
Aika 20.04.2022, klo 16:00 - 19:13

Paikka Tammerkosken istuntosali/sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 51 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 52 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 53 **Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 54 **Ajankohtaiskatsaus**
- § 55 **Hyhkyn koulun rakennusten 1 ja 2 perusparannus -hankkeen kustannusten nousu ja toteutussuunnitelmamuutokset**
- § 56 **Pispalan koulun perusparannus -hankkeen kustannusten nousu ja toteutussuunnitelmamuutokset**
- § 57 **Tasanteen päiväkodin hankesuunnitelma**
- § 58 **Härmälän koulun perusparannuksen hankesuunnitelma**
- § 59 **Kiinteistöomaisuuden myynnin periaatteet ja myyntikohteet**
- § 60 **Vahingonkorvausvaatimus asbestin aiheuttamista vahingoista**
- § 61 **Asunto- ja kiinteistölautakunnan toukokuun kokouksen siirtäminen**
- § 62 **Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokoukset syyskaudella 2022**
- § 63 **Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2022-2025**
- § 64 **Selviämishoitoasema ja sosiaali- ja kriisipäivystys uuden poliisiaseman yhteyteen, tarveselvitys**
- § 65 **Asuntotontin 837-325-6528-1 (Multisilta) varaaminen Mangrove Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun**
- § 66 **Asuntotontin 837-32-7796-8 (Ojala) varaaminen New House Legal Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun**
- § 67 **Asuntotontin 837-32-7796-9 (Ojala) varaaminen Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun**
- § 68 **Asuntotonttien 837-327-7747-2 ja 3 (Vuores) varaaminen SSA Rakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun**
- § 69 **Asuntotonttien 837-327-7748-1 ja 2 (Vuores) varaaminen Visura Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun ja Develo Oy:lle perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun**
- § 70 **Asuntotontin 837-108-808-16 (VIII, Särkänniemi) vuokraaminen Kiinteistö Oy Tampereen Tikkutehdas -nimiselle yhtiölle**
- § 71 **Asunto Oy Sammonkatu 41 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-129-819-2 (Kaleva) vuokrasuhteen uusiminen**

§ 72 **Kiinteistön 837-102-13-29 myyminen SASKY koulutuskuntayhtymälle**

Lisäpykälät

§ 73 **LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Saapuvilla olleet jäsenet

Salmi Pekka, puheenjohtaja
Höyssä Matti, 1. varapuheenjohtaja
Hautanen Teija
Kiviranta Joonas
Lahtinen Jussi
Liimola Anne
Moisander Antti
Nieminen Helena
Ojaniemi Hanna
Pursiainen Sirpa
Rajala Petri
Salmijärvi Mirja
Siuro Petri

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, Hallintosihtööri, sihtööri
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, viestintäpäällikkö
Rantanen Teppo, johtaja
Peltosaari Aleks, nuorisovaltuuston edustaja
Koivusilta Petri, hankeinsinööri, saapui 16:04, poistui 16:16
Keisu Tero, hankeinsinööri, saapui 16:17, poistui 16:22
Hirvonen Panu, hankeinsinööri, saapui 16:26, poistui 16:44
Viljakka Jarmo, hankepäällikkö, saapui 16:45, poistui 17:34

Allekirjoitukset

Pekka Salmi
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihtööri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Petri Rajala

Mirja Salmijärvi

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 26.4.2022 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

§ 51

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:

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.

§ 52

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Petri Rajala ja Mirja Salmijärvi (varalle Teija Hautanen).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 25.4.2022.

§ 53

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- §54 hankeinsinööri Petri Koivusilta
- §55 hankeinsinööri Tero Keisu
- §56 hankeinsinööri Panu Hirvonen
- §:t 57-58 hankepäällikkö Jarmo Viljakka

§ 54

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Hankeinsinööri Petri Koivusilta oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Kaupin stadionin katsomorakennuksen tilannekatsaus (hankeinsinööri Petri Koivusilta)

§ 55

Hyhkyn koulun rakennusten 1 ja 2 perusparannus -hankkeen kustannusten nousu ja toteutussuunnitelmamuutokset

TRE:161/10.03.07/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja hankeinsinööri Tero Keisu, puh. 040 621 3217,
etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Hyhkyn koulun rakennusten 1 ja 2 perusparannus -hankkeen kustannusten nousu ja toteutussuunnitelmamuutokset hyväksytään ehdolla, että myös sivistys- ja kulttuurilautakunta hyväksyy investointimenon kasvusta aiheutuvat käyttötalousmenot, ja että kaupunginvaltuusto hyväksyy vuoden 2023 talousarviovalmistelun yhteydessä valtuustoon nähden sitovan hankekohtaisen määrärahan nostamisen 7 800 000 euroon.

Kokouskäsitely

Hankeinsinööri Tero Keisu oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Hyhkyn koulun rakennusten 1 ja 2 perusparannus -hankkeen toteutussuunnitelma hyväksyttiin asunto- ja kiinteistölautakunnassa 21.4.2021 sekä sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 22.4.2021.

Kustannusten nousu on tapahtunut pääosin rakennusurakkaan kuuluvien töiden osalla, koska purkutöiden yhteydessä todettujen rakenteiden uusimisen tarve ja laajuus kasvoivat merkittävästi. Purkukatselmusten yhteydessä havaittiin, että rakennus 1:n osalta ylä-, väli- ja alapohjan hirret jouduttiin uusimaan kokonaan. Lisäksi rakennuksen hirsirungon rakenteita on jouduttu purkamaan sekä kantavien että jäykistävien hirsien osalta niin paljon, että uusien iv-konehuoneiden ja 2. kerroksen kuormien tuominen perustuksille ei onnistu ilman uusia laajoja tukirakenteita.

Rakennus 2:n purkukatselmuksissa on todettu, että kantavia ja jäykistäviä rakenteita joudutaan uusimaan osittain.

Alkuperäisen toteutussuunnitelman mukaan hankkeen rakennustöiden oli tarkoitus valmistua lokakuussa 2022. Rakenteiden uusimisen johdosta urakka-aikaa on jatkettu, ja uuden aikataulun mukaan rakennustyöt valmistuvat rakennusten 1 ja 2 osalta toukokuussa 2023, ja rakennukset otetaan käyttöön elokuussa 2023.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta valtuuston nähden sitovaa on talonrakennushankkeiden talousarviovuoden nettoinvestoinnit. Hankkeelle on osoitettu kaupungin vuoden 2022 talousarviossa 6 350 000 euron kokonaismääräraha, jota esitetään nostettavaksi 1 450 000 eurolla, jotta hanke voitaisiin toteuttaa suunnitellulla tavalla. Vuodelle 2022 esitettyä 3 750 000 euron määrärahaa ei ylitetä, koska lisämääräraha tullaan osoittamaan vuodelle 2023.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Petri Mölsä, Niko Suoniemi, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Jari Ikola, kitiatalous

Liitteet

- 1 Liite Akila 20.4.2022 TS Hyhkyn koulu rak 1 lisäraha
- 2 Liite Akila 20.4.2022 TS Hyhkyn koulu rak 2 lisäraha
- 3 Liite Akila 20.4.2022 Hankinta-arvoerittelyn päivitys
- 4 Liite Akila 20.4.2022 Hyhkyn koulu, aikataulun päivitys

§ 56

Pispalan koulun perusparannus -hankkeen kustannusten nousu ja toteutussuunnitelmamuutokset

TRE:3375/10.03.07/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi ja hankeinsinööri Panu Hirvonen, puh. 040 806 4055, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pispalan koulun perusparannus -hankkeen kustannusten nousu ja toteutussuunnitelmamuutokset hyväksytään ehdolla, että myös sivistys- ja kulttuurilautakunta hyväksyy investointimenon kasvusta aiheutuvat käyttötalousmenot, ja että kaupunginvaltuusto hyväksyy vuoden 2022 lisätalousarviossa hankekohtaisen määrärahan nostamisen 12 200 000 euroon (ALV 0%).

Kokouskäsitely

Hankeinsinööri Panu Hirvonen oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Pispalan koulun perusparannus -hankkeen toteutussuunnitelma hyväksyttiin asunto- ja kiinteistölautakunnassa 13.05.2020 sekä sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 23.05.2019. Alkuperäisen toteutussuunnitelman mukainen hankinta-arvo oli yhteensä 10,0 miljoonaa euroa (ALV 0 %).

Kustannusten nousu on tapahtunut pääosin rakennusurakkaan kuuluvien töiden osalla.

Purkutöiden yhteydessä on löytynyt kartoitettua suurempi määrä haitta-aineita. Haitta-aineet ovat sijainneet rakenteiden sisällä ja rakenteet vaihtelevat huoneissa. Haitta-aineet eivät esiinny säännöllisesti samantyyppisissä rakenteissa, joten näin laajaa kartoitusta ei ole voitu tehdä suunnitteluvaiheessa koulun ollessa käytössä.

Purkamisen yhteydessä avattujen rakenteiden uusimisen tarve ja laajuus kasvoi merkittävästi. Avatuista 2. krs kattorakenteista paljastuneet

betonipalkit olivat huonokuntoisia; betoni oli erottunut, eikä rauditus ollut kunnolla kiinni rakenteessa. Lähes kaikki 2. krs kattopalkit korjattiin valamalla mantteloinnit kattopalkkeihin.

Pohjakerroksen ulkoseinistä löytyi rakenneavauksesta kreosoottia (haitta-aine), joka on syvällä tiilirakenteen välissä. Sen poistaminen seinää purkamatta on erittäin hankalaa. Ulkoseiniin suunniteltiin tiivistyskäsittelyä, mutta rappauksen pitävyys aiheutti ongelmia. Seinät rapattiin uudelleen ja tiivistettiin ja haitta-aine kapseloitiin sisäilmaongelmien estämiseksi.

Pihan viemäreitä rakennettaessa todettiin, että Pispankadun pulterimuurissa ei ollut tukirakennetta. Maan tiivistäminen olisi voinut romahduttaa muurin Pispankadulle. Muuri uusitaan kaivuualueelta. Ulkonäkö säilyy ennallaan.

Säästettäväksi suunniteltu liikuntasalin sisäänkäynnin katos todettiin huonokuntoiseksi. Katos oli kiinni seinässä ohuilla rautatangoilla, joten uusintaa ei voida toteuttaa vanhalla tavalla. Korjaus edellyttää tukipalkistojen rakentamista. Katos purettiin ja rakennetaan samanlainen kevytrakenteisena. Ulkonäkö säilytetään samana.

Tilapalveluiden puutyöverstaan materiaalien saatavuudessa on ollut vaikeuksia ja hinnat ovat nousseet koronavirusepidemian sekä Ukrainan sodan takia.

Suunnittelukustannuksiin on kulunut enemmän rahaa, sillä työmaalla havaitut asiat on vaatineet poikkeuksellisen paljon lisäsuunnittelua ja katselmointia.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta valtuuston nähden sitovaa on talonrakennushankkeiden talousarviovuoden nettoinvestoinnit. Hankkeelle on osoitettu kaupungin vuoden 2022 talousarviossa 3 429 000 euron vuotuinen määräraha, jota esitetään nostettavaksi 950 000 eurolla, jotta hanke voitaisiin toteuttaa suunnitellulla tavalla.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Niko Suoniemi, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Ilpo Rantanen, kitiatalous

Liitteet

- 1 Liite Akila 20.4.2022 Pispalan koulu, vuokralaskelma
- 2 Liite Akila 20.4.2022 Pispalan koulu, hankinta-arvoerittely
- 3 Liite Akila 20.4.2022 Pispalan koulu, aikataulu TS

§ 57

Tasanteen päiväkodin hankesuunnitelma

TRE:2097/10.03.07/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Viljakka Jarmo

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tasanteen päiväkodin hankesuunnitelma sekä
väistötilaratkaisu hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Hankepäälikkö Jarmo Viljakka saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Rakentamishankkeiden käsittely toimitelmissä lähtee liikkeelle yleensä palveluverkon kehittämiseen liittyvistä selvityksistä, kiinteistöjen perusparannustarpeesta tai muista tilajärjestelytarpeista. Ensimmäisessä vaiheessa hankkeesta laaditaan tarveselvitys, jonka hyväksyy asianomainen käyttäjälautakunta. Nykyisin tavoitteena on, että tilatarpeita selvitetään yhteistyössä eri toimijoiden kanssa ja useiden käyttäjälautakuntien hankkeiden tarveselvitys käsitellään kaupunginhallituksessa kuten muutkin tilahankkeeseen liittyvät asiakirjat. Tarveselvityksen jälkeen kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä käynnistää hankkeen hankesuunnittelun, jonka myötä valmistuu hankesuunnitelma. Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyy hankesuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi tilojen osalta. Käyttötalousvaikutusten osalta hankesuunnitelman hyväksyy toimivaltainen viranomaisena. Tämän jälkeen valmistellaan toteutussuunnitelma, jonka hyväksyy asunto- ja kiinteistölautakunta. Muihin asianomaisiin toimitelmiin toteutussuunnitelma voidaan viedä tiedoksi. Hyväksyttäväksi toteutussuunnitelma viedään muihin toimitelmiin vain siinä tapauksessa, että se poikkeaa oleellisesti hankesuunnitelmasta, esimerkiksi kustannusten noustua 10–15 % hankesuunnitelmasta.

Tasanteen päiväkotitoimitus sijaitsee Tasanteen kaupunginosassa osoitteessa Rusthollinkatu 8, 33610 Tampere. Kiinteistötunnus on 837-35-6624-3.

Etäisyys Keskustorilta on noin 12 km. Päiväkodissa on sisäilmaongelma ja se siirtyi väistötiloihin maaliskuussa 2022. Tarveselvityksen mukaisesti vanhat päiväkotirakennukset puretaan ja korvataan yhdellä uudisrakennuksella. Hiilineutraali Tampere 2030 -tiekartan (kaupunginhallitus 31.8.2020) mukaisesti osa kaupungin palvelurakennuksista toteutetaan puurakenteisina. Tasanteen päiväkotirakennus esitetään toteutettavaksi massiivihirsirakenteisena tarveselvityksen mukaisesti.

Tilan tarve

Rakennuksen pääkäyttäjä on varhaiskasvatus. Tilat on suunniteltu 140 lapselle. Henkilökunnan määrä on yhteensä noin 30 henkeä. Keittiö, ruokasali, siivoustilat sekä paperivarasto on mitoitettu Pirkanmaan Voimia Oy:n ohjeen mukaisesti. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 1 549 hym². Rakennuksen arvioitu huoneistoala, mikä on vuokran maksun peruste, on 1 837 htm². Suunnitelman mukaan päiväkotitulee olemaan alueen päivystävä päiväkotit, eli se on toiminnassa myös kesäaikaan.

