

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aika 10.05.2023, klo 14:00 - 18:49

Paikka Kintulammi

Käsitellyt asiat

§ 64 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 65 Pöytäkirjan tarkastus

§ 66 Läsnäolo- ja puheoikeudet

§ 67 Ajankohtaiskatsaus

§ 68 Raholan päiväkodin perusparannuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

§ 69 Hatanpään Jukolan päiväkodin perusparannuksen ja muutostyön hankesuunnitelma

§ 70 Asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelusuunnitelman 2022-2025 päivitys

§ 71 Asuntotontin 837-303-738-3 (Rantaperkiö) vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Rantaperkiön Sheriffi -nimiselle yhtiölle

Lisäpykälät

§ 72 LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Salmi Pekka, puheenjohtaja
Höyssä Matti, 1. varapuheenjohtaja
Eskelinen Riina-Eveliina, varajäsen, saapui 16:16
Hautanen Teija
Lahtinen Jussi
Liimola Anne
Nieminen Helena
Ojaniemi Hanna
Salmijärvi Mirja
Siuro Petri
Vuoristo Maria, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, Hallintosihteeri, sihteeri
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, viestintäpäällikkö
Rantanen Teppo, johtaja
Tuominen Anne, metsätalospäällikkö, saapui 14:15, poistui 16:15
Mäkelä Petri, retkeilypalvelupäällikkö, saapui 14:15, poistui 16:15
Somersalmi Mikko, tekninen johtaja, saapui 16:19, poistui 16:58
Keisu Tero, hankepäällikkö, saapui 17:42, poistui 18:04
Huovila Arto, hankearkkitehti, saapui 18:05, poistui 18:37
Huhtala Tuomas, strategiacontroller, poistui 18:42

Poissa

Kiviranta Joonas
Moisander Antti
Pursiainen Sirpa
Rajala Petri

Allekirjoitukset

Pekka Salmi
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Teija Hautanen

Matti Höyssä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 16.5.2023 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi
16.05.2023

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 64

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 kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 119 §:n mukaan Selman kokoustyötilalla ja Teams-kokouksella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 65

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Teija Hautanen ja Matti Höyssä (varalle Anne Liimola).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 15.5.2023.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 66

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- §67 metsätalospäällikkö Anne Tuominen, retkeilypalvelupäällikkö Petri Mäkelä, tekninen johtaja Mikko Somersalmi/ Rakli ry
- §68 hankepäällikkö Tero Keisu
- §69 hankearkkitehti Arto Huovila
- §70 asti strategiacontroller Tuomas Huhtala

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 67

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Merkittään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Riina-Eveliina Eskelinen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana. Metsätaloustaluspäällikkö Anne Tuominen, retkeilypalvelupäällikkö Petri Mäkelä ja tekninen johtaja Mikko Somersalmi olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa ja he poistuivat ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Metsien hoidon toimintamallin tilannekatsaus (Anne Tuominen)
- Retkeilypalveluiden tilannekatsaus (Anne Tuominen ja Petri Mäkelä)
- Rakennusalan markkinoiden suhdannekatsaus (Mikko Somersalmi/Rakli ry)
- Lamminrahkan koulun jatkohankkeen tilannekatsaus (Virpi Ekholm)
- Vuoden 2024 toiminnan ja talouden suunnittelun lähtökohdat (Tuomas Huhtala)

Kirjallisena esittelynä kokoustyötilassa:

- Tonttihakujen ohjelmointi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 68

Raholan päiväkodin perusparannuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

TRE:8385/10.03.06/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja hankepäällikkö 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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Raholan päiväkodin perusparannus -hankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus hyväksytään edellytyksellä, että sivistys- ja kulttuurilautakunta hyväksyy investoinnin hankesuunnitelmavaihetta korkeammat käyttötalousvaikutukset.

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

Kokouskäsitely

Hankepäällikkö Tero Keisu oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja hän poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Raholan päiväkodin perusparannushankkeen yhdistetty tarveselvitys ja hankesuunnitelma on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 19.01.2022 sekä sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 18.01.2022. Toteutussuunnittelu on tehty hankesuunnitelman pohjalta.

