

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aika 17.02.2021, klo 16:00 - 18:24

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali/ sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 14 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 15 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 16 **Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen**
- § 17 **Ajankohtaiskatsaus**
- § 18 **Linnainmaan koulun LVIA- ja ikkunasaneerauksen lopputilitys**
- § 19 **Klassillisen lukion Rongansiiven julkisivusaneerauksen lopputilitys**
- § 20 **Puistokoulu Vuores -hankkeen lopputilitys**
- § 21 **Mustametsän päiväkoti ja neuvola -hankkeen lopputilitys**
- § 22 **Hippoksen uusi päiväkoti -hankkeen lopputilitys**
- § 23 **Linnainmaan päiväkodin perusparannus -hankkeen lopputilitys**
- § 24 **Ikurin päiväkodin ja koulun hankesuunnitelma**
- § 25 **Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018-2021 seuranta 2/2020**
- § 26 **Asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelman katsaus 1-12 2020**
- § 27 **Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8790 liittyvä maankäyttösopimus**
- § 28 **Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8688 liittyvä toteutussopimus**
- § 29 **Asunto-Osakeyhtiö Erkkilän-Aukee -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-110-148-5 (Jussinkylä) vuokrasuhteen uusiminen**
- § 30 **Asunto O.Y. Aleksanterinkatu 11 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-110-150-13 (Jussinkylä) vuokrasuhteen uusiminen**
- § 31 **Asunto Oy Sukkavartaankatu 17 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-110-154-29 (Jussinkylä) vuokrasuhteen uusiminen**
- § 32 **Asunto Oy Nikkilä -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-118-67 (Pyynikinrinne) vuokrasuhteen uusiminen**
- § 33 **Asunto Oy Kisakentänkatu 20 -nimiselle yhtiölle vuokrattujen tonttien 837-107-114-42 ja 43 (Pyynikinrinne) vuokrasuhteen uusiminen**
Pirkkalantien Asunto O.Y:lle vuokrattujen tonttien 837-107-126-107

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- § 34 ja 108 (Pyynikinrinne) vuokrasuhteen uusiminen**
- § 35 Tampereen Vuokralaisyhdistyksen Asunto Oy Oma Koti -nimiselle yhtiölle vuokrattujen tonttien 837-107-126-111, 112, 113 ja 114 (Pyynikinrinne) vuokrasuhteen uusiminen**
- § 36 Asunto Oy Lemminkäisenkatu 10 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-129-826-1 (Kaleva) vuokrasuhteen uusiminen**
- § 37 Asunto Oy Tohlopinrinne -nimiselle yhtiölle vuokrattujen tonttien 837-223-2213-1 ja 2214-5 (Tohloppi) vuokrasuhteen uusiminen**
- Lisäpykälät**
- § 38 LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 39 LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Stenhäll Jaakko, puheenjohtaja
Hanhilahti Vilhartin, 1. varapuheenjohtaja
Axen Erkki
Eskelinen Riina-Eveliina
Julin Sofia, poistui 17:29
Laaksonen Raimo
Lind Elina
Lindfors Juhapekka
Oksanen Lasse
Pohjola Tuula
Silius-Haouari Nina
Tynkkynen Ville

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, Hallintosihteeri, sihteeri
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja
Rajamäki Aila, viestintäjohtaja
Rantanen Teppo, johtaja
Sasi Ilkka, kaupunginhallituksen edustaja, poistui 17:41
Peltosaari Aleks, nuorisovaltuuston edustaja
Gonzalez Torres Pablo, nuorisovaltuuston edustaja, poistui 16:57
Inha Laura, kehityspäällikkö, poistui 16:20
Lehtimäki Jyrki, ympäristösuunnittelija, poistui 16:34
Pyykkö Laura, sisäilma-asiantuntija, saapui 16:09, poistui 16:57
Rämälä Jenni, sisäilma-asiantuntija, saapui 16:09, poistui 16:57
Toukoniemi Heli, maankäyttöpäällikkö, poistui 17:06
Kuoppala Jussi, kiinteistöpäällikkö, saapui 16:15, poistui 17:23
Lakka Antti, hankepäällikkö, poistui 17:33
Ladensivu Satu, hankeinsinööri, poistui 17:36
Vähämaa Sinikka, hankeinsinööri, poistui 17:50
Huovila Arto, hankearkkitehti, saapui 17:46, poistui 18:05

Poissa

Harmaala Sonja
Koskinen Markus
Lindell Raija, viestintäpäällikkö
Lyytikäinen Riitta

Allekirjoitukset

Jaakko Stenhäll
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Juhapekka Lindfors

Tuula Pohjola

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 23.02.2021 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi
23.02.2021

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 14

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Ylimääräisen asian ottaminen käsiteltäväksi

Lautakunta päätti yksimielisesti ottaa käsiteltäväksi seuraavat lisäesityslistoilla olevat asiat:

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus.

Perustelut

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 15

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Juhapekka Lindfors ja Tuula Pohjola (varalle Vilhartti Hanhilahti).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 16

Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus viestintäjohtaja Aila Rajamäelle koko kokouksen ajaksi, kehityspäällikkö Laura Inhalle, ympäristösuunnittelija Jyrki Lehtimäelle, sisäilma-asiantuntijoille Laura Pyykölle ja Jenni Rämälälle sekä maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemelle §17 saakka, kiinteistöpäällikkö Jussi Kuoppalalle §19 saakka, hankepäällikkö Antti Lakalle §20 saakka, hankeinsinööri Satu Lahdensivulle §21 saakka, hankeinsinööri Sinikka Vähämaalle §23 saakka sekä hankearkkitehti Arto Huovilalle §24 saakka.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 17

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Merkittään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Kehityspäällikkö Laura Inha, ympäristösuunnittelija Jyrki Lehtimäki, maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi ja sisäilma-asiantuntijat Laura Pyykkö sekä Jenni Rämälä olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa ja he poistuivat ennen päätöksentekoa.

Kiinteistöpäällikkö Jussi Kuoppala saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Pablo Gonzalez Torres poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Tampereen puurakentamisen edistämishjelma (Laura Inha)
- Tampereen kaupunkipuulinjaus 2020 (Jyrki Lehtimäki)
- Sisäilmatilanne Tampereen kaupungin palvelurakennuksissa (Laura Pyykkö ja Jenni Rämälä)
- ARA:n hyväksymät maanvuokrien neliöhinnat suhteessa markkinavuokriin -vertailu (Heli Toukoniemi)
- Virastotalon laajennus ja peruseränus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 18

Linnainmaan koulun LVIA- ja ikkunasaneerauksen lopputilitys

TRE:1103/02.07.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi sekä kiinteistöpäällikkö Jussi Kuoppala puh. 040 620 6368 ja rakennuttajainsinööri Jarno Nordling puh. 040 704 7356, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Linnainmaan koulun LVIA- ja ikkunasaneerauksen lopputilitys hyväksytään.

Perustelut

Hankkeessa rakennuksen vanhan osan ilmanvaihtojärjestelmä uusittiin kokonaan kanavistoineen. Kanavistojen uusimisen myötä uusittiin alakattoja ja poistettiin kuitulähteitä. Koko kiinteistön rakennusautomaatiojärjestelmä uusittiin. Lisäksi hankkeessa uusittiin vanhalla osalla ja laajennusosalla huonokuntoisia ikkunoita noin 70 kpl.

Hanke käynnistyi nk. pienenä investointihankkeena koulujen päiväkotien pienet investoinnit -määrärahalla. Alkuperäisen hankekortin mukaisesti hyväksytty kustannustavoite oli 965 000 €. Hankekortin mukainen hankinta-arvo ylittyi 132 644 eurolla (13,7 %).

Hankkeen työnaikaiset suunnittelu- ja valvontakustannukset muodostuivat arvioitua korkeammiksi johtuen toteutuksen erittäin kireästä aikataulusta. Kustannuksia aiheuttivat myös ennakoitua suuremmat muutokset työn aikana ja lisääntyneet purkutyöt. Suunnitelmista poiketen vanhoja alakattoja ei pystytty hyödyntämään, minkä takia ne jouduttiin uusimaan. Hankkeen yhteydessä korjattiin lisätyönä tilan 001 kosteusvaurioitunut seinä. Hankkeen kokonaiskustannukset olivat 1 087 644 €.

Rakennustyöt aloitettiin toukokuussa 2020 ja hanke valmistui elokuussa 2020. Koulutoiminta pääsi jatkumaan ajallaan eikä hanketta varten tarvittu väistötilaratkaisuja.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Linnainmaan koulun LVIA- ja ikkunasaneerauksen tunnusluvut ovat:

	Suunnitelma	Toteutuma
hankinta-arvo	0,965 milj. eur	1,087 milj. eur
töiden aloitus	5/2020	5/2020
kohde valmis	8/2020	8/2020

Suunnittelijat:

Pää- ja arkkitehtisuunnittelija: Arkkitehdit Kontukoski Oy, Janne Leino

Rakennesuunnittelija: A-Insinöörit Suunnittelu Oy

LVIA-suunnittelija: Sweco Talotekniikka Oy

Sähkösuunnittelija: Rejlers Finland Oy

Urakoitsijat:

Rakennusurakoitsija, sisältäen LVIS-työt: Rakennusliike Omakiinteistö Oy

Rakennusautomaatiourakoitsija: Assemblin Oy

Kohteen projektipäällikkönä toimi rakennuttajainsinööri Jarno Nordling.