Aikataulu

Toteutussuunnittelu alkaa hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen huhtikuussa 2022. Urakkalaskenta on tarkoitus toteuttaa helmikuun ja huhtikuun 2023 välisenä aikana, jolloin hankkeen toteutussuunnitelma olisi hyväksyttävänä huhtikuussa 2023. Rakennustyöt on tarkoitus ajoittaa toukokuun 2023 ja kesäkuun 2024 väliselle ajalle, jolloin rakennus voidaan varustella kesän aikana ja ottaa käyttöön elokuussa vuonna 2025.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1998. Kaavamääräys on YS (sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue). Rakennusoikeutta tontilla on 2500 k-m². Autopaikkoja on toteutettava yksi kappale 150 kerrosalaneliometriä kohden. Rakennuksia ei ole suojeltu asemakaavalla. Asemakaava mahdollistaa uuden päiväkodin rakentamisen tontille. Mahdolliset vähäiset poikkeamat asemakaavasta käsitellään rakennusluvan yhteydessä. Lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee Aitolahdentiellä noin 160 metrin päässä rakennuksesta. Ajoyhteydet tontille toteutetaan Rusthollinkadulta. Autopaikkoja toteutetaan yhteensä 15 kappaletta. Polkupyöräpaikkoja toteutetaan lapsille, henkilökunnalle ja saattopyöräilijöille, päiväkodille osoitetaan yhteensä 24 paikkaa. Reitit rakennukseen suunnitellaan esteettömiksi. Huoltoyhteys on erotettu saattoliikenteen ja kevyen liikenteen reiteistä.

Liikenteelliset tarkastelut sekä pysäköinnin ratkaisut on määritetty yhteistyössä kaupungin liikenneinsinöörien ja WSP Finland Oy:n liikennesuunnittelijan kanssa.

Tontti rajautuu etelässä kaupungin omistamaan rakentamattomaan VU-alueeseen idässä Kolmelankallion puistoon ja lännessä Rusthollinkatuun. Tontin koko on noin 7002 m². Yksikerroksinen uudisrakennus sijoittuu

tontin koilliskulmaan. Ryhmien sisäänkäynnit sijaitsevat pihan puolella. Iltakäytön sisäänkäynti sijoitetaan siten, että se on helposti saavutettavissa. Pihalle suunnitellaan sade-/aurinkokatoksia. Lisäksi tontille istutetaan useita isokokoisia puita tontin rajoille ja piha-alueelle varjonpaikoiksi ja viihtyvyyttä parantamaan. Leikkipiha toteutetaan suunnitteluohjeen mukaisesti. Leikkipihan koko on noin 2 720 m² (noin 19,4 m²/lapsi).

Pää- ja arkkitehtisuunnittelijana hankkeessa toimii Arkkitehtitoimisto Tilatakomo Oy. Rakennuksesta suunnitellaan arkkitehtonisesti korkeatasoinen, joka huomioi myös pääkäyttäjien mittakaavan ja kertoo samalla käyttötarkoituksestaan.

Päivähoidon tilat sijoittuvat yhteen kerrokseen. Pinta-ala koostuu päivähoidon ryhmätiloista, keittiöstä ja ruokasalista, liikuntasalista, hallinnon tiloista ja niitä palvelevista aputiloista. Ilmastointikonehuone sijaitsee ullakkokerroksessa. Kaikkiin tiloihin on esteetön pääsy. Lähtökohtaisesti kaikki tilat suunnitellaan iltakäytön mahdollistaviksi. Suunnittelussa on myös huomioitu iltakäytön vyöhykkeet; esimerkiksi sali ja liikuntasali ovat vuokrattavissa kahdelle eri toimijalle samanaikaisesti. Kaikkiin tiloihin on esteetön pääsy.

Investointi- ja käyttökustannukset

Tasanteen päiväkodin uudisrakennuksen laskettu tilaohjelmajohdainen kustannusarvio on 8 070 000 euroa (3 819 euroa/brm²). Tarveselvityksen kustannusarvio oli 7 720 000 euroa. Kiinteistön valmistuttua vuonna 2024 vuosivuokra on yhteensä 582 461 euroa. Summa jakautuu eri käyttäjäryhmille seuraavasti: varhaiskasvatus 560 315 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy 22 147 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti. Rakennuksen investoinnin pääomavuokra on 484 200 euroa/vuosi, ylläpitovuokra /kiinteistöhoito 58 427 euroa/vuosi, ylläpitovuokra/Pirkanmaan Voimia Oy 3 296 euroa/vuosi, ylläpitovuokra/kunnossapito 30 421 euroa/vuosi ja tontin vuokra 6 118 euroa/vuosi.

Hankkeelle on varattu määrärahaa vuosille 2022 - 2024 yhteensä 7 300 000 euroa. Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi. Hankekoko ei kasvanut hankesuunnitteluvaiheessa (kokonaisala pieneni 9 brm²). Kustannusarvion kasvu johtuu kustannusindeksistä, joka on noussut lokakuusta 2021 helmikuuhun 2022 5 %. Keittiön laitteet ovat Pirkanmaan Voimia Oy:n oma investointi. Ne kuitenkin kilpailutetaan osana urakkaa, ja laitehankinnan lisäksi Pirkanmaan Voimia osallistuu rakennuttamis- ja rakennuskustannuksiin keittiön osalta. Keittiölaitteiden kustannusarvio on noin 80 000 euroa.

Elinkaaren hiilijalanjälki

Tasanteen päiväkodin kokonaishiilijalanjälki on 50 vuoden arviointijaksolla 1 650 t CO₂e.

Väistötilatarpeet

Tasanteen päiväkodin toiminta siirtyy sisäilmaongelmien vuoksi väistötilaan maaliskuussa 2022. Väistötila sijaitsee Olkahisen koulun kentällä. Kohteen kustannus on yhteensä 562 104 euroa vuodessa (alv 0 %).

Toivomusponsi

Pekka Salmi teki asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 24.11.2021 seuraavan toivomusponsiehdotuksen: "Lisäksi lautakunta edellyttää, että hankesuunnittelussa tavoitellaan alle 3000 euroa/brm² kustannustasoa, ja selvitetään mahdollisuuksia hyödyntää purettavan rakennuksen materiaaleja soveltuvin osin."

Hankesuunnitteluvaiheessa selvitettiin mahdollisuuksia alentaa rakentamisen kustannustasoa. Aihetta lähestyttiin neljällä tavalla:

1. Tilankäytön tehostaminen
2. Rakenteiden kierrätettävyyden selvitystyön kautta
3. Laskemalla kustannukset vaihtoehtoisille rakenneratkaisuille
4. Selvittämällä päiväkotien uudisrakentamisen kustannustasoa Tampereen alueella.

Selvitys löytyy liitteenä olevasta hankesuunnitelmasta.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Anni Andrejeff, Elli Rasimus, Elina Kalliohaka, Heli Rautanen, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Tarja Porovuori, kitiatalous

Liitteet

- 1 Liite Akila 20.4.2022 Tasanteen päiväkoti. hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 20.4.2022 Tasanteen päiväkoti, tilaohjelma hs
- 3 Liite Akila 20.4.2022 Tasanteen päiväkoti, aikataulu hs
- 4 Liite Akila 20.4.2022 Tasanteen päiväkoti, investointisopimus hs
- 5 Liite Akila 20.4.2022 Arkkitehtisuunnitelmat

§ 58

Härmälän koulun perusparannuksen hankesuunnitelma

TRE:2098/10.03.07/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Viljakka Jarmo

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Härmälän koulun perusparannuksen hankesuunnitelma ja väistötilaratkaisu hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Hankepääällikkö Jarmo Viljakka oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Rakentamishankkeiden käsittely toimitelmissä lähtee liikkeelle yleensä palveluverkon kehittämiseen liittyvistä selvityksistä, kiinteistöjen perusparannustarpeesta tai muista tilajärjestelytarpeista. Ensimmäisessä vaiheessa hankkeesta laaditaan tarveselvitys, jonka hyväksyy asianomainen käyttäjälautakunta. Nykyisin tavoitteena on, että tilatarpeita selvitetään yhteistyössä eri toimijoiden kanssa ja useiden käyttäjälautakuntien hankkeiden tarveselvitys käsitellään kaupunginhallituksessa kuten muutkin tilahankkeeseen liittyvät asiakirjat. Tarveselvityksen jälkeen kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä käynnistää hankkeen hankesuunnittelun, jonka myötä valmistuu hankesuunnitelma. Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyy hankesuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi tilojen osalta. Käyttötalousvaikutusten osalta hankesuunnitelman hyväksyy toimivaltainen viranomaisena. Tämän jälkeen valmistellaan toteutussuunnitelma, jonka hyväksyy asunto- ja kiinteistölautakunta. Muihin asianomaisiin toimitelmiin toteutussuunnitelma voidaan viedä tiedoksi. Hyväksyttäväksi toteutussuunnitelma viedään muihin toimitelmiin vain siinä tapauksessa, että se poikkeaa oleellisesti hankesuunnitelmasta, esimerkiksi kustannusten noustua 10–15 % hankesuunnitelmasta.

Härmälän koulu sijaitsee Härmälän kaupunginosassa osoitteessa Nuolialantie 47, 33900 Tampere. Kiinteistötunnus on 837-301-715-304. Etäisyys Keskustorilta on noin 6 km. Koulu valmistui vuonna 1953 (arkkitehdit Antti Ilveskoski ja Bertel Strömmer). Rakennukset ovat toimineet alkuperäisessä käytössä koko historiansa ajan. Koulu suljettiin sisäilmaongelmien vuoksi vuonna 2020. Härmälän koulu toimii tällä hetkellä väistötiloissa Hatanpään koulutalossa osoitteessa Haapakuja 2. Pohjakerroksessa sijaitseva kirjasto jatkaa toimintaansa rakennustöiden alkuun saakka, jonka jälkeen se siirtyy väistötiloihin rakennustöiden ajaksi.

Tilan tarve

Rakennuksen pääkäyttäjä on perusopetus ja varhaiskasvatus. Tilat on suunniteltu yhteensä 425 oppilaalle sisältäen esiopetuksen. Henkilökunnan määrä on yhteensä noin 55 henkilöä. Keittiö ja ruokasali on mitoitettu Pirkanmaan Voimia Oy:n ohjeen mukaisesti. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 2 813 h^m². Rakennuksen arvioitu huoneistoala, mikä on vuokran maksun peruste, on 3 782 h^m².

Aikataulu

Toteutussuunnittelu alkaa hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen toukokuussa 2022. Rakennuslupa-aineisto on valmis ja lupahakemus jätetään sisään helmikuussa 2023. Urakkalaskenta on tarkoitus toteuttaa helmikuun 2023 ja toukokuun 2023 välisenä aikana, jolloin hankkeen toteutussuunnitelma olisi hyväksyttävänä toukokuussa 2023. Rakennustyöt on tarkoitus ajoittaa kesäkuun 2023 ja marraskuun 2024 väliselle ajalle, jolloin rakennus voidaan varustella joulukuussa ja ottaa käyttöön tammikuussa vuonna 2025.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Nykyinen asemakaava on vuodelta 1951. Asemakaavamääräys on " Yleisen rakennuksen tontti". Muita kaavamääräyksiä tontilla ei ole. Toimenpiteet eivät edellytä asemakaavamuutosta. Hanke vaatii rakennusluvan. Kevyen liikenteen yhteydet koululle ovat hyvät. Lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee Nuolialantiellä aivan koulun läheisyydessä. Tampereen raitiotien seudullisen yleissuunnitelman (12.2.2021) mukaan mahdollisen tulevan raitiotien reitti kulkee Nuolialantiellä, sen lähin pysäkki tulee sijaitsemaan koulun läheisyydessä. Liikennejärjestelyitä ja oppilasturvallisuutta parannetaan hankkeessa. Koulun pysäköinti- ja huoltoliikenteen ratkaisuihin huomioidaan mahdolliset tulevat liikenteelliset muutokset alueella.

Pysäköinnissä hyödynnetään läheisten katujen paikoitusmahdollisuutta. Koulun ja kirjaston huoltopiha keskitetään Toivonkadun puolelle, uuden huoltopihan yhteyteen. Esiopetuksen saattopaikat sijaitsevat Tuomaankadun varrella. Suunnitelman mukaan liikuntaesteisten ja invataksien paikat on suunniteltu sijoitettavaksi Toivonkadun puolelle rakennuksen viereen kirjaston sisäänkäynnin ja Nuolialantien puoleisen sisäänkäynnin läheisyyteen. Paikoitusalueilta toteutetaan esteetön reitti kirjastoon ja kouluun. Piha-alueelle ei sijoiteta autopaikkoja.

Polkupyöräpaikkoja sijoitetaan tontille noin 50 % oppilasmäärästä eli noin 240 kpl.

Lähialueen ja kouluun liittyvät liikenteelliset ratkaisut on käyty läpi kaupungin liikenneinsinöörin kanssa.

Tontin koko on 6 004 m². Tonttia rajaa pohjoisessa Nuolialantie, idässä Tuomaankatu, etelässä Tuomaanpuisto ja lännessä Toivonkatu. Koulun välituntipihan koko on noin 3 425 m² (noin 8 m²/oppilas). Osa välituntipihan välineistä ja aidat on uusittu vuonna 2014 ja niitä ei uusita tässä hankkeessa. Pihalle sijoitetaan kylmä ulkuvälinevarasto ja sadekatos sekä uusia puuistutuksia tuomaan varjonpaikkoja oppilaille. Oppilaiden kulku rakennukseen tapahtuu välituntipihan kautta. Kirjastolle suunnitellaan uusi esteetön sisäänkäynti Toivonkadun puolelle. Toivonkadun puolella sijaitseva maanalainen huonokuntoinen varasto ja käytöstä poistettu muuntajatila puretaan. Jätepisteet rakennetaan huoltopihan yhteyteen.

Rakennuksessa on kellari- ja pohjakerros, kolme kerrosta ja ullakko. Tilat koostuvat koulun yhteisistä tauko-, työ- ja neuvottelutiloista, kouluterveydenhuollon ja oppilashuollon tiloista, koulun ja varhaiskasvatuksen (esiopetuksen) opetustiloista, liikuntatiloista, keittiöstä ja ruokasalista sekä kirjaston tiloista sekä niihin liittyvistä aputiloista ja teknisistä tiloista. Nykyinen rakennus on suunniteltu aikakaudelle tyypilliseen tapaan, sisätiloissa on useita tasoeroja kerroksissa eikä rakennuksessa ole hissiä. Tästä johtuen rungon sisällä joudutaan tekemään ala- ja välipohjien uudistustoimenpiteitä, jotta koulusta saadaan esteetön ja vastaamaan nykyisen oppimisympäristön tarpeita ja ne saadaan tehokkaaseen käyttöön. Rakennukseen suunnitellaan uusi henkilöhissi ja kaksi henkilönostinta, jolloin kaikkiin tiloihin saadaan toteutettua esteetön pääsy. Myös kaikki sisäänkäynnit suunnitellaan esteettömiksi.