Hanke käsittää Raholan päiväkodin täydellisen perusparannuksen piha-alueineen, kalusteineen ja varusteineen. Tehtyjen kuntoselvityksien ja tutkimuksien pohjalta rakennuksessa tehdään rakenteellisia korjaustoimenpiteitä ulkovaipassa, sisätiloissa ja piha-alueella. Rakennus perusparannetaan vastaamaan nykyaikaista päiväkotikäyttöä, jotta se pystyy täyttämään paremmin nykyisen oppimisympäristön vaatimukset.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Tampereen Tilapalvelut Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVIA-suunnittelusta on vastannut Sol-Air Oy, sähkösuunnittelusta Rejlers Oy sekä rakenne-, akustiikka- ja pohjarakennesuunnittelusta A-Insinöörit Suunnittelu Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä toimii hankepäällikkö Tero Keisu. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutussopimus osapuolten välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa elokuussa 2023 ja ne valmistuvat kesäkuussa 2024. Tilat otetaan päiväkotikäyttöön elokuussa 2024.

Rakennus- ja LVIS-työt kilpailutettiin kokonaisurakkana avoimina hankintakyselyinä maaliskuussa 2023. Rakennusautomaatiotyöt kilpailutettiin samaan aikaan puitesopimusyhtiöiden kesken. Toteutuskustannusarvio on laadittu hinnaltaan halvimman hyväksytyjen urakkatarjousten perusteella. Toteutussuunnitelman hankinta-arvoerittelyn mukaisesti toteutuskustannukset ovat yhteensä 3 590 000 euroa. Hankesuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli yhteensä 2 870 000 euroa.

Hankkeen yhteydessä hankitaan Pirkanmaan Voimia Oy:n hankintana keittiölaitteet, joiden arvo on 42 400 €.

Toteutussuunnitteluvaiheessa hankesuunnitelman lähtötiedot ovat tarkentuneet. Mm. seuraavat suunnitteluratkaisut toteutussuunnitteluvaiheessa nostavat hankkeen kustannuksia verrattuna hankesuunnitelmaan:

- vanha konesaumattu peltikatto uusitaan
- toteutussuunnitteluvaiheessa tarkentuneet piha-alueen suunnitelmat
- toteutussuunnitteluvaiheessa tarkentuneet tilojen käytettävyyden parantamiseksi tehdyt ratkaisut
- esteettömyysratkaisut
- ryhmätilojen IV-koneet varustetaan viilennyspatterilla

Rakennushanke toteutetaan talonrakennusohjelman päiväkotien peruseräparannuksiin varatusta määrärahoista. Hankkeen toteutusaika sijoittuu vuosille 2023–2024 ja vuosittaisista määrärahoista ei ylitetä.

Tiedoksi

Anu Rajala, Niko Suoniemi, Jarmo Viljakka, Anni Andrejeff, Elli Rasimus, Pia Mikkola, Seija Niemi, Elina Kalliohaka, Elina Lahti, kitiatalous, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

1 Liite Akila 10.5.2023 Raholan päiväkotien, peruseräparannus, toteutussuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

2 Liite Akila 10.5.2023 Raholan päiväkotii, toteutus sopimus

3 Liite Akila 10.5.2023 Raholan päiväkotii, investointisopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 69

Hatanpään Jukolan päiväkodin perusparannuksen ja muutostyön hankesuunnitelma

TRE:8036/10.03.07/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Arto Huovila

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Arto Huovila puh. 040 642 7519 ja koordinaattori Elina Kalliohaka puh. 040 486 4918, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Hatanpää Jukolan päiväkodin hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi. Toteutuksen edellytyksenä on, että hankkeelle osoitetaan vuosille 2024-2025 kustannusarvion mukainen määräraha.

Kokouskäsitely

Matti Höyssä ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Riina-Eveliina Eskelinen kannatti Höyssä ehdostusta.

Koska oli tehty kannatettu pöydällepanoehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Pohjaehdotus= JAA, Höyssän pöydällepanoehdotus= EI

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksen tulos: Pohjaehdotus hyväksyttiin äänin 8-3.