Asunto- ja kiinteistölautakunta päättää taloudellisten loppuselvitysten hyväksymisestä lautakunnan hyväksymän palvelusopimuksen perusteella hankkeen arvon ollessa yli 1 000 000 euroa.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Antti Lakka, Jouko Toivonen, Jani Knuuttila, Niko Suoniemi, Anni Andrejeff, sisäinen tarkastus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 19

Klassillisen lukion Rongansiiven julkisivusaneerauksen lopputilitys

TRE:2275/10.03.07/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi sekä kiinteistöpäällikkö Jussi Kuoppala puh. 040 620 6368 ja rakennuttajainsinööri Jarno Nordling, puh. 040 704 7356, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Klassillisen lukion Rongansiiven julkisivusaneerauksen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsitely

Kiinteistöpäällikkö Jussi Kuoppala oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Hanke käsitti vuonna 1968 valmistuneen Klassillisen lukion Rongansiiven julkisivusaneerauksen. Hankkeessa purettiin vanha asbestipitoinen julkisivurappaus ja eristeet. Uusi julkisivu toteutettiin paksurappausjärjestelmällä, jolla parannettiin myös ulkoseinärakenteen lämmöneristävyttä. Sokkelien pinnoitteet ja katosten bitumikatteet uusittiin. Rakennuksen kaikki ikkunat uusittiin selektiivilaseiksi.

Hanke käynnistyi nk. pienenä investointihankkeena lukioiden pienet investoinnit määrärahalla. Alkuperäisen hankekortin mukaisesti hyväksytty kustannustavoite oli 990 000 €. Hankekortin mukainen hankinta-arvo ylittyi 28 278 eurolla (2,9 %).

Hankkeen kustannuksia nostivat ennakoitua suuremmat purkutyöt. Purkutöiden aikana havaittiin, että suunnitelmista poiketen vanha lekaharkko oli toiminut kantavan betonirungon valumuottina. Tämän irti piikkauksesta aiheutui huomattavasti lisätyötä. Lisätyönä rakennukseen lisättiin rännilämmitykset.

Hankkeen kokonaiskustannukset olivat 1 018 000 €.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rakennustyöt aloitettiin toukokuussa 2020 ja hanke valmistui marraskuussa 2020. Hanketta varten ei tarvittu väistötilaratkaisuja.

Klassillisen lukion Rongansiiven julkisivusaneerauksen tunnusluvut ovat:

	Suunnitelma	Toteutuma
hankinta-arvo	0,990 milj. eur	1,018 milj. eur
töiden aloitus	5/2020	5/2020
kohde valmis	11/2020	11/2020

Suunnittelijat:

Pää- ja arkkitehtisuunnittelija: Arkkitehdit MY Oy, Antti Moisala
Rakennesuunnittelija: A-Insinöörit Suunnittelu Oy

Urakoitsijat:

Rakennusurakoitsija, sisältäen LVIS-työt: Alasen Rakennus Oy

Kohteen projektipäällikkönä toimi rakennuttajainsinööri Jarno Nordling.

Asunto- ja kiinteistölautakunta päättää taloudellisten loppuselvitysten hyväksymisestä lautakunnan hyväksymän palvelusopimuksen perusteella hankkeen arvon ollessa yli 1 000 000 euroa.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Antti Lakka, Jouko Toivonen, Jani Knuutila, Niko Suoniemi, Anni Andrejeff, sisäinen tarkastus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 20

Puistokoulu Vuores -hankkeen lopputilitys

TRE:6917/10.03.06/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja hankepääällikkö Antti Lakka, puh. 040 553 8008,
etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Puistokoulu Vuores -hankkeen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsitely

Sofia Julin poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.
Hankepääällikkö Antti Lakka oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui
ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Kalevanpuiston koululla havaittiin sisäilmaongelmia vuonna 2018.
Sisäilmastotyöryhmä päätti, että toiminta koulun tiloissa tulee järjestää
muualla. Keväällä 2019 väistötilaselvityksessä päädyttiin siirtokelpoiseen
väistötilaan, johon tulisi tilat koululle ja samoissa tiloissa toimivalle Erho-
yksikölle sekä Pirkanmaan Voimian jakelukeittiölle. Siirtokelpoinen
väistötila sijoittuu Vuoreksen kaupunginosaan. Asunto- ja
kiinteistölautakunta hyväksyi toteutus suunnitelman kokouksessaan
20.11.2019 ja sivistys- ja kulttuurilautakunta kokouksessaan 21.11.2019.
Rakennustyöt aloitettiin tilaelementtien valmistuksella tammikuussa 2020
ja hanke valmistui kalustamista varten 2.6.2020 siten, että rakennus oli
otettavissa käyttöön elokuussa 2020.

Uusi moduulirakenteinen väistötila on yksikerroksinen ja sen
suunnittelussa on otettu huomioon Kalevanpuiston koulun ja Erho-
yksikön erityistarpeet. Rakennuksen energiatehokkuuden
vähimmäistavoitteena oli saavuttaa energiatehokkuusluokka B₂₀₁₈.
Energiaselvityksen mukainen kokonaisenergiankulutus E-luku on 99 kWh_E
/(m² vuosi), mikä vastaa tavoitetta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Puistokoulu Vuores -hankkeen -hankkeen tunnusluvut:

	suunnitelma	toteuma
hankinta-arvo, milj.euroa	4.750	4.777 (ylitys 0,6 %)
bruttoala yhteensä, br-m ²	2045	2045
hankina-arvo, euroa / br-m ²	2323	2336
töiden aloitus	2/2020	2/2020
kohde valmis	5/2020	6/2020

Hankinta-arvo ei sisällä Vuoreksen asemakaavan edellyttämää Pirkanmaan Putkikeräys Oy:n osakassopimuksen mukaisten osakkeiden merkintää 228 114 eurolla, mikä yhdessä 47 184 euron liittymämaksun kanssa tekee yhteensä 275 298 euroa. Summa on 134 euroa/br-m² ja 6,3 prosenttia hankkeen kokonaiskustannuksista.

Hanke toteutettiin kaupungin ulkopuolisen rahoittajan rahoittamana. Kaupunki vuokraa rakennuksen tilat 5 vuoden leasing-sopimuksella, minkä jälkeen on mahdollisuus lunastaa rakennus omaksi tai jatkaa leasing-sopimusta 15 vuodella.

Tampereen Tilapalvelut Oy kilpailutti siirtokelpoisen rakennuksen hankinnan kvr-urakkana kansallisen hankintamenettelyn mukaisesti syksyllä 2019. Hinnaltaan halvimmman tarjouksen teki Temporent Oy (y-tunnus 2622330-9), myöhemmin Flexator Oy (y-tunnus sama), sisältäen suunnittelun ja rakentamisen. Hankkeen arkkitehtisuunnittelusta vastasi T:mi Rakennusarkkitehti Taina Valkeavirta, joka on sopimussuhteessa Flexator Oy:öön.

Hankkeen rakennuttamisesta vastasi Tampereen Tilapalvelut Oy. Projektipäällikkönä toimii hankepäällikkö Antti Lakka.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Kristiina Järvelä, Irja Peltoniemi, sisäinen tarkastus, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

1 Liite Akila 17.2.2021 Puistokoulu Vuores,hankinta-arvoerittely

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 21

Mustametsän päiväkotij ja neuvola -hankkeen lopputilitys

TRE:779/10.03.06/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi sekä rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen, puh. 050 321 0355 ja hankeinsinööri Satu Lahdensivu, puh. 040 637 3889, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Mustametsän päiväkotij ja neuvola -hankkeen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsitely

Hankeinsinööri Satu Lahdensivu oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Tampereen kaupungin asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyi kokouksessaan 20.2.2019 Mustametsän päiväkotij ja neuvola -hankkeen toteutussuunnitelman.

Uudisrakennus rakennettiin Nekalan kaupunginosaan osoitteeseen Kuokkamaantie 14, noin neljä kilometriä Tampereen ydinkeskustasta kaakkoon. Rinnakkaisosoite on Ahlmanintie 53 c, 33800 Tampere. Uudessa päiväkotirakennuksessa on tilat 140-160 päiväkotilapselle ja 60-80 esiopetusikäiselle. Neuvolassa on 8 terveydenhoitajan ja 2 lääkärin tilaa.

Rakennustyöt käynnistyivät 19.3.2019 ja kohde valmistui 29.5.2020. Pihatyöt valmistuivat 26.6.2020. Neuvolan tilat otettiin käyttöön suunnitelman mukaisesti kesäkuussa 2020 ja päiväkodin toiminta käynnistyi elokuussa 2020.

Kohteen pää- ja arkkitehtisuunnittelusta vastasi Raami Arkkitehdit Oy (entinen Arkkitehtistudio Kujala ja Kolehmainen), pihasuunnittelusta Ramboll Oy, rakennesuunnittelusta A-Insinöörit Suunnittelu Oy, pohjarakennesuunnittelusta Taratest Oy sekä LVIA- ja sähkösuunnittelusta Granlund Tampere Oy.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rakennustyöt toteutettiin jaettuna urakkana. Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin EU-hankintamenettelyn mukaisina avoimina hankintakyselyinä marraskuun 2018 ja tammikuun 2019 välisenä aikana.

Rakennustöistä vastasi päätoteuttajana Visura Oy, putkitöistä Caverion Suomi Oy, IV-töistä Ilmanvaihtotyöt A. Saarinen Oy, sähkötöistä Quattroservices Oy ja rakennusautomaatiotöistä puitesopimuskumppani Assemblin Oy.

Kohteen projektipäällikkönä toimi hankeinsinööri Satu Lahdensivu Tampereen Tilapalvelut Oy:stä. Rakennustöiden valvojana toimi Jouni Huhtivuo, LVI-töiden valvojana Kimmo Pajula, sähkötöiden valvojana Tuukka Tuominen ja rakennusautomaatiotöiden valvojana Teppo Källi Tampereen Tilapalvelut Oy:stä.

Mustametsän päiväkotijä ja neuvola -hankkeen tunnusluvut:

	Suunnitelma	Toteutuma
Bruttoala yhteensä, m ²	3733	3733
Hankinta-arvo, milj. euroa	9,10	8,59
Kustannukset, euroa/br-m ²	2438	2301
Töiden aloitus	3/2019	3/2019
Kohde valmis	5/2020	5/2020

Hankkeelle oli kaupungin vuoden 2019 talousarviossa varattu 9 100 000 euron määräraha, joka alitetaan noin 510 000 eurolla. Samoin toteutussuunnitelman mukaiset kustannukset alittuvat 510 000 eurolla.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Kristiina Järvelä, Tanja Moisala, Leena Vekara, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Satu Lahdensivu, Niko Suoniemi, sisäinen tarkastus

Liitteet

1 Liite Akila 17.2.2021 Mustametsän päiväkotijä ja neuvola, hankinta-arvoerittely

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 22

Hippoksen uusi päiväkotihankkeen lopputilitys

TRE:1778/10.03.06/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi sekä rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen, puh. 050 321 0355 ja hankeinsinööri Sinikka Vähämaa, puh. 040 800 4929, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Hippoksen uusi päiväkotihankkeen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsitely

Ilkka Sasi poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Tampereen kaupungin asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyi kokouksessaan 20.3.2019 Hippoksen uusi päiväkotihankkeen toteutussuunnitelman.

Uudisrakennus rakennettiin Kissanmaan kaupunginosaan osoitteeseen Takahuhtintie 1, noin neljä kilometriä Tampereen ydinkeskustasta itään. Rinnakkaisosoite on Kissanmaankatu 21, 33530 Tampere. Uudessa CLT-rakenteisessa päiväkotirakennuksessa on tilat kuudelle päiväkotiryhmälle.

Rakennustyöt käynnistyivät 24.3.2019 ja kohde valmistui 29.5.2020. Tilat otettiin käyttöön suunnitelman mukaisesti elokuussa 2020.

Kohteen pää- ja arkkitehtisuunnittelusta vastasi Arkkitehtitoimisto Tilatakomo Oy, rakennesuunnittelusta Sweco Rakennetekniikka Oy, pohjarakennesuunnittelusta Taratest Oy sekä LVIA- ja sähkösuunnittelusta Sweco Talotekniikka Oy.

Rakennustyöt toteutettiin jaettuna urakkana ja urakat kilpailutettiin kansallisen hankintamenettelyn mukaisena avoimena hankintakyselynä tammi-helmikuussa 2019.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rakennustöistä vastasi päätoteuttajana Rakennus K. ja M. Lammi Oy, putkitöistä Suomen Talotekniikka Oy, IV-töistä Lahden LVI-Talo Oy, sähkötöistä Epilän Sähkökone Oy ja rakennusautomaatiotöistä Fidelix Oy.

Kohteen projektipäällikkönä toimi hankeinsinööri Sinikka Vähämaa Tampereen Tilapalvelut Oy:stä. Rakennustöiden valvojana toimi Jouni Huhtivuo, LVI-töiden valvojana Timo Koskela, sähkötöiden valvojana Timo Harjula ja rakennusautomaatiotöiden valvojana Teppo Källi Tampereen Tilapalvelut Oy:stä.

Hippoksen päiväkotit -hankkeen tunnusluvut:

	Suunnitelma	Toteuma
Bruttoala yhteensä, m ²	1717	1717
Hankinta-arvo, milj. euroa	4.938	4.599
Kustannukset, euroa/br-m ²	2876	2679
Töiden aloitus	4/2019	4/2019
Kohde valmis	5/2020	5/2020

Hankkeelle oli kaupungin vuoden 2019 talousarviossa varattu 4 938 044 euron määräraha, joka alitetaan noin 340 000 eurolla. Samoin toteutussuunnitelman mukaiset kustannukset alittuvat 340 000 eurolla.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Kristiina Järvelä, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Sinikka Vähämaa, Niko Suoniemi, sisäinen tarkastus

Liitteet

1 Liite Akila 17.2.2021 Hippoksen uusi päiväkotit -hankkeen hankinta-arvoerittely

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 23

Linnainmaan päiväkodin perusparannus -hankkeen lopputilitys

TRE:2740/10.03.06/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi sekä rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen, puh. 050 321 0355 ja hankeinsinööri Sinikka Vähämaa, puh. 040 800 4929, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Linnainmaan päiväkodin perusparannus -hankkeen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Arto Huovila saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Hankeinsinööri Sinikka Vähämaa oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Tampereen kaupungin asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyi kokouksessaan 17.4.2019 Linnainmaan päiväkodin perusparannus -hankkeen toteutussuunnitelman.

Linnainmaan päiväkotitoimitus sijaitsee Linnainmaan kaupunginosassa osoitteessa Hannulankatu 8, noin kahdeksan kilometriä Tampereen ydinkeskustasta itään. Perusparannetussa päiväkotirakennuksessa on tilat kahdeksalle päiväkotiryhmälle sekä avoimen varhaiskasvatuksen kerhotoiminnalle.

Rakennustyöt käynnistyivät 16.5.2019 ja kohde valmistui 14.10.2020. Tilat otettiin käyttöön suunnitelman mukaisesti tammikuussa 2021.

Kohteen pää- ja arkkitehtisuunnittelusta vastasi Arkkitehtitoimisto Tilatakomo Oy, rakennesuunnittelusta Sweco Rakennetekniikka Oy, pohjarakennesuunnittelusta Taratest Oy ja LVIA-suunnittelusta Sweco Talotekniikka Oy ja sähkösuunnittelusta Alten Finland Oy.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rakennustyöt toteutettiin jaettuna urakkana ja urakat kilpailutettiin kansallisen hankintamenettelyn mukaisena avoimena hankintakyselynä helmi-maaliskuussa 2019.

Rakennustöistä vastasi päätoteuttajana Rakennustoimisto Hato Oy, putkitöistä Consti Talotekniikka Oy, IV-töistä ESP Tekniikka Oy, sähkötöistä Epilän Sähkökone Oy ja rakennusautomaatiotöistä Fidelix Oy.

Kohteen projektipäällikkönä toimi hankeinsinööri Sinikka Vähämaa Tampereen Tilapalvelut Oy:stä. Rakennustöiden valvojana toimi Juha Koskinen, LVI-töiden valvojana Kimmo Pajula, sähkötöiden valvojana Tuukka Tuominen ja rakennusautomaatiotöiden valvojana Teppo Källi Tampereen Tilapalvelut Oy:stä.

Linnainmaan päiväkodin perusparannus -hankkeen tunnusluvut:

	Suunnitelma	Toteutuma
Bruttoala yhteensä, m2	2032	2032
Hankinta-arvo, milj. euroa	4,9	4,50
Kustannukset, euroa/br-m2	2411	2214
Töiden aloitus	5/2019	5/2019
Kohde valmis	10/2020	10/2020

Hanke käytti talousarviossa vuosille 2019-2020 varattua päiväkotien perusparannusrahaa, josta tätä hanketta varten oli varattu yhteensä 4.900.000 euroa. Toteutussuunnitelman mukaiset kustannukset alittuvat 400.000 eurolla.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Kristiina Järvelä, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Sinikka Vähämaa, Niko Suoniemi, sisäinen tarkastus

Liitteet

1 Liite Akila 17.2.2021 Linnainmaan päiväkodin perusparannus -hankkeen hankinta-arvoerittely

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 24

Ikurin päiväkodin ja koulun hankesuunnitelma

TRE:1035/10.03.07/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Arto Huovila, puh. 040 642 7519, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Arto Huovila oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Ikurin päiväkodin ja koulun tarveselvitystä on tarkennettu hankesuunnitelmaksi. Tarveselvitys on hyväksytty sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 11.6.2020 ja se on viety tiedoksi asunto- ja kiinteistölautakuntaan 17.6.2020. Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen valmistellaan toteutussuunnitelma asunto- ja kiinteistölautakuntaan hyväksyttäväksi. Hankesuunnitelma viedään tiedoksi muihin asianomaisiin lautakuntiin.

Syksyllä 2018 hyväksytyn päiväkotij- ja kouluverkkosuunnitelman mukaan Ikurin koulu on jatkossa pienten lasten yksikkö. Päivähoitoikäisten ja alakoululaisten määrä on ollut Ikurin alueella tasainen viime vuosina. Tesoman koko koulupolun oppilasmäärä hieman kasvaa muutaman seuraavan vuoden ajan väestösuunnitteen (2020) mukaan, mutta tasaantuu sitten. Ikurin pienten lasten yksikkö tarvitaan kaksisarjaisena ja varhaiskasvatus nykyisessä laajuudessaan. Tilat suunnitellaan mahdollisimman muuntojoustaviksi, jotta ne voivat palvella parhaiten kulloistakin varhaiskasvatuksen tai perusopetuksen palvelutarvetta.

Nykyisessä Ikurin koulurakennuksessa ja läheisessä Länsi-Tesoman päiväkodissa on tarve laajalle peruskorjaukselle. Koulurakennuksen tontilla sijaitsevasta siirrettävästä Myllärin päiväkodista ja Länsi-Tesoman päiväkodista luovutaan, kun uusi pienten lasten yksikkö valmistuu.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Uudisrakennuksella ratkaistaan rakennusten ylläpidon tarpeita ja parannetaan tilojen toimivuutta.

Tilan tarve

Päiväkoti mitoitetaan 160 lapselle ja esi- ja alkuopetuksen luokat (0-2lk.) 2-sarjaisena, noin 150 oppilasta (25 oppilasta/perusopetusryhmä). Lapsien kokonaismäärä olisi tällöin yhteensä 310. Lisäksi varaudutaan, että yksikössä on jatkossa myös alueellinen erityisen tuen luokka (n. 10 oppilasta). Henkilökunnan määrä on noin 40.

Hankesuunnitelman mukainen laajuus: bruttoala 3 051 brm², huoneistoala 2 509 htm² ja tilaohjelman mukainen hyötyala 2 275 hym².

Aikataulu

Toteutussuunnittelu alkaa hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen maaliskuussa 2021. Toteutussuunnitelma olisi hyväksyttävänä marraskuussa 2021. Vanhan rakennuksen purkaminen on mahdollista vuoden 2021 syksyllä. Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi huhtikuussa 2022 ja rakennus valmistuisi toukokuussa 2023. Rakennus voidaan varustella kesän aikana ja ottaa käyttöön elokuussa vuonna 2023.

Hanke ei edellytä väistötilojen rakentamista, mutta edellyttää toiminnallisia muutoksia väistötilana toimivan Tesoman koulun tiloissa sekä toiminnassa. Läheiset Myllärin ja Länsi-Tesoman päiväkodit ovat toiminnassa rakentamisen ajan.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Hankesuunnitelmassa on tarkennettu rakennuksen suunnitelmia. Teknisten tilojen mitoitusta on tarkennettu ja muiden tilojen toimivuutta on kehitetty. Hankesuunnitelmassa esitetään käytettäväksi rakenneratkaisuna massiivista hirsirakennetta.

Ikurin koulutalo sijaitsee osoitteessa Virontrömänkatu 7, 33310 Tampere. Kiinteistötunnus on 837-237-3736-2. Etäisyys Keskustorilta on noin 11 km. Olemassa oleva Ikurin koulutalo puretaan ja korvataan uudisrakennuksella. Nykyinen koulu on rakennettu kahdessa vaiheessa, joista ensimmäinen osa rakennettiin alun perin väliaikaiseksi kouluksi vuonna 1970. Toinen rakennusvaihe valmistui vuonna 1976. Koulurakennus on perusparannettu vuonna 2011. Rakennuksesta on tehty rakennusdokumentointi.

Tontti rajautuu etelässä Ikurinpolkuun, idässä Puotipolkuun, pohjoisrajalla on kapea puistokaistale. Tontti rajautuu pohjois- ja länsisivulta pientalotontteihin. Tontin länsiosassa sijaitsee väliaikainen Myllärin päiväkotiki.

Asemakaava on vuodelta 1993. Kaavamääräys on YO-13 (opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Tontin pinta-ala on 18 245 m². Rakennusoikeutta on noin 5 500 m², joka on osoitettu tehokkuusluvulla 0,3 (tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan). Sallittu kerrosluku on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

yksi. Asemakaavan autopaikkamääräykset ovat: 1 ap/300 kem². Asemakaavan mukainen autopaikkatarve on 11 ap. Rakennusta ei ole suojeltu asemakaavalla. Suunnitelma on asemakaavan mukainen.

Huolto- ja henkilöliikenne ohjataan Virontörmänkadun kautta tontin eteläosaan. Saattoliikenteelle, pysäköinnille ja huoltoliikenteelle on osoitettu erilliset alueet. Autopaikkoja tontille suunnitellaan 24 kpl, joista 16 paikkaa osoitetaan liikennemerkein saattoliikenteen käyttöön. Tontille sijoitetaan katettuja ja runkokiinnitettäviä polkupyöräpaikkoja. Alueen kevyen liikenteen yhteydet ovat hyvät. Kevyen liikenteen pääreitti on Virontörmänkadulla ja tonttia sivuaa Ikurinpolku ja Puotipolku. Lähin linja-autopysäkki on Virontörmänkadulla noin 150 metrin etäisyydellä.

Iltakäytön sisäänkäynti sijoitetaan rakennuksen itäpuolelle. Piharakennukset ja oleskelukatokset sijoitetaan piha-alueelle. Lukittava paperi- ja laatikkovarasto sijoitetaan keittiön huolto-oven läheisyyteen. Piha ja kulkureitit suunnitellaan esteettömäksi. Ryhmien sisäänkäynnit sijaitsevat aidattavan pihan puolella. Leikki- ja välituntipihan koko on noin 9 300 m², eli noin 30 m²/lapsi/oppilas. Pihan rakenteet, leikkivälineet ja aidat uusitaan suunnitteluohjeen mukaisesti. Rakennus ja sen piha-alueet eivät sijaitse melualueella.

Pohjapiirros jakautuu päivähoidon tiloihin ja esiopetuksen tiloihin. Rakennuksessa on keskeisesti yhteiskäyttöisiä tiloja henkilökunnalle ja hallinnolle, ruokasali ja palvelukeittiö, liikuntasali ja niitä palvelevat aputilat. Ilmastointikonehuoneet sijaitsevat ullakkokerroksessa. Iltakäytölle tarkoitetut tilat (liikuntasali pukuhuoneineen ja ruokasali, pienkeittiö, monitoimitilat, niihin liittyvät wc-tilat) ovat rajattavissa muista tiloista. Sali on yhdistettävissä ruokasaliin esimerkiksi isompia yleisötilaisuuksia varten. Väestönsuojassa sijaitsee henkilökunnan sosiaalitytöt ja siivouskeskus. Kaikkiin tiloihin on esteetön pääsy.

Ryhmätiloista on suora yhteys yhteistiloihin sekä leikkipihalle märkäeteisten kautta. Märkäeteisten yhteydessä sijaitsevat kuivaushuoneet. Rakennuksessa ei kuljeta ulkokengillä. Kaappisänkyjä suunnitellaan noin 70 % lapsimäärästä.

Rakennuksesta tehdään terveellinen ja turvallinen noudattaen lakeja, viranomaisohjeita, ympäristöministeriön asetuksia ohjeineen sekä Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n yhteisiä ohjeita. Rakennusratkaisut ja detaljit pidetään mahdollisimman yksinkertaisina ja vikasietoisina. Rakennuksessa käytetään pitkäikäisiä ja helposti huollettavia rakennusmateriaaleja.

Suunnittelussa rakenneosien käyttöikäksi määritetään; perustukset ja runko 100 vuotta, muut rakennusosat 50 vuotta. Rakennuksen kosteudenhallinnan toimintamallina käytetään Kuivaketju10 -järjestelmää sekä Tampereen Tilapalvelut Oy:n laatimaa Kosteudenhallintaselvitystä. Perustusvaiheen jälkeen rakentaminen toteutetaan sääsuojan alla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rakennuksen korkeusasema suunnitellaan riittävän korkealle huomioiden pintavesien poisjohtaminen rakennuksen vierustoilta riittävin kallistuksin rakennuksesta pois päin. Alapohjat rakennetaan kantavina.

Rakennuksen pääasiallisena kantavana runkona toimii hirsi. Julkisivut verhoetaan puuverhouksella. Kantavat ja jäykistävät väliseinät tehdään hirrestä. Kevyet väliseinät tehdään levytettyinä kertopuurankaväliseininä. Keittiö, kosteat ja märkätilat sekä väestönsuoja toteutetaan kivirakenteisina.

Rakennuksen paloluokka on P3. Puurakennuksen toteutus ja puupintojen näkyviin jättäminen edellyttää palomääräysten mukaisesti rakennuksen varustamista automattisella sammutuslaitteistolla. Tarkempi palotekninen suunnittelu tehdään toteutusvaiheessa.

Vesikatot kallistetaan ulospäin ja rakennukseen tehdään ulkopuolinen sadevedenpoistojärjestelmä. Rakennuksen joka sivulle suunnitellaan pitkät räystäät suojaamaan ulkoseinää. Vesikatteeseen tehtävät läpimenot minimoidaan. Nostojen korkeuksissa huomioidaan mahdolliset lumen kinostuma-alueet.

Ullakkotiloihin sekä muihin huoltokohteisiin suunnitellaan turvalliset kulkuyhteydet. Rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnoissa huomioidaan koko rakennuksen elinkaaren aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset. Rakennuksen energiatehokkuuden tavoitetasoksi asetetaan E-luvuksi 85 (kWhE/m² vuosi).

Investointi- ja käyttökustannukset

Nykyinen Ikurin koulurakennus (rakennusnumero 2207) puretaan ja poistetaan kirjanpidosta. Purettavan rakennuksen tasearvo on 770 516 euroa (28.2.2021).

Ikurin päiväkodin ja koulun uudisrakennukseen on laskettu tilaohjelmapohjainen kustannusarvio 9 945 000 euroa. Neliöhinnaksi muodostuu 3 260 €/brm² (alv 0%). Kustannusarvio on laskettu massiivirakenteisella hirsirungolla.

Kustannusarvioita on tarkennettu hankesuunnittelun yhteydessä. Kustannustasoa on laskenut Tampereen rakennusindeksin laskeminen ja hirsirungon kustannusten laskeminen. Kustannuksia on lisännyt maaperän paalutus ja teknisten ratkaisujen tarkentuminen (mm. tekniset tilat).

Keittiön laitteet ja osa kalusteista ovat Pirkanmaan Voimia Oy:n oma investointi. Ne kuitenkin kilpailutetaan osana kokonaisurakkaa ja laitehankinnan lisäksi Voimia osallistuu rakennuttamis- ja rakennuskustannuksiin keittiön osalta. Keittiölaitteiden ja linjastojen kustannusarvio on 110 000 euroa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hankkeelle on varattu määrärahaa vuosille 2021 - 2023 yhteensä 9 990 000 euroa. Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi.

Hankesuunnitelman liitteenä on investointisopimus, joka sisältää alustavan arvion hankkeesta aiheutuvista pääoma- ja ylläpitovuokrista. Kiinteistön valmistuttua vuonna 2023 vuosivuokra on yhteensä 731 252 euroa. Summa jakautuu eri käyttäjäryhmille seuraavasti: opetuspalvelut 153 061 euroa, kasvatuspalvelut (varhaiskasvatus, sis. esiopetus) 556 667 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy 21 524 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti. Lopullinen erillisurakoiden ja – hankintojen sisältö ja hankintarajat tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Rakentamisen aiheuttama pääomavuokra on 596 700 €/v (19,82 €/m²/kk). Kiinteistöhoitovuokra sisäisille vuokralaisille on 80 487 €/v (2,75 €/m²/kk) ja Pirkanmaan Voimialle 3 465 €/v (4,13 €/m²/kk), kunnossapitovuokra 41 549 €/v (1,38 €/m²/kk) ja tontinvuokra 9 051 €/v (0,30 €/m²/kk). Vuosivuokra on yhteensä 731 252 €/v.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Elina Kalliohaka, Lahtinen Kirsi, Peltonen Petri, Poikajärvi Pekka, Pitkänen Panu, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Saarinen Petri

Liitteet

1 Liite Akila 17.2.2021 Ikurin päiväkotia ja koulu hankesuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 25

Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018-2021 seuranta 2/2020

TRE:3648/10.00.02/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018-2020 seuranta 2/2020 merkitään tiedoksi.

Perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 23.4.2018 Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjaukset vuosille 2018-2021. Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018-2021 valmistelun yhteydessä sovittiin linjausten jatkuvasta seurannasta. Tämän päätöksen liitteenä on sovitun seurannan mukainen yhteenveto.

Asunto- ja maapolitiikkaan liittyviä asioita seurataan myös kaupunkistrategian, talousarvion ja asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelman raportointien yhteydessä. Liitteenä olevassa asunto- ja maapolitiikan 2018-2021 linjausten seurannassa keskitytään sellaisiin linjausten vaikuttavuustaulukon asioihin, joita ei raportoida edellä mainittujen raportointien yhteydessä.

Tiedoksi

Heli Toukoniemi, Auli Heinävä

Liitteet

1 Liite Akila 17.2.2021 Seurantaraportti 1-12 2020

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 26

Asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelman katsaus 1-12 2020

TRE:5021/02.02.01/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Teppo Rantanen

Valmistelijan yhteystiedot

Controller Pauliina Laisi, puh. 040 836 2730 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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Palvelu- ja vuosisuunnitelman katsaus hyväksytään.

Perustelut

Palvelu- ja vuosisuunnitelman katsauksessa raportoidaan lautakunnan alaiseen toimintaan liittyvät keskeiset toimenpiteet, talouden toteumat ja ennusteet sekä riskienhallinta.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakate vuoden 2020 tilinpäätöksessä oli 146,1 milj. euroa, joka on 8,9 milj. euroa muutettua talousarviota parempi. Toimintatuotot toteutuivat 11,9 milj. euroa budjetoitua suurempana. Maksutuotot ylittivät vuosisuunnitelman noin 6 milj. eurolla pääosin maankäyttösopimuskorvausten ansiosta. Maankäyttösopimuskorvaukset tuloutuvat yhdyskuntarakentamisen toteutumisen mukaan. Lisäksi muutamat kohteet saivat lainvoiman loppuvuodesta. Vuokratulot maa- ja tilaomaisuudesta toteutuivat 7 milj. euroa talousarviota suurempina. Poikkeamasta n. 4 milj. euroa aiheutui muutoksista sisäisissä vuokrasopimuksissa, keskeisimpänä pelastuslaitoksen välivuokra-kohteet. Koronaepidemian vaikutukset maanvuokrien toteumaan jäivät pieniksi. Kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti vuokriin on poikkeusvuonna myönnetty maksuaikoja ja maanvuokrien alennuksia, joiden vaikutus tilinpäätöksessä oli 0,3 milj. euroa. Muiden toimintatuottojen toteuma 18,9 milj. euroa alitti vuosisuunnitelman noin 2 milj. eurolla. Alitukseen vaikutti mm. vuoden 2020 talousarvioon sisältynyt sote-kiinteistöjen myynnin siirtyminen vuodelle 2021.

Toimintakulut toteutuivat kokonaisuutena 3 milj. euroa talousarviota suurempina. Henkilöstökulut alittivat talousarvion noin 0,5 milj. eurolla ja palvelujen ostot 0,3 milj. eurolla. Esteettömän asumisen hissiavustuksia

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

haettiin arvioitua vähemmän ja avustukset toteutuivat 0,4 milj. euroa suunniteltua pienempinä. Vuokrakulut ylittivät 3,4 milj. euroa suunnitellun tason johtuen mm. pelastuslaitoksen väluokra-kohteista ja uusista sopimuksista. Suunnitelman mukaiset poistot ja arvonalentumiset olivat 0,7 milj. euroa suunniteltua pienemmät.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2020 investoinnit muodostuivat maanhankinnasta, johtosiirroista, pilaantuneiden maiden puhdistuksista ja talonrakennushankkeista. Vuoden 2020 talousarviossa nettoinvestointeihin oli budjetoitu yhteensä 122,7 milj. euroa, josta 15,0 milj. euroa oli kehitysohjelmille kohdistuvia erikseen sitovia investointeja. Vuoden 2020 nettoinvestointien toteuma oli 87,1 milj. euroa, eli talousarvio alittui investointien osalta 35,6 milj. euroa. Talonrakennushankkeita toteutettiin 66,4 milj. eurolla (pl. Hiedanranta). Maaomaisuuden investointeja (pl. kehitysohjelmat) toteutettiin 14,9 milj. eurolla. Talonrakennushankkeista muutetun talousarvion ylittäneitä kohteita vuonna 2020 olivat Etelä-Hervannan koulu ja päiväkotit uudisrakennus, Isokuusen päiväkotit ja koulu, Lielahden uusi päiväkotit, Pellervon päiväkotit ja koulu, Sammon koulun laajennus ja päiväkotit sekä Tampere-talon korjaustyöt. Vuonna 2020 valmistuneita kohteita, joissa talousarvion mukainen kustannustavoite alittui, olivat Atalan terveysaseman muutos päiväkodiksi, Hippoksen uusi päiväkotit, Mustametsän päiväkotit ja neuvola, Linnainmaan päiväkodin perusparannus sekä Lentävänniemen koulun A-osan sisäilmakorjaus.

Viiden tähden keskusta -kehitysohjelmalle toteutui investointeja yhteensä 2,6 milj. euroa. Hiedanrannan kehitysohjelman osalta investointeja toteutui noin 3,3 milj. euroa, jolla toteutettiin mm. pilaantuneiden maiden puhdistuksia, Hiedanrannan rakennusten perusparannuksia ja Vaitinaron vesistöäyttyön liittyviä töitä. Pääosin Vaitinaron vesistöäyttyön lupa-asian viivästyisestä johtuen Hiedanrannan investoinnit toteutuivat 7,3 milj. euroa budjetoitua pienempinä.

Tampereen strategiaa ja muita pitkän aikavälin tavoitteita toteutetaan palvelu- ja vuosisuunnitelmassa määritellyillä toimenpiteillä. Asunto- ja kiinteistölautakunnan alaisen toiminnan osalta toimenpiteet toteutuivat vuoden 2020 aikana korona-epidemian aiheuttamista haasteista huolimatta erinomaisesti. Ainoat poikkeamat liittyvät palvelutilaverkossa tarpeettomien kiinteistöjen realisointiin ja vuokrasopimusten hallittuun irtisanomiseen sekä metsänhoidon toimintamallin päivittämiseen, mutta nämäkin toimenpiteet saatiin toteutettua osittain. Vuoteen mahtui useita merkittäviä onnistumisia, joita on avattu kattavasti raportointiliitteessä.

Tiedoksi

Pauliina Laisi, Tuomas Huhtala

Liitteet

1 Liite Akila 17.2.2021 Palvelu- ja vuosisuunnitelman katsaus 1-12 2020

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 27

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8790 liittyvä maankäyttösopimus

TRE:358/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva, kaupungin ja Kiinteistö Oy Tesoman Ahman välinen asemakaavan muutosehdotukseen nro 8790 liittyvä, 3.2.2021 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

Perustelut

Kiinteistö Oy Tesoman Ahma -nimisen yhtiön omistamalla tontilla 837-243-3804-13 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 8790. Kaava-asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan. Yhdyskuntalautakunta on 24.11.2020 § 307 hyväksynyt asemakaavan nro 8790 asetettavaksi nähtäville, minkä jälkeen se on ollut yleisesti nähtävillä 26.11- 10.12.2020. Kaavan toteuttamiseen liittyvä maankäyttösopimus tulee olla hyväksyttynä ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

Tontin käyttötarkoitus muuttuu asemakaavamuutoksella kaupallisten palvelujen korttelialueesta (KMK-3) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Rakennusoikeuden määrä tontilla kasvaa. Sopimuksessa ei huomioida täydennysrakentamisen kannustimia.

Neuvottelujen pohjalta kiinteistötoimi on laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja Kiinteistö Oy Tesoman Ahman välisen asemakaavan muutosehdotukseen nro 8790 liittyvän ehdollisen maankäyttösopimuksen.

Tiedoksi

Kiinteistö Oy Tesoman Ahma, Virpi Ekholm, Juha-Matti Ala-Laurila, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg, Katariina Korte

Liitteet

1 Liite Akila 17.2.2021 Maankäyttösopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 28

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8688 liittyvä toteutussopimus

TRE:359/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Hansan välinen asemakaavan nro 8688 muutokseen liittyvä, 10.2.2021 allekirjoitettu ehdollinen toteutussopimus hyväksytään.

Perustelut

Hervannan pohjoisosaan, Kanjoninkadun ja Louhoskujan varteen on laadittu asemakaavan muutosehdotus nro 8688, joka hyväksyttiin yhdyskuntalautakunnassa 9.2.2021 § 34.

Asemakaavamuutos nro 8688 perustuu alueen vuokramiehen kehitysideaan ja hankekehittämisen kaksivaiheiseen sopimusprosessiin. Ennen asemakaavamuutoksen vireille tulemistä sopijapuolet ovat allekirjoittaneet 3.11.2017 yhteistyösopimuksen, joka on hyväksytty kaupunginhallituksessa 20.11.2017 § 649.

Kaupunginvaltuuston 23.4.2018 hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti asemakaavan toteuttamisesta sovitaan tässä toteutussopimuksessa. Kiinteistötoimi on yhdessä lakimiesosaston kanssa laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Hansan välisen, asemakaavaan nro 8688 liittyvän ehdollisen, 10.2.2021 allekirjoitetun toteutussopimuksen.

Sopimuksella Kiinteistö Oy Tampereen Hansa ja kaupunki sopivat muun muassa alueen kehittämisestä yli olemassa olevien kiinteistö- ja vuokra-alueiden rajojen, asemakaavoitukseen ja toteuttamiseen liittyvistä kustannusvastuista, asemakaavamuutoksella muodostuvan rakennusoikeuden jakamisesta sekä voimassa olevien vuokrasopimusten purkamisista ja uusien vuokrasopimusten laatimisista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupungin tavoitteena hankkeelle on ollut täydennysrakentaa kaupunkirakennetta ja mahdollistaa asumisen sijoittuminen raitiotien läheisyyteen. Lähin raitiotiepysäkki sijaitsee noin 150 metrin etäisyydellä sopimusalueesta.

Asemakaavan muutosehdotukseen ja sopijapuolten tavoitteisiin perustuen on asemakaavamuutoksessa nro 8688 muodostuvan rakennusoikeuden jakamisesta sovittu, että Kiinteistö Oy Tampereen Hansalle tai sen osoittamalle taholle osoitetaan asuinrakennusoikeutta 11 550 k-m². Tontit luovutetaan kohtuulliseen markkina-arvoon (aiemmin käytettiin termiä käypä arvo).

Toteutussopimuksella ohjataan monipuolisen asuntokokojakauman syntymistä luovutettaville tonteille.

Kaupunki pidättää itsellään muodostuvasta rakennusoikeudesta omaan tontinluovutukseen 3 350 k-m², eli yhden tontin. Kaupunki voi omalla tontinluovutuksellaan osaltaan vaikuttaa asumisen tavoitteiden toteutumiseen alueella.

Asemakaavassa nro 8688 osoitetun asumista palvelevan yhteiskäyttöön varatun tontin (AH-7) ja autopaikkojen tontin (LPA) hallinnointi järjestetään kaava-alueen tonttien 7211-7, -8, -9 ja -10 vuokramiesten kesken. LPA ja AH-7 -tonttien yhteisjärjestelyistä, hallinnoinnista ja toteuttamisesta sovitaan myöhemmässä vaiheessa ennen tonttien luovuttamista.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Juha-Matti Ala-Laurila, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg, Patricia Nikko, Anna Hyypä

Liitteet

1 Liite Akila 17.2.2021 Asemakaavan nro 8688 toteutussopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 29

Asunto-Osakeyhtiö Erkkilän-Aukee -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-110-148-5 (Jussinkylä) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:845/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto-Osakeyhtiö Erkkilän-Aukee -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-110-148-5 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2021 - 30.4.2071).

Tontin 837-110-148-5 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 1 870,31 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto-Osakeyhtiö Erkkilän-Aukee -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-110-148-5 toukokuun 1. päivä 1971 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella.

Tontin 837-110-148-5, Aleksanterinkatu 6, pinta-ala on 964 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1 300 k-m². Tontin vuokra vuonna 2020 on 3 446,04 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.4.2021. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen, mutta pyytänyt samalla, että vuokranmäärityksessä otettaisiin huomioon kaupunginvaltuuston 8.1.1986 tekemä päätös, jonka perusteella vuokrasta perittäisiin edelleen vain 48 % sen kalenterikuukauden alkuun saakka, jolloin tontin uudelleenrakentaminen aloitetaan.

Yhtiölle on kerrottu, että edellä mainittu kaupunginvaltuuston päätös on koskenut vain voimassaolevaa vuokrasopimusta ja sopimuksia

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

uusittaessa noudatetaan kaupunginvaltuuston päätöstä 23.4.2018 § 77 asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2018-2021. Linjausten mukaan " Sopimuksia uusittaessa lähtökohtana on yhdenvertainen kohtelu. Uusittavien sopimusten ehdot määritetään vastaavin periaattein, kun uusissa sopimuksissa. Vuokran määrittämisessä tavoitteena on markkinahintaa vastaava kohtuullinen käypä hinta. Erikseen todetaan, että tontin pääoma-arvoon ja edelleen vuokraan vaikuttava rakennusoikeuden määrä perustuu asemakaavan mahdollistamaan rakennusoikeuteen eikä siihen, miten suuri osa tontin rakennusoikeudesta on käytetty."

Tampereen kaupunginhallitus hyväksyi 30.11.2020 § 504 asemakaavaohjelman vuosille 2021-2025. Juhannuskylä on asemakaavoituksen kohde vuodelle 2022. Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan "Mikäli tontin rakennusoikeus muuttuu kesken vuokraajan asemakaavan muutoksen takia, vahvistetaan tontille uudet luovutusehdot." Asemakaavamuutoksen vahvistuttua vuokrasopimus voidaan päivittää vastaamaan mahdollisessa uudessa asemakaavassa hyväksytyä rakennusoikeutta ja uusimishetken käypää markkinahintaa.

Tontti 837-110-148-5 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 36 920 euroa (pääoma-arvo 923 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 870,31 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 710 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 30.4.2071 asti.

Tiedoksi

Asunto-Osakeyhtiö Erkkilän-Aukee, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 30

Asunto O.Y. Aleksanterinkatu 11 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-110-150-13 (Jussinkylä) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:846/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto O.Y. Aleksanterinkatu 11 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-110-150-13 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2021 - 30.4.2071).

Tontin 837-110-150-13 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 2 690,37 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto O.Y. Aleksanterinkatu 11 –nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-110-150-13 toukokuun 1. päivä 1971 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella.

Tontin 837-110-150-13, Aleksanterinkatu 11, pinta-ala on 1 386 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1 870 k-m². Tontin vuokra vuonna 2020 oli 5 470,48 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.4.2021. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen, mutta pyytänyt samalla, että vuokranmäärityksessä otettaisiin huomioon kaupunginvaltuuston 8.1.1986 tekemä päätös, jonka perusteella vuokrasta perittäisiin edelleen vain 53 % sen kalenterikuukauden alkuun saakka, jolloin tontin uudelleenrakentaminen aloitetaan.

Yhtiölle on kerrottu, että edellä mainittu kaupunginvaltuuston päätös on koskenut vain voimassaolevaa vuokrasopimusta ja sopimuksia

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

uusittaessa noudatetaan kaupunginvaltuuston päätöstä 23.4.2018 § 77 asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2018-2021. Linjausten mukaan " Sopimuksia uusittaessa lähtökohtana on yhdenvertainen kohtelu. Uusittavien sopimusten ehdot määritetään vastaavin periaattein, kun uusissa sopimuksissa. Vuokran määrittämisessä tavoitteena on markkinahintaa vastaava kohtuullinen käypä hinta. Erikseen todetaan, että tontin pääoma-arvoon ja edelleen vuokraan vaikuttava rakennusoikeuden määrä perustuu asemakaavan mahdollistamaan rakennusoikeuteen eikä siihen, miten suuri osa tontin rakennusoikeudesta on käytetty."

Tampereen kaupunginhallitus hyväksyi 30.11.2020 § 504 asemakaavaohjelman vuosille 2021-2025. Juhannuskylä on asemakaavoituksen kohde vuodelle 2022. Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan "Mikäli tontin rakennusoikeus muuttuu kesken vuokraajan asemakaavan muutoksen takia, vahvistetaan tontille uudet luovutusehdot." Asemakaavamuutoksen vahvistuttua vuokrasopimus voidaan päivittää vastaamaan mahdollisessa uudessa asemakaavassa hyväksytyä rakennusoikeutta ja uusimishetken käypää markkinahintaa.

Tontti 837-110-150-13 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 53 108 euroa (pääoma-arvo 1 327 700 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 690,37 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 710 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 30.4.2071 asti.

Tiedoksi

Asunto O.Y. Aleksanterinkatu 11, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 31

Asunto Oy Sukkavartaankatu 17 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-110-154-29 (Jussinkylä) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:847/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto Oy Sukkavartaankatu 17 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-110-154-29 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.12.2021 - 30.11.2071).

Tontin 837-110-154-29 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.12.2021 alkaen 2 006,99 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto Oy Sukkavartaankatu 17 -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-110-154-29 joulukuun 1. päivänä 1971 alkaneeseen vuokrasopimukseen allekirjoituspäivänä 25.11.1971 tehdyn siirtomerkinnän perusteella.

Tontin 837-110-154-29, Sukkavartaankatu 17, pinta-ala on 1 160 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1 395 k-m². Tontin vuokra vuonna 2020 oli 12 640,88 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.11.2021. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontti 837-110-154-29 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokrahdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 39 618 euroa (pääoma-arvo 990 450 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 006,99 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 710 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 30.11.2071 asti.

Tiedoksi

Asunto Oy Sukkavartaankatu 17, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 32

Asunto Oy Nikkilä -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-118-67 (Pyynikinrinne) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:851/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto Oy Nikkilä -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-118-67 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2021 - 30.4.2071).

Tontin 837-107-118-67 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 1 081,05 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto Oy Nikkilä -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-107-118-67 toukokuun 1. päivä 1971 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella.

Tontin 837-107-118-67, Minna Canthin katu 6, pinta-ala on 1 027 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 970 k-m². Tontin vuokra vuonna 2020 oli 1 036,84 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.4.2021. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontti 837-107-118-67 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinrakennusten korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 21 340 euroa (pääoma-arvo 533 500 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 081,05 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 550 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 30.4.2071 asti.

Tiedoksi

Asunto Oy Nikkilä, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 33

Asunto Oy Kisakentänkatu 20 -nimiselle yhtiölle vuokrattujen tonttien 837-107-114-42 ja 43 (Pyynikinrinne) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:849/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto Oy Kisakentänkatu 20 -nimiselle yhtiölle vuokrattujen tonttien 837-107-114-42 ja 43 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2021 - 30.4.2071).

Tontin 837-107-114-42 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 858,16 euroa vuodessa.

Tontin 837-107-114-43 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 746,71 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto Oy Kisakentänkatu 20 -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontit 837-107-114-42 ja 43 toukokuun 1. päivä 1971 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella.

Kiinteistötunnus	Osoite	Pinta-ala /m ²	Asemakaavan mukainen rakennusoikeus/k-m ²
837-107-114-42	Kisakentänkatu 20	724	770
837-107-114-43	Kisakentänkatu 22	748	670

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tonttien yhteenlaskettu vuokra vuonna 2020 oli 4 469,04 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.4.2021. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas jatkamaan vuokrasuhdetta. Vuokralaisen toivomuksesta tonteista ei tehdä uusimisen yhteydessä erillisiä sopimuksia, vaan vuokrausta jatketaan yhdellä sopimuksella.

Tontit 837-107-114-42 ja 43 ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia asuinrakennusten korttelialuetta olevia tontteja, joten vuokrasuhteen jatkamiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Ottaen huomioon tonttien sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tonteille tämänhetkiset vuosivuokrat ja elinkustannusindeksiin sidotut perusvuokrat seuraavasti:

Kiinteistö-tunnus	Perusvuokra	Tämänhetkinen vuosivuokra	Pääoma-arvo
837-107-114-42	858,16	16 940	423 500
837-107-114-43	746,71	14 740	368 500

Hinnoittelussa on käytetty 550 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 30.4.2071 asti.

Tiedoksi

Asunto Oy Kisakentänkatu 20, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 34

Pirkkalantien Asunto O.Y:lle vuokrattujen tonttien 837-107-126-107 ja 108 (Pyynikinrinne) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:852/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pirkkalantien Asunto O.Y:lle vuokrattujen tonttien 837-107-126-107 ja 108 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2021 - 30.4.2071).

Tontin 837-107-126-107 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 2 147,92 euroa vuodessa.

Tontin 837-107-126-108 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 869,91 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Pirkkalantien Asunto O.Y:lle on ollut vuokrattuna tontit 837-107-126-107 ja 108 toukokuun 1. päivänä 1971 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella.

Kiinteistötunnus	Osoite	Pinta-ala/m ²	Asemakaavan mukainen rakennusoikeus/k-m ²
837-107-126-107	Pirkankatu 21	1 313	2000
837-107-126-108	Pirkankatu 23	1 063	810

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tonttien yhteenlaskettu vuokra vuonna 2020 oli 3 156,28 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.4.2021. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas jatkamaan vuokrasuhdetta. Vuokralaisen toivomuksesta tonteista ei tehdä uusimisen yhteydessä erillisiä sopimuksia, vaan vuokrausta jatketaan yhdellä sopimuksella.

Tontit 837-107-126-107 ja 108 ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia asuinkerrostalojen korttelialuetta olevia tontteja, joten vuokrasuhteen jatkamiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Ottaen huomioon tonttien sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tonteille tämänhetkiset vuosivuokrat ja elinkustannusindeksiin sidotut perusvuokrat seuraavasti:

Kiinteistö-tunnus	Perusvuokra	Tämänhetkinen vuosivuokra	Pääoma-arvo
837-107-126-107	2 147,92	42 400	1 060 000
837-107-126-118	869,91	17 172	429 300

Hinnoittelussa on käytetty 530 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 30.4. 2071 asti.

Tiedoksi

Pirkkalantien Asunto O.Y., asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 35

Tampereen Vuokralaisyhdistyksen Asunto Oy Oma Koti -nimiselle yhtiölle vuokrattujen tonttien 837-107-126-111, 112, 113 ja 114 (Pyynikinrinne) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:853/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tampereen Vuokralaisyhdistyksen Asunto Oy Oma Koti -nimiselle yhtiölle vuokrattujen tonttien 837-107-126-111, 112, 113 ja 114 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2021 - 30.4.2071).

Tontin 837-107-126-111 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 784,00 euroa vuodessa.

Tontin 837-107-126-112 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 784,00 euroa vuodessa.

Tontin 837-107-126-113 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 784,00 euroa vuodessa.

Tontin 837-107-126-114 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 751,77 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Tampereen Vuokralaisyhdistyksen Asunto Oy Oma Koti -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontit 837-107-126-111, 112, 113 ja 114 toukokuun 1. päivä 1971 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kiinteistötunnus	Osoite	Pinta-ala /m ²	Asemakaavan mukainen rakennusoikeus/k-m ²
837-107-126-111	Pirkankatu 29	1 235	730
837-107-126-112	Pirkankatu 31	1 235	730
837-107-126-113	Pirkankatu 33	1 235	730
837-107-126-114	Pirkankatu 35	1 195	700

Tonttien yhteenlaskettu vuokra vuonna 2020 oli 4 638,88 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.4.2021. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas jatkamaan vuokrasuhdetta. Vuokralaisen toivomuksesta tonteista ei tehdä uusimisen yhteydessä erillisiä sopimuksia, vaan vuokrausta jatketaan yhdellä sopimuksella.

Tontit 837-107-126-111, 112, 113 ja 114 ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia asuinrakennusten korttelialuetta olevia tontteja, joten vuokrasuhteen jatkamiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Ottaen huomioon tonttien sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tonteille tämänhetkiset vuosivuokrat ja elinkustannusindeksiin sidotut perusvuokrat seuraavasti:

Kiinteistötunnus	Perusvuokra	Tämänhetkinen vuosivuokra	Pääoma-arvo
837-107-126-111	784,00	15 476	386 900
837-107-126-112	784,00	15 476	386 900
837-107-126-113	784,00	15 476	386 900
837-107-126-114	751,77	14 840	371 000

Tiedoksi

Tampereen Vuokralaisyhdistyksen Asunto Oy Oma Koti, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 36

Asunto Oy Lemminkäisenkatu 10 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-129-826-1 (Kaleva) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:854/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto Oy Lemminkäisenkatu 10 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-129-826-1 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.12.2021 - 30.11.2071).

Tontin 837-129-826-1 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.12.2021 alkaen 4 226,04 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto Oy Lemminkäisenkatu 10 –nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-129-826-1 alun perin 1.12.1961 alkaneeseen vuokrasopimukseen 22.2.1962 tehdyn siirtomerkinnän perusteella.

Tontin 837-129-826-1, Lemminkäisenkatu 10, pinta-ala on 2 602 m² ja asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus 3 736+1199 k-m². Tontin vuokra vuonna 2020 oli 8 646,16 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.11.2021. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontti 837-129-826-1 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinkerrostalojen korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 83 422 euroa (pääoma-arvo 2 085 550 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 4 226,04 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 530 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 30.11.2071 asti.

Tiedoksi

Asunto Oy Lemminkäisenkatu 10, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 37

Asunto Oy Tohlopinrinne -nimiselle yhtiölle vuokrattujen tonttien 837-223-2213-1 ja 2214-5 (Tohloppi) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:855/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto Oy Tohlopinrinne -nimiselle yhtiölle vuokrattujen tonttien 837-223-2213-1 ja 2214-5 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2021 - 30.4.2071).

Tontin 837-223-2213-1 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 438,10 euroa vuodessa.

Tontin 837-223-2214-5 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 1 071,43 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto Oy Tohlopinrinne -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontit 837-223-2213- 1 ja 2214-5 alun perin 1.5.1971 alkaneeseen vuokrasopimukseen 10.10.1972 tehdyn siirtomerkinnän perusteella.

Kiinteistötunnus	Osoite	Pinta-ala/m ²	Asemakaavan mukainen rakennusoikeus/k-m ²
837-223-2213-1	Tohlopinkatu 15	4 075	920

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

837-223-2214-5	Tohlopinkatu 7	8 109	2 250
----------------	----------------	-------	-------

Tonttien yhteenlaskettu vuokra vuonna 2020 oli 10 164,64 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.4.2021. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas jatkamaan vuokrasuhdetta. Vuokralaisen toivomuksesta tonteista ei tehdä uusimisen yhteydessä erillisiä sopimuksia, vaan vuokrausta jatketaan yhdellä sopimuksella.

Tontit 837-223-2213-1 ja 837-223-2214-1 ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia asuinrivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta olevia tontteja, joten vuokrasuhteen jatkamiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Ottaen huomioon tonttien sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tonteille tämänhetkiset vuosivuokrat ja elinkustannusindeksiin sidotut perusvuokrat seuraavasti:

Kiinteistö-tunnus	Perusvuokra	Tämänhetkinen vuosivuokra	Pääoma-arvo/euroa
837-223-2213-1	438,10	8 648	216 200
837-223-2214-5	1 071,43	21 150	528 750

Hinnoittelussa on käytetty 235 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 30.4.2071 asti.

Tiedoksi

Asunto Oy Tohlopinrinne, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 38

LISÄPYKÄLÄ: 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 viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 2 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 22.01.2021

§ 3 Lupa tilapäiseen asukasvalinnasta poikkeamiseen - Tampereen Vuokratalosäätiö sr, 22.01.2021

§ 4 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Kaukaharjun palvelukoti, 22.01.2021

§ 5 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 29.01.2021

§ 6 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 04.02.2021

§ 7 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 05.02.2021

§ 8 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 12.02.2021

Kiinteistöjohtaja

§ 50 ICT: PALM-työkalujen kehittäminen, 26.01.2021

§ 46 Asuntotontin 837-78-7320-2 (Hervantajärvi) vuokraaminen, 26.01.2021

§ 48 Valituksen tekeminen korkeimmalle hallinto-oikeudelle Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksestä poikkeamislupaa koskevassa asiassa, 26.01.2021

§ 49 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-327-7643-6 ja -7, 26.01.2021

§ 51 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-327-7643-5 ja -6, 26.01.2021

§ 53 Omakotitontin 837-78-7327-1 vuokraaminen, 26.01.2021

§ 54 Omakotitontin 837-327-7732-4 vuokraaminen, 26.01.2021

§ 55 Omakotitontin 837-78-7330-2 vuokraaminen, 26.01.2021

§ 60 Määräalan myynti yleisestä alueesta 837-221-9901-0, 28.01.2021

§ 67 Omakotitontin vuokrasopimuksen purkaminen (salainen, JulkL 24.1. § 23), 01.02.2021

§ 70 Yritystontin 837-230-3548-11 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 01.02.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- § 71 Tontin 837-325-6511-14 vuokrasuhteen uusiminen, 02.02.2021
- § 72 Tontin 837-325-6511-20 vuokrasuhteen uusiminen, 02.02.2021
- § 73 Yritystontin 837-330-6140-3 vuokraaminen, 02.02.2021
- § 75 Elvalan Tennis Oy:n sopimuksen jatkaminen yleiseltä alueelta Kaarilan kaupunginosan puistot 210P , 04.02.2021
- § 77 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-104-67-6 ja yleistä aluetta, 04.02.2021
- § 78 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-327-7643-4 ja -5, 04.02.2021
- § 79 Tontin 837-306-5259-11 vuokrasuhteen uusiminen, 04.02.2021
- § 80 Tontin 837-306-5261-17 vuokrasuhteen uusiminen, 04.02.2021
- § 81 Tontin 837-309-5303-7 vuokrasuhteen uusiminen, 04.02.2021
- § 83 Kiinteistön 837-224-7404-5 ostaminen Haukiluoman Liikerakennus Oy:ltä, 12.02.2021
- § 84 Tontin 837-043-5759-3 vuokrasuhteen uusiminen, 12.02.2021
- § 85 Tontin 837-043-5759-2 vuokrasuhteen uusiminen, 12.02.2021
- § 86 Määräalan myyminen yleisestä alueesta 837-37-9901-0, 12.02.2021
- § 87 Tontin 837-009-4961-29 vuokrasuhteen uusiminen, 12.02.2021
- § 88 Tontin 837-009-4961-28 vuokrasuhteen uusiminen, 12.02.2021
- § 89 Omakotitontin 837-327-7733-6 vuokraaminen, 12.02.2021
- § 91 Korjausavustuksen takaisinperinnästä luopuminen, 12.02.2021
- § 92 Asuntotontin 837-37-5728-4 (Linnainmaa) vuokraaminen, 12.02.2021
- § 93 Vuokran hyvitys Rientolan Settlementti ry:lle, 12.02.2021
- § 94 Kiinteistö Oy Tikkutehtaanrinteelle vuokratun tontin vuokrasopimuksen osittainen purkaminen, 12.02.2021
- § 95 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-109-968-3 ja yleisiä katualueita 109K, 12.02.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 39

LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjasta ilmenevää päätöstä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraava viranhaltijapäätös:

Kiinteistöjohtaja

§ 112 Sovintosopimuksen hyväksyminen omaisuuden
puhdistamiskustannuksia ja vuokralaisen poismuuttamista koskien,
16.02.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§18, §19, §20, §21, §22, §23, §25, §26

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 viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§24, §27, §28, §29, §30, §31, §32, §33, §34, §35, §36, §37

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 asiointin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

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

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.