Lähtökohtaisesti kaikki tilat suunnitellaan iltakäytön mahdollistaviksi. Jatkosuunnittelussa huomioidaan iltakäytön vyöhykkeet; esimerkiksi liikuntasali ja ruokasali ovat vuokrattavissa kahdelle eri toimijalle samanaikaisesti. Luokkien välille rakennetaan uudet määräysten mukaiset pako-ovet. Toteutuksessa varaudutaan tuleviin oppilasmäärien muutoksiin ja erityisluokkien tarpeisiin rakentamalla osaan kotiluokkatiloista dB-siirtoseinät. Osa luokkatiloista on yhdistettävissä ja osa jaettavissa kahdeksi tilaksi dB-siirtoseinillä. Kaikki tilapinnat uudistetaan, kaikki kalusteet ja varusteet uusitaan. Suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan rakennushistoriaselvityksessä esitetyt asiat. Tilat suunnitellaan lähtökohtaisesti moni-/yhteiskäyttöisiksi. Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan koulujen suunnitteluohjetta.

Rakennuksen länsipäädyssä on taiteilija Erkki Silvennoisen vuonna 1952 tekemä seinäreliefi. Kirjastossa on taiteilija Kauko Salmen tekemä seinämaalauk. Molemmat teokset säilytetään ja kunnostetaan osana investointia.

Investointi- ja käyttökustannukset

Härmälän koulun perusparannuksen laskettu tilaohjelmajoinen kustannusarvio on 14 478 000 euroa (2 993 euroa/brm²), alv 0 %. Toteutussuunnitteluvaiheessa etsitään ratkaisuja, joilla kustannuksia saadaan alennettua. Rakennusinvestointiin lisätään taideinvestointi 3 000 euroa, jolloin investointisumma on yhteensä 14 481 000 euroa.

Hankkeelle on varattu määrärahaa vuosille 2022 - 2024 yhteensä 11 500 000 euroa. Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi. Keittiön laitteet ovat Pirkanmaan Voimia Oy:n oma investointi. Ne kuitenkin kilpailutetaan osana urakkaa ja laitehankinnan lisäksi Pirkanmaan Voimia osallistuu rakennuttamis- ja rakennuskustannuksiin keittiön osalta. Keittiölaitteiden kustannusarvio on noin 160 000 euroa.

Hankesuunnitelman liitteenä on investointisopimus, joka sisältää alustavan arvion hankkeesta aiheutuvista pääoma- ja ylläpitovuokrista. Kiinteistön valmistuttua vuonna 2024 vuosivuokra on yhteensä 1 274 163 euroa. Summa jakautuu eri käyttäjäryhmille seuraavasti: esiopetus 81 904 euroa, perusopetus 949 991 euroa, avo- ja asumispalvelut 38 695 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy 37 122 euroa.

Rakennuksen investoinnin pääomavuokra on 868 860 euroa/vuosi, nykyinen pääomavuokra 147 049 euroa/vuosi, ylläpitovuokra /kiinteistöhoito 121 193 euroa/vuosi, ylläpitovuokra/Pirkanmaan Voimia Oy 5 427 euroa/vuosi, ylläpitovuokra/kunnossapito 62 630 euroa/vuosi ja tontin vuokra 16 185 euroa/vuosi.

Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

Elinkaaren hiilijalanjälki ja elinkaarikustannukset

Härmälän koulun perusparannuksen kokonaishiilijalanjälki on 50 vuoden arviointijaksolla 4 855 t CO₂e. Hankesuunnitelmien perusteella tehtyjen laskelmien mukainen elinkaarikustannus on 50 vuoden arviointiajanjaksolla 44 540 374 euroa.

Väistötilatarpeet

Härmälän koulu siirtyi väistötiloihin Hatanpään koulutaloon elokuussa 2020. Vastaavasti Hatanpään koulu siirtyi entiseen Tredu Koivistontien kiinteistöön. Suunnitelman mukaan Härmälän koulun valmistumisen jälkeen koululaiset palaavat takaisin omaan kouluunsa ja käynnistetään Hatanpään koulutalon perusparannushanke. Sen jälkeen Koivistontien väistötilaa tulee käyttämään läheinen Koivistonkylän koulu. Tredu-Kiinteistöt Oy:n ja Tampereen kaupungin välinen vuokrasopimus on voimassa 31.12.2032 asti. Vuokratkustannukset ovat 36 557 euroa /kuukausi ja 438 684 euroa/vuosi.

Härmälän koululla toimivalle kirjastolle hankitaan rakennustöiden ajaksi moduulirakenteinen rakennus. Rakennus sijoitetaan koulun tontille Härmälänkadun suuntaisesti. Väistötilan koko alustavan tilaohjelman

mukaan on 183 m². Kustannusarvio tilavuokralle on 2021 vuokratason mukaan on 6 800 euroa/kk ja 81 252 euroa/vuosi. Väistötilaa tarvitaan remontin kestosta riippuen noin 22 kuukautta.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Ulla-Maija Ojalampi, Mari Palviainen, Elina Kalliohaka, Elli Rasimus, Tanja Moisala, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Petri Koivusilta, Kitiatalous

Liitteet

- 1 Liite Akila 20.4.2022 Härmälän koulu, hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 20.4.2022 Härmälän koulu, tilaohjelma hs
- 3 Liite Akila 20.4.2022 Härmälän koulu, aikataulu hs
- 4 Liite Akila 20.4.2022 Härmälän koulu, investointisopimus
- 5 Liite Akila 20.4.2022 Arkkitehtisuunnitelmat

§ 59

Kiinteistöomaisuuden myynnin periaatteet ja myyntikohteet

TRE:1301/02.06.02/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Kiinteistöomaisuuden myynnin periaatteet hyväksytään.

Myyntikohteet hyväksytään jatkovalmistelun pohjaksi.

Perustelut

Rakennetun kiinteistöomaisuuden myynnin periaatteet ja myyntikohteet käsitellään asunto- ja kiinteistölautakunnassa. Tampereen kaupungin hallintosäännön 1.8.2021 mukaan lautakunnan tehtävänä on mm. kaupungin maa- ja tilaomaisuuden hallinnasta ja kehittämisestä vastaaminen, maa- ja tilapoliittisten linjausten valmistelu ja seuranta sekä omistajan tavoitteiden asettaminen ja maa- ja tilapolitiikan toimeenpano valtuuston asettamien tavoitteiden mukaisesti (hallintosääntö 22 § kohdat 1, 2 ja 3).

Kiinteistö- ja rakennusomaisuutta on kehitetty ja myyty tehtyjen linjausten mukaisesti. Omaisuuden myynnin periaatteita ja myyntikohteita käsiteltiin edellisen kerran asunto- ja kiinteistölautakunnassa 16.12.2020 § 169.

Myyntitulot vuosina 2010-10/2020 olivat noin 102,45 milj. euroa.

Rakennuksen myynnin yhteydessä vuokrattujen tonttien pääoma-arvo oli noin 30,75 milj. euroa.

Raportointijakson 1.12.2020 - 28.2.2022 myyntitulot olivat 100,5 milj. euroa ja rakennuksen myynnin yhteydessä vuokrattujen tai vuokrattavaksi kehitettyjen tonttien pääoma-arvo noin 4,5 milj. euroa. Myyntivoittoa raportointijakson realisoinneista saatiin noin 44,3 milj. euroa.

Liitteessä esitetään toteutuneita ja valmisteilla olevia kiinteistöomaisuuden myyntejä raportointijaksolla ja erityyppisesti ryhmiteltynä kohteita, joiden myyntiä on tarkoitus valmistella. Osa

kohteista vaatii pitkäjänteistä kehittämistä, osa on nopeasti realisoitavissa. Edelleen kohdekohtaisesti on esitetty myynnin valmisteluun liittyviä toimenpiteitä.

Varsinaiset myyntipäätökset tehdään voimassaolevan hallintosäännön ja päätösdelegointien mukaisesti.

Tiedoksi

Arto Vuojolainen, Virpi Ekholm, Teppo Rantanen, Mikko Nurminen

Liitteet

1 Liite Akila 20.4.2022 Realisointien tilannekatsaus 2022

§ 60

Vahingonkorvausvaatimus asbestin aiheuttamista vahingoista

TRE:1864/03.07.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Delffi Oy:n vahingonkorvausvaatimus hylätään.

Perustelut

Delffi Oy on esittänyt Tampereen kaupungille 28.12.2021 päivätyn vahingonkorvausvaatimuksen. Vahingonkorvausvaatimus perustuu siihen, että Delffi Oy katsoo sille aiheutuneen vahinkoa Tampereen kaupungin toiminnasta yhteensä 54.500,00 euroa.

Tampereen kaupungin ja Delffi Oy:n välillä on ollut toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus. Vuokrasopimuksella on sovittu liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaisen liikehuoneiston vuokraamisesta Delffi Oy:n käyttöön. Vuokratilanne sijaitsi Onkiniemen vanhassa teollisuusrakennuksessa, osoitteessa Onkiniemenkatu 2, 33230 Tampere. Kaupunki vuokranantajana havaitsi Onkiniemen rakennuksessa asbestia vuonna 2017 ja asetti rakennuksen käyttökieltoon. Käyttökiellon aikana suoritettiin laajoja asbestitutkimuksia, joiden selviämisen jälkeen entisen Tilakeskus Liikelaitoksen toimitusjohtaja irtisanoi Delffi Oy:n vuokrasopimuksen päättyväksi vuokrasopimuksen mukaista irtisanomisaikaa noudattaen. Delffi Oy:n vuokrasopimus päättyi 31.8.2017. Tämän jälkeen Delffi Oy on pyytänyt Tilakeskuksen toimitusjohtajalta lisäaikaa poismuuttamista varten. Delffi Oy:n näkemyksen mukaan lisäaikaa on luvattu ja kaupungin näkemyksen mukaan, mikäli lisäaikaa on myönnetty, on vuokrasopimus kuitenkin päättynyt viimeistään 1.1.2018.

Delffi Oy:n omaisuus on edellä selostetun jälkeen kuitenkin jäänyt vuokrahuoneistoon. Kaupungin kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä toimitti maaliskuussa 2020 Delffille pyynnön poistaa omaisuutensa pois tilasta. Tämän jälkeen Delffi Oy alkoi selvittää omaisuutensa poistamista ja myymistä tilasta. Kaupunki sai

tämän jälkeen tietoonsa, että myös Delffi Oy:n vuokrakohteena olleeseen tilaan oli kulkeutunut asbestia. Kaupunki katsoi, että kaupungilla on oikeus poistaa Delffi Oy:n omaisuus tilasta vuokrasopimuksen mukaisesti haluamallaan tavalla ja Delffi Oy katsoi, ettei kaupungilla ole oikeutta poistaa Delffi Oy:n omaisuutta tiloista, ja Delffi Oy esitti kaupungille vaatimuksia vahingon korvaamista koskien 5.5.2020.

Tämän jälkeen osapuolet neuvottelivat Delffi Oy:n omaisuuden puhdistamisesta ja puhdistamiseen ja vuokrasuhteeseen liittyvästä riitaisuudesta. Osapuolten välillä solmittiin sovintosopimus, jolla Tampereen kaupunki sitoutui korvaamaan Delffi Oy:n omaisuuden puhdistamiskustannuksia 25.000 euroon saakka. Asiasta on tehty kiinteistöjohtajan päätös 16.2.2021 § 112.

Nyt Delffi Oy katsoo, että sen vuokratiloihin on tullut asbestia Tilakeskuksen suorittamista asbestipurkutöistä. Delffi Oy:n vahingonkorvausvaatimus perustuu siihen, että Delffi Oy olisi vuoden 2020 keväällä kyennyt myymään Onkiniemessä sijainneissa vuokratiloissaan olleen omaisuuden pois kalliimmalla hinnalla kuin mihin hintaan Delffi Oy on omaisuuden myynyt vuonna 2021. Hinnanerotus on tältä osin 23.000 euroa. Tämän lisäksi Delffi Oy vaatii korvausta valmiista tuotteista, joita ei asbestin johdosta ole voitu puhdistaa, arvoltaan 14.800 euroa. Tämän lisäksi Delffi Oy vaatii korvausta materiaaleista, joita ei voitu puhdistaa, arvoltaan 11.300 euroa. Edellä selostetun lisäksi Delffi Oy vaatii kaupungilta viivästyskorkoa (8 %), yhteensä 5.400 euroa.

Lakimiehen lausuntoon viitaten Delffin vaatimus on perusteeton ja toteennäyttämätön ja se tulee hylätä kokonaisuudessaan.

Lausunnot

Lakimies Kim Pråhl:

Delffi Oy vaatii Tampereen kaupunkia korvaamaan sille vahingonkorvausta yhteensä 54.500 euroa. Delffin vaatimus koostuu seuraavista asioista ja Delffi on perustellut vaatimusta seuraavasti:

- 5.400 euroa korkoa (45 000 € maaliskuussa 2020 myydyt koneet, joita ei voitu löydetyn asbestin vuoksi luovuttaa, korko 8 %)
- 23.000 euroa, (kesällä 2021 koneista ei enää saanut samaa hintaa kuin niistä olisi saanut keväällä 2020 saanut, erotus keväällä 2020 myydyistä ja kesällä 2021 toteutuneista kaupoista)
- 14.800 euroa valmiista tuotteista, joita ei voitu puhdistaa
- 11.300 euroa materiaaleista, joita ei voitu puhdistaa.

Delffi Oy viittaa vaatimuksessaan kaupungille 5.5.2020 toimittamaansa vaatimukseen, jonka jälkeen Tampereen kaupungin ja Delffi Oy:n välillä solmittiin sovintosopimus. Kyseisen 5.5.2020 päivätyn vaatimuksen mukaan Tampereen kaupunki oli kieltäytynyt luovuttamasta Delffi Oy:lle tiloissa sopimuksen nojalla säilytettyjä materiaaleja, joka muodosti sopimusrikkomuksen. Delffi Oy kertoo vaatimuksessaan (5.5.2020), että Delffi Oy on kärsinyt kaupungin toiminnan seurauksena taloudellista vahinkoa, ja Delffi Oy ei ollut saanut toimitettua irtainta omaisuutta

ostajille kaupungin toiminnasta johtuen ja huutokaupat peruuntuivat 16.4.2020. Tällä perusteella Delffi Oy katsoi 5.5.2020, että Tampereen kaupunki on velvollinen korvaamaan Delffi Oy:lle taloudellisina vahinkoina seuraavat vahingot:

- Menetetyt myyntitulot materiaaleista, koneista, laitteista, työvälineistä sekä valmiista tuotteista
- Huutokaupan järjestämisestä aiheutuneet kulut (inventaario, listaus, kuvaukset, huutokaupan järjestäjän palkkiot)
- Asian selvittelykulut ja matkustuskulut toimitiloihin
- Mahdolliset oikeudenkäyntikulut (mukaan lukien asianajokulut), mikäli asiaa ei saada sovittua
- Vahingon syntymisestä alkaen kertynyt viivästyskorko

Delffi Oy:n 5.5.2020 päivätyn vaatimuksen laatimishetkellä Delffi Oy:n arvio vahingon yhteismäärästä oli täten 45.000 euroa.