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

Äänestykset

Pohjaehdotus= JAA Höyssän pöydällepanoehdotus= EI

Jaa

Petri Siuro
Anne Liimola
Mirja Salmijärvi
Teija Hautanen
Jussi Lahtinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Maria Vuoristo
Pekka Salmi
Helena Nieminen

Ei

Riina-Eveliina Eskelinen
Matti Höyssä
Hanna Ojaniemi

Perustelut

Hatanpään Jukolan päiväkodin perusparannuksen ja muutostyön tarveselvitys on hyväksytty sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 7.12.2022. Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen valmistellaan toteutussuunnitelma asunto- ja kiinteistölautakuntaan hyväksyttäväksi.

Hatanpään Jukolan rakennus sijaitsee osoitteessa Hatanpään Puistokuja 4, kiinteistötunnus 837-122-0652-001. Rakennus on valmistunut vuonna 1890 ja se on ollut alun perin Hatanpään kartanon navetta. Vuonna 1917 rakennus on muutettu sairaalakäyttöön ja viimeksi se on ollut työpaja- ja varastokäytössä. Rakennuksen muuttaminen päiväkotikäyttöön mahdollistaa lähialueen lasten varhaiskasvatuksen palvelujen toteuttamisen. Päiväkotitoiminta muodostaa uuden yksikön palveluverkossa, joten väistötiloille ei ole tarvetta rakentamisen ajaksi. Päiväkotitoiminta mitoitetaan 120-paikkaiseksi, jolloin päiväkodissa on 6 ryhmää. Keittiöpalveluista vastaa Pirkanmaan Voimia Oy.

Tilan tarve

Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 1 255 h². Rakennuksen vuokran maksun perusteena oleva huoneistoala on 1583 h². Tilasuunnittelussa mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

Aikataulu

Toteutussuunnittelu alkaa hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen kesäkuussa 2023. Rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi elokuussa 2024 ja niiden on määrä valmistua marraskuussa 2025. Päiväkodin käyttöönotto olisi tammikuussa 2026.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Tontti rajautuu kaikilta sivuiltaan Hatanpään Kartanopuistoon. Tontin koko on 3764 m². Tonttiliittymä on osoitettu tontin koillispuolella sijaitsevan pysäköintialueen kautta. Saattoliikenteen autopaikkoja on 7 kpl tonttiin rajoittuvalla pysäköintialueella. Lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee Hatanpääkadulla noin 400 metrin päässä rakennuksesta. Tontille sijoitetaan 20 kpl katettuja ja runkolukittavia polkupyöräpaikkoja. Reitit rakennukseen suunnitellaan esteettömiksi. Huoltoyhteys on erotettu saattoliikenteen reitistä.

Piha-alue ja ryhmien sisäänkäynnit sijoittuvat rakennuksen sisäpihan puolelle. Osa leikkipiha sijoittuu puistoon, joka on asemakaavassa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

osoitettu leikkipaikan sijoittamiseen. Iltakäytön sisäänkäynti sijoitetaan rakennuksen länsipuolelle, jossa on myös Hatanpään arboretumin ruusutarha.

Pihalle suunnitellaan sade- ja aurinkokatoksia. Lisäksi tontille istutetaan useita isokokoisia puita tontin rajoille ja piha-alueelle varjonpaikoiksi ja viihtyvyyttä parantamaan. Pihan pinnoitteet toteutetaan suunnitteluohjeen mukaisesti. Leikkipihaan koko on noin 1800 m² eli 15 m²/lapsi. Leikkipiha aidataan ja pienten lasten piha erotetaan muusta pihasta aidalla.

Kaikista ryhmätiloista on yhteys pihalle märkäeteisten kautta. Ruokasali toimii kaikkien ryhmien ruokailutilana ja siihen on yhdistettävissä viereinen liikuntasali. Iltakäyttöä varten salit on erotettu muista päiväkodin tiloista ja niihin pääsee erillisen sisäänkäynnin kautta. Henkilökunnan työ- ja taukotilat ovat yhteisiä kaikille käyttäjille. Ryhmätilat suunnitellaan muuntojoustaviksi. Kahden ryhmän eteistila on ryhmän keskeinen kokoava tila ja sitä voidaan hyödyntää osana oppimisympäristöä: eteiseen voidaan muodostaa tiloja pienryhmille irtokalustein. Kahdelle ryhmälle suunnitellaan yksi lepohuone, jossa on kaappisängyt noin 24 lapselle. Muut ryhmän tilat suunnitellaan monikäyttöisiksi ja muuntojoustaviksi. Tilojen valvottavuuteen ja lapsiturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennuksen kunto edellyttää laajaa perusparannusta ja toimenpiteet kohdistuvat kaikkiin rakenneosiin. Julkisivujen tiiliseinien saumoja korjataan paikkakorjauksilla ja rapattuja kohtia uusitaan. Vanha pannuhuone ja alapohjien kanaalirakenteet puretaan. Rakenteista on tarpeen poistaa haitta-aineita. Välipohja- ja yläpohjarakenteet uusitaan sekä myös vesikate uusitaan.

