset	-700	-700
Muut	-800	-1.000
€/m ² /kk, kulu	-6,90	-7,75
Yhteensä, sisäiset	+6.400	+1.300

Yhteensä, sisäiset ja ulkoiset +18.900 +11.200

Vuonna 2019 valmistuvien investointikohteiden pääomavuokra määräytyy hyväksytyjen investointisopimusten ehtojen mukaisesti, eli rakennuksen vuosivuokra on 7 % sen rakentamiseksi tehdystä investoinnista. Kohteissa, joihin tehdään käyttäjälähtöisiä investointeja, pääomavuokraa korotetaan voimassa olevia laskentaperiaatteita noudattaen sitoutuneen pääoman mukaisesti. Mikäli investointi on pieni ja kohdentuu vain joihinkin tiloihin, kuoletetaan investointi viiden vuoden aikana.

Tampereen kaupungin ulkoa vuokraamien tilojen vuokra on yleisesti sidottu lokakuun elinkustannusindeksiin. Elinkustannusindeksi on noussut 0,57 % lokakuusta 2016 lokakuuhun 2017 (1931/1920). Ulkoa vuokrattujen tilojen sopimusehdoissa on yleisesti ehtona, että vuokra ei laske vaikka indeksi laskisikin.

Esitän, että kaupungin taseessa jo olevien kohteiden pääomavuokrat pidetään ennallaan ja että ulkoa vuokrattujen kohteiden vuokrat pidetään ennallaan. Uusien vuonna 2019 taseeseen tulevien tai ulkoa vuokrattujen kohteiden pääomavuokra määritellään edellä kuvatun mukaisesti hyväksytyjen investointisopimusten tai vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

5.2 Kiinteistönhoitovuokra

Tampereen kaupungin hallinnoimien kohteiden kiinteistönhoitopalvelut hankitaan 1.1.2018 alkaen Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä, joka toimi aiemmin Tilakeskus Liikelaitoksena. Palvelut hankitaan palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti tulosperusteisesti. Kiinteistönhoitopalvelut sisältävät mm. isännöinnin, sisäpuolisen huollon, ulkoalueiden hoidon, sähkön, lämmön, veden ja jätehuollon.

Kaupungin taseessa olevien kohteiden kiinteistönhoitovuokrat määräytyvät kohteiden toteutuneiden kustannusten, palvelukuvauksissa tapahtuneiden muutosten ja arvioidun kustannusnousun perusteella. Tilastokeskuksen ylläpitämä kiinteistöjen ylläpidon yleinen kustannusindeksi nousi 0,7 % vuodesta 2016 vuoteen 2017 verrattuna (121,8/121). Kiinteistönhoitovuokran vuosittaiseen kertymään vaikuttaa lisäksi talonrakennusohjelman mukaiset investoinnit ja palvelutilaverkon muutokset mm. rakennusten myynnit ja purut. Kiinteistönhoitovuokran kertymä ja siihen kohdistuvien kulujen kehitys on esitetty alla olevassa taulukossa 3.

Taulukko 3

1.000€	2016	2017
Kiinteistönhoito-	+27.700	+28.000
vuokra		

€/m ² /kk, tulo	+2,03	+2,16
Sisäpuolinen huolto	-1.000	-1.000
Lämmitys	-9.900	-10.500
Sähkö	-8.100	-7.200
Vesi	-1.900	-1.800
Turvallisuuspalvelut	-300	-300
Jätehuolto	-700	-800
Ulkoalueet	-2.500	-2.500
Muut	-1.900	-2.000
€/m ² /kk, kulu	-1,93	-2,01
Yhteensä	+1.400	+1.900

Tampereen Voimia Liikelaitoksen kiinteistönhoitovuokra on laskutettu kertoimella 1,5, johtuen keittiölaitteiden suuremmasta sähkökulutuksesta muun rakennuksen neliökustannuksiin suhteutettuna. Vuoden 2019 alusta Tampereen kaupunki alkaa laskuttamaan kaikilta kiinteistöiltä hulevesimaksua. Kaupungin hallinnoimien kohteiden osalta maksun suuruus on noin 340.000 € vuodessa. Hulevesimaksujen vaikutus lisätään laskutettavaksi osana kiinteistönhoitovuokraa.

Vuonna 2019 valmistuvien investointikohteiden kiinteistönhoitovuokra määräytyy hyväksytyjen investointisopimusten ehtojen mukaisesti ja ulkoa vuokrattujen kohteiden kiinteistönhoitovuokra määräytyy vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

Esitän, että kaupungin taseessa jo olevien kohteiden sekä ulkoa vuokrattujen kohteiden vuoden 2019 kiinteistönhoitovuokriin lisätään hulevesimaksun n. 340.000 euron suuruinen vaikutus. Uusien vuonna 2019 taseeseen tulevien tai ulkoa vuokrattujen kohteiden kiinteistönhoitovuokra määritellään hyväksytyjen investointisopimusten tai vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

5.3 Kunnossapitovuokra

Tampereen kaupungin hallinnoimien kohteiden kunnossapitopalvelut hankitaan 1.1.2018 alkaen Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä, joka toimi aiemmin Tilakeskus Liikelaitoksena. Palvelut hankitaan palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti tulosperusteisesti. Kunnossapitopalvelut sisältävät mm. rakennusten suunnitelmalliset kunnossapitokorjaukset sekä ennakoimattomat vikakorjaukset.

Kaupungin taseessa olevien kohteiden kunnossapitovuokrat määräytyvät toteutuneiden kustannusten, isännöitsijöiden laatimien pitkäntähtäimen korjaussuunnitelmien sekä arvioidun kustannusnousun perusteella. Tilastokeskuksen ylläpitämä kiinteistöjen ylläpidon yleinen kustannusindeksi kunnossapidon tehtävän osalta laski noin 0,3 % vuodesta 2016 vuoteen 2017 verrattuna (112,7/112,4). Kunnossapitovuokran vuosittaiseen

kertymään vaikuttaa lisäksi talonrakennusohjelman mukaiset investoinnit ja palvelutilaverkon muutokset mm. rakennusten myynnit ja purut. Kunnossapitovuokran kertymä ja siihen kohdistuvien kulujen kehitys on esitetty alla olevassa taulukossa 4.

Taulukko 4

1.000€	2016	2017
Kunnossapitovuokra	+8.200	+8.700
€/m ² /kk, tulo	+0,60	+0,67
Kunnossapidon kulut	-12.300	-11.800
€/m ² /kk, kulu	-0,90	-0,91
Yhteensä	-4.100	-3.100

Esitän, että kaupungin kunnossapitovastuulla olevien kiinteistöjen kunnossapitovuokra pidetään ennallaan ja vuonna 2019 uusien taseeseen tulevien kohteiden kunnossapitovuokra on 0,96 e/ htm²/kk ja ulkoa vuokrattujen kohteiden 0,48 e/htm²/kk. Tredun, Voimian ja kasvatusta- ja opetuspalvelujen ulkoa vuokrattujen kohteiden kunnossapitovuokra on 0,96 e/htm²/kk.

5.4 Tontinvuokra

Tontinvuokra määräytyy tontin rakennusoikeuden määrän ja sille asetetun tuottotavoitteen perusteella. Kaupungin taseessa olevien tonttien vuokrasopimusten korotusehtona on yleisesti Tilastokeskuksen ylläpitämä elinkustannusindeksin vuosikeskiarvo, joka on noussut 0,7 % vuodesta 2016 vuoteen 2017 verrattuna (1927/1913). Tonttinvuokran vuosittaiseen kertymään vaikuttaa lisäksi talonrakennusohjelman mukaiset investoinnit ja palvelutilaverkon muutokset mm. rakennusten myynnit ja purut. Tonttinvuokran kertymä ja siihen kohdistuvien kulujen kehitys on esitetty alla olevassa taulukossa 5.

Taulukko 5

1.000 €	2016	2017
Tonttinvuokra, tulo	+5.800	+5.300
€/m ² /kk, tulo	+0,42	+0,41
Tonttinvuokra, kulu	-6.200	-5.800
€/m ² /kk, kulu	-0,46	-0,45
Yhteensä	-400	-500

Esitän, että kaupungin taseessa olevien tonttien tonttinvuokrat pidetään ennallaan ja vuonna 2019 uusien taseeseen tulevien kohteiden tonttinvuokra määräytyy edellä esitetyn mukaisesti.

6. Muut palvelut

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Muissa palveluissa noudatetaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välille 1.1.2018 voimaantullutta palvelu- ja yhteistyösopimusta "Hanke- ja rakennuttamispalvelujen ja kiinteistöjen ylläpitopalvelujen järjestämisestä tulosperusteisesti".

Hinnoittelun periaatteet on käsitelty yhteistyössä talousjohdon kanssa.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Teppo Rantanen, Jukka Männikkö, Taru Kusomanen, Pauliina Laisi, Petra Rantanen, Vesa-Matti Kangas, sisäinen tarkastus

§ 62

Valtuustoaloite puunkaatojen tarjoamiseksi Pirkanmaan pelastuslaitoksen harjoituskäyttöön kaupungin alueilla - Kirsi Kaivonen

TRE:8463/09.00.01/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Toukonieniemi Heli

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Kirsi Kaivosen valtuustoaloite ja siihen annettu lausunto merkitään tiedoksi.

Aloite ei anna aihetta muihin kuin lausunnossa esitettyihin toimenpiteisiin.

Perustelut

Kirsi Kaivonen on valtuustoaloitteessaan esittänyt, että Tampereen kaupunki tarjoaisi Pirkanmaan pelastuslaitokselle mahdollisuuksia puunkaatoharjoituksiin ja mahdollisuuksien mukaan myös koulutuksia. Suunnitelluilla harjoituksilla ylläpidettäisiin henkilöstön ammattitaitoa ja lisättäisiin työturvallisuutta.

Tampereen kaupunki on tehnyt yhteistyötä Pirkanmaan pelastuslaitoksen kanssa satunnaisesti. Metsien hoidon henkilöstö on ilmoittanut pelastuslaitokselle osittain kaatuneista, ns. konkelopuista, joiden kaatamisella ei ole kiire. Pelastuslaitos on käynyt kaatamassa tällaisia puita harjoitustöinään. Pelastuslaitoksen pyynnöstä on myös tarjottu harjoituskohde tarkoituksella konkeloon kaadettujen puiden korjuuseen raivausautolla. Pelastuslaitos on toteuttanut harjoitukset omatoimisesti.

Kiinteistötoimi ja pelastuslaitos ovat sopineet valtuustoaloitteen pohjalta, että jatkossa konkelopuiden kaatotöitä tarjotaan pelastuslaitokselle suunnitelmallisemmin. Harjoituskohteiden tulee sijaita lähellä tietä, jotta pelastusyksikkö voi siirtyä hälytystehtävän hoitoon viipymättä. Harjoituskohteiksi

tarjotaan vain sellaisia konkelopuita, joilla ei ole turvallisuuden näkökulmasta välitöntä kaatotarvetta.

Kiinteistötoimi tarjoaa pelastuslaitokselle lisäksi kohteita, joissa voidaan keinotekoisesti tehdä konkelopuita ja suunnitella harjoitukset pelastuslaitoksen harjoitteluohjelmaan sopiviksi. Soveltuvia harjoittelukohteita ovat esimerkiksi yleiskaavan mukaiset yritys- ja teollisuustonttialueet. Koulutuksiin osallistuvat mm. puomi- ja raivausyksikköasemat.

Kiinteistötoimi ja pelastuslaitos määrittävät harjoituskohteet yhteistyössä ja ne kirjataan pelastuslaitoksen harjoitteluohjelmaan. Pelastuslaitoksella on omaa henkilöstöä, joka pystyy kouluttamaan muuta henkilöstöä puiden kaatotehtäviin.

Tiedoksi

Kirsi Kaivonen, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi

Liitteet

1 Liite Akila 28.3.2018 Valtuustoaloite

§ 63

Valtuustoaloite tontinvuokrien kertakorotusten rajaamiseksi - Tampereen Keskustan valtuustoryhmä

TRE:8466/10.00.01/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukonieniemi, puh. 040 806 4007 ja tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Tampereen Keskustan valtuustoryhmän valtuustoaloite ja siihen annettu lausunto merkitään tiedoksi.

Aloite ei anna aihetta muihin kuin lausunnossa esitettyihin toimenpiteisiin.

Perustelut

Tampereen Keskustan valtuustoryhmä on jättänyt valtuustoaloitteen, jossa se esittää, että vuosittainen korotus tontinvuokrassa tai vuosittainen korotus sopimusuudistuksen yhteydessä ei voisi missään olosuhteissa olla enempää kuin 50 % nykyisestä vuokratasosta. Mikäli tarvetta on tontinvuokrien markkinahintojen tarkistamiselle, se tulisi jaksottaa usean vuoden aikavälille.

Kuntalain 130 § edellyttää, että kaupungin tonttien hinnoittelu on markkinahintaista. Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

Markkinahinnan määrittely tulee Komission tiedonannosta - Julkisten viranomaisten tekemiin maa-alueita ja rakennuksia koskeviin kauppoihin sisältyvistä tuista: Markkina-arvolla tarkoitetaan hintaa, jolla maa-alueet ja rakennukset voitaisiin arvostuspäivänä myydä halukkaan myyjän ja riippumattoman ostajan välisellä yksityisellä sopimuksella, kun on sovittu, että

omaisuus on julkisesti tarjolla markkinoilla, että markkinaolot sallivat laillisen myynnin ja että myyntineuvotteluihin käytettävä aika on tavanomainen omaisuuden luonteen huomioon ottaen.

Tampereella maanvuokrasopimuksia tulee uusittavaksi vuosittain, toisin kuin esimerkiksi Helsingissä, jossa maanvuokrasopimuksia tulee uusittavaksi viiden vuoden välein. Vuoden 2018 aikana uusitaan 217 kpl pientalotonttien maanvuokrasopimusta ja 13 kpl yhtiömuotoisen asumisen tonttien maanvuokrasopimusta. Maanvuokratulo kasvaa esimerkiksi vuonna 2018 sopimusten uusimisen myötä noin 750 000 euroa ja vuokratuloa saadaan sopimuksen uusimisesta lähtien vuosittain elinkustannusindeksillä korjattuna.

Maanvuokratulo ja sen kasvu uusittavien sopimusten myötä on huomioitu kaupungin talouden suunnittelussa täysimääräisenä. Valtuustoaloitteen mukainen rajoitettu nousu vähentäisi suoraan kaupungin vuosittaista tuloa ja synnyttää siis kaupungin menojen vähentämistarpeen vastaavalla summalla.

Kaupunginvaltuuston 17.3.2014 hyväksymien maapolitiikan linjausten 2014–2017 ja nyt päätettäväksi esitettyjen asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018–2021 mukaan maanvuokrasopimuksia uusittaessa lähtökohtana on yhdenvertainen kohtelu. Uusittavien sopimusten ehdot määritetään vastaavin periaattein kun uusissa sopimuksissa. Vuokran määrittämisessä tavoitteena on markkinahintaa vastaava kohtuullinen käypä hinta. Pääoma-arvon määrittämisessä hyödynnetään riippumattoman arvioitsijan laatimaa tietoa maan arvosta. Käytännössä tämä tarkoittaa, että yksittäiset kauppahintapiikit eivät nosta alueen kaikkien tonttien arvoja. Mahdollisissa alueella tehtävissä tonttikaupoissa hintataso saattaisi olla korkeampi kuin maanvuokrauksessa käytettävät pääoma-arvot.

Pientalotontin maanvuokran perusteena olevan pääoma-arvon määrittämisessä otetaan huomioon tontin asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden lisäksi tontin sijainti (mm. etäisyys keskustasta) sekä pinta-ala.

Yhtiömuotoisten asumisen tonttien maanvuokran perusteena olevan pääoma-arvon määrittämisessä otetaan huomioon asemakaavan mukainen rakennusoikeus ja tontin sijainti.

Vuokraan vaikuttava rakennusoikeuden määrä perustuu asemakaavan mahdollistamaan rakennusoikeuteen eikä siihen, miten suuri osa tontin rakennusoikeudesta on käytetty.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti asumisen tonttien vuosivuokra on neljä prosenttia tontin pääoma-arvosta. Tampereen kaupungin käyttämä neljän prosentin tuottovaatimus (vuokranmääräytymisprosentti) pääomasta on alinta tasoa Suomessa.

50 tai 60 vuotta voimassa olleiden pientalotonttien sopimusten mukaiset vuosivuokrat vaihtelevat sopimusten päättymishetkellä hieman vajaasta 200 eurosta hieman yli 1000 euroon. Suuri vaihtelu johtuu siitä, että tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet vaihtelevat eri kaupunginosissa ja jopa kaupunginosien sisällä. Vuosien mittaan vuokrien määräytymisperusteet ovat niin ikään muuttuneet. Keskimäärin pientalotonttien maanvuokrat ovat olleet noin 400 euroa vuodessa, mikä tarkoittaa sitä, että tontin pääoma-arvo on noin 10 000 euroa. Jos vuokraa korotettaisiin enimmillään vain 50 %, se tarkoittaisi sitä, että tontin pääoma-arvo olisi noin 15 000 euroa, joka ei vastaisi maapolitiikan linjausten mukaista kohtuullista käypää hintaa.

Tonttien hinnoittelussa otetaan huomioon uusien tonttien hinnoittelu sekä aiemmin jatkettujen sopimusten vuokrat. Joillakin Tampereen alueilla kuten Lapin, Petsamon ja Viinikan alueelta ei ole ollut pientalotalotontteja myynnissä, mutta Nekalasta kaupunki myi tarjousten perusteella pientalotalotontteja joitakin vuosia sitten ja niiden myyntihinnat vaihtelivat 125 000–150 000 euroon. Toteutuneita kauppvoja seuraamalla voi niin ikään todeta, että Tampereella pientalotalotonttien hinnat ovat pääosin yli 100 000 euroa.

Pientalotonttien maanvuokrasopimuksia uusittaessa uudet vuokrat vaihtelevat hieman alle 2000 eurosta hieman yli 4000 euron, mikä tarkoittaa sitä, että suurimmallaan pääoma-arvot ovat hieman yli 100 000 euron. Tällaisia tontteja on lähellä keskustaa olevissa kaupunginosissa kuten Petsamossa ja Pyynikillä ja esim. Vuohenojalla, joka sekin on lähellä keskustaa ja jossa on sekä pinta-alaltaan että rakennusoikeudeltaan suuria tontteja.

Kohtuullisuutta ei verrata vanhaan vuokraan, vaan uusimishetken mukaiseen kohtuulliseen käypään hintaan, jolla myös uudet tontinvuokrasopimukset tehdään.

Vuokria ei ole missään sopimuksissa korotettu portaittain, vaan uusi sopimus tulee heti voimaan kaikkine ehtoineen. Portaittaisen vuokrankorotuksen käyttöön ottaminen ei ole yhdenvertaista kohtelua kuntalaisten näkökulmasta, sillä Tampereen kaupunki on uusinnut sopimuksia joka vuosi.

Vuokralaisen velvollisuus on varautua valitsemallaan tavalla maanvuokrasopimuksen uusimisen tuomaan vuokrannousuun. Jokaisella maanvuokralaisella on tiedossa maanvuokrasopimuksensa päättymispäivä. Tampereen kaupungin kiinteistötoimi palvelee maanvuokralaisia mm. antamalla arvioita uudesta maanvuokran tasosta. Kaupunki lisää myös tontinvuokraukseen liittyvää tiedottamista ja edistää kaupunkilaisten tiedonsaantia aiheesta.

Tiedoksi

Jouni Ovaska, Mikko Alatalo, Vilhartti Hanhilahti, Kalle Kiili, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

1 Liite Akila 28.3.2018 Valtuustoaloite

§ 64

Tilapäiskeittiö Kattilan hankesuunnitelma

TRE:1867/10.03.06/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Kirsti Hankela, puh. 0400 970 629
ja tuotantopäällikkö Tuija Silvan, puh. 050 409 4912,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tilapäiskeittiö Kattilan hankesuunnitelma hyväksytään
jatkosuunnittelun pohjaksi.

Väliaikaiskeittiö Kattilan kustannukset on huomioitu
kaupunginvaltuuston hyväksymässä talousarviossa vuodelle
2018 Tampereen Voimia liikelaitoksen vuokratukustannuksissa ja
tuotteiden hinnoittelussa.

Toteutuksen edellyttämä rahoitussopimus, rakennuttamissopimus
ja toteutussopimus tuodaan hyväksyttäväksi
toteutussuunnitelman yhteydessä.

Kokouskäsittely

Hankearkkitehti Kirsti Hankela oli asiantuntijana läsnä asian
käsittelyn aikana ja poistui ennen päätöksentekoa.

Ilkka Sasi poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Tuotantokeittiö Kattilan tarve on luonteeltaan tilapäinen.
Hankkeen tarve liittyy Ateriakeskus-uudisrakennushankkeen
viivästymiseen. Ateriakeskuksen hankesuunnitelma on
hyväksytty 10.3.2015 Tampereen Voimia Liikelaitoksen
johtokunnassa ja Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen
26.3.2015 johtokunnassa, mutta lupaa jatkosuunnittelun
käynnistämiseen ei saatu kaupungin Liiketoimintajaostossa.
Kaupunginhallituksen liiketoimintajaosto päätti 24.11.2015 siirtää
ateriakeskuksen investointisuunnitelman hyväksymistä, jolloin
tuotantokapasiteetin vaje tuli ilmeiseksi. Sen jälkeen selvitettiin
ateriakapasiteetin turvaamiseksi erilaisia vaihtoehtoja ja
Tampereen Voimia liikelaitoksen johtokunta totesi kokouksessaan

28.3.2017, että tilapäiskeittiö on kokonaistaloudellisesti edullisen vaihtoehto ja että hankkeen valmistelu tulee käynnistää nopeasti.

Tuotantokeittiö Kattilan arvioitu käyttöaika on viisi vuotta, jonka jälkeen Tampereen Voimian käytössä arvioidaan olevan Ateriakeskus uudisrakennus.

Vaihtoehtoiset hankintatavat

Tilapäiskeittiön toteuttamisesta on tutkittu 2 vaihtoehtoa. Toiminnan vaatimukset täyttävä minimikokoinen tuotantorakennus aiottiin aluksi toteuttaa siirtokelpoisena moduuliratkaisuna aiotun ateriakeskuksen tontille Ruskon Huppionmäkeen. Tämä ratkaisu osoittautui hitaaksi toteuttaa ja liian kalliiksi. Lisäksi vuokrakustannukset olisivat nousseet kohtuuttoman korkeiksi kuoletusajan ollessa vain 5 vuotta.

Toisena vaihtoehtona tutkittiin paikalla rakennettava tuotantokeittiö olemassa olevaan valmiiseen hallitilaan. Sopivaa vuokratilaa etsittiin tavoitteena toimintatilan hyvä sijainti, sopiva kaavatilanne, riittävä laajuus ja korkeus, sopiva muoto ja huoltopiha huomioiden. Ehdokkaista sopivimpana valikoitui Hepolamminkadun teollisuustila, joka on heti vapaa ja valmiiksi kaupungin vuokraama. Vuokranantajan kanssa on neuvoteltu tilan käytöstä tilapäiskeittiön tarpeisiin. Keittiöinvestointi tähän valmiiseen tilaan on merkittävästi halvempi ja nopeampi toteuttaa kuin erillinen uudelle tontille toteutettava moduuli, joten hankesuunnitelma on tehty tästä vaihtoehdosta.

Hankkeen tiedot

Tilapäiskeittiön hanke toteutetaan Hervannassa sijaitsevaan vuokratilaan, nykyiseen n. 2 400 brm² teollisuushalliin, jossa kaupunki on vuokralla. Osa tiloista (986 htm²) on nyt Tredun varastona ja tyhjennettävissä kevään 2018 aikana. Ajo teollisuushallin tontille ja huoltopihalle tapahtuu Hepolamminkadulta, josta on Hervannan Valtaväylää pitkin nopeat ajoyhteydet paitsi keskustaan, myös eteläiselle moottoritielelle länteen ja itään sekä Ruskontielle kohti Vuoresta. Etäisyys linnuntietä Keskustorilta on noin 8 km. Uusi keittiötila on samankokoinen kuin moduuliratkaisu, mutta muodoltaan hieman poikkeava. Henkilöautojen pysäköintipaikkoja tontille tarvitaan max.10 ap. Huoltoajoneuvot mahtuvat hyvin kääntymään teollisuushallin pihalla.

Halliin, jonka vapaa sisäkorkeus 6 m, rakennetaan uusi tuotantokeittiö "talo-talossa"-periaatteella. Halli toimii sääsuojana sekä rakentamisen että käytön ajan, joten kyseessä on sisätilamuutos. Kaikki toiminnalliset ja tekniset tilat rakennetaan hallin sisään. Sisälattia tehdään korotettuna n. 350 mm nykyisestä lattiasta viemärien rakentamiseksi nykyistä alapohjaa rikkomatta. Lattian tasoero ratkaistaan "eteistilassa" loivilla luiskilla aivan nosto-ovien vieressä. Lastauslaituri ja katos säilyvät pääosin ennallaan.

Rakennuksen koko laajuus on huoneistoalana 2 322 htm²,
Voimialle vuokrattavan tilan huoneistoala on 986 htm² ja
tilaohjelman mukaisena hyötyalana (keittiö) 495 hym².

Tilan tarve

Tuotantokeittiö Kattila valmistaa 6 000 ruoka-annosta/
päivä koululaisille ja päiväkotilapsille kylmävalmistus- ja cook &
chill- (valmista ja jäähdytä) tuotantotavoilla. Tuotantokeittiö on
suunniteltu siten, että tuotantoprosessi etenee suoraviivaisesti ja
että suunnittelussa huomioidaan eri tuotantovaiheiden vaatimat
tarpeet. Tilan tarve on määritelty päivittäin valmistettavien
aterioiden määrän mukaiseksi. Tärkeimmät mitoitusperusteet
ja tilavaraukset on esitetty tilaohjelmassa. Hankkeen
kokonaislaajuus perustuu toiminnalliseen suunnitelmaan
ja sisäinen mitoitus Voimian laatiman layout-suunnitelman
mukaisiin tilavarauksiin. Hankkeen tarpeen mukainen laajuus
hankesuunnitelmassa on huoneistoalana 626 htm².

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Perusratkaisun lähtökohtana on tuotantoprosessin
toiminnollisuus ja tehokkuus. Selkeä perusratkaisu mahdollistaa
tilojen tehokkaan käytön. Henkilökuntatilat on sijoitettu
keittiötilojen päälle. Tilojen hygieeniseen käyttöön ja
tarkoituksenmukaisuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota.
Rakenteet suunnitellaan siten, että hallitilan käyttötarkoituksen
muuttuessa ne voidaan purkaa ja ennallistaa. Suunnittelussa
noudatetaan Tampereen kaupungin rakennussuunnitteluohjetta.

Aikataulu

Hankkeen rakentaminen voi alkaa heti, kun on saatu hyväksytyt
päätökset ja rakennuslupa. Urakalaskenta käynnistyy
maaliskuussa. Hankkeen valmistumisajankohdaksi on määritelty
31.1.2019, jonka jälkeen tilat luovutetaan Voimian käyttöön.
Tuotannon on tarkoitus alkaa 1.3.2019.

Toiminnan kustannukset

Hankkeelle ei viimeisimmässä talonrakennusohjelmassa ole
varattu määrärahaa, vaan hanke toteutetaan leasing-rahoituksella,
kuoletusaika 5 vuotta. Investointi on arvioitu olevan 2,88 M€
sisältäen laitehankinnat 310 000 €. Vuokra (sis. pääoma-, ylläpito-
ja tontinvuokran) on 671 895 €/v ja ensikertainen kalustaminen
maksaa arviolta 100 000 €.

Henkilöstökulut pysyvät suurin piirtein samoina kuin tällä
hetkellä, koska toimintaa ei kasvateta eikä henkilökuntaa lisätä.
Rakentamisvuoden vuosisuunnitelmassa tulee huomioida
ensikertaisen kalustuksen kustannukset, jotka on yllä arvioitu.

Väliaikaiskeittiö Kattilan kustannukset on huomioitu
kaupunginvaltuuston hyväksymässä talousarviossa vuodelle

2018 Tampereen Voimia liikelaitoksen vuokrakustannuksissa ja tuotteiden hinnoittelussa.

Toteutuksen edellyttämä rahoitussopimus tai mahdollinen talousarviomuutos Talonrakennusohjelmaan sekä tilan vuokrasopimuksen päivitys tämän tilan osalta tuodaan hyväksyttäväksi toteutussuunnitelman yhteydessä.

Tiedoksi

Kirsti Hankela, Tuija Silvan, Tarja Alatalo, Niko Suoniemi, Auli Heinävä, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Panu Hirvonen

Liitteet

1 Liite Akila 28.3.2018 Tilapäiskeittiö Kattila, hankesuunnitelma

§ 65

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

§ 10 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 23.02.2018

§ 11 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Sato Oyj, 26.02.2018

§ 12 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Pispä, 28.02.2018

§ 13 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 05.03.2018

§ 14 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 09.03.2018

§ 15 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 14.03.2018

§ 16 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 16.03.2018

§ 17 Lupa ARA-vuokra-asunnon käyttämiseen muuhun kuin asuintarkoitukseen - Tampereen Seudun Nuorisoasunnot ry, 19.03.2018

Hankejohtaja

§ 24 Hiedanranta, sähköautojen latauspisteen asennus, 21.02.2018

Kiinteistöjohtaja

§ 168 Hiedanrannan tehdasalueen rakennusten lupakuvien laatimistyö, osa 3, 20.02.2018

§ 206 Tilaomaisuuden linjausten laadinnan hankinta, 12.03.2018

§ 209 Kissanmaan koulun rakennusmittaajan valinnasta päättäminen, 12.03.2018

§ 273 Jäätelökioskipaikkojen kilpailutus, 19.03.2018

§ 280 Suorahankintapäätös: kiinteistönvälityspalvelujen hankinta, 20.03.2018

§ 307 Messukylän koulun rakennusmittaajan valinnasta päättäminen, 23.03.2018

§ 302 Deerhouse osk:n vahingonkorvausvaatimus, 22.03.2018

§ 170 Vastaus selvityspyyntöön, Lintulammen päiväkodin terveydellisten olot ja sisäilmaolosuhteet, 23.02.2018

§ 176 Frenckellin kiinteistön pannuhuoneen vuokra-ajan alkamisajankohdasta sopiminen, 23.02.2018

- § 177 Valtuutuksen antaminen Kaksi.nolla Oy:n edustajalle -
Toukola, 07.03.2018
- § 178 Valtuutuksen antaminen kaupungin avo- ja
asumispalveluiden ikäihmisten palvelulinjalle - Toukola,
07.03.2018
- § 181 Alueen vuokraaminen yleiseltä alueelta Vehmaisten
kaupunginosan katualueet 045K , 07.03.2018
- § 184 Telia Finland Oyj:lle vuokrattujen telelaitekaappien
vuokrasopimuksen jatkaminen , 07.03.2018
- § 186 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja IX (109)-
420-7, 8, 9, 10 ja 11, 07.03.2018
- § 190 Tontin 837-121-386-160 (Petsamo) vuokra-ajan jatkaminen,
07.03.2018
- § 191 Tontin 837-127-219-53 (Lappi) vuokra-ajan jatkaminen,
07.03.2018
- § 192 Tontin 837-131-696-8 (Vuohenoja) vuokra-ajan jatkaminen,
07.03.2018
- § 193 Pysäköintitontin 837-60-5864-12 vuokraaminen Vilusen
Rinne Oy:lle, 07.03.2018
- § 202 Alueen 837-602-1-407-V0004 vuokraaminen ja kiviaineksen
myynti Karpin Kaivin Oy:lle, 07.03.2018
- § 203 Omakotitontin 837-327-7728-1 (Vuores) vuokraaminen,
07.03.2018
- § 204 Omakotitontin 837-78-7309-8 (Hervantajärvi) vuokraaminen,
07.03.2018
- § 205 Maanalaisen pysäköintialueen vuokraaminen tonteista 837-
221-1225-7 ja 8, 07.03.2018
- § 207 Valtuutuksen antaminen Pappilanpuiston palvelukeskuksen
ikäihmisten asumispalveluyksikön asukkaiden vuokrasopimusten
allekirjoittamiseksi, 12.03.2018
- § 210 Tontin 837-301-728-2 (Härmälä) vuokra-ajan jatkaminen,
12.03.2018
- § 212 Tontin 837-127-221-80 (Lappi) vuokra-ajan jatkaminen,
21.03.2018
- § 215 Omakotitontin 837-78-7314-2 (Hervantajärvi) vuokraaminen,
12.03.2018
- § 216 Omakotitontin 837-78-7303-3 (Hervantajärvi) vuokraaminen,
12.03.2018
- § 220 Asuntotontin 837-78-7301-1 (Hervantajärvi) vuokraaminen,
13.03.2018
- § 221 Omakotitontin 837-224-7425-6 (Haukiluoma) vuokraaminen,
13.03.2018
- § 224 Maanalaisen pysäköintialueen vuokraamien tontilta 837-
221-1008-8, 13.03.2018
- § 225 Maanalaiselen pysäköintialueen vuokraamien tontilta 837-
221-1008-9, 13.03.2018
- § 227 Vuores Palvelu Oy:n osakkeita koskevan kauppakirjan ja
palveluja koskevan sopimuksen hyväksyminen, 13.03.2018
- § 228 Tontin 837-37-5720-2 myyminen Kiinteistö Oy Viljunkulmalle,
13.03.2018
- § 229 Luovutusehtojen vahvistaminen tontille XXXX (os.
Postitorvenkatu xx) ja, 13.03.2018
- § 231 Alueen vuokraaminen Metsäliitto Osuuskunnalle tilasta
Juhonsuo (837-601-1-21-V0002), 15.03.2018

- § 243 Omakotitontin 837-224-7426-2 (Haukiluoma) vuokraaminen, 15.03.2018
- § 244 Omakotitontin 837-78-7313-5 (Hervantajärvi) vuokraaminen, 15.03.2018
- § 245 Haukiluoman Liikerakennus Oy:n liiketilan hallintaan oikeutettavien osakkeiden ostaminen, 16.03.2018
- § 251 Tontin 837-131-693-11 (Vuohenoja) vuokra-ajan jatkaminen, 19.03.2018
- § 264 Hervannan yhteispysäköintialueiden hoidosta perittävien maksujen tarkistaminen, 19.03.2018
- § 265 Ulkoilmaravintolapaikan vuokraaminen Rivermax Oy:lle vesialueelta, os. Ratinan rantatie, 19.03.2018
- § 266 Ulkoilmaravintolapaikan vuokraaminen Royal Konseptiravintolat Oy:lle yleiseltä alueelta os. Hämeenkatu 14, 19.03.2018
- § 281 Korjausavustuksen takaisinperinnästä luopuminen, 20.03.2018
- § 282 Korjausavustuksen takaisinperinnästä luopuminen, 20.03.2018
- § 283 Korjausavustuksen takaisinperinnästä luopuminen, 20.03.2018
- § 284 Korjausavustuksen takaisinperinnästä luopuminen, 20.03.2018
- § 285 Korjausavustuksen takaisinperinnästä luopuminen, 20.03.2018
- § 286 Korjausavustuksen takaisinperinnästä luopuminen, 20.03.2018
- § 287 Hervantajärvellä sijaitsevan omakotitontin vuokraaminen, 21.03.2018
- § 289 Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän tilausten tekijät 21.3.2018 alkaen toistaiseksi, 21.03.2018
- § 291 Hervantajärvellä sijaitsevan omakotitontin vuokraaminen, 21.03.2018
- § 292 Vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen uusituin ehdoin tilasta Suokselma RN:o 22:11, 21.03.2018
- § 297 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja Vehmainen (045)-4623-3 ja -4, 22.03.2018
- § 298 Asuntotontin 837-327-7642-1 (Vuores) vuokraaminen, 23.03.2018
- § 299 Laukontorin torimyyntipaikkoja nrot 13, 17, 21 ja 24 koskevan vuokrasopimuksen irtisanominen, 22.03.2018
- § 300 Sponda Oyj:ltä vuokrattujen toimitilojen vuokrasopimuksen siirto Tullinkulman Työterveys Oy:lle, 22.03.2018
- § 301 Laukontorin torimyyntipaikkaa nro 25 koskevan vuokrasopimuksen irtisanominen, 22.03.2018
- § 304 Laukontorin torimyyntipaikkaa nro 16 koskevan vuokrasopimuksen irtisanominen, 22.03.2018
- § 306 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja XIX (119)-885-10 ja 11,119-845-4, 22.03.2018

Oikaisuvaatimus

§43, §45, §47, §48, §49, §50, §51, §52, §53, §54, §55, §56, §61, §64

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

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

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

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

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

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

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

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

Tiedoksisaanti

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

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

Oikaisuvaatimus

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

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

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

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§39, §40, §41, §42, §44, §46, §58, §60, §62, §63, §65

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 §)

Kunnallisvalitus

§57

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.