Delffi Oy:n ja Tampereen kaupungin välillä on solmittu sovintosopimus, jonka kiinteistöjohtaja on hyväksynyt päätöksellään 16.2.2021 § 112. Sopimuksessa sovittiin, että Tampereen kaupunki sitoutui maksamaan Delffi Oy:n vuokratiloissa sijainneen omaisuuden puhdistamiskustannuksia aina 25.000 euroon saakka. Sopimuksessa sovittiin, että Tampereen kaupunki korvaa puhdistamisen enintään 25.000 euroon saakka ja tämän ylimenevästä osasta vastaa Delffi Oy. Sopimuksessa on myös sovittu, että kaikki tiloihin sopimuksessa sovitun muuttopäivän jälkeen jäävä omaisuus siirtyy Tampereen kaupungin omistukseen ja kaupunki voi toimia omaisuuden suhteen haluamallaan tavalla.

Sopimuksessa on myös sovittu, että ennen puhdistamisen aloittamista Delffi Oy osoittaa, minkä omaisuuden se haluaa hävitettäväksi, ja että Tampereen kaupunki vastaa hävittämiskustannuksista. Edellä selostetun johdosta Delffi Oy:n vaatimus tuhoutuneista materiaaleista sekä valmiista tuotteista, yhteensä 26.100 euroa, tulee hylätä. Omaisuus on joko ilmoitettu Tampereen kaupungille hävitettäväksi tai se on jätetty tiloihin muuttopäivän jälkeen ja se on siirtynyt vastikkeettomasti Tampereen kaupungin omaisuudeksi tai Delffi olisi voinut omalla kustannuksellaan sovintosopimuksen mukaisesti omaisuutensa puhdistaa.

Viivästyskoron osalta todetaan seuraavaa. Korkolain 7 §:n mukaan: "vahingonkorvaukselle tai vastaavanlaiselle velalle, jonka määrän ja perusteen toteaminen edellyttää erityistä selvitystä, viivästyskorkoa on maksettava siitä lähtien, kun 30 päivää on kulunut päivästä, jona velkoja esitti vaatimuksensa sekä sellaisen korvauksen perustetta ja määrää koskevan selvityksen, jota häneltä kohtuudella voidaan vaatia ottaen huomioon myös velallisen mahdollisuudet hankkia selvitys. Jos selvitystä on pidettävä riittämättömänä ainoastaan velan määrän osalta, viivästyskorkoa on kuitenkin maksettava sille velan määrälle, jota kohtuudella voidaan pitää selvitettyinä."

Asiassa tulee huomata, että Delffi Oy ilmeisimmin katsoo viivästyskoron alkaneen juosta kesällä 2020. Todettakoon kuitenkin, että aiheutunut vahinko esimerkiksi menetetyistä koneiden myyntihinnoista vuosien 2020 ja 2021 hintaerojen välillä on vuonna 2020 ollut ennaikainen, eikä viivästyskorko ole voinut alkaa juosta vuonna 2020. Muilta osin, vaatimus on myös ollut ennaikainen, eikä vaatimusta ole korkolain mukaisesti perusteltu ja selvitetty. Tampereen kaupungilla ei ole mahdollisuutta korkolain mukaisesti asiaa selvittää.

Delffi Oy:n vaatimus 23.000 euron suuruisena vuosien 2020 sekä 2021 myyntihintojen erotuksena on perustelematon. Delffin vaatimuksesta saa sen käsityksen, että myyntihinta vuonna 2020 olisi ollut 45.000 euroa ja vuonna 2021 myyntihinta olisi ollut 22.000 euroa. Delffi ei ole esittänyt tältä osin asiassa minkäänlaista näyttöä. Delffin vuoden 2020 vahingonkorvausvaatimus on kuitenkin ollut suuruudeltaan 45.000 euroa ja se on sisältänyt menetetyt myyntitulot koneista ja laitteista sekä työvälineistä, materiaaleista ja valmiista tuotteista. Täten Delffin vaatimus vuodelta 2020 suhteessa nyt käsiteltävään vuoden 2021 vaatimukseen on ristiriitainen. Delffin omaisuutta on puhdistettu, Delffi on päättänyt jättää omaisuutta kaupungin tiloihin ja omaisuus on siirtynyt vastikkeetta kaupungin omistukseen, eikä Delffi ole esittänyt minkäänlaista näyttöä siitä, että tuotteiden myyntihinnat vuonna 2020 olisivat olleet suuremmat kuin vuonna 2021 toteutuneiden kauppojen hinnat.

Delffin vahingonkorvausvaatimus tulee edellä mainittujen seikkojen johdosta hylätä perusteettomana niin viivästyskoron kuin tuotteiden ja materiaalien osalta, joita Delffin mukaan ei ole voitu puhdistaa. Delffin vaatimus vuosien 2020 ja 2021 myyntihintojen erotuksesta tulee hylätä toteennäyttämättömänä.

Tiedoksi

asianosainen, Virpi Ekholm, Kim Pråhl, Niko Suoniemi, Jyrki Mlettinen

Liitteet

- 1 Liite Akila 20.4.2022 Vahingonkorvausvaade 28.12.2021
- 2 Liite Akila 20.4.2022 Vaatimus 5.5.2020
- 3 Liite Akila 20.4.2022 Sovintosopimus

§ 61

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toukokuun kokouksen siirtäminen

TRE:7129/00.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toukokuun kokous pidetään tiistaina
17.5. alkaen klo 16.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toukokuun kokous siirretään
aikataulupäällekkäisyyksien takia pidettäväksi tiistaina 17.5.

Tiedoksi

virastomestarit

§ 62

Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokoukset syyskaudella 2022

TRE:7129/00.00.03/2021

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokoukset syyskaudella 2022 pidetään Keskusvirastotalolla tai sähköisenä kokouksena seuraavina päivinä alkaen klo 16.00:

- keskiviikko 17.8.2022
- keskiviikko 7.9.2022
- keskiviikko 12.10.2022
- keskiviikko 9.11.2022
- keskiviikko 7.12.2022

Perustelut

Hallintosäännön 121 §:n mukaan toimielin päättää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimien jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Hallintosäännön 120 §:n mukaan toimielimien kokous voidaan pitää sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla (sähköinen kokous). Suljettuun sähköiseen kokoukseen voi osallistua vain sellaisesta paikasta, jossa salassa pidettävät tiedot ja kokouksessa käydyt keskustelut eivät ole ulkopuolisen kuultavissa tai nähtävissä.

Tiedoksi

Luottamushenkilömuutokset, virastomestarit, ravintola Näköala

§ 63

Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2022-2025

TRE:4304/00.01.02/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi hyväksyttiin toivomusponsi: "Kaupunki osallistuu asunto- ja maapolitiikan keinoilla hiilineutraalia asumista tukeviin kokeiluihin sekä kannustaa alan ottamaan huomioon valtakunnalliset ilmastopolitiikan tavoitteet."

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Asunto- ja maapolitiikan linjaukset vuosille 2022 - 2025 hyväksytään.

Kokouskäsitely

Asian esittelijä Teppo Rantanen teki seuraavan muutoksen Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2022–2025 liitteeseen: Sivulle 113 ensimmäiseen kokonaiseen kappaleen alkuun lisätään väliotsikko "Vuokratontin ostaminen".

Puheenjohtaja totesi näin muutetun liitteen olevan asian käsittelyn pohjana.

Matti Höyssä teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen: "Kaupunki osallistuu asunto- ja maapolitiikan keinoilla hiilineutraalia asumista tukeviin kokeiluihin sekä kannustaa alan ottamaan huomioon valtakunnalliset ilmastopolitiikan tavoitteet."

Mirja Salmijärvi, Teija Hautanen ja Pekka Salmi kannattivat Höyssän ehdotusta.

Toivomusponsiehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Perustelut

Asuntopolitiikalla tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla varmistetaan kaupungin väestönkasvun edellyttämä asuntorakentaminen, asuntotuotannon kilpailun syntyminen ja asumisen kohtuuhintaisuus. Tavoitteena on edistää asumisvaihtoehtojen monipuolisuutta, sosiaalisen

asuntotuotannon ja erityisryhmien asumisen kehittämistä sekä ehkäistä asuinalueiden negatiivista eriytymiskehitystä. Asuntopolitiikan toteuttaminen on asunto- ja kiinteistölautakunnan alaista toimintaa, jota hallintosäännön mukaan suunnittelee ja toteuttaa elinvoiman ja kilpailukyvyyn palvelualueella kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä.

Kaupungin asuntopolitiikkaa toteutetaan yhteistyössä kaupungin muiden palvelualueiden ja yksiköiden sekä kaupunkikonserniin kuuluvien asuntoyhteisöjen kanssa. Lisäksi asuntopolitiikan toteuttamisessa on keskeistä yhteistyö rakennuttajien, rakennusliikkeiden ja asuntoihin investoivien tahojen sekä kolmannen sektorin toimijoiden kanssa. Yhteistyö valtion, Tampereen kaupunkiseudun kuntien, suurten kaupunkien ja muiden asumiseen vaikuttavien paikallisten ja valtakunnallisten yhteisöjen kanssa kuuluu kaupungin asuntopolitiikan toteuttamiseen. Asuntopolitiikan toteutuksessa huomioidaan valtakunnalliset ja kaupunkitason tavoitteet maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) osalta sekä kiinteistö- ja rakennusalan digitalisaation tuomat mahdollisuudet.

Maapolitiikalla tarkoitetaan kaupungin maanhankintaan ja -luovutukseen, kaupungin maaomaisuuden hallinointiin, yksityisen maan kaavoittamiseen sekä yksityisessä omistuksessa olevien rakentamiskelpoisten tonttien rakentamisen edistämiseen liittyviä tavoitteita ja toimenpiteitä.

Maapolitiikka ja kaavoitus muodostavat yhdessä kaupungin maankäyttöpolitiikan, jolla luodaan edellytykset suunnitella ja toteuttaa pitkäjänteisesti kaupungin maankäyttöä ja rakentamista. Hyvin hoidetulla maapolitiikalla varmistetaan ja luodaan edellytyksiä suunnitella ja toteuttaa pitkäjänteisesti kaupungin maankäyttöä, rakentamista sekä muuta toimintaa. Hyvällä maapolitiikalla varmistetaan kaavoituksen tarkoituksenmukainen toteutuminen sekä maanomistajien ja muiden osallisten yhdenvertainen kohtelu. Edelleen maapolitiikan toimenpiteillä omalta osaltaan turvataan kaupungille aiheutuvien investointien kannattavuus sekä yhdyskuntarakentamisen kustannusten optimointi. Onnistuneella maapolitiikalla luodaan edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle ja sen tarvitsemille palveluille sekä kehittyvälle ja menestyvälle elinkeinotoiminnalle.

Tampereella harjoitettu asunto- ja maapolitiikka on perustunut johdonmukaisiin ja pitkäjänteisiin käytännön linjauksiin, joita on noudatettu päätöksenteossa ja toimenpiteissä.

Maapolitiikan linjaukset 2014–2017 hyväksyttiin 17.3.2014 Tampereen kaupunginvaltuustossa. Ennen vuotta 2014 maapolitiikkaa käsiteltiin vuosittain silloisessa kaupunginhallituksen suunnittelujaostossa. Maapolitiikan periaatteet ja tilannekatsaus käsiteltiin kaupunginhallituksen suunnittelujaostossa 14.5.2012.

Asuntopolitiikan osalta ensimmäiset asuntopolitiikan linjaukset vuosille 2015–2017 hyväksyttiin kaupunginhallituksen suunnittelukokouksessa

8.6.2015. Linjaukset pohjautuvat kaupunkistrategiaan ja sitä toteuttavaan kaupunkirakenne- ja ympäristösuunnitelmaan. Asuntopoliittisia linjauksia valmisteltiin yhdessä maapoliittisten linjausten kanssa, mutta ne tulivat voimaan vasta Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman 2040 valmistumisen jälkeen.

Tätä ennen asuntopoliittikkaa on käsitelty kaupunkistrategiaa tarkentavassa kaupungin asuntopoliittisessa strategiassa. Asuntopoliittinen strategia 'Jalat oman pöydän alle' vuoteen 2012 oli yksi kuudesta kaupunkistrategiaa tarkentavasta toimintastrategiasta. Se hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 25.11.2002, jonka jälkeen sitä päivitettiin kaupunkistrategian perusteella. Tätä edeltävä asuntopoliittinen strategia hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 17.6.1998.

Asunto- ja maapolitiikan linjaukset yhdistettiin tavoitteelliseksi ja toisiaan täydentäväksi linjausasiakirjaksi valtuustokaudella 2017-2021 ja ne hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 23.4.2018. Toteutumisen seuranta on tehty kahdesti vuodessa valtuustokauden aikana.

Valtuustokauden 2021-2025 linjausten päivitystyö on käynnistetty teettämällä työn pohjaksi Tampereen asumisen tilannekuva, asuntopoliittikan vaikuttavuuden arviointi, maapolitiikan vaikutusten arvioinnit hiilineutraalisuus- ja energiatehokkuusnäkökulmasta sekä kiinteistötalouden näkökulmasta. Asunto- ja kiinteistölautakunta sekä kaupunginhallitus ovat hyväksyneet valmistelun suuntaviivat sekä päättäneen valtuustokauden että käynnissä olevan valtuustokauden kokoonpanollaan. Linjauksia on valmisteltu rinnan kuluvan valtuustokauden pormestariohjelman ja kaupunkistrategian päivitystyön kanssa ja molemmat on huomioitu liitteenä olevassa linjausesityksessä. Tampereen kaupunkiseudun MAL4-sopimus sekä valmistelussa oleva Tampereen kaupunkiseudun asuntopoliittinen ohjelma vuoteen 2040 on huomioitu linjausten valmistelussa. Osallisuutta on vahvistettu osana valmisteluprosessia. Linjaustyöhön ovat osallistuneet kaupunkilaiset, kaupungin luottamushenkilöt ja henkilöstö, rakentajat ja rakennuttajat ml. yleishyödylliset asuntorakennuttajat, nk. hiljaiset ryhmät heille organisoiduissa tapahtumissa ja kaupunkiin sopimussuhteessa olevat maanvuokralaiset. Valmistelussa on huomioitu myös valtuustokaudella 2017-2021 tehdyt asunto- ja maapolitiikkaan liittyvät luottamuselinten päätökset.

Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2022 - 2025 toteuttavat valtuustokauden pormestariohjelman ja kaupunkistrategiaa ja vahvistavat edelleen Tampereen kaupungin harjoittamaa pitkäjänteistä asunto- ja maapolitiikkaa.

Tiedoksi

Mikko Nurminen, Lauri Savisaari, Taru Kuosmanen, Virpi Ekholm

Liitteet

1 Liite Akila 20.4.2022 Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2022-2025

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali Akila 20.4.2022 Osallisuuden vahvistaminen
Tampereen asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022–2025 laadinnassa

§ 64

Selviämishoitoasema ja sosiaali- ja kriisipäivystys uuden poliisiaseman yhteyteen, tarveselvitys

TRE:971/10.03.06/2022

Valmistelija / lisätiedot:

Viljakka Jarmo

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Jarmo Viljakka, puh 040 806 4105, suunnittelupäällikkö Mari Vuorinen, puh 041 731 0424, palvelujohtaja Maritta Närhi, puh 050 320 6325, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Selviämishoitoaseman ja sosiaali- ja kriisipäivystyksen tarveselvitys merkitään tiedoksi.

Perustelut

Selviämishoitoasema ja sosiaali- ja kriisipäivystys toteutetaan uuden poliisiaseman kiinteään yhteyteen. Tilat tulevat sijaitsemaan Nekalan kaupunginosassa Viinikankadun, Lahdenperäntien ja Lempääläntien rajaamalla alueella. Nykyinen kiinteistötunnus on 837-125-665-9. Etäisyys Keskustorilta on noin 4 kilometriä. Tontin omistaa Tampereen kaupunki. Uuden poliisiaseman ja siihen liittyvän selviämishoitoaseman ja sosiaali- ja kriisipäivystyksen tilojen toteuttamisen edellyttämä asemakaavamuutos Nekalan alueella on vireillä (asemakaava - XXV (Vihioja), Viinikankatu 42-46, poliisin ja pelastuslaitoksen toimitilat, TRE: 4006/10.02.01/2019).

Kokonaisuus muodostuu selviämishoitoasemasta sekä siihen liittyvistä kattausuhoito- ja sosiaali- ja kriisipäivystyksen tiloista. Toiminta siirtyy uusiin tiloihin niiden valmistuttua. Samalla vanhoista tiloista luovutaan. Hankkeen aikataulu yhteensovitetään poliisiaseman rakentamisaikatauluun. Suunnitelman mukaan molempien rakennusten toiminta käynnistyy samanaikaisesti. Rakennustöiden aloituksen edellytyksenä on, että tarvittavat johtosiirrot ja mahdollinen pilaantunut maa poistetaan ennen rakennustöiden aloitusta.

Tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen hanke siirtyy Pirkanmaan hyvinvointialueen valmisteluvastuulle, joka vastaa hanke- ja toteutussuunnittelusta ja toteutuksesta. Laatomalla tarveselvityksen Tampereen kaupunki edesauttaa sosiaali- ja terveystaluiden sekä

pelastuslaitoksen toimintojen joustavaa siirtymistä hyvinvointialueelle vuoden 2023 alussa.

Tilan tarve

Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve hyötyalana on yhteensä 1 311,5 hym². Arvioitu huoneistoala, mikä on vuokran maksun päivityksen peruste, on 2 244 htm².

Aikataulu

Toiminta siirtyy uusiin tiloihin niiden valmistuttua. Samalla vanhoista tiloista luovutaan. Tämänhetkisen arvion mukaan asemakaava valmistuu vuoden 2022 aikana. Hankkeen aikataulu yhteensovitetään poliisiaseman rakentamisaikatauluun. Suunnitelman mukaan molempien rakennusten toiminta käynnistyy samanaikaisesti.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Toteutuksen edellyttämä asemakaava on vireillä. Suunnittelualue sijaitsee Vihiojan kaupunginosassa 2,5 km kaupungin keskustasta etelään osoitteessa Viinikankatu 42, 44 ja 46. Asemakaavan muutos koskee tonttia nro 665-9 sekä Viinikankadun ja Lahdenperäntkadun katualuetta Nekalan teollisuusalueen eteläosassa. Länsipuolella on Lempääläntie ja Viinikan ratapiha, etelässä Vihioja. Suunnittelualue on väljästi rakennettua teollisuus- ja varastoaluetta, jossa toimivat mm. Nekalan jäteasema, Nekalan lämpökeskus ja Tampereen Veden pääkonttori. Alue sijaitsee vaarallisten aineiden kuljetusten (VAK) huomiointivyöhykkeellä.

Tavoitteena on mahdollistaa uusien toimitilojen rakentaminen poliisille, pelastuslaitokselle ja selviämishoitoasemalle ja sosiaali- ja kriisipäivystykselle alueen eteläosaan. Samalla kehitetään tontin pohjoisosassa sijaitsevia kaupungin toimintoja. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 19.11.–10.12.2020. Tämänhetkisen arvion mukaan asemakaava vahvistuu vuonna 2022, mikäli siitä ei valiteta.

Suunnitelman mukaan rakennus sijoittuu omalle tontilleen poliisilaitoksen pohjoispuolelle, sen kiinteään yhteyteen.

Asiakkaat ohjautuvat selviämishoitoasemalle suljetun poliisipihan kautta, johon pääsy on vain viranomaisilla. Pihaympäristö on poliisin valvoma. Asiakkaan vastaanottoarvio tehdään poliisilaitoksen puolella sijaitsevassa käytävässä, josta on suora sisäyhteys selviämishoitoasemalle. Henkilökunnan ja muiden asiakkaiden kulku rakennukseen tapahtuu rakennuksen itäpäästä.

Tässä tarveselvityksessä esitetään toimintojen sijoittamista kolmeen tasoon. Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvat selviämishoitoaseman tilat, joista on suora yhteys poliisilaitoksen tiloihin käytävyyhteyden kautta. Toiseen kerrokseen sijoittuvat katkaisuhoidon tilat, henkilökunnan yhteiset pukuhuonetilat, vastaanottohuoneet sekä yhteinen neuvottelutila. Kolmanteen kerrokseen sijoittuvat sosiaalikiisipäivystyksen ja sosiaalipäivystyksen työtilat odotus-, tauko- ja neuvottelutiloineen. Rakennukseen toteutetaan kaksi

parimitoitettua hissiä. Asiakasyhteys rakennukseen tapahtuu rakennuksen itäpäästä, poliisilaitoksen henkilöstöravintolan ja selviämishoitoaseman ja sosiaalikiisipäivystyksen rakennusten välistä. Ullakkokerroksessa sijaitsee iv-konehuone.

Henkilökunnalle varataan autopaikkoja noin 32 kappaletta. Invapaikkoja toteutetaan yksi. Tilojen lähelle tarvitaan kolme autopaikkaa henkilökunnalle. Tontille suunnitellaan oma huoltoliittymä ja -piha rakennuksen länsipäähän. Lisäksi tarve on polkupyöräpaikoille. Pyöräpaikat suunnitellaan murronkestävin rakentein ja sijoitetaan lukittavaan kylmään tilaan. Paikkatarve on yhteensä 12 kappaletta. Ratkaisut tarkentuvat asemakaavatyön yhteydessä, jossa huomioidaan käyttötarkoituksen tuomat reunaehdot.

Investointi- ja käyttökustannukset

Tilaohjelman perusteella tehdyssä laskelmassa on päädytty kustannusarvioon 9 773 000 euroa (3 846 euroa/brm²). Kustannukset on arvioitu hintatasossa 3/2023 (109,5) Haahtela-kehitys Oy:n hintaennusteen mukaan. Arvioitu uudisrakennuksen aiheuttama pääomavuokra on 586 380 euroa/vuosi (21,78 euroa/m²/kk), kiinteistöhoito 94 248 euroa/vuosi (3,50 euroa/m²/kk), huolto- ja kunnossapito 37 161 euroa/vuosi (1,38 euroa/m²/kk) ja tontinvuokra 26 250 euroa/vuosi (0,97 euroa/m²/kk). Vuokra on yhteensä 744 039 euroa /vuosi (27,63 euroa/m²/kk).

Toiminnan kustannukset

Yksikön tulevat henkilöstökustannukset tulevat olemaan yhteensä noin 1 062 000 euroa, josta selviämisaseman kuluja on 962 000 euroa ja katkaisuhoidon kuluja 370 000 euroa. Henkilökuntaa rakennuksessa tulee olemaan yhteensä 18 henkilöä, joista 11 työskentelee selviämisasemalla ja 7 katkaisuhoidossa. Henkilöstö siirtyy nykyisestä yksiköstä.

Investointilaskelmassa tulee huomioida myös muut rakennuksen varustelun hankinnat, kuten ensikertaisen kalustuksen kustannukset, jotka ovat selviämisasemalla 200 000 euroa ja katkaisuhoidossa 90 000 euroa. Yhteissumma ensikertaiseen kalustukseen tulee olemaan arviolta 290 000 euroa. Muut aineet, tarvikkeet ja tavarat ovat arviolta noin 60 000 euroa. Kamera- ja kulunvalvonnan järjestelmien sekä muiden tarvittavien ICT- ja AV- laitteiden hankinnan ja käyttöönoton kustannukset ovat arviolta noin 80 000 euroa. Kulut jakautuvat selviämisaseman ja katkaisuhoidon yksiköiden kesken.

Väistötilat

Hanke ei edellytä väistötilojen rakentamista. Toiminta siirtyy uuteen rakennukseen nykyisistä tiloista poliisiaseman siirtyessä uusiin tiloihin.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Jyrki Miettinen, Mari Vuorinen, Maritta Närhi, Taru Kuosmanen,

Leena Viitasaari, Tommi Helevirta, Tanja Airaksinen, Lotta Perämaa, Jaakko Herrala (Pirha), Jukka Alasentie (Pirha), Mikko Alin (Pirha), Petri Laurikka (PHSP), kitiatalous@tampere.fi

Liitteet

- 1 Liite Akila 20.4.2022 Selviämishoitoasema ja sosiaalipäivystys, tarveselvitys
- 2 Liite Akila 20.4.2022 Selviämishoitoasema ja sosiaalipäivystys, tilaohjelma TAS
- 3 Liite Akila 20.4.2022 Tontinkäyttöluonnos

§ 65

Asuntotontin 837-325-6528-1 (Multisilta) varaaminen Mangrove Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:2774/10.00.03/2022

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: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-325-6528-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 922,86 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 38 784 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-325-6528-1 varataan Mangrove Oy:lle (Y-tunnus 0995025-6) perustettavan yhtiön lukuun 1.5.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella enintään kuitenkin 31.10.2022 asti.

Varausaikana tontista 837-325-6528-1 peritään vuokraa 1 616 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-325-6528-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 15.12.2021 – 4.2.2022 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 15 asuntotonttia, joista kaksi sijaitsee Holvastissa, kaksi Multisillassa, viisi Ojalassa, yksi Olkahisissa ja viisi Vuoreksessa.

Holvastin, Ojalan ja Olkahisen tontteja oli mahdollista hakea sekä vapaarahoitteiseen että kohtuuhintaiseen (aran pitkä/lyhyt korkotuki,

asumisoikeus, kuntakonsernin oma ARA-vuokratasoa vastaava vuokra-asuntotuotanto) asuntotuotantoon. Vuoreksen tontit olivat haettavissa vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Multisillan tonteista toinen oli haettavissa osin omistus- ja osin asumisoikeusasuntotuotantoon ja toinen omistusasuntotuotantoon.

Hakuaikana jätettiin 92 hakemusta.

Tontin saajien valinnassa on arvioitu yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin hakijalle aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen sekä kilpailun edistäminen.

Näiden kriteerien perusteella on arvioitu kukin hakemus. Kun samaa tonttia on hakenut useampi toimija, on pyritty valitsemaan toimija, joka kokonaisuudessaan täyttää parhaiten asetetut kriteerit. Todettakoon kuitenkin, että tonttihakuja järjestetään vähintään kaksi kertaa vuodessa, joten nyt mahdollisesti ilman varauspäätöstä jäävät hakijat ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

Haussa olleista tonteista kaksi sijoittuu Multisiltaan asemakaavan nro 8647 mukaiselle alueelle, Multisillan entisen koulun alueelle. Kaavassa on osoitettu uusi tontti päiväkodille sekä kahdelle asuintontille. Asuinalue toteutuu pääosin kerrostalovaltaisena. Kerrostalojen pysäköinti osoitetaan LPA-alueelle, jonka kautta osoitetaan ajo etelän puoleiselle rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueelle. Rivitaloilla ja kytketyillä pientaloilla lisätään alueen asumismuotojen monipuolisuutta.

Multisillan aluetta kehitetään voimakkaasti osana Tampereen kaupungin Peltolammin-Multisillan lähiöohjelmaa. Peltolammin ja Multisillan kehittämiskokonaisuus kuuluu osaksi valtakunnallista ympäristöministeriön koordinoimaa lähiöohjelmaa 2020-2022, jonka tavoitteena on hyvinvoivat ja vetovoimaiset lähiöt. Peltolammin ja Multisillan alueiden kehittämisteemat ovat hyvinvoivat asukkaat, hyvä arjen ympäristö, palvelut lähellä ja yhdessä tekeminen. Alueen asukkaat näkevät alueen vahvuutena erityisesti sen luonnonläheisyyden ja väljyyden.

Multisillassa oli haettavana tontit 837-325-6523-5 ja 6528-1. Tontit luovutetaan erikseen. LPA-tontti 6523-6 vuokrataan asuntotontin 5 vuokralaiselle/vuokralaisille pitkäaikaisen vuokrasopimuksen laatimisen yhteydessä.

Hakuohjeiden mukaan kaupungin tavoitteena on, että täydennysrakentamisessa huomioidaan alueen vahvuudet ja hyödynnetään niitä vetovoimatekijöinä. Hakemuksen liitteenä tuli esittää tiivis, enintään kahden A4-sivun pituinen konseptikuvaus, josta käy ilmi, miten hanke toteuttaa vetovoimaista ja luonnonläheistä asumista.

Konseptikuvaus sai koostua tekstistä ja/tai kuvista, mutta suunnitelmia ei tarvinnut esittää. Konseptikuvaukset on huomioitu hakemusten arvioinnissa muiden kriteerien lisäksi.

Tontti 6528-1 on kaavassa osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Tontille tulee sijoittaa vapaarahoitteista omistusasumista. Vähintään 75 % tontille toteutettavien asuntojen määrästä tulee olla perheasuntoja (vähintään kolmen, osa myös useamman huoneen asuntoja).

AR-tonttiin 837-325-6528-1 kohdistui 11 hakemusta. Kaikissa hakemuksissa ei ollut mukana pyydettyä konseptikuvausta. Esitettyjen hakemusten ja konseptikuvausten perusteella kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Mangrove Oy:lle hankkeen suunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten 1.5.2022 alkaen.

Mainio Multsu -konseptin mukaan luonnonläheistä ja vetovoimaista asumista toteutetaan Mangrove Ekokonseptin pohjalta sisältäen yhteisöllisyyttä korostavan ja ympäröivään luontoon yhdistyvän piha-alueen, puun käytön rakennusmateriaalina sekä esimerkiksi ympäristöystävälliseen asumiseen kannustavan oppaan.

Tontin 837-325-6528-1 pinta-ala on 8 079 m² ja rakennusoikeus 3 232 k-m². Tontille pitää kaavan mukaan rakentaa kaksikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 38 784 euroa (pääoma-arvo 969 600 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 922,86 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 300 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2017 pistettä/v. 2021). Vuokraajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-325-6528-1 tulisi varata Mangrove Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.5.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 31.10.2022 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 1 616 euroa kuukaudessa.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-325-6528-1 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat, joiden yhteydessä tulee esittää, kuinka konseptissa esitetyt asiat toteutuvat.

Tiedoksi

Hakijat, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

§ 66

Asuntotontin 837-32-7796-8 (Ojala) varaaminen New House Legal Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:2775/10.00.03/2022

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: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-32-7796-8 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 327,47 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 26 775 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-32-7796-8 varataan New House Legal Oy:lle (Y-tunnus 3143700-2) perustettavan yhtiön lukuun 1.5.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella enintään kuitenkin 31.10.2022 asti.

Varausaikana tontista 837-32-7796-8 peritään vuokraa 1 116 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-32-7796-8 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 15.12.2021 – 4.2.2022 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 15 asuntotonttia, joista kaksi sijaitsee Holvastissa, kaksi Multisillassa, viisi Ojalassa, yksi Olkahisissa ja viisi Vuoreksessa.

Holvastin, Ojalan ja Olkahisen tontteja oli mahdollista hakea sekä vapaarahoitteiseen että kohtuuhintaiseen (aran pitkä/lyhyt korkotuki,

asumisoikeus, kuntakonsernin oma ARA-vuokratasoa vastaava vuokra-asuntotuotanto) asuntotuotantoon. Vuoreksen tontit olivat haettavissa vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Multisillan tonteista toista sai hakea omistusasuntotuotantoon ja toiselle tonteista tulee toteuttaa sekä omistusasuntotuotantoa että asumisoikeusasuntoja.

Hakuaikana jätettiin 92 hakemusta.

Tontin saajien valinnassa on arvioitu yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin hakijalle aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen sekä kilpailun edistäminen.

Näiden kriteerien perusteella on arvioitu kukin hakemus. Kun samaa tonttia on hakenut useampi toimija, on pyritty valitsemaan toimija, joka kokonaisuudessaan täyttää parhaiten asetetut kriteerit. Todettakoon kuitenkin, että tonttihakuja järjestetään vähintään kaksi kertaa vuodessa, joten nyt mahdollisesti ilman varauspäättöstä jäävät hakijat ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

Ojalan tontit sijaitsevat asemakaavan nro 8637 mukaisella alueella Ojalankylän ja Kumpulan läheisyydessä. Kaavan perusteella on muodostunut uusi asuinalue, joka toimii rakenteellisesti yhdessä Kangasalan puolelle suunnitteilla olevan Lamminrahkan asuinalueen kanssa.

Ojala on valittu yhdeksi kohdealueeksi, jolla Tampereella edistetään puurakentamista. Asemakaavassa edellytetään kaikkien kerrostalokorttelien rakennusten julkisivuissa käytettävän puuta. Lisäksi Mossin puistokadun eteläpuolella olevissa kortteleissa rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia.

Tonttiin 837-32-7796-8, Bäckströminkatu 4/Mossin puistokatu 117, kohdistui 13 hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista New House Legal Oy:lle 1.5.2022 alkaen hankkeen suunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten. Hakemus oli New House Innovation Oy:n nimissä, mutta yhtiö on pyytänyt varausta tytäryhtiönsä nimiin. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tontille omistusasuntotuotantoa.

Kyseinen tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti, jonka pinta-ala on 3 759 m² ja asuinrakennusoikeus 2 500+yht125 k-m². Tontille voi kaavan mukaan rakentaa enintään nelikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 26 775 euroa (pääoma-arvo 669 375 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 327,47 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 255 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin

vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2017 pistettä/v. 2021). Vuokraajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-32-7796-8 tulisi varata New House Legal Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.5.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 31.10.2022 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 1 116 euroa kuukaudessa.

Tonttihaun ohjeissa oli kerrottu, että tontinluovutuksen tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma. Pienasuntoihin vahvasti painottuva asuntojakauma ei ole tavoitteiden mukainen. Kaupunki edellyttää, että kohteen asuntojen lukumäärästä vähintään 25 % toteutetaan vähintään kahden makuuhuoneen asuntoina. Näistä ainakin puolet tulee toteuttaa pinta-alaltaan vähintään 60 m²:n kokoisina. Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa). Kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla yli 40 m². Asuntojakauma tarkastellaan hankekohtaisesti.

Alueen pääkadun eli Mossin puistokadun varteen sijoittuville tonteille tulee sijoittaa taidetta. Taide parhaimmillaan toimii arkkitehtuurin kumppanina ja kyse voi olla perinteisemmistä veistoksista, maalauksista ja värisuunnitelmista erityismuotoiluihin rakennustuotteisiin tai panostuksesta valaistukseen, perustason käsittelyyn ja viherympäristö- ja maisemasuunnitteluun. Taide voi olla integroituna rakennukseen tai se voi olla osa esim. pihasuunnitelmaa.

Hakuvaiheessa oli kerrottu, että Ojalassa tontinsaajan tulee laskea ja raportoida rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki. Ohjeistus laskentaan on päätöksen liitteenä.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-32-7796-8 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat, jonka yhteydessä tulee esittää myös asuntojakauma, taide-ehdotus sekä hiilijalanjäljen laskenta.

Tiedoksi

Hakijat, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Liitteet

1 Liite Akila 20.4.2022 Ojala, hiilijalanjälki-ohjeistus

§ 67

Asuntotontin 837-32-7796-9 (Ojala) varaaminen Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:2776/10.00.03/2022

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: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-32-7796-9 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 327,47 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 26 775 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-32-7796-9 varataan Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy:lle (Y-tunnus 2711479-6) perustettavan yhtiön lukuun 1.5.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella enintään kuitenkin 31.10.2022 asti.

Varausaikana tontista 837-32-7796-9 peritään vuokraa 1 116 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-32-7796-9 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 15.12.2021 – 4.2.2022 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 15 asuntotonttia, joista kaksi sijaitsee Holvastissa, kaksi Multisillassa, viisi Ojalassa, yksi Olkahisissa ja viisi Vuoreksessa.

Holvastin, Ojalan ja Olkahisen tontteja oli mahdollista hakea sekä vapaarahoitteiseen että kohtuuhintaiseen (aran pitkä/lyhyt korkotuki,

asumisoikeus, kuntakonsernin oma ARA-vuokratasa vastaava vuokra-asuntotuotanto) asuntotuotantoon. Vuoreksen tontit olivat haettavissa vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Multisillan tonteista toista sai hakea omistusasuntotuotantoon ja toiselle tonteista tulee toteuttaa sekä omistusasuntotuotantoa että asumisoikeusasuntoja.

Hakuaikana jätettiin 92 hakemusta.

Tontin saajien valinnassa on arvioitu yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin hakijalle aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen sekä kilpailun edistäminen.

Näiden kriteerien perusteella on arvioitu kukin hakemus. Kun samaa tonttia on hakenut useampi toimija, on pyritty valitsemaan toimija, joka kokonaisuudessaan täyttää parhaiten asetetut kriteerit. Todettakoon kuitenkin, että tonttihakuja järjestetään vähintään kaksi kertaa vuodessa, joten nyt mahdollisesti ilman varauspäätöstä jäävät hakijat ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

Ojalan tontit sijaitsevat asemakaavan nro 8637 mukaisella alueella Ojalankylän ja Kumpulän läheisyydessä. Kaavan perusteella on muodostunut uusi asuinalue, joka toimii rakenteellisesti yhdessä Kangasalan puolelle suunnitteilla olevan Lamminrahkan asuinalueen kanssa.

Ojala on valittu yhdeksi kohdealueeksi, jolla Tampereella edistetään puurakentamista. Asemakaavassa edellytetään kaikkien kerrostalokorttelien rakennusten julkisivuissa käytettävän puuta. Lisäksi Mossin puistokadun eteläpuolella olevissa kortteleissa rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia.

Tonttiin 837-32-7796-9, Bäckströminkatu 2/Mossin puistokatu 115, kohdistui 12 hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy:lle 1.5.2022 alkaen hankkeen suunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tontille omistusasuntotuotantoa.

Kyseinen tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti, jonka pinta-ala on 2 823 m² ja asuinrakennusoikeus 2 500+yht125 k-m². Tontille voi kaavan mukaan rakentaa nelikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 26 775 euroa (pääoma-arvo 669 375 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 327,47 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on

käytetty 255 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2017 pistettä/v. 2021). Vuokraajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-32-7796-9 tulisi varata Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.5.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 31.10.2022 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 1 116 euroa kuukaudessa.

Tonttihaun ohjeissa oli kerrottu, että tontinluovutuksen tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma. Pienasuntoihin vahvasti painottuva asuntojakauma ei ole tavoitteiden mukainen. Kaupunki edellyttää, että kohteen asuntojen lukumäärästä vähintään 25 % toteutetaan vähintään kahden makuuhuoneen asuntoina. Näistä ainakin puolet tulee toteuttaa pinta-alaltaan vähintään 60 m²:n kokoisina. Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa). Kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla yli 40 m². Asuntojakauma tarkastellaan hankekohtaisesti.

Alueen pääkadun eli Mossin puistokadun varteen sijoittuville tonteille tulee sijoittaa taidetta. Taide parhaimmillaan toimii arkkitehtuurin kumppanina ja kyse voi olla perinteisemmistä veistoksista, maalauksista ja värisuunnitelmista erityismuotoiluihin rakennustuotteisiin tai panostuksesta valaistukseen, perustason käsittelyyn ja viherympäristö- ja maisemasuunnitteluun. Taide voi olla integroituna rakennukseen tai se voi olla osa esim. pihasuunnitelmaa.

Hakuvaiheessa oli kerrottu, että Ojalassa tontinsaajan tulee laskea ja raportoida rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki. Ohjeistus laskentaan on päätöksen liitteenä.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-32-7796-9 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat, jonka yhteydessä tulee esittää myös asuntojakauma, taide-ehdotus sekä hiilijalanjäljen laskenta.

Tiedoksi

Hakijat, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Liitteet

1 Liite Akila 20.4.2022 Ojala, hiilijalanjälkihjeistus

§ 68

Asuntotonttien 837-327-7747-2 ja 3 (Vuores) varaaminen SSA Rakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:2777/10.00.03/2022

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: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-327-7747-3 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 525,53 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 10 600 euroa).

Tontille 837-327-7747-2 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3 941,50 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 79 500 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Vuokralainen on velvollinen ostamaan tontin asemakaavassa merkittyihin kerrosneliömetreihin sidotun määrän Vuores Palvelu Oy:n osakkeita ja allekirjoittamaan erillisen kaupungin, Vuores Palvelu Oy:n ja vuokralaisen välisen Vuoreksen alueen kiinteistöjen alueellista tietoverkkoa, ylläpitopalveluiden järjestämistä sekä palveluyhtiön hallintoa koskevan sopimuksen. Sopimuksella vuokralainen liittyy Vuores Palvelu Oy:n rakennuttamaan alueelliseen tietoliikenneverkkoon ja sitoutuu maksamaan osuutensa alueellisen tietoverkon investointikustannuksista sekä tietoverkkoon liittyvät palvelumaksut.

Vuokralainen on velvollinen lunastamaan tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen ja siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrien yhteismäärän suhteessa kaupungin erikseen osoittaman jätehuollon keräys- ja noutopalveluja tuottavan putkiyhtiön osakkeita ja tässä tarkoituksessa allekirjoittamaan liittymisvahvistuksen sitoutumisesta osapuoleksi osakassopimukseen,

sekä lisäksi allekirjoittamaan keräys- ja noutopalvelun käyttöä ja palvelutasoa määrittelevän liityntäsopimuksen ja maksamaan liityntäsopimuksen mukaiset maksut

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontit 837-327-7747-2 ja 3 varataan SSA Rakennus Oy:lle (Y-tunnus 2551984-5) perustettavan yhtiön lukuun 1.5.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontit vuokrataan pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla enintään kuitenkin 31.10.2022 asti.

Varausaikana tontista 837-327-7747-3 peritään vuokraa 442 euroa kuukaudessa ja tontin 2 vuokra on 3 313 euroa kuukaudessa.

Tonttien 837-327-7747-2 ja 3 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 15.12.2021 – 4.2.2022 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 15 asuntotonttia, joista kaksi sijaitsee Holvastissa, kaksi Multisillassa, viisi Ojalassa, yksi Olkahisissa ja viisi Vuoreksessa.

Holvastin, Ojalan ja Olkahisen tontteja oli mahdollista hakea sekä vapaarahoitteiseen että kohtuuhintaiseen (aran pitkä/lyhyt korkotuki, asumisoikeus, kuntakonsernin oma ARA-vuokratasoa vastaava vuokra-asuntotuotanto) asuntotuotantoon. Vuoreksen tontit olivat haettavissa vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Multisillan tonteista toista sai hakea omistusasuntotuotantoon ja toiselle tonteista tulee toteuttaa sekä omistusasuntotuotantoa että asumisoikeusasuntoja

Hakuaikana jätettiin 92 hakemusta.

Tontin saajien valinnassa on arvioitu yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin hakijalle aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen sekä kilpailun edistäminen.

Näiden kriteerien perusteella on arvioitu kukin hakemus. Kun samaa tonttia on hakenut useampi toimija, on pyritty valitsemaan toimija, joka kokonaisuudessaan täyttää parhaiten asetetut kriteerit. Todettakoon kuitenkin, että tonttihakuja järjestetään vähintään kaksi kertaa vuodessa, joten nyt mahdollisesti ilman varauspäätöstä jäävät hakijat ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

Vuores Isokuusi IV:n alueella oli haettavana neljä tonttia vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Asemakaavalla nro 8717 on muodostunut neljä korttelialuetta, joihin osoitetaan myös liike- ja toimistotiloille varattua kerrosalaa. Asunnot sijoittuvat suurimmaksi

osaksi kerrostaloihin, mutta asemakaava mahdollistaa myös rivitalojen, kerrospientalojen tai townhouse-tyyppisten asuinrakennusten rakentamisen alueelle.

Puurakentamisen edistämishjelman tavoitteita huomioidaan kaava-alueella julkisivujen suunnittelua ohjaavin määräyksin. Lisäksi tontilla 837-327-7747-1 on vaatimuksena puurakenteisuus.

Asemakaavan vahvistumisen jälkeen sekä korttelin 7747 että 7748 tontit on jaettu erillisellä tonttijaolla useammaksi tontiksi. Maanalaisen pysäköinnin takia tontit on hankala toteuttaa erikseen, joten tonttihaun materiaalissa oli kerrottu, että molempien kortteleiden haussa olevat kaksi tonttia varataan joko yhdelle toimijalle tai kahden toimijan yhteenliittymälle.

Korttelin 7747 tontteja haettiin siten, että tonttiin kaksi kohdistui 10 hakemusta ja tonttiin kolme kahdeksan hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tonttien varaamista SSA Rakennus Oy:lle. Yhtiö on ilmoittanut rakentavansa tontille omistusasuntotuotantoa.

Tonteille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Tontin 837-327-7747-3, Vuoreksen puistokatu 45, pinta-ala on 1 216 m² ja rakennusoikeus 1 000 k-m²; tontille voi rakentaa korkeintaan kolmikerroksisia rakennuksia. Tontin 2, Vuoreksen puistokatu 49, pinta-ala on 6 281 m² ja rakennusoikeus 7 500 k-m²; tontille voi rakentaa kaksinelikerroksisia rakennuksia. Molemmat tontit ovat kaavamerkinnältään asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR) olevia tontteja.

Ottaen huomioon tonttien sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tonteille tämänhetkiset vuosivuokrat ja elinkustannusindeksiin sidotut, indeksilukua 100 vastaavat perusvuokrat seuraavasti:

Kiinteistötunnus	Vuosivuokra /euroa	Perusvuokra /euroa	Pääoma-arvo /euroa
837-327-7747-3	10 600	525,53	265 000
837-327-7747-2	79 500	3 941,50	1 987 500

Hinnoittelussa on käytetty 265 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2017 pistettä/v. 2021). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontit 837-327-7747-2 ja 3 tulisi varata SSA Rakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.5.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisoin irtisanomisajoin enintään kuitenkin

31.10.2022 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tonteista tehdään pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli tontin 3 osalta 442 euroa kuukaudessa ja tontin 2 osalta 3 313 euroa kuukaudessa.

Tontinluovutuksen tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma. Pienasuntoihin vahvasti painottuva asuntojakauma ei ole tavoitteiden mukainen. Kaupunki edellyttää, että kohteen asuntojen lukumäärästä vähintään 25 % toteutetaan vähintään kahden makuuhuoneen asuntoina. Näistä ainakin puolet tulee toteuttaa pinta-alaltaan vähintään 60 m²:n kokoisina. Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa). Kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla yli 40 m². Asuntojakauma tarkastellaan hankekohtaisesti. Asuntojakauma tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä, ennen tontin lopullista luovuttamista.

Vuorekseen rakennetaan valokuituun perustuva alueellinen tietoliikenneverkko, jonka toteuttamista ja toimintaa varten on Tampereen kaupunki perustanut Vuores Palvelu Oy -nimisen yhtiön. Palveluyhtiö järjestää myös alueen kiinteistöjen ylläpitopalveluita. Tontin luovutuksen yhteydessä vuokralainen ostaa tontin asemakaavassa merkittyihin kerrosneliömetreihin sidotun määrän Vuores Palvelu Oy:n osakkeita ja allekirjoittaa erillisen kaupungin, Vuores Palvelu Oy:n ja vuokralaisen välisen Vuoreksen alueen kiinteistöjen alueellista tietoverkkoa, ylläpitopalveluiden järjestämistä sekä palveluyhtiön hallintoa koskevan sopimuksen. Sopimuksella vuokralainen liittyy Vuores Palvelu Oy:n rakennuttamaan alueelliseen tietoliikenneverkkoon ja sitoutuu maksamaan osuutensa alueellisen tietoverkon investointikustannuksista sekä tietoverkkoon liittyvät palvelumaksut.

Todettakoon vielä, että Vuoreksen keskeisille korttelialueille rakennetaan nykyaikainen jätteiden imukeräykseen tarkoitettu putkijärjestelmä. Järjestelmällä on tarkoitus kerätä keskeisiltä alueilta alipaineella neljää eri jätelajiketta keskitettyyn keräyspisteeseen. Jätteiden putkikeräysjärjestelmän sekä siihen liittyvän toiminnan kokonaisuudessaan toteuttaa Pirkan Putkikeräys Oy, jonka yhtiön Pirkanmaan Jätehuolto Oy on perustanut juuri tätä toimintaa varten. Tähän liittyen tarkoituksena on, että ko. korttelialueiden kiinteistöt tulevat putkiyhtiön osakkaiksi. Tontin luovutuksen yhteydessä kukin kiinteistö lunastaa putkiyhtiön osakkeita tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen sekä siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrimäärien suhteessa ja allekirjoittaa putkiyhtiön sekä vuokralaisen väliset tarvittavat osakas- ja liityntäsopimukset sekä maksaa liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmässä. Laaturyhmän käsittelyllä varmistetaan asemakaavan sekä muiden

ohjeistuksien huomioiminen sekä suunnitelmien laatutaso ennen rakennuslupavaihetta. Laaturyhmän hyväksynnästä laaditaan muistio, joka liitetään rakennuslupa-asiakirjoihin.

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

Tiedoksi

Hakijat, Vuores Palvelu Oy, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

§ 69

Asuntotonttien 837-327-7748-1 ja 2 (Vuores) varaaminen Visura Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun ja Develo Oy:lle perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun

TRE:2778/10.00.03/2022

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: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-327-7748-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 735,75 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 14 840 euroa).

Tontille 837-327-7748-2 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3 258,30 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 65 720 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Vuokralainen on velvollinen ostamaan tontin asemakaavassa merkittyihin kerrosneliömetreihin sidotun määrän Vuores Palvelu Oy:n osakkeita ja allekirjoittamaan erillisen kaupungin, Vuores Palvelu Oy:n ja vuokralaisen välisen Vuoreksen alueen kiinteistöjen alueellista tietoverkkoa, ylläpitopalveluiden järjestämistä sekä palveluyhtiön hallintoa koskevan sopimuksen. Sopimuksella vuokralainen liittyy Vuores Palvelu Oy:n rakennuttamaan alueelliseen tietoliikenneverkkoon ja sitoutuu maksamaan osuutensa alueellisen tietoverkon investointikustannuksista sekä tietoverkkoon liittyvät palvelumaksut.

Vuokralainen on velvollinen lunastamaan tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen ja siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrien yhteismäärän suhteessa kaupungin erikseen osoittaman jätehuollon keräys- ja noutopalveluja tuottavan putkiyhtiön osakkeita ja tässä tarkoituksessa allekirjoittamaan liittymisvahvistuksen sitoutumisesta Osapuoleksi Osakassopimukseen,

sekä lisäksi allekirjoittamaan keräys- ja noutopalvelun käyttöä ja palvelutasoa määrittelevän liityntäsopimuksen ja maksamaan liityntäsopimuksen mukaiset maksut

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontit 837-327-7748-1 ja 2 varataan (1/3) Visura Oy:lle (Y-tunnus 2341192-9) perustettavan yhtiön lukuun ja (2/3) Develo Oy:lle (Y-tunnus 2952652-4) perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun 1.5.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontit vuokrataan pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla enintään kuitenkin 31.10.2022 asti.

Varausaikana tontista 837-327-7748-1 peritään vuokraa 618 euroa kuukaudessa ja tontin 2 vuokra on 2 738 euroa kuukaudessa.

Tonttien 837-327-7748-1 ja 2 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 15.12.2021 – 4.2.2022 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 15 asuntotonttia, joista kaksi sijaitsee Holvastissa, kaksi Multisillassa, viisi Ojalassa, yksi Olkahisissa ja viisi Vuoreksessa.

Holvastin, Ojalan ja Olkahisen tontteja oli mahdollista hakea sekä vapaarahoitteiseen että kohtuuhintaiseen (aran pitkä/lyhyt korkotuki, asumisoikeus, kuntakonsernin oma ARA-vuokratasoa vastaava vuokra-asuntotuotanto) asuntotuotantoon. Vuoreksen tontit olivat haettavissa vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Multisillan tonteista toista sai hakea omistusasuntotuotantoon ja toiselle tonteista tulee toteuttaa sekä omistusasuntotuotantoa että asumisoikeusasuntoja.

Hakuaikana jätettiin 92 hakemusta.

Tontin saajien valinnassa on arvioitu yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin hakijalle aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen sekä kilpailun edistäminen.

Näiden kriteerien perusteella on arvioitu kukin hakemus. Kun samaa tonttia on hakenut useampi toimija, on pyritty valitsemaan toimija, joka kokonaisuudessaan täyttää parhaiten asetetut kriteerit. Todettakoon kuitenkin, että tonttihakuja järjestetään vähintään kaksi kertaa vuodessa, joten nyt mahdollisesti ilman varauspäätöstä jäävät hakijat ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

Vuores Isokuusi IV:n alueella oli haettavana neljä tonttia vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Asemakaavalla nro 8717 on muodostunut neljä korttelialuetta, joihin osoitetaan myös liike- ja

toimistotiloille varattua kerrosalaa. Asunnot sijoittuvat suurimmaksi osaksi kerrostaloihin, mutta asemakaava mahdollistaa myös rivitalojen, kerrospientalojen tai townhouse-tyyppisten asuinrakennusten rakentamisen alueelle.

Puurakentamisen edistämishjelman tavoitteita huomioidaan kaava-alueella julkisivujen suunnittelua ohjaavin määräyksin. Lisäksi tontilla 837-327-7747-1 on vaatimuksena puurakenteisuus.

Asemakaavan vahvistumisen jälkeen sekä korttelin 7747 että 7748 tontit on jaettu erillisellä tonttijaolla useammaksi tontiksi. Maanalaisen pysäköinnin takia tontit on hankala toteuttaa erikseen, joten tonttihaun materiaalissa oli kerrottu, että molempien kortteleiden haussa olevat kaksi tonttia varataan joko yhdelle toimijalle tai kahden toimijan yhteenliittymälle.

Korttelin 7748 tontteja haettiin siten, että tonttiin yksi kohdistui 10 hakemusta ja tonttiin kaksi kahdeksan hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tonttien varaamista Visura Oy:lle ja Develo Oy:lle, jotka olivat hakeneet tontteja yhteisellä hakemuksella. Yhtiöt ovat ilmoittaneet, että Visura Oy toteuttaa tontille rakennusoikeudesta 1/3 omistusasuntoja ja Develo Oy 2 /3 vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.

Tonteille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Tontin 837-327-7748-1, Isokuusenkatu 10, pinta-ala on 2 424 m² ja rakennusoikeus 1 400 k-m²; tontille voi rakentaa korkeintaan kolmikerroksisia rakennuksia. Tontin 2, Lounatuulenrinne 4, pinta-ala on 6 025 m² ja rakennusoikeus 6 200 k-m²; tontille voi rakentaa kaksinelikerroksisia rakennuksia.

Ottaen huomioon tonttien sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tonteille tämänhetkiset vuosivuokrat ja elinkustannusindeksiin sidotut, indeksilukua 100 vastaavat perusvuokrat seuraavasti:

Kiinteistötunnus	Vuosivuokra /euroa	Perusvuokra /euroa	Pääoma-arvo /euroa
837-327-7748-1	14 840	735,75	371 000
837-327-7748-2	65 720	3 258,30	1 643 000

Hinnoittelussa on käytetty 265 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2017 pistettä/v. 2021). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontit 837-327-7748-1 ja 2 tulisi varata (1/3) Visura Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun ja (2/3) Develo Oy:lle perustettavan yhtiön /perustettavien yhtiöiden lukuun 1.5.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisoin irtisanomisajoin enintään kuitenkin

31.10.2022 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tonteista tehdään pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli tontin 1 osalta 618 euroa kuukaudessa ja tontin 2 osalta 2 738 euroa kuukaudessa.

Tontinluovutuksen tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma. Pienasuntoihin vahvasti painottuva asuntojakauma ei ole tavoitteiden mukainen. Kaupunki edellyttää, että kohteen asuntojen lukumäärästä vähintään 25 % toteutetaan vähintään kahden makuuhuoneen asuntoina. Näistä ainakin puolet tulee toteuttaa pinta-alaltaan vähintään 60 m²:n kokoisina. Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa). Kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla yli 40 m². Asuntojakauma tarkastellaan hankekohtaisesti. Asuntojakauma tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä, ennen tontin lopullista luovuttamista.

Vuorekseen rakennetaan valokuituun perustuva alueellinen tietoliikenneverkko, jonka toteuttamista ja toimintaa varten on Tampereen kaupunki perustanut Vuores Palvelu Oy -nimisen yhtiön. Palveluyhtiö järjestää myös alueen kiinteistöjen ylläpitopalveluita. Tontin luovutuksen yhteydessä vuokralainen ostaa tontin asemakaavassa merkittyihin kerrosneliömetreihin sidotun määrän Vuores Palvelu Oy:n osakkeita ja allekirjoittaa erillisen kaupungin, Vuores Palvelu Oy:n ja vuokralaisen välisen Vuoreksen alueen kiinteistöjen alueellista tietoverkkoa, ylläpitopalveluiden järjestämistä sekä palveluyhtiön hallintoa koskevan sopimuksen. Sopimuksella vuokralainen liittyy Vuores Palvelu Oy:n rakennuttamaan alueelliseen tietoliikenneverkkoon ja sitoutuu maksamaan osuutensa alueellisen tietoverkon investointikustannuksista sekä tietoverkkoon liittyvät palvelumaksut.

Todettakoon vielä, että Vuoreksen keskeisille korttelialueille rakennetaan nykyaikainen jätteiden imukeräykseen tarkoitettu putkijärjestelmä. Järjestelmällä on tarkoitus kerätä keskeisiltä alueilta alipaineella neljää eri jätelajiketta keskitettyyn keräyspisteeseen. Jätteiden putkikeräysjärjestelmän sekä siihen liittyvän toiminnan kokonaisuudessaan toteuttaa Pirkan Putkikeräys Oy, jonka yhtiön Pirkanmaan Jätehuolto Oy on perustanut juuri tätä toimintaa varten. Tähän liittyen tarkoituksena on, että ko. korttelialueiden kiinteistöt tulevat putkiyhtiön osakkaiksi. Tontin luovutuksen yhteydessä kukin kiinteistö lunastaa putkiyhtiön osakkeita tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen sekä siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrimäärien suhteessa ja allekirjoittaa putkiyhtiön sekä vuokralaisen väliset tarvittavat osakas- ja liityntäsopimukset sekä maksaa liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmässä. Laaturyhmän käsittelyllä varmistetaan asemakaavan sekä muiden

ohjeistuksien huomioiminen sekä suunnitelmien laatutaso ennen rakennuslupavaihetta. Laaturyhmän hyväksynnästä laaditaan muistio, joka liitetään rakennuslupa-asiakirjoihin.

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

Tiedoksi

Hakijat, Vuores Palvelu Oy, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

§ 70

Asuntotontin 837-108-808-16 (VIII, Särkänniemi) vuokraaminen Kiinteistö Oy Tampereen Tikkutehdas -nimiselle yhtiölle

TRE:2061/10.00.03/2022

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: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-108-808-16 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3 229,99 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 65 149 euroa), vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.5.2022 – 30.4.2082).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Tontti 837-108-808-16 vuokrataan Kiinteistö Oy Tampereen Tikkutehdas -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 2875559-5).

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Pohjola Rakennus Oy Suomi on pyytänyt tontin 837-108-808-16 vuokraamista Kiinteistö Oy Tampereen Tikkutehdas -nimiselle yhtiölle.

Kyseinen tontti sijaitsee vuonna 2020 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 8749 mukaisella alueella 108. kaupunginosassa (Särkänniemi) rautatien ja Rantatien välisellä alueella. Kaavamuutoksella KYYTSA eli liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja sekä asuntoja, on muutettu AL eli asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi.

Tontti 837-108-808-16 muodostuu pääosin tontista 837-108-808-2, joka on vuokrattu Pohjola Rakennus Oy Suomen omistamalle yhtiölle Kiinteistö Oy Tikkutehtaanrinne. Alueelta on jo aiemmin vuokrattu tontit 837-108-808-3, 4, 13, 14 ja 15 Pohjola Rakennus Oy Suomen perustamille yhtiöille.

Hakemuksen mukaan tontille rakennetaan asumista sekä päiväkoti, jonka leikkipihaa varten tonttiin on kaavamuutoksen yhteydessä liitetty Ruutivarastonrinne -niminen virkistysalue.

Kiinteistötoimi esittää, että tontille 837-108-808-16 vahvistetaan luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja tontti vuokrataan 1.5.2022 alkaen Kiinteistö Oy Tampereen Tikkutehdas -nimiselle yhtiölle.

AL-tontin 837-108-808-16, Tikkutehtaanrinne 3, pinta-ala on 3 307 m² ja rakennusoikeus 3 350 k-m². Hakemuksen mukaan rakennusoikeus jakautuu siten, että asumisen osuus on 2 801,4 k-m² ja päiväkodin 548,6 k-m².

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus ja muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät tulisi asumisen osalta hinnoittelussa käyttää 530 euron kerrosneliömetriarvoa ja päiväkodin osalta 175 euron kerrosneliömetriarvoa. Näin ollen tontille saadaan tämänhetkinen vuosivuokra ja elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra seuraavasti:

	Vuosivuokra/euroa	Perusvuokra/euroa	Pääoma-arvo/euroa
Asuminen	59 389	2 944,42	1 484 742
Päiväkoti	5 760	285,57	96 005
Yhteensä	65 149	3 229,99	

Asumisen osalta vuokranmääräytymiskorko on 4 % ja päiväkodin osalta 6 % (keski-indeksi 2017 pistettä/vuosi 2021). Tontin vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tontinkäyttösuunnitelma on hyväksytty kaupungin laaturyhmässä.

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

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

Tiedoksi

Pohjola Rakennus Oy Suomi/Tuija Tuusa, Sampo Aarnio, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

§ 71

Asunto Oy Sammonkatu 41 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-129-819-2 (Kaleva) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:1193/10.00.03/2022

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: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto Oy Sammonkatu 41 -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0235958-6) vuokratun tontin 837-129-819-2 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2022 – 30.4.2072).

Tontin 837-129-819-2 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2022 alkaen 5 368,77 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto Oy Sammonkatu 41 -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-129-819-2.

Tontin 837-129-819-2, Sammonkatu 41/Väinämöisenkatu 26, pinta-ala on 2 847 m² ja asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus 4 512 k-m². Tontin vuokra vuonna 2021 oli 11 993,48 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.4.2022.

Tontti 837-129-819-2 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 ensimmäisen vuoden vuokraksi 108 288 euroa (pääoma-arvo 2 707 200 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi

perusvuokraksi 5 368,77 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 600 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2017 pistettä/v. 2021). Vuokrasuhteen voimassaoloaika tulisi jatkaa 50 vuodella 30.4.2072 asti.

Tiedoksi

Asunto Oy Sammonkatu 41, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi, kiinnitysten haltijat

§ 72

Kiinteistön 837-102-13-29 myyminen SASKY koulutuskuntayhtymälle

TRE:2557/02.06.02/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja
maanhankintapäällikkö Ari Kilpi, puh. 050 346 9311, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tampereen kaupunki myy osoitteessa Kauppakatu 10 olevan tontin 837-102-13-29 ja sillä olevan Yo-talo -nimisen rakennuksen sekä piharakennuksen SASKY koulutuskuntayhtymälle. Kauppahinta on 1 300 000 €. Kiinteistö myydään ehdolla, että ostaja voi harjoittaa kohteella opetustoimintaa. Muutoin kauppa tehdään tavanomaisin ehdoin. Kauppakirjaluonnos on liitteenä.

Maanhankintapäällikkö Ari Kilpi valtuutetaan allekirjoittamaan kauppakirja.

Perustelut

Tampereen kaupunki omistaa osoitteessa Kauppakatu 10 tontin 837-102-13-29. Tontilla sijaitsee rakennushistoriallisesti arvokas Yo-talo -niminen rakennus, joka on rakennettu vuonna 1901, sekä vuonna 1902 rakennettu piharakennus. Kohde kuuluu kaupungin realisoitaviin kiinteistöihin.

Kiinteistörekisterin mukaan tontin 837-102-13-29 pinta-ala on 2129 m². Alueella on voimassa asemakaava nro 8418, joka on tullut voimaan 28.8.2015.

Tontti on asemakaavassa osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa (C-7). Sisäpihalle on merkitty ohjeellinen alueen osa (i-17), joka on rakennettava ja istutettava viihtyisäksi korttelin yhteiseksi oleskelualueeksi. Lisäksi sisäpihan läpi tulisi olla jalankulun mahdollistavat kulkuyhteydet. Autopaikkavaatimus on 10 ap. Pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja.

Rakennukset on osoitettu sr-8 -merkinnällä, jonka perusteella rakennus on rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä. Rakennuksia ei saa purkaa. Rakennusoikeutta on yhteensä 2 700 k-em².

Pääosin kohteen tiloista on vuokrattu ravintolatoimintoihin. Osa toisen kerroksen tiloista ovat tyhjiään, eivätkä ne sovellu kaupungin palvelurakenteen mukaisiin toimintoihin. Kohteesta on laadittu vuonna 2015 kuntoarvio, jossa rakennuksen kunnan todettiin ikä ja kokonaisuus huomioiden olleen melko hyvä. Korjausehdotuksia kuntoarviossa on esitetty runsaasti. Viiden vuoden tarkastelujaksolle on esitetty kaikkiaan 1 444 000 euron korjaukset.

SASKY koulutuskuntayhtymän hallitus on tehnyt 25.3.2022 kiinteistöä ostotarjouksen hintaan 1 300 000 euroa. Tarjouksen ehtona on, että kohteella voidaan harjoittaa toisen asteen opetustoimintaa. Neuvottelujen perusteella kiinteistötoimi on laatinut liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen. Saatua ostotarjous vastaa kohteen käypää markkina-arvoa, jonka on määritellyt riippumaton AKA-arvioitsija.

Tiedoksi

SASKY koulutuskuntayhtymä, Niko Suoniemi, Anita Liecks, Kirsi Grönberg, Heli Toukoniemi, Anu Rajala

Liitteet

1 Liite Akila 20.4.2022 Yo-talon kauppakirjaluonnos

§ 73

LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 18 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 18.03.2022

§ 19 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Suomen Kuurosokeat ry, 28.03.2022

§ 20 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 28.03.2022

§ 21 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Palvelutalo Tammistokoti, 01.04.2022

§ 22 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 08.04.2022

§ 23 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 12.04.2022

§ 24 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 12.04.2022

§ 25 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 12.04.2022

§ 26 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 12.04.2022

§ 27 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 13.04.2022

Johtaja, ammatillinen koulutus

§ 80 Tampereen seudun ammattiopiston ja RR Enterprises Oy:n välisen vuokrasopimuksen hyväksyminen, 18.03.2022

§ 91 Tampereen seudun ammattiopiston ja Tredu-Kiinteistöt Oy:n välisen Kankaantaankatu 4 määräaikaisen vuokrasopimuksen päättämissopimuksen hyväksyminen , 06.04.2022

Kiinteistöjohtaja

§ 169 Lupa kiertävän saunatoiminnan järjestämiseen kaupungin omistamilla ranta-alueilla, 21.03.2022

§ 174 Asuntotontin 837-312-5397-12 (Koivistonkylä) varausajan jatkaminen, 21.03.2022

§ 175 Asuntotontin 837-78-7321-1 (Hervantajärvi) vuokraaminen, 21.03.2022

§ 176 Omakotitontin 837-78-7330-11 vuokraaminen, 21.03.2022

-
- § 177 Omakotitontin 837-37-5724-5 vuokraaminen, 21.03.2022
- § 178 Yritystontin 837-75-6209-6 vuokrasuhteen uusiminen, 21.03.2022
- § 179 Tontin 837-126-618-11 vuokrasuhteen uusiminen, 21.03.2022
- § 180 Tontin 837-126-618-12 vuokrasuhteen uusiminen, 21.03.2022
- § 181 Lupa Pirkanmaan Jätehuolto Oy:lle mehiläispesien sijoittamiseen Konsulinsaareen , 21.03.2022
- § 184 Tontin 837-131-692-6 vuokrasuhteen uusiminen, 21.03.2022
- § 185 Alueen vuokraaminen tontista 837-65-7059-15-V0003 TREDU-Kiinteistöt Oy:lle, 21.03.2022
- § 186 Kiinteistö Oy Tampereen Hansalle vuokratun tontin 837-65-7211-2 (Hervanta) vuokrasopimuksen päättyminen, 21.03.2022
- § 190 Tontin 837-327-7643-10 rakentamisvelvoiteajan 2. jatkaminen, 22.03.2022
- § 191 Päätöksen purkaminen koskien vuokrasopimuksen voimassaoloajan jatkamista Telia Finland Oyj:lle , 22.03.2022
- § 192 Valokuitunen Oy:n aktiivilaitekaapin, jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Veisu ym., 22.03.2022
- § 193 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Viinikassa, 22.03.2022
- § 199 Yritystontin 837-45-4616-42 vuokraaminen, 25.03.2022
- § 201 Valokuitunen Oy:n aktiivilaitekaapin, jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Vehmaisissa ym., 25.03.2022
- § 205 Yritystontin 837-45-4616-3 vuokrasuhteen uusiminen, 25.03.2022
- § 206 Omakotitontin 837-78-7331-2 vuokraaminen, 25.03.2022
- § 215 Asuntontin 837-32-7809-1 (Ojala) varausajan jatkaminen, 31.03.2022
- § 218 Asuntotontin 837-78-7321-2 (Hervantajärvi) varausajan jatkaminen, 31.03.2022
- § 219 Omakotitontin 837-78-7331-10 vuokraaminen, 31.03.2022
- § 220 Omakotitontin 837-78-7331-8 vuokraaminen, 31.03.2022
- § 221 Tontin 837-65-7076-11 myynti ja tontin 837-65-7076-10 vuokraaminen, 31.03.2022
- § 222 Alueen vuokraaminen DNA Tower Finland Oy:lle tilasta Kyttälä RN:o 2:0, 31.03.2022
- § 223 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-103-32-1 ja 837-103-30-54, 31.03.2022
- § 224 Omakotitontin 837-32-7780-3 myynti, 31.03.2022
- § 225 Asuntotontin 837-32-7796-5 (Ojala) varausajan jatkaminen, 31.03.2022
- § 226 Asuntotontin 837-327-7698-1 (Vuores) varausajan jatkaminen, 31.03.2022
- § 227 Asuntotontin 837-122-652-7 (Hatanpää) varausajan jatkaminen, 31.03.2022
- § 228 Maalämmön siirtoputken sijoittaminen yleiselle alueelle Lentävänniemen puistot 273P, 31.03.2022
- § 229 Maanalaisen pysäköintialueen vuokraaminen yleiseltä puistoalueelta 837-221-9903-0-V0009, 31.03.2022
- § 232 Asuntontin 837-32-7796-2 (Ojala) varausajan jatkaminen, 05.04.2022
- § 233 Tontin 837-270-2675-6 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 07.04.2022

-
- § 234 Valokuitunen Oy:n aktiivilaitekaapin, jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Ala-Pispalassa ja Hyhkyssä, 07.04.2022
- § 235 Valokuitunen Oy:n aktiivilaitekaapin, jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Rantaperkiössä, 07.04.2022
- § 236 Omakotitontin 837-78-7331-13 vuokraaminen, 07.04.2022
- § 237 Omakotitontin 837-78-7309-10 rakentamisvelvoiteajan 2. jatkaminen, 07.04.2022
- § 239 Omakotitontin 837-78-7331-1 vuokraaminen, 08.04.2022
- § 240 Alueen vuokraaminen tilasta Kolmola RN:o 1:26 (837-583-1-26-V0004) , 08.04.2022
- § 241 Tampereen Sähköverkko Oy:n maakaapelin sijoittaminen Teiskossa (Pirttijärvi), 11.04.2022
- § 242 Elisa Oyj:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Nirvassa ym., 11.04.2022
- § 243 Alueen vuokraaminen tilasta Kyttälä RN:o 2:0 Telia Towers Finland Oy:lle, 11.04.2022
- § 244 Valokuitunen Oy:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Pappilassa, 11.04.2022
- § 245 Valokuitunen Oy:n aktiivilaitekaapin, jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Huikkaan kaupunginosassa, 11.04.2022

Muutoksenhakukielto

§51, §52, §53, §54, §59, §61, §62, §63, §64, §73

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 §)

Oikaisuvaatimus

§55, §56, §57, §58, §60, §65, §66, §67, §68, §69, §70, §71, §72

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