Rakennus on suojeltu asemakaavalla ja asemakaavamääräyksissä on esitetty tarve rakennuksessa mahdollisesti esiintyvien lepakoiden elinympäristön turvaamiseksi. Lepakkoselvitys tehdään kesän aikana alueella olevien lepakoiden liikkumisen havaitsemiseksi.

Investointi- ja käyttökustannukset

Hatanpään Jukolan päiväkodin perusparannuksen ja muutostyön laskettu tilaohjelmepohjainen kustannusarvio on 9 835 000 euroa (4 051 euroa /brm², alv 0 %). Kustannusarvio on noussut 215 000 euroa tarveselvitysvaiheen kustannusarvioon verrattuna. Kustannusnousu johtuu suunnitelmien tarkentumisesta ja purkutöiden laajentumisesta entisen pannuhuoneen kohdalla.

Uudisrakennuksen vuosivuokra on yhteensä 807 412 euroa, joka jakautuu varhaiskasvatukselle 766 446 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy:lle 40 966 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti. Rakennuksen investoinnin pääomavuokra on 686 100 euroa/vuosi, ylläpitovuokra

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

/kiinteistönhoito 91 742 euroa/vuosi, ylläpitovuokra/Pirkanmaan Voimia Oy 4 534 euroa/vuosi, ylläpitovuokra/kunnossapito 28 494 euroa/vuosi ja tontin vuokra 29 570 euroa/vuosi.

Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi. Hankkeelle on esitetty vuoden 2022 talousarviokäsittelyssä määrärahaa 6 880 000 euroa vuosille 2023–2025. Toteutuksen edellytyksenä on hankkeelle osoitettava kustannusarvion mukainen määräraha. Hanke- ja toteutussuunnitteluvaiheessa etsitään ratkaisuja, joilla kustannuksia saadaan alennettua.

Elinkaaren hiilijalanjälki

Elinkaarikustannuslaskenta ja hiilijalanjälkilaskenta on tehty tarveselvitysvaiheessa. Laskelmissa on huomioitu 50 vuoden ajanjaksolla rakennuksen energiankulutus ja hiilipäästöt sekä kustannukset. Hatanpään Jukolan rakennuksen kokonaishiilijalanjälki 50 vuoden ajanjaksolla on 1678 tonnia CO₂e ja lämmitettyä nettoneliötä kohti vuodessa 26,65 kg CO₂e/m²/a. Päästöjä vähentävä ilmastohyöty eli hiilikädenjälki on 9,54 CO₂e/m²/a. Elinkaarikustannuksiksi on arvioitu 50 vuoden ajanjaksolle yhteensä noin 20,9 miljoonaa euroa. Arviossa on huomioitu hankinta-, rahoitus-, hoito, lämpö- ja energiakustannukset sekä kunnossapitokustannukset.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Arto Huovila, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Anni Andrejeff, Lauri Savisaari, Elli Rasimus, Elina Kalliohaka, Riitta J. Salminen, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, kitiatalous

Liitteet

- 1 Liite Akila 10.5.2023 Hatanpään Jukolan päiväkotii, hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 10.5.2023 Hatanpään Jukolan päiväkotii, tilaohjelma
- 3 Liite Akila 10.5.2023 Hatanpään Jukolan päiväkotii, varjotutkielma
- 4 Liite Akila 10.5.2023 Hatanpään Jukolan päiväkotii, investointisopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 70

Asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelusuunnitelman 2022-2025 päivitys

TRE:591/00.01.02/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Teppo Rantanen, Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Strategiacontroller Tuomas Huhtala, puh. 040 353 7384, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelusuunnitelman 2022-2025 päivitys hyväksytään.

Palvelualueen johtaja oikeutetaan tekemään asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelusuunnitelmaan 2022-2025 teknisiä korjauksia.

Kokouskäsitely

Strategiacontroller Tuomas Huhtala poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelusuunnitelma on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää ja sillä tuetaan toiminnan pitkän aikavälin strategian mukaista suunnittelua, kehittämistä ja johtamista. Palvelusuunnitelma tarkentaa ja konkretisoi strategiaa, strategiaa täydentäviä ohjelmia ja suunnitelmia sekä strategian laadinnan pohjana olevaa pormestariohjelmää.

Palvelusuunnitelmaan kootaan asunto- ja kiinteistölautakunnan alaisen toiminnan strateginen perusta sekä lautakunnan painopisteet ja niitä toteuttavat toimenpidekokonaisuudet. Palvelusuunnitelmissa esitetään myös toimenpidekokonaisuuksien toteuttamiseen liittyvät riskit ja hankintalinjaukset.

Palvelusuunnitelman sisältämät painopisteet kokoavat lautakuntaan kohdistuvat strategiset tavoitteet, linjaukset ja mittarit. Lautakunta toimeenpanee ja konkretisoi Tampereen strategian painopisteitä yhdenvertaiset yksilöt, tekevät yhteisöt, hiilineutraaleja tekoja ja tulevaisuuden edelläkävijyyttä. Lisäksi lautakunnan omana painopisteenä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

on rohkeasti uudistuva palvelualue, joka osaltaan ohjaa toiminnan ja palveluiden kehittämistä.

Kukin painopiste sisältää yhden tai useamman toimenpidekokonaisuuden. Toimenpidekokonaisuuksilla kuvataan niitä keskeisiä temaattisia kokonaisuuksia, joissa lautakunnan toimintaa tulee valtuustokauden 2022–2025 aikana uudistaa, muuttaa tai painottaa, jotta strategian painopisteiden sekä lautakunnan oman painopisteen tavoitteet ja linjaukset on mahdollista saavuttaa.

Palvelusuunnitelma on laadittu valtuustokaudelle 2022–2025. Asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelusuunnitelma hyväksyttiin 9.2.2022. Palvelusuunnitelmien sisällöt tarkistetaan vuosittain osana toiminnan ja talouden suunnittelua ja tarvittaessa sisältöjä päivitetään. Palvelusuunnitelman edistymisen seuranta toteutetaan vuosittain päivityksen sekä vuosisuunnitelmaraportoinnin yhteydessä.

Kevään 2023 aikana lautakuntien palvelusuunnitelmien sisältöjä on päivitetty toimintaympäristön muutosten sekä toiminnan kehittämistarpeiden mukaisiksi. Päivityksessä on huomioitu Tekemisen kaupunki –strategian päivityksessä esiin nousseet muutostarpeet erityisesti hyvinvointialueuudistuksen, muuttuneen turvallisuusympäristön ja kuntatalouden osalta.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelusuunnitelman on päivitystarkastelussa todettu olevan pääosin ajan tasalla ja toimenpidekokonaisuuksien vastaavan edelleen hyvin valtuustokauden keskeisiin muutos- ja kehittämistarpeisiin. Mittaviin päivityksiin ei näin ollen ole nähty tarvetta. Toimenpidekokonaisuuksiin on tehty sisällöllisiä tarkistuksia mm. asuinalueiden kehittämistyön sekä palvelutilaverkon kehittämisen osalta. Lautakunnan tehtävissä on huomioitu asiakasneuvonnan järjestäminen, ja strategisia riskejä on päivitetty toimintaympäristön muutokset huomioiden. Hankintalinjauksia on puolestaan tarkistettu huomioiden hankintojen kategoriamallin käyttöönotto sekä kaupunginhallituksen hyväksymät hankintojen strategiset painopisteet.

Tiedoksi

Teppo Rantanen, Virpi Ekholm, Anu Rajala

Liitteet

- 1 Liite Akila 10.3.2023 Palvelusuunnitelman liite 1, kehitysohjelmien alustavat työpaketit, kitia
- 2 Liite Akila 10.5.2023 Päivitetty palvelusuunnitelma 2022-2025

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali Akila 10.5.2023 Palvelusuunnitelman päivitys, esittelydiat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 71

Asuntotontin 837-303-738-3 (Rantaperkiö) vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Rantaperkiön Sheriffi -nimiselle yhtiölle

TRE:2461/10.00.03/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-303-738-3 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 253,59 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 48 700 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.6.2023 – 31.5.2083).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-303-738-3 vuokrataan Asunto Oy Tampereen Rantaperkiön Sheriffi -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 3257271-6).

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Tonttien 837-303-738-1 ja 2 vuokrasopimukset puretaan päättymään 31.5.2023. Tonttien vuokraoikeuteen kohdistuvat kiinnitykset tulee tarvittaessa kuolettaa ja erityinen oikeus poistaa. Vuokralainen vastaa kiinnitysten kuolettamisesta ja erityisen oikeuden poistamisesta aiheutuvista kuluista.

Perustelut

Asunto Oy Tampereen Rantaperkiön Sheriffi/Jatke Pirkanmaa Oy on pyytänyt tontin 837-303-738-3 vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Kyseinen tontti sijaitsee asemakaavamuutoksen nro 8852 mukaisella alueella Rantaperkiön kaupunginosassa, Rantaperkiön ja Härmälän kaupunginosien rajalla. Kaavamuutoksella kaksi omakotitonttia 837-303-738-1 ja 2 on yhdistetty ja muutettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaavaan liittyneellä tonttijaolla ja erillisellä lohkomistoimituksella on muodostunut tontti 837-303-738-3.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Jatke Pirkanmaa Oy omakotitonttien vuokralaisilta saamallaan valtakirjalla. Kaavamutoksen edetessä yhtiö on hankkinut omakotitonttien vuokraoikeudet ja perustanut Asunto Oy Tampereen Rantaperkiön Sheriffi -nimisen yhtiön hallinnoimaan tontteja.

Kaavakuvaukseen on kirjattu: "Ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä vuokraoikeuden haltijan tulee kirjallisesti sitoutua tekemään uusi asemakaavamutoksen mukainen maanvuokrasopimus, sekä tarvittavat kauppa-, vaihto- tai luovutuskirjat."

Kaavaprosessin aikana molempien omakotitonttien vuokralaiset sekä Jatke Pirkanmaa Oy ovat allekirjoittaneet sitoumukset, joiden mukaan allekirjoittajat ovat sitoutuneet siihen, että mikäli kyseinen asemakaavan muutos hyväksytään ja vahvistetaan, vuokrasopimus ja vuokra tarkistetaan vastaamaan muuttunutta tilannetta. Uudelle muodostuvalle tontille määritellään vuokra ja ehdot vastaavasti kuin uusille tonteille. Edellä mainittu muutos tulee voimaan ja tarkistettu vuokrasopimus allekirjoitetaan asemakaavan muutoksen nro 8852 vahvistuttua ja tonttien tultua rekisteröidyksi.

Kiinteistötoimi esittää, että tontille 837-303-738-3 vahvistetaan luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti, ja tontti vuokrataan Asunto Oy Tampereen Rantaperkiön Sheriffille 1.6.2023 alkaen.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta olevan tontin 837-303-738-3, Härmälänkatu 40, pinta-ala on 3 060 m² ja rakennusoikeus 2 435 k-m².

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus yms. hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 48 700 euroa (pääoma-arvo 1 217 500 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 253,59 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 500 euron kerrosneliömetriarvoa. Vuokranmääräytymiskorko on 4 % ja keski-indeksi 2161 pistettä/v. 2022. Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Energiatehokkuus

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti yhtiömuotoisten kerrostalotonttien rakentamisessa edellytetään vähintään energiatodistusasetuksen (1048/2017) mukaista A-luokan energiatehokkuutta.

Tonttien 837-303-738-1 ja 2 vuokrasopimukset puretaan päättymään 31.5.2023. Tonttien vuokraoikeuteen kohdistuvat kiinnitykset tulee tarvittaessa kuolettaa ja erityinen oikeus poistaa. Vuokralainen vastaa kiinnitysten kuolettamisesta ja erityisen oikeuden poistamisesta aiheutuvista kuluista.

Tiedoksi

Jatke Pirkanmaa Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 72

LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 19 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 21.04.2023

§ 20 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätö sr, 21.04.2023

§ 21 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 28.04.2023

§ 22 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 05.05.2023

Johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

§ 66 Asuntotontin 837-225-2077-38 (Lamminpää) varaaminen A-Kruunu Oy:lle, 03.05.2023

Kiinteistöjohtaja

§ 474 Vahingonkorvaushakemus liukastumisesta Messukylän koulun pihalla 22.12.2022, 28.04.2023

§ 435 Omakotitontin 837-43-5739-1 vuokraaminen, 18.04.2023

§ 436 Tontin 837-123-543-1 vuokrasuhteen uusiminen, 18.04.2023

§ 437 Asuntotontin 837-243-3817-4 (Tesomajärvi) vuokraaminen, 18.04.2023

§ 438 Tontin 837-61-6320-11 vuokrasuhteen uusiminen, 18.04.2023

§ 439 Tontin 837-61-6320-6 vuokrasuhteen uusiminen, 18.04.2023

§ 440 Tontin 837-61-6320-4 vuokrasuhteen uusiminen, 18.04.2023

§ 441 Tontin 837-61-6320-2 vuokrasuhteen uusiminen, 18.04.2023

§ 442 Asuntotontin 837-129-1810-30 varausajan jatkaminen, 18.04.2023

§ 443 Omakotitontin 837-78-7328-11 vuokraaminen, 18.04.2023

§ 444 Omakotitontin 837-78-7329-14 vuokraaminen, 18.04.2023

§ 445 Omakotitontin 837-78-7332-10 vuokraaminen, 18.04.2023

§ 446 Omakotitontin 837-78-7329-10 vuokraaminen, 18.04.2023

§ 447 Tontin 837-40-5702-1 vuokrasuhteen uusiminen, 19.04.2023

§ 448 Omakotitontin 837-78-7331-5 vuokraaminen, 19.04.2023

§ 449 Omakotitontin 837-78-7331-21 vuokraaminen, 19.04.2023

§ 450 Päivitetyn yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-264-7925-1,2,3,4 ja 5, 19.04.2023

§ 452 Teräspaalujen sijoittaminen tontille 837-301-930-1 (tulevaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

katualuetta 837-301-9901-0) - Asunto Oy Tampereen Vellamo 1,
24.04.2023

§ 453 Tontin 837-121-387-174 vuokrasuhteen uusiminen, 24.04.2023

§ 454 Tontin vuokrasuhteen uusiminen, 24.04.2023

§ 455 Omakotitontin 837-32-7791-8 vuokraaminen, 25.04.2023

§ 456 Omakotitontin 837-32-7791-1 vuokraaminen, 25.04.2023

§ 457 Määräalan myynti yleisestä alueesta 837-213-9901-0, 25.04.2023

§ 458 Asuntotontin 837-312-5397-12 (Koivistonkylä) varaaminen Betoco
Asunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 25.04.2023

§ 459 Omakotitontin 837-32-7791-4 vuokraaminen, 25.04.2023

§ 460 Omakotitontin 837-32-7790-6 vuokraaminen, 25.04.2023

§ 461 Omakotitontin 837-78-7329-13 vuokraaminen, 25.04.2023

§ 462 Omakotitontin 837-32-7794-3 vuokraaminen, 25.04.2023

§ 463 Yritystontin 837-224-7408-6 myynti, 25.04.2023

§ 464 Yritystontin 837-224-7407-9 myynti, 25.04.2023

§ 465 Yritystontin 837-224-7408-13 myynti, 25.04.2023

§ 466 Yritystontin 837-224-7408-2 myynti, 25.04.2023

§ 467 Tontin 837-301-705-354 vuokrasuhteen uusiminen, 25.04.2023

§ 468 Asuntotontin 837-43-5740-2 (Holvasti) vuokraaminen, 26.04.2023

§ 470 Asuntotontin 837-264-7923-3 (Niemenranta) varaaminen YH-Antura
Oy:lle, 27.04.2023

§ 471 Omakotitontin 837-43-5735-1 vuokraaminen, 27.04.2023

§ 472 Määräalojen myynti Kