

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Aika 12.12.2024, klo 15:00 - 17:08

Paikka Esittelytila Siluetti, linja-autoasema/ sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 144 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 145 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 146 Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 147 Ajankohtaiskatsaus**
- § 148 Esteettömien luontopalveluiden toteutussuunnitelma**
- § 149 Hiedanrannan suunnittelukonttorin perusparannuksen lopputilitys**
- § 150 Koivistonkylän päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelma**
- § 151 Turtolan päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelma**
- § 152 Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2025 vuosisuunnitelma**
- § 153 Oikaisuvaatimus koskien syksyn 2024 tonttiarvontaa (Salassa pidettävä)**
- § 154 Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välinen palvelusopimus vuosille 2022 - 2025**
- § 155 Maankäyttösopimuksen sopimusehdon muutos Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n ja kaupungin kesken koskien tonttia Kauppi-881-8 (asemakaavan muutosehdotus nro 8311)**
- § 156 Tontin 837-125-1665-1 myyminen Pirkanmaan hyvinvointialueelle**
- § 157 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- Lisäpykälät**
- § 158 LISÄPYKÄLÄ: Kiinteistö Oy Kullervolle vuokratun tontin 837-115-344-1 (Tammela) vuokrauksen uudelleenjärjestely**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Saapuvilla olleet jäsenet

Markkanen Jouni, puheenjohtaja
Höyssä Matti, 1. varapuheenjohtaja, saapui 15:32
Dundar-Järvinen Aila
Halla-aho Sanni Isabella
Hautanen Teija
Lahtinen Jussi
Lehtola Tomi
Leino Ida, varajäsen, saapui 15:25, poistui 15:32
Nieminen Helena
Ojaniemi Hanna
Salmijärvi Mirja
Siuro Petri

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, hallintosihteeri, sihteeri
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, viestintäpäällikkö, poistui 17:00
Salmi Pekka, johtaja
Riikonen Rasmus, nuorisovaltuuston edustaja, saapui 15:13
Lantelankallio Aarre, nuorisovaltuuston edustaja
Kamppari Pasi, tonttipäällikkö, saapui 15:04, poistui 15:41
Tuominen Anne, metsätalospäällikkö, saapui 15:42, poistui 16:05
Toivonen Jouko, rakennuttajapäällikkö, saapui 16:06, poistui 16:14
Mätäsniemi Teija, hankearkkitehti, saapui 16:15, poistui 16:51

Poissa

Kiviranta Joonas
Vuoristo Maria

Allekirjoitukset

Jouni Markkanen
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Mirja Salmijärvi

Helena Nieminen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Sanni Halla-aho
§156

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 17.12.2024 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 144

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Ylimääräisen asian ottaminen käsiteltäväksi

Lautakunta päätti yksimielisesti ottaa käsiteltäväksi seuraavan lisäesityslistalla olevan asian:

- Kiinteistö Oy Kullervolle vuokratun tontin 837-115-344-1 (Tammela) vuokrauksen uudelleenjärjestely

Perustelut

Mahdollistettu osallistuminen sähköiseen kokoukseen kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 120 §:n mukaan Selman kokoustyötilalla ja Teams-kokouksella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 145**Pöytäkirjan tarkastus****Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Mirja Salmijärvi ja Helena Nieminen (varalle Sanni Halla-aho).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 16.12.2024.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 146

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- § 147 tonttipäällikkö Pasi Kamppari
- § 148 metsätalospäällikkö Anne Tuominen
- § 149 rakennuttajapäällikkö Jouko Toivonen
- § 150-151 hankearkkitehti Teija Mätäsniemi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 147**Ajankohtaiskatsaus****Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Rasmus Riikonen ja Ida Leino saapuivat kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Matti Höyssä saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana ja varajäsen Ida Leino poistui kokouksesta.

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja hän poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Yritystonttitarjonnan katsaus ja kehityshankkeet (Pasi Kamppari)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 148

Esteettömien luontopalveluiden toteutussuunnitelma

TRE:5566/10.03.04/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Metsätalouspäällikkö Anne Tuominen, puh. 050 517 7053, etunimi.j.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esteettömien luontopalveluiden toteutussuunnitelma hyväksytään ohjeellisena.

Investointeja vaativista toimenpiteistä päätetään erikseen talousarviossa vuosina 2026-2028.

Kokouskäsitely

Metsätalouspäällikkö Anne Tuominen oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja hän poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Kaupungin retkeilypalveluiden järjestämistä ohjaa retkeilyn kehitysohjelma v. 2021–2025. Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyi 14.12.2023 § 155 kehitysohjelman päivityksen vuosille 2024-2025. Ohjelma päivitettiin vastaamaan kaupunginhallituksen 19.12.2022 § 510 hyväksymän järvi- ja luontomatkailun tiekartan 2022-2026 tavoitteita. Retkeilyn kehitysohjelman mukaisesti jatkossa kiinnitetään aiempaa vahvemmin huomiota esteettömyyteen. Ohjelmassa on linjattu, että esteettömät luontopalvelut eivät sisälly kehitysohjelman kustannuksiin, vaan ne toteutetaan erillisellä rahoituksella. Esteettömien kohteiden toteutus on merkittävästi kalliimpaa kuin perinteinen retkeilyrakentaminen, eikä retkeilypalveluiden perusrahoituksella kohteiden toteutus siksi ole mahdollista.

Esteettömien luontopalveluiden toteutussuunnitelmassa on esitetty palveluiden nykytila, ja tehty esitykset uusista esteettömistä reiteistä ja kohteista. Esteettömiä luontoreittejä on retkeilypalveluiden vastuualueella nykytilanteessa kolme, jotka sijaitsevat Kintulammilla, Suolijärvellä ja Tohlopissa. Reittien yhteispituus on 1,9 kilometriä. Esteettömiä luontokohteita on kaksi: Vähäjärven katselulaituri ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tohloppijärven katselulaituri, joka sijaitsee esteettömän suoluontoreitin yhteydessä.

Toteutussuunnitelman taustatyönä kartoitettiin 17 potentiaalista esteettömän reitin tai luontokohteen aluetta. Toteutukseen valittavien kohteiden alueellinen kattavuus, helppo saavutettavuus, kustannustehokas toteutus ja olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuminen olivat kriteereinä toteutussuunnitelman kohdevalinnassa. Tarkasteluihin perustuen toteutussuunnitelmaan esitetään neljän luontoreitin rakentamista vaativiksi esteettömiksi reiteiksi. Kohteet ovat Kintulammin nykyisen esteettömän reitin jatkaminen sekä Olkahisten Hangasniemen, Vuoreksen Koukkujärven ja Viikinsaaren reittien perustaminen esteettömiksi. Lisäksi esitetään neljälle kohteelle esteettömiä kalastuspaikkoja. Kohteet ovat Kaukajärven Riihiniemessä, Suolijärvellä, Pahalammilla ja Eteläpuistossa Tammerkosken alajuoksulla.

Toteutussuunnitelman kokonaiskustannukset ovat 262 000 euroa. Kohteiden toteutusta esitetään vuosille 2026-2028. Kustannusvaikutus vaihtelee kolmena toteutusvuotena 85 000-90 000 euroa välillä. Esteettömien luontoreittien kustannusarvio on yhteensä 222 000 euroa ja esteettömien kalastuspaikkojen kustannusarvio 40 000 euroa.

Toteutussuunnitelman kohteet on käsitelty ja hyväksytty ympäristönsuojeluyksikössä ja viheralueet ja hulevedet -yksikössä. Suunnitelmaluonnos esiteltiin vammaisneuvostolle helmikuussa 2024. Vammaisneuvosto oli tyytyväinen suunnitelmaan, ja piti suunnitelmaa ja sen taustatyönä tehtyä kartoitusta huolellisesti valmisteltuna ja eri esteettömyyden muodot huomioivana.

Tästä toteutussuunnitelmasta pois rajatut potentiaaliset esteettömien luontopalveluiden kohteet eivät ole lopullisesti hylättyjä kaikilta osin. Esimerkiksi Kauppi-Niihamaan ei tässä suunnitelmassa esitetä esteettömän reitin tai kohteen toteutusta, sillä suunnittelu on perusteltua tehdä osana laajempaa tarkastelua kuten kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelman yhteydessä. Mutta esimerkiksi Halimasjärven ja Makkarajärven-Viitastenperän luonnonsuojelualueiden esteettömien luontopalveluiden toteutukset hylättiin luontoarvojen takia, joten niiden tarkastelua ei ole perusteltua avata uudelleen.

Esteettömien luontopalveluiden toteutussuunnitelma esitetään hyväksyttäväksi ohjeellisena. Suunnitelman pohjalta laaditaan asukkaita ja sidosryhmiä osallistaen kohdekohtaiset detaljisuunnitelmat. Kohteet toteutetaan vaiheittain talousarvion puitteissa.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Petri Mäkelä/Ekokumppanit Oy, Timo Koski, ympäristönsuojelu, viheraluesuunnittelijat (VIHU)

Liitteet

1 Liite Akila 12.12.2024 Esteettömien luontopalveluiden toteutussuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 149

Hiedanrannan suunnittelukonttorin perusparannuksen lopputilitys

TRE:4632/10.03.07/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja rakennuttajapäällikkö Jouko Toivonen, puh.
050 525 8514, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Hiedanrannan suunnittelukonttorin perusparannus -hankkeen
lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsitely

Rakennuttajapäällikkö Jouko Toivonen oli asiantuntijana läsnä
kokouksessa ja hän poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Hiedanrannan suunnittelukonttorin perusparannus -hankkeen
toteutussuunnitelma hyväksyttiin Tampereen kaupungin asunto- ja
kiinteistölautakunnan kokouksessa 27.10.2021.

Perusparannus kattoi kaksikerroksisen puurakennuksen
rakennusteknisen korjauksen ulko- ja sisäpuolelta sekä talotekniikan
uusimisen. Tilat suunniteltiin toimistokäyttöön ja 1. kerroksesta
rakennettiin esteetön. Lisäksi tehtiin työnaikaisena käyttäjämuutoksena
varaukset kahviotiloille 1. kerrokseen. Käyttäjäm muutoksen kustannuksen
maksoi tilojen vuokralaiseksi tuleva Hiedanrannan Kehitys Oy.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Forssi Oy, joka on
toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVIS-suunnittelusta on
vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy, rakennesuunnittelusta A-Insinöörit
Suunnittelu Oy ja rakennusautomaatiosuunnittelusta Sweco Finland Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta on vastannut Tampereen
Tilapalvelut Oy. Kohteen projektipäällikkönä toimi Jouko Toivonen.
Rakennustöiden valvojana toimi Tero Lehtonen (sijainen Kalle
Korkeamäki), LVI-töiden valvojana Kimmo Pajula, sähkötöiden valvojana
Tuukka Tuominen ja rakennusautomaatiotöiden valvojana Teppo Källi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kokonaisurakka kilpailutettiin puitejärjestelysopimuksen mukaisena minikilpailutuksena syyskuussa 2021. Rakennusautomaatiotöistä pyydettiin tarjous puitejärjestelysopimuksen mukaisilla hinnoilla kumppanilta. Rakennus- ja LVIS-töistä halvimman tarjouksen jätti Alasen Rakennus Oy ja rakennusautomaatiotöistä Fidelix Oy. Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksestä kuitenkin valitettiin ja valituksen käsittely kesti kaksi vuotta. Hankinta päätettiin keskeyttää.

Kokonaisurakka kilpailutettiin uudelleen kansallisen hankintamenettelyn mukaisena avoimena hankintakyselynä lokakuussa 2023, koska markkinatilanne oli muuttunut tilaajan kannalta edullisemmaksi.

Rakennusautomaatiotyöt tilattiin puitejärjestelysopimuksen mukaisilla hinnoilla kumppanilta. Rakennus- ja LVIS-töistä vastasi päätoteuttajana AW-Rakennus Oy ja rakennusautomaatiotöistä Fidelix Oy.

Rakennustyöt aloitettiin joulukuussa 2023 ja alkuperäinen urakan valmistumisaika oli elokuussa 2024. Purkamisen yhteydessä paljastuneiden heikossa kunnossa olevien ala- ja välipohjarakenteiden takia urakka-aikaa jouduttiin jatkamaan ja kohde valmistui syyskuussa 2024.

Hiedanrannan rakennusten perusparantamiselle oli kaupungin vuoden 2022 investointiohjelmassa hyväksytty 1 500 000 euron määräraha, jota on siirretty hankkeen viivästymisen takia vuosille 2023 - 2024.

Toteutussuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli 1 529 069 euroa. Lopulliset toteutuskustannukset olivat yhteensä 1 620 268 euroa. Hankkeen kustannusten nousu (6,0 %) johtui huomattavasti ennakoitua suuremmista lahovauriokorjauksista rakennuksen ala- ja välipohjissa sekä ulkoseinien hirsirakenteissa.

Tiedoksi

Anu Tiira, Niko Suoniemi, Jarmo Viljakka, Henri Lievonen,
tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

1 Liite Akila 12.12.2024 Suunnittelukonttori lopputilitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 150

Koivistonkylän päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelma

TRE:2926/10.03.07/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Teija Mätäsniemi, puh. 040 680 2130 ja koordinaattori
Elina Kalliohaka, puh. 040 486 4918, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Koivistonkylän päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi. Toteutuksen edellytyksenä on, että hankkeelle osoitetaan vuosille 2025-2028 kustannusarvion mukainen määräraha.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Teija Mätäsniemi saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Koivistonkylän päiväkotij sijaitsee osoitteessa Lehvänkatu 2, 33820 Tampere. Kiinteistötunnus on 837-312-5368-1. Nykyinen päiväkotij on valmistunut vuonna 1967. Rakenteellisten tutkimusten pohjalta on arvioitu, että korjaaminen riskittömäksi ei ole mahdollista, joten perusparannuksen sijaan esitetään nykyisen rakennuksen purkamista ja korvaamista uudisrakennuksella.

Koivistonkylän uusi päiväkotij esitetään rakennettavaksi massiivihirsirakenteisena tarveselvityksen mukaisesti. Hankesuunnitelmaan sisältyy elinkaarikustannus- ja hiilijalanjälkilaskelmat.

Tilan tarve

Uuteen päiväkotijin voidaan osoittaa 100 hoitopaikkaa viidessä lapsiryhmässä, mikä vastaa nykyisen päiväkodin kapasiteettia. Henkilökuntaa on yhteensä noin 25. Tilaohjelman mukainen tilantarve on yhteensä 1128 h². Rakennuksen vuokran maksun perusteena oleva huoneistoala on 1479 h². Tarveselvityksen jälkeen hankesuunnitelmavaiheessa tilaohjelmasta on poistettu ruokasali ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

tarjoilulinjastot. Lapset ruokailevat osastoilla. Keittiön pinta-alassa on huomioitu osastoruokailun vaatimat muutokset laite- ja tilavarauksiin. Keittiö, siivoustilat ja keskusvarasto on mitoitettu Pirkanmaan Voimia Oy:n ohjeen mukaisesti. Tilasuunnittelussa mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

Tarveselvitysvaiheessa päiväkotirakennuksen bruttoala oli 1676 brm² ja hankesuunnitelman mukaan se on 1659 brm². Tarveselvitysvaiheessa tilavuus oli 7780 m³ ja hankesuunnitelman mukaan se on 7350 m³.

Aikataulu

Toteutussuunnittelu alkaa hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen lokakuussa 2025. Uuden rakennuksen rakennustyöt alkavat huhtikuussa 2027 ja niiden on määrä valmistua toukokuussa 2028. Rakennus voidaan ottaa käyttöön elokuussa vuonna 2028.

Aikataulussa on huomioitu väistötilaksi esitetyn Hatanpään Jukolan päiväkodin valmistuminen ja käyttöönotto elokuussa 2026 sekä Koivistonkylän päiväkodin rakennuspaikan esikuormitusaika puoli vuotta ennen rakennustöiden alkamista.

Hankkeeseen liittyvä asemakaavamuutos

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 18.3.2024 päivätyn ja 11.8.2024 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen numero 8974. Asemakaava on hyväksytty yhdyskuntalautakunnan kokouksessa 8.10.2024 ja asemakaava on vahvistettu marraskuussa 2024. Päätöksen diaarinumero on TRE:4404/10.02.01/2023. Uusi asemakaava korvaa Koivistonkylän päiväkodin tonttia koskevan vanhan asemakaavan vuodelta 1952. Asemakaavamuutoksella on osoitettu päiväkodin tontille rakennusoikeutta 1800 k-m² päiväkotirakennusta ja pihavälineiden varastorakennusta varten. Päiväkodin viereinen rakentamaton omakotitontti (kiinteistötunnus 837-312-5368-3) on liitetty päiväkodin tonttiin. Koivistontien ja Lehvänkadun kulmassa oleva pysäköintialue on esitetty saattoliikenteen ja henkilökunnan pysäköinnin alueeksi.

Asemakaavamääräysten mukaan päiväkodin tonttiin liitettävä entinen omakotitontti on metsäinen alue, joka kunnostetaan maisemanhoidollisin toimenpitein turvalliseksi leikkiympäristöksi niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu. Tällä alueella säilytetään olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja tarvittaessa sitä täydennetään uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Investointi- ja käyttökustannukset

Koivistonkylän päiväkodin uudisrakennukselle on laskettu hankesuunnitteluvaiheessa kustannusarvio 5 699 000 euroa (3 435 euroa /brm²). Tarveselvityksen kustannusarvio oli 5 621 000 euroa, joka oli 3 360 euroa bruttoalaneliötä kohden. Hankekoko ei kasvanut hankesuunnitteluvaiheessa, vaan pienehi. Kustannusarvion kasvu johtuu aluetöiden noususta sekä LVI-urakan noususta toteutumatietojen perusteella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hankkeelle on esitetty vuoden 2025 talousarviossa 5 621 000 euroa määrärahaa seuraavasti: 200 000 euroa suunnittelurahaa vuodelle 2025, toteutusrahaa 4 025 000 euroa vuodelle 2027 ja 1 396 000 euroa vuodelle 2028. Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi. Toteutuksen edellytyksenä on hankkeelle osoitettava kustannusarvion mukainen määräraha. Toteutussuunnitteluvaiheessa etsitään ratkaisuja, joilla kustannuksia saadaan alennettua. Keittiön laitteet ovat Pirkanmaan Voimia Oy:n oma investointi. Voimia myös kilpailuttaa keittiön laitteet ja kalusteet. Keittiölaitteiden kustannusarvio on noin 55 000 euroa (alv 0 %).

Hankesuunnitelman liitteenä on investointisopimus, joka sisältää alustavan arvion hankkeesta aiheutuvista pääoma- ja ylläpitovuokrista. Kiinteistön valmistuttua vuonna 2028 vuosivuokra on yhteensä 426 214 euroa. Summa jakautuu eri käyttäjäryhmille seuraavasti: varhaiskasvatus 404 229 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy 21 984 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

Ilmastotoimet

Ilmaston osalta Tampereen kaupungin keskeisin tavoite on hiilineutraalius vuonna 2030. Hankkeen toteutus nivoutuu Tampereen kaupungin strategiaan tavoitteisiin ja ilmastotyöhön käyttämällä elinkaaren hiilijalan- ja -kädenjälkilaskelmia ja ilmastoriskien arviointia suunnitteluratkaisujen ja materiaalivalintojen tukena. Hankkeen vähähiilisyys vaikuttaa keskeisesti uusiutuvien energialähteiden ja vähähiilisten rakenteiden käyttö, hiililaskentaan perustuvat rakennusmateriaalit sekä tilatehokkuus.

Uudisrakennukset toteutetaan energialuokkaan A. Energiatehokkuuteen vaikuttavat kohteen lämmitysjärjestelmä, ilmanvaihdon lämmöntalteenotto, aurinkosähköpaneelit ja ikkunoiden U-arvot. Kohteen ilman- ja lämmönpitävyys tullaan mittaamaan kohteen valmistuttua. Keskeisten rakennusosien ja materiaalien hallintaan liittyvät luokitukset ovat sisäilmastoluokka S2, puhtausluokka P1 (ilmanvaihto ja yleinen) ja päästöluokka M1.

Ilmastoriskien arviointia toteutetaan hankkeessa olosuhdesimuloinnin avulla. Ilmastoriskeihin, kuten rankkasateet ja tulvat, varaudutaan yliarvioimalla sadevesimäärät, huleveden viivytyrakenteilla ja ulkopuolisella sadevedenpoistojärjestelmällä. Ilmaston lämpenemiseen varaudutaan lisäämällä piha-alueille puustoa sekä rakenteellisia varjonpaikkoja suunnitteluohjeiden mukaisesti.

Hankkeen kiertotaloutta edistäviä toimia ovat tilojen käytön tehostaminen yhteis- ja iltakäytön kautta sekä muuntojoustavuus, johon liittyviä ratkaisuja ovat mm. kevytrakenteiset väliseinät ja riittävä kerroskorkeus.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Elinkaari ja hiilijalanjälki

Hiilijalanjälkeä kuvaava yksikkö on hiilidioksidiekvivalentti (CO₂e tai CO₂eq). Koivistonkylän päiväkodin kokonaishiilijalanjälki on 50 vuoden arviointijaksolla hirsirakenteisena 1226 t CO₂e. Neliökohtainen hiilijalanjälki on 17,77 kgCO₂/m²/a (Tampereen Energian kertoimet) ja 17,39 kg CO₂/m²/a (SYKE).

Hankesuunnitelman perusteella tehtyjen laskelmien mukainen hirsirakenteisen uudisrakennuksen elinkaarikustannus kokonaisuutena 50 vuoden ajanjaksolle on 14,8 miljoonaa euroa ja keskiarvoltaan 297 000 euroa vuodessa (hinta ilman arvonlisäveroa).

Väistöilat

Koivistonkylän päiväkotitoimii nykyisissä tiloissa kesäkuuhun 2026 saakka, jonka jälkeen päiväkotitoiminta siirtyy rakentamisen ajaksi väistötiloihin Hatanpään Jukolan päiväkotiin. Tämä Tampereen kaupungin omistama rakennus sijaitsee noin kolmen kilometrin päässä Koivistonkylän päiväkodista. Väistötilaratkaisu on hyväksytty tarveselvityksen yhteydessä. Väistötilojen kustannus on 696 331 euroa vuodessa (alv 0 %).

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Teija Mätäsniemi, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Tiira, Jenni Rämälä, Elina Kalliohaka, Tanja Moisala, Terhi Söyrinki, Petri Vuorio, Matti Tanski, Elina Lahti, Jukka Kauppinen, Harri Mannonen, Petri Saarinen, Joonas Nikula, kitiatalous

Liitteet

- 1 Liite Akila 12.12.2024 Koivistonkylän päiväkotitoiminta, hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 12.12.2024 Koivistonkylän päiväkotitoiminta, investointisopimus
- 3 Liite Akila 12.12.2024 Koivistonkylän päiväkotitoiminta, tilaohjelma
- 4 Liite Akila 12.12.2024 HS Asemapiirustus
- 5 Liite Akila 12.12.2024 HS Pihasuunnitelma luonnos
- 6 Liite Akila 12.12.2024 HS Varjotutkielma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 151

Turtolan päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelma

TRE:2675/10.03.06/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Teija Mätäsniemi, puh. 040 680 2130 ja koordinaattori
Elina Kalliohaka, puh 040 486 4918, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Turtolan päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelma hyväksytään
jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Teija Mätäsniemi oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja
hän poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Turtolan päiväkoti sijaitsee osoitteessa Turtolantanhua 3, 33710
Tampere. Kiinteistötunnus on 837-53-5426-1. Etäisyys Keskustorilta on
noin 6 km. Päiväkoti on valmistunut vuonna 1991. Rakenteellisten
tutkimusten pohjalta on arvioitu, että korjaaminen riskittömäksi ei ole
mahdollista, joten perusparannuksen sijaan esitetään nykyisen
rakennuksen purkamista ja korvaamista uudisrakennuksella.

Turtolan uusi päiväkoti esitetään rakennettavaksi
massiivihirsirakenteisena tarveselvityksen mukaisesti.
Hankesuunnitelmaan sisältyy elinkaarikustannus- ja
hiilijalanjätkilaskelmat.

Tilan tarve

Uuteen päiväkotiin voidaan osoittaa 80 hoitopaikkaa ja tämä vastaa
nykyisen päiväkodin kapasiteettia. Keittiö on mitoitettu Pirkanmaan
Voimia Oy:n ohjeen mukaisesti. Tilaohjelman mukainen tilantarve on
yhteensä 917 hym2. Rakennuksen vuokran maksun perusteena oleva
huoneala on 971 hum2. Tampereen kaupungin uusien
suunnitteluohjeiden mukaan toteutettuna tilat vastaavat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

varhaiskasvatuksen vaatimuksia paremmin kuin vanhan rakennuksen tilat. Tilasuunnittelussa mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

Aikataulu

Toteutussuunnittelu alkaa hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen tammikuussa 2025 suunnittelijoiden valinnalla. Urakkalaskenta on tarkoitus toteuttaa loka- ja joulukuun 2025 välisenä aikana, jolloin hankkeen toteutussuunnitelma olisi hyväksyttävänä helmikuussa 2026. Rakennustyöt on tarkoitus ajoittaa huhtikuun 2026 ja kesäkuun 2027 väliselle ajalle, jolloin rakennus voidaan varustella kesän aikana ja ottaa käyttöön elokuussa vuonna 2027.

Investointi- ja käyttökustannukset

Turtolan päiväkodin uudisrakennukselle on laskettu tilaohjelmapohjainen kustannusarvio 5 505 000 euroa (4 120,50 euroa/brm²). Tarveselvityksen kustannusarvio oli 5 525 000 euroa, joka oli 4 286 euroa bruttoalaneliötä kohden.

Hankkeelle on esitetty vuoden 2025 talousarviossa määrärahaa vuosille 2025–2027 yhteensä 5 525 000 euroa. Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi.

Keittiön laitteet ovat Pirkanmaan Voimia Oy:n oma investointi. Voimia myös kilpailuttaa keittiön laitteet ja kalusteet. Keittiölaitteiden kustannusarvio on noin 55 000 euroa (alv 0 %).

Hankesuunnitelman liitteenä on investointisopimus, joka sisältää alustavan arvion hankkeesta aiheutuvista pääoma- ja ylläpitovuokrista. Kiinteistön valmistuttua vuonna 2027 vuosivuokra on yhteensä 394 641 euroa. Summa jakautuu eri käyttäjäryhmille seuraavasti: varhaiskasvatus 368 099 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy 26 542 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

Ilmastotoimet

Ilmaston osalta Tampereen kaupungin keskeisin tavoite on hiilineutraalius vuonna 2030. Hankkeen toteutus nivoutuu Tampereen kaupungin strategiaan tavoitteisiin ja ilmastotyöhön käyttämällä elinkaaren hiilijalan- ja -kädenjälkilaskelmia ja ilmastoriskien arviointia suunnitteluratkaisujen ja materiaalivalintojen tukena. Hankkeen vähähiilisyys vaikuttaa keskeisesti uusiutuvien energialähteiden ja vähähiilisten rakenteiden käyttö, hiililaskentaan perustuvat rakennusmateriaalit sekä tilatehokkuus.

Uudisrakennukset toteutetaan energialuokkaan A. Energiatehokkuuteen vaikuttavat kohteen lämmitysjärjestelmä, ilmanvaihdon lämmöntalteenotto, aurinkosähköpaneelit ja ikkunoiden U-arvot. Kohteen ilman- ja lämmönpitävyys tullaan mittaamaan kohteen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

valmistuttua. Keskeisten rakennusosien ja materiaalien hallintaan liittyvät luokitukset ovat sisäilmastoluokka S2, puhtausluokka P1 (ilmanvaihto ja yleinen) ja päästöluokka M1.

Ilmatoriskien arviointia toteutetaan hankkeessa olosuhdesimuloinnin avulla. Ilmatoriskeihin, kuten rankkasateet ja tulvat, varaudutaan yliarvioimalla sadevesimäärät, huleveden viivytyrakenteilla ja ulkopuolisella sadevedenpoistojärjestelmällä. Ilmaston lämpenemiseen varaudutaan lisäämällä piha-alueille puustoa sekä rakenteellisia varjonpaikkoja suunnitteluohjeiden mukaisesti.

Hankkeen kiertotaloutta edistäviä toimia ovat tilojen käytön tehostaminen yhteis- ja iltakäytön kautta sekä muuntojoustavuus, johon liittyviä ratkaisuja ovat mm. kevytrakenteiset väliseinät ja riittävä kerroskorkeus. Purkukartoituksen avulla selvitetään hankkeen resurssisäästömahdollisuuksia materiaalien, rakenteiden ja rakennusosien uudelleen käytön kautta. Purkutyöt suoritetaan lajittelevana purkuna.

Elinkaari ja hiilijalanjälki

Hiilijalanjälkeä kuvaava yksikkö on hiilidioksidiekvivalentti (CO₂e tai CO₂eq). Turtolan päiväkodin kokonaishiilijalanjälki on 50 vuoden arviointijaksolla hirsirakenteisena 1076 t CO₂e ja vuosittainen hiilijalanjälki on 18,68 kg CO₂ e/m²/a. Päästöjä vähentävä ilmastohyöty eli hiilikädenjälki on -7,31 CO₂e/m²a. Käytetty laskentamenetelmä on ympäristöministeriön rakennuksen vähähiilisyyden arviointimenetelmä 2021.

Hankesuunnitelmien perusteella tehtyjen laskelmien mukainen uudisrakennuksen elinkaarikustannus 50 vuoden arviointijaksolla on 11 257 000 euroa.

Väistötilat

Syksyllä 2025 päiväkotit muuttavat väistötiloiksi muutettavaan kiinteistöön Sairaalakatu 6:een. Tämä Tampereen kaupungin omistama rakennus on toiminut ja toimii edelleen myös koulujen väistötilana. Turtolan päiväkodin käyttöön muokattavia Sairaalankatu 6:n tiloja voidaan myöhemmin käyttää myös muiden päiväkotien väistötiloina. Väistötilaratkaisu on hyväksytty tarveselvityksen yhteydessä.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Teija Mätäsniemi, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Tiira, Jenni Rämälä, Elina Kalliohaka, Heli Rautanen, Minna Hietala, Virpi Kurikka, Petri Vuorio, Matti Tanski, Elina Lahti, Jukka Kauppinen, Harri Mannonen, Tero Keisu, Joonas Nikula, kitiatalous

Liitteet

- 1 Liite Akila 12.12.2024 Turtolan päiväkotit, hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 12.12.2024 Turtolan päiväkotit, investointisopimus
- 3 Liite Akila 12.12.2024 HS asemapiirustus 11.5.2024
- 4 Liite Akila 12.12.2024 HS pihan yleissuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

5 Liite Akila 12.12.2024 HS tilaohjelma

6 Liite Akila 12.12.2024 HS varjotutkielma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 152

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2025 vuosisuunnitelma

TRE:3380/02.02.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:

Salmi Pekka

Valmistelijan yhteystiedot

Controller Maaret Kastelli, puh. 040 806 3309 ja strategiacontroller
Tuomas Huhtala, puh. 040 353 7384, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2025 vuosisuunnitelma
hyväksytään.

Palvelualueen johtaja oikeutetaan tekemään vuosisuunnitelmaan teknisiä
korjauksia.

Kokouskäsitely

Raija Lindell poistui kokouksesta päätöksenteon jälkeen.

Perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi vuoden 2025 talousarvion ja vuosien 2025–
2028 taloussuunnitelman kokouksessaan 11.11.2024 § 170. Asunto- ja
kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelma perustuu valtuuston
hyväksymässä talousarviossa lautakuntatasolla sitovaan sitoviin
määrärahoihin ja tuloarvioihin.

Lautakunnan vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista
johtamisjärjestelmää. Vuosisuunnitelmalla tarkennetaan ja
toimeenpannaan palvelusuunnitelmaa ja vuosittaista talousarviota.
Vuosisuunnitelmalla edistetään myös pormestariohjelman sisältöjä.
Vuosisuunnitelmaan kootaan lautakunnan alaisen toiminnan
suunnittelua ohjaavat palvelusuunnitelmien toimenpidekokonaisuudet ja
vuosittaiset talousarviotavoitteet sekä niitä toteuttavat toimenpiteet.
Lisäksi vuosisuunnitelma sisältää kuvauksen palveluryhmien toiminnasta
ja taloudesta sekä riskiprofiiliin ja keskeiset sisällöt henkilöstö- ja
koulutussuunnitelmasta. Vuosisuunnitelmassa esitetään myös
hankintasuunnitelma. Vuosisuunnitelmasta raportoidaan lautakunnalle
huhtikuun, elokuun ja vuoden lopun tilanteesta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Lautakunnan vuosisuunnitelman toimenpiteissä korostuvat asumisen mahdollisuuksien kehittäminen ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon turvaaminen, kaupunginosakehittäminen sekä asuin- ja palvelurakennusten hiilijalanjäljen pienentäminen. Asumisen mahdollisuuksia kehitetään mm. päivittämällä asunto- ja maapolitiikan linjaukset sekä edistämällä asuntokannan monipuolisuutta ja perheasuntotuotantoa erityisesti kaupunginosakehittämisen kohdealueilla. Pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseen laaditaan toimenpideohjelma yhdessä hyvinvointialueen kanssa. Kaupunginosakehittämistä jatketaan kokoamalla toimintasuunnitelmat Multisilta-Peltolammin, Tesoman ja Hervannan alueille sekä saattamalla valmiiksi Kaukajärvi-Annalan kaupunginosaohjelma. Rakennusten hiilijalanjälkeä pienennetään useilla Hiilineutraali Tampere tiekartan mukaisilla toimenpiteillä. Näihin lukeutuvat mm. hiilijalanjäljen laskenta kaikissa palvelurakennushankkeissa, kiertotalouden edistäminen kaupungin rakennushankkeissa ja puurakenteisten palvelurakennushankkeiden toteuttaminen. Lisäksi edistetään pyöräpysäköintiä sekä sähköautojen latausmahdollisuuksia useissa koulukohteissa.

Elinvoiman palvelualueen organisaatiossa asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelut muodostuvat kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän palveluista, joihin kuuluvat kiinteistötoimen, kestävän asumisen ja rakentamisen, palvelutilaverkojen, tilaomaisuuden hallinnan sekä talous- ja hallintoyksiköt. Lautakunnan alaiseen toimintaan sisältyy myös valtuustoon nähden erikseen sitovat kehitysohjelmat, joita ovat Hiedanranta ja Viiden tähden keskusta.

Kaupungin tilaomaisuus on asunto- ja kiinteistölautakunnan vastuulla. Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä vastaa palvelutilaverkkojen suunnittelusta ja kehittämisestä toisen asteen ammatillisen koulutuksen (TREDU) tiloja lukuun ottamatta käyttäjälautakuntien linjaamien palveluverkkoselvitysten ja konsernin kokonaisedun edellyttämällä tavalla. Tilahankkeet esitetään vuosittain laadittavassa talonrakennusohjelmassa, jonka toteutuksesta palveluryhmä vastaa yhteistyössä Tampereen Tilapalvelut Oy:n kanssa palvelusopimukseen perustuen.

Vuosisuunnitelmassa asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintatulot ovat 300,9 milj. euroa, toimintamenot 94,7 milj. euroa ja toimintakate 206,2 milj. euroa. Toimintakate on valtuuston hyväksymän talousarvion mukainen.

Toimintatulot muodostuvat pääosin tilaomaisuuden vuokratuloista 164,7 milj. euroa, maa-alueiden vuokratuotoista 75,3 milj. euroa, maa-alueiden pysyvien vastaavien myyntivoitoista 43,0 milj. euroa, tilaomaisuuden pysyvien vastaavien myyntivoitoista 12,3 milj. euroa ja maankäyttösopimuskorvauksista 5,0 milj. euroa. Pysyvien vastaavien

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

myyntivoitot yhteensä 55,2 milj. euroa kasvavat 22,3 milj. euroa kuluvan vuoden vuosisuunnitelmaan nähden. Tilavuokratuloista 75,8 %, 124,8 milj. euroa, on kaupungin sisäistä vuokratuloa.

Toimintamenoihin sisältyvät mm. Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ostettavat tilojen ja kiinteistöjen hankejohtamis-, ylläpito- ja kunnossapitopalvelut yhteensä noin 49,4 milj. euroa sekä ulkopuolelta vuokrattujen tilojen vuokramenot 31,9 milj. euroa. Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ostettavat hanke- ja rakennuttamispalvelut valtuuston hyväksymän talonrakennusohjelman mukaisesti sisältyvät investointimenoihin. Talonrakennushankkeisiin liittyvät palveluiden ostot Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ovat yhteensä 85,1 milj. euroa.

Vuosisuunnitelmassa asunto- ja kiinteistölautakunnan nettoinvestoinnit ovat valtuuston hyväksymän talousarvion mukaisesti 105,3 milj. euroa. Nettoinvestointimenot muodostuvat talonrakennusinvestoinneista (85,0 milj. euroa pl. Hiedanranta), maa-alueisiin kohdistuvista investoinneista (12,3 milj. euroa pl. kehitysohjelmat) sekä Hiedanrannan (6,5 milj. euroa) ja Viiden tähden keskustan (1,5 milj. euroa) kehitysohjelmiin kohdistuvista investoinneista.

Talousarviossa sitoviksi määriteltyjen vuositavoitteiden, määrärahojen ja tuloarvioiden muutoksista päättää kaupunginvaltuusto. Vuosisuunnitelman hyväksyvä toimielin voi päättää tarkemmasta sitovuudesta toimielimeen nähden.

Asunto- ja kiinteistölautakuntaan nähden sitovaa on toimintakate (pl. valtuustoon nähden erikseen sitova erä) ja nettoinvestoinnit (pl. valtuustoon nähden erikseen sitovat erät).

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelmaan sisältyvät seuraavat valtuustoon nähden erikseen sitovat erät:

- Talonrakennushankkeet, nettoinvestoinnit (pl. Hiedanranta), -85,0 milj. euroa
- Viiden tähden keskusta -kehitysohjelma, nettoinvestoinnit -1,5 milj. euroa
- Hiedanranta-kehitysohjelma, nettoinvestoinnit -6,5 milj. euroa
- Hiedanranta-kehitysohjelma, toimintakate -1,02 milj. euroa

Lautakuntaan nähden sitovuus noudattaa talousarvion sitovuussääntöä. Asunto- ja kiinteistölautakunta voi perustellusta syystä hyväksyä uudisrakennushankkeissa ja peruskorjaus- ja perusparannushankkeissa ylityksen talonrakennusten nettoinvestointien kokonaissumman (pl. Hiedanranta) rajoissa.

Tiedoksi

Pekka Salmi, Virpi Ekholm, Anu Tiira, Niko Suoniemi, Heli Toukoniemi, Auli Heinävä, Jarmo Viljakka, Mikko Koskela, Tuomas Huhtala, Max Liikka, Maaret Kastelli

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

1 Liite Akila 12.12.2024 Asunto- ja kiinteistölautakunnan
vuosisuunnitelma 2025

2 Liite Akila 12.12.2024 Talonrakennushankkeet VS2025

3 Liite Akila 12.12.2024 Hankintasuunnitelma 2025-2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 153**Oikaisuvaatimus koskien syksyn 2024 tonttiarvontaa (Salassa pidettävä)**

Julkl (621/1999) 24.1 §:n 23-kohta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 154

Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välinen palvelusopimus vuosille 2022 - 2025

TRE:5511/00.01.06/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi ja toimitusjohtaja Petri Mölsä, puh. 040 543 4181, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välinen palvelu- ja yhteistyösopimus vuodeksi 2025 hyväksytään.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä teknisiä tarkennuksia.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunta vastaa kaupungin tilaomaisuuden hallinnasta ja kehittämisestä. Toimeenpanosta vastaa kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä muilta kuin Tampereen seudun ammattiopiston (Tredu) tilojen osalta. Tredun tilahallinnan osalta asunto- ja kiinteistölautakunta on siirtänyt toimivallan toisen asteen ammatillisen koulutuksen johtajalle.

Tampereen kaupunki ja Tampereen Tilapalvelut Oy sopivat tällä sopimuksella Tampereen kaupungin omistamien tai kaupungin palvelukäyttöön yksityisiltä vuokramarkkinoilta vuokraamien tilojen ja kiinteistöjen ylläpitopalvelujen järjestämisestä. Sopimuksella sovitaan myös Tampereen kaupungin toteuttamien talonrakennusinvestointien hanke- ja rakennuttamispalvelujen hoitamisesta. Tilojen käyttäjien tarvitsemia käyttäjäpalveluja, joita Tampereen Tilapalvelut Oy ei tuota, ovat mm. siivous, virastopalvelut, ja tällaiset palvelut tilojen käyttäjät ostavat suoraan palveluja tuottavalta taholta. Tämän sopimuksen ulkopuolelle jäävät Tampereen seudun ammattiopiston tilat (Tredu).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä hankitaan tulosperusteisesti tällä sopimuksella:

1. Ylläpitopalveluja (kiinteistökohteiden johtaminen, tilahallinnan avustavat työt, kiinteistöjen ylläpito, kunnossapito, vuokralaskutus)
2. Hanke- ja rakennuttamispalveluja (hankejohtaminen, rakennuttaminen ja suunnittelu).

Tulosperusteisuus tarkoittaa, että asiat ovat aina tarvittavassa kunnossa, ja palvelujen tuottaja voi itse ratkaista, miten asiat hoitaa. Tuottaja voi käyttää myös innovaatioitaan asioiden järkevämpään hoitamiseen. Tulosperusteisen hankinnan kustannukset määritetään vuosittain talousarviovalmistelun pohjaksi Tampereen Tilapalvelut Oy:n esityksestä yhteistyössä palvelujen tilaajan, Tampereen kaupunkikonsernin talousjohdon, tilapalvelujen käyttäjien (palvelualueet) ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välisissä neuvotteluissa. Palvelujen ostojen lopullinen määrä vahvistuu vuosittain kaupunginvaltuuston hyväksymässä talousarviossa.

Sopimus on voimassa 31.12.2025 asti, jonka jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Sopimuksen irtisanominen tulee tehdä kirjallisesti ja sopimuksen irtisanomisaika on kaksitoista (12) kuukautta.

Vuoden 2025 palvelusopimusneuvottelu Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välillä käytiin 5.11.2024. Vuoden 2024 tavoitteiden toteutumaa on esitelty asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 23.5.2024 § 61 ja 10.10.2024 § 109.

Palvelusopimusneuvotteluiden perusteella voidaan todeta, että yhteistyö Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välillä on sujunut hyvin. Palvelusopimukseen on tarve tehdä vain vähäisiä muutoksia ja täsmennyksiä.

Palvelusopimukseen ei esitetä uusia kehittämisen teemoja vuodelle 2025, mutta jatketaan vielä kesken olevia teemoja seuraavasti: kestävien hankintojen linjausten laadinta, ympäristöluokituksen käyttöönoton selvitys, varautuminen ilmastomuutoksen etenemiseen, kaukolämmön kysyntäjoustopilotointi ja kannattavuustarkastelu sekä Varaamo-projektin jatkaminen.

Ostettavien palvelujen hinnoittelu ja ostojen enimmäismäärä on määritelty sopimuksessa. Ostettavien palvelujen määrä vahvistetaan vuosittain kaupungin talousarvion hyväksymisen yhteydessä. Tampereen Tilapalvelut Oy tuottaa palveluja joko omana työnään tai hankkii niitä hankintalain mukaisesti markkinoilta. Palvelujen tuottotapa määräytyy tuloksellisuuden perusteella. Palvelujen laskutus tapahtuu hinnoitteluun perustuen kuukausittain.

Tulosperusteisen hankinnan mitattavat päätavoitteet ovat:

1. Korjausvelan pienentyminen (Trellum)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

2. Sisäilmakohteiden laskeva määrä ja niistä johtuvien väistötilojen laskeva määrä € ja m² (verrataan edellisen vuoden tasoon)
3. Ylläpitokustannukset ovat suurten kaupunkien keskitasoa paremmat (KTI-tutkimus)
4. Rakennuttamispalvelujen korkea laatu (hankekohtaiset laatu- ja kustannustavoitteet)
5. Asiakastytyväisyyden parantaminen (asiakastytyväisyyskysely)

Tulosperusteiden tavoitetasoa verrataan edellisen vuoden tasoon. Lisäksi sopimuksen ja siinä sovittavan palvelutuotannon sekä yhteistyön yleisiä tavoitteita ovat tuotantoprosessien tehostaminen (standardointi, dokumentointi ja seuranta), kunta- ja organisaatorajat ylittävä yhteistyö, Tampereen kaupungin kokonaisuus, päällekkäisten toimintojen karsiminen, sähköisten hankinta/tilausprosessien käyttöönotto, tulevaisuuden taloudellisiin ja teknisiin haasteisiin vastaaminen, tietojen kertatallennusperiaatteen tukeminen sekä yhdessä sovitussa toimintaperiaatteissa pitäytyminen.

Vuoden 2025 talousarviossa palvelujen ostot ovat käyttötalouden osalta n. 49,4 milj. euroa ja investointien osalta n. 85,1 milj. euroa. Mikäli vuodelta 2024 hankkeiden jatkuvuuteen perustuen investointimäärärahoja budjetoidaan uudelleen vuonna 2025 kaupunginvaltuuston hyväksymällä talousarviomuutoksella, kasvattavat ne vastaavasti investointien enimmäisostojen määrää. Mahdollisista muutoksista päätetään erikseen vuoden 2025 mahdollisten talousarviomuutosten yhteydessä. Palvelusopimuksen päivitys on valmisteltu kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n yhteistyönä.

Palvelusopimuksen allekirjoittaa kaupungin puolesta apulaispormestari Jouni Markkanen ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n puolesta toimitusjohtaja Petri Mölsä.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tiedoksi

Mikko Koskela, Arto Vuojolainen, Janne Kytö, Anna-Kaisa Heinämäki, Monika Sola, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Kirsi Matikainen, Petri Mölsä, Jussi Kuoppala, Jukka Kauppinen, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 12.12.2024 Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n palvelusopimus 2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 155

Maankäyttösopimuksen sopimusehdon muutos Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n ja kaupungin kesken koskien tonttia Kauppi-881-8 (asemakaavan muutosehdotus nro 8311)

TRE:5547/10.00.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 7795 611, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavamuutokseen nro 8311 liittyvän maankäyttösopimuksen viimeinen, kolmas maksuerä laskutetaan Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:ltä etupainotteisesti ennen, kun maankäyttösopimukseen kirjattu tontin 837-132-881-47 kerrosneliömetrimäärä (40 000 k- m²) on saavutettu. Kolmannen maksuerän tarkastusindeksinä käytetään heinäkuun 2024 pistelukua.

Perustelut

Asemakaavamuutokseen nro 8311 liittynyt Tampereen kaupungin ja Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n välinen 29.4.2015 allekirjoitettu maankäyttösopimus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 4.5.2015 § 207. Maankäyttösopimuksessa on sovittu muun muassa maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin yhteensä 1 054 640 eurolla. Sopimuskorvauksen jaksottamisesta kolmeen erään on sovittu siten, että ensimmäinen erä (110 065,00 euroa) suoritetaan kaupungille kolmen kuukauden kuluessa ja toinen erä (754 825,00 euroa) yhdeksän vuoden ja kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Tampereen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8311 ja sitä koskeva päätös on saanut lainvoiman. Asemakaava nro 8311 on tullut voimaan 23.6.2015.

Maanomistaja on suorittanut kaupungille sopimuskorvauksesta ensimmäisen erän 22.9.2015 ja toisen erän 19.9.2024.

Korvauksen viimeinen, kolmas erä (189 750 euroa) on sovittu maksettavaksi neljän viikon kuluessa siitä, kun maanomistaja esittää kiinteistönmuodostuslakiin tai maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvalla toimenpiteellä käytettäväksi 40.000 k-m² ylittävää

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

rakennusoikeutta asemakaavan nro 8311 mukaisen tontin 837-132-881-47 rakennusoikeudesta. Asemakaavassa nro 8311 tontille 837-132-881-47 on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 45 000 k- m². Tontin rakennusoikeudesta on käytetty päätöksentekohetkellä 30 913 k-m².

Sopimuskorvaus ja sen maksuerät on sidottu viralliseen elinkustannusindeksiin ja perusindeksiin käytetään tammikuun 2015 indeksilukua. Tarkistusindeksilukuna on sovittu käytettäväksi maksukuukautta kahta kuukautta edeltävän kauden indeksilukua.

Toisen erän laskutuksen yhteydessä maanomistaja Suomen Yliopistokiinteistöt Oy on esittänyt kaupungille 29.8.2024 saapuneella sähköpostiviestillä, että sopimuskorvauksen kolmas erä laskutettaisiin maankäyttösopimuksessa sovittuun nähden etupainotteisesti. Maanomistaja esittää, että kolmas erä laskutetaan siltä syyskuusta 2024, kuitenkin huomioiden kaupungin käsittelyajan laskutukseen.

Maankäyttösopimuskorvaus on kaupungin perimä maksu, jolla maanomistaja osallistuu alueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Kaupungin yleinen sopimuskäytäntö on periä maankäyttösopimuskorvaus kolmen kuukauden kuluttua sitä koskevan asemakaavan lainvoimaistumisesta. Maankäyttösopimuksissa on eräissä tapauksissa tehty poikkeuksia maanomistajan sopimuskorvauksen maksukäytänteisiin. Sopimuskorvauksen jaksottamisesta maksueriin on voitu neuvotella etenkin laajoissa maankäytön muutoskohteissa, joissa alueeseen liittyvän välittömän yhdyskuntarakentamisen toteuttaminen on niin ikään suunniteltu vaiheistettavaksi eri vuosille.

Asemakaavaan nro 8311 liittyvä välitön yhdyskuntatekninen rakentaminen on jo toteutettu alueelle kaupungin toimesta. Maankäyttösopimuskorvauksen viimeisen maksuerän suorittaminen kaupungille ennen kerrosalan 40 000 kerrosneliömetrin ylitystä on täten perusteltua ja kaupungin yleisten maksukäytänteiden mukaista.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tiedoksi

Maanomistaja, Ala-Laurila Juha-Matti, Toukoniemi Heli, Ekholm Virpi, Grönberg Kirsi, Patricia Nikko, Liecks Anita, kitiatalous, Sivonen Marko

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 156

Tontin 837-125-1665-1 myyminen Pirkanmaan hyvinvointialueelle

TRE:5070/02.06.02/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tampereen kaupunki myy Pirkanmaan hyvinvointialueelle (y-tunnus 3221308-6) tontin 837-125-1665-1. Kauppahinta on 762 750 euroa.

Liitteenä oleva osapuolten välinen 2.12.2024 allekirjoitettu ehdollinen tonttia 837-125-1665-1 koskeva kauppakirja hyväksytään.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Esteellisyys

Mirja Salmijärvi ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 4) kohdan perusteella. Salmijärvi poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Perustelut

Nekalan alueelle laadittiin 14.6.2023 voimaan tullut asemakaavamuutos nro 8786. Asemakaavalla mahdollistetaan poliisin ja pelastuslaitoksen uusien toimitilojen toteuttaminen alueelle. Asemakaavassa pelastuslaitoksen tarpeisiin on osoitettu tontti 837-125-1665-1, jonka pinta-ala on 18487 m² ja se on asemakaavassa osoitettu YHT-2 -merkinnällä (hallinto- ja virastorakennusten sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue). Tontin rakennusoikeus on 5650 k-m². Tontille on lisäksi mahdollista toteuttaa polttoaineen jakelupiste.

Pirkanmaan hyvinvointialueen aluevaltuusto on hyväksynyt 5.6.2023 § 44 Pirkanmaan hyvinvointialueen investointisuunnitelman 2024–2027 sekä 13.5.2024 § 51 Pirkanmaan hyvinvointialueen investointisuunnitelman 2025–2028. Pelastuspalvelujen osainvestointisuunnitelmaan sisältyy

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

omaan taseeseen toteutettavan uuden paloaseman rakentaminen Nekalaan vuosien 2025 ja 2026 aikana siten, että asema on käyttöönotettavissa vuoden 2026 kesällä. Pirkanmaan hyvinvointialue on ilmaissut halukkuutensa tontin 837-125-1665-1 ostamiseksi uuden paloaseman toteuttamiseen.

Kaupan kohteen alueella on aiemmin harjoitettu kaupungin varikko- ja varastointitoimintaa. Kaavamuutoksen yhteydessä ja rakentamiseen liittyvän suunnittelun valmistelussa tontin maaperää on tutkittu kattavasti. Tutkimuksien perusteella alueella on todettu pilaantunutta maata ja jätejakeita täyttömaassa. Osapuolten kesken on kauppakirjassa sovittu kaupungin vastuusta jätejakeiden ja pilaantuneisuuden aiheuttamista normaaliin maanrakentamiseen nähden ylimääräisistä kustannuksista.

Tontin hinnoittelussa on huomioitu viereisen uuden pääpoliisiaseman tontin kauppahinta sekä alueelle teetetty Newsec Advisory Finland Oy:llä auktorisoidun kiinteistöarvioijan (AKA) arviolausunto rakennusoikeuden yksikköhinnasta.

Tontista on laadittu liitteen mukainen ehdollinen 2.12.2024 osapuolten kesken allekirjoitettu kauppakirja.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tiedoksi

Pirkanmaan hyvinvointialue, kitiatalous, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Pasi Kamppari, Kirsi Grönberg

Liitteet

1 Liite Akila 12.12.2024 Kauppakirja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 157

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Johtaja, ammatillinen koulutus

§ 275 Tampereen seudun ammattiopiston ja RR Enterprises Oy:n välisen vuokrasopimuksen hyväksyminen, 27.11.2024

Kiinteistöjohtaja

§ 740 Metsienhoidon asiantuntijapalvelun hankinta, 26.11.2024

§ 766 Tampereen kaupungin ja Tampereen Infra Oy:n välisen metsänhoidon palvelusopimuksen hintaliitteen hyväksyminen, 29.11.2024

§ 788 Tampereen asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 vaikuttavuuden arviointi - pienhankinta, 04.12.2024

§ 736 Alueen vuokrasopimuksen jatkaminen tilasta Härmälä RN:o 1:5 (837-591-1-5-V0001, Sääksjärvi 2), 26.11.2024

§ 737 Alueen vuokrasopimuksen jatkaminen tilasta Härmälä RN:o 1:5 (837-591-1-5-V0007, Sääksjärvi 1), 26.11.2024

§ 739 Jäteveden purkuputken ja imeytyskaivon sijoittaminen tilasta Metsä-Löytänä RN:o 4:71 (837-715-4-71), 26.11.2024

§ 742 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Leinolan kaupunginosassa (alueet 1, 2 ja 3), 26.11.2024

§ 743 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Kämmenniemen kaupunginosassa, 26.11.2024

§ 744 Alueen vuokraaminen Elisa Oyj:lle Västringinmäestä tiloista 837-585-3-22-V0005 ja 837-585-8-86-V0002, 29.11.2024

§ 745 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Holvastin kaupunginosassa 837-583-2-81-V0027, 837-582-1-32-V0027, 26.11.2024

§ 760 Ostotarjouksen hyväksyminen tarjousten perusteella myytävälle pientalotontille ja tontin varaaminen, 28.11.2024

§ 764 Tontin 837-126-597-46 vuokrasuhteen uusimispäätöksen muuttaminen, 29.11.2024

§ 765 Asuntotontin 837-32-7789-1 (Ojala) varausajan jatkaminen, 29.11.2024

§ 767 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tontille 837-102-10-11, 29.11.2024

§ 768 Päätös maanvuokran kohtuullistamisesta, 29.11.2024

§ 769 Määräaikaisen maksuvapauden myöntäminen tontin 837-119-833-28 (Kalevanrinne) maanvuokrasta, 02.12.2024

§ 770 Määräaikaisen maksuvapauden myöntäminen tontin 837-119-833-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

25 (Kalevanrinne) maanvuokrasta, 02.12.2024

§ 771 Määräaikaisen maksuvapauden myöntäminen tontin 837-264-7922-1 (Niemenranta) maanvuokrasta, 02.12.2024

§ 772 Määräaikaisen maksuvapauden myöntäminen tontin 837-243-3817-4 (Tesomajärvi) maanvuokrasta, 03.12.2024

§ 775 Valokuitunen Oy:n valokuituverkon sijoittaminen Peltolammin (Karpalokatu) kaupunginosassa, 02.12.2024

§ 776 Valokuitunen Oy:n valokuituverkon sijoittaminen Lukonmäen (Keissunkatu) kaupunginosassa, 02.12.2024

§ 780 Asuntotontin 837-107-128-126 maanvuokran kohtuullistamispyynnön käsittely, 03.12.2024

§ 781 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-065-7048-6 ja 837-065-7048-7, 03.12.2024

§ 782 Asuntotontin 837-107-128-119 maanvuokran kohtuullistamispyynnön käsittely, 03.12.2024

§ 783 Asuntotontin 837-107-128-122 maanvuokran kohtuullistamispyynnön käsittely, 03.12.2024

§ 784 Valokuitunen Oy:n valokuituverkon sijoittaminen Linnainmaan (Mäenrinteenkatu) kaupunginosassa, 03.12.2024

§ 786 Tontin 837-126-594-12 vuokrasuhteen uusiminen, 04.12.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 158**LISÄPYKÄLÄ: Kiinteistö Oy Kullervolle vuokratun tontin 837-115-344-1 (Tammela) vuokrauksen uudelleenjärjestely**

TRE:5228/10.00.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Kiinteistö Oy Kullervolle vuokratun tontin 837-115-344-1 vuokrasopimus puretaan päättymään 30.11.2024.

Kiinteistö Oy Kullervolle (Y-tunnus 0754763-1) vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258 /66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-115-344-1 uudella pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.12.2024 – 30.11.2084.

Tontin 837-115-344-1 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan:

	Perusvuokra	Tämänhetkinen vuosivuokra (vuoden 2024 taso)
1.12.2024 – 30.11.2034	1 630,06	37 426
1.12.2034 – 31.10.2049	1 716,76	39 416
1.11.2049 – 30.11.2084	2 231,71	51 240

Vuokra perustuu 2 050 k-m²:n osalta 1.12.2024 – 31.10.2049 ja koko rakennusoikeuden 3 050 k-m² osalta 1.11.2049 – 31.10.2084 Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen (ARA) hyväksymään hinnoitteluun. Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtioneuvoston päätöksen, 2012/21/EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ARA- asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin ARA-tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (850 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistö Oy Kullervon tulee hoitaa sopimuksen muuttumisesta aiheutuva vuokraoikeuden kirjaamisen muutos Maanmittauslaitokselle omalla kustannuksellaan.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Perustelut

Tontti 837-115-344-1, Salhojankatu 5, on vuokrattuna Kiinteistö Oy Kullervolle 1.11.1989 – 31.10.2049. Tontin pinta-ala on 1 374 m² ja rakennusoikeus 1 000 k-m². Tontin elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 2 990,38 euroa (perusindeksi 1376) ja tämänhetkinen vuosivuokra 4 976,72 euroa.

Vuokralaisen aloitteesta on valmisteltu asemakaavamuutos nro 8803, jonka perusteella tontin rakennusoikeus kasvaa.

Kaavamuutoksen aikana vuokralainen on allekirjoittanut sitoumuksen vuokrasopimuksen tarkistamisesta:

SITOUMUS KOSKIEN TONTIN VUOKRASOPIMUKSEN TARKISTUSTA

”VUOKRANANTAJA

Tampereen kaupunki (0211675-2)

PL 487, 33101 Tampere

VUOKRALAINEN

Kiinteistö Oy Kullervo (0754763-1)

c/o Lännen Isännöintipalvelu Oy

Kokkolankatu 4, 33300 Tampere

jäljempänä vuokralainen

SOPIMUKSEN KOHDE

Kiinteistötunnus 837-115-334-1

Tontin osoite Salhojankatu 5

Tontin pinta-ala on 1374 m², rakennusoikeus 1000 k-m².

Vuokrasopimuksen voimassaoloaika 1.11.1989 - 31.10.2049

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Vuokralaisen anomuksesta on vireillä asemakaavan muutos nro 8803, minkä perusteella tontilla oleva asuinrakennus puretaan ja tilalle rakennetaan uusi asuinrakennus.

Kaavamuutoksen tultua voimaan uusi rakennusoikeus tulee olemaan 2975 k-m².

Mikäli kyseinen asemakaavan muutos hyväksytään ja vahvistetaan, sitoudumme siihen, että vuokrasopimus ja vuokra tarkistetaan vastaamaan muuttunutta tilannetta.

Edellä mainittu muutos tulee voimaan ja vuokrasopimus allekirjoitetaan asemakaavan muutoksen nro 8803 vahvistuttua.”

Asemakaavamuutos on tullut lainvoimaiseksi 5.4.2024.

Asemakaavamuutoksella rakennusoikeus on lisääntynyt 2 050 k-m² eli tontin rakennusoikeus on 3 050 k-m². Kiinteistö Oy Kullervo on 26.8.2024 allekirjoitetulla hakemuksella pyytänyt vuokrasopimuksen tarkistamista. Hakemuksen mukaan hanke toteutetaan valtion pitkällä korkotuella.

Kiinteistötoimi esittää, että tontin 837-115-344-1 vuokrasopimus puretaan päättymään 30.11.2024 ja tontti vuokrataan uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin 1.12.2024 – 30.11.2084.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti täydennysrakentamisen toteutuessa olemassa olevalle tontille vahvistetaan tontille uudet luovutusehdot. Vuokra määritellään niin, että vanhan sopimuksen mukaiseen vuokraan lisätään asemakaavamuutoksen myötä lisääntyneen rakennusoikeuden mukainen vuokra. Tätä vuokraa peritään alkuperäisen vuokrasopimuksen päättymispäivään ja koko tontin osalta vasta alkuperäisen vuokra-ajan umpeuduttua.

Lisäksi linjauksiin on kirjattu, että täydennysrakentamisen kohteena olevasta nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokrasta jätetään 40 %:ia huomioon ottamatta asuinkorttelialueiden täydennysrakentamistilanteissa määräajaksi, joissa välitön kaupungille syntyvä yhdyskuntarakentamisen tarve on vähäinen.

Näin ollen tontin 837-115-344-1 elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra muodostuu 1.12.2024 alkaen seuraavasti: perustana uudelle perusvuokralle on alkuperäinen perusvuokra 2 990,38 euroa (perusindeksi 1376), joka muutettuna uuden sopimuksen mukaiseen indeksiin (elinkustannusindeksi 1951 = 100) on 216,76 euroa, joka 40 %:lla alennettuna on 130,06 euroa. 40%:n alennus olisi voimassa 10 vuotta eli 30.11.2034 asti.

Lisääntyneen rakennusoikeuden 2 050 k-m² osalta hinnoittelussa tulisi käyttää Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen 21.10.2024 tontille erikseen hyväksymää 420 euron kerrosneliömetrihintaa. Tältä osin elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

perusvuokraksi saadaan 1 500 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 34 440 euroa ja pääoma-arvo 861 000 euroa). Hinnoittelussa on käytetty 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2296 pistettä/v. 2023).

Marraskuun 1. päivästä 2049 alkaen vuokra hinnoitellaan koko rakennusoikeuden 3 050 k-m² osalta käyttämällä hinnoittelussa 420 euron kerrosneliömetrihintaa, jolloin elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi saadaan 2 231,71 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 51 240 euroa ja pääoma-arvo 1 281 000 euroa). Hinnoittelussa on käytetty 4 %:n vuokranmääräytymisprosenttia (keski-indeksi 2296 pistettä/v. 2023).

Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtioneuvoston päätöksen, 2012/21/EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin ARA-asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin ARA-tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (850 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Näin ollen tontin perusvuokraksi saadaan:

	Perusvuokra	Tämänhetkinen vuosivuokra (vuoden 2024 taso)
1.12.2024 – 30.11.2034	1 630,06	37 426
1.12.2034 – 31.10.2049	1 716,76	39 416
1.11.2049 – 30.11.2084	2 231,71	51 240

Tontin vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Muuten vuokraehdot ovat tavanomaiset.

Kiinteistö Oy Kullervon tulee hoitaa sopimuksen muuttumisesta aiheutuva vuokraoikeuden kirjaamisen muutos Maanmittauslaitokselle omalla kustannuksellaan.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tiedoksi

Kiinteistö Oy Kullervo, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§153

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.

Hallinto-oikeus ei ota tutkittavakseen yksityisoikeudellista asiaa koskevaa valitusperustetta, jonka osalta toimivalta on käräjäoikeudella.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

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 määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

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 on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

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 270 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§144, §145, §146, §147, §149, §152, §157

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§148, §150, §151, §154, §155, §156, §158

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
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> 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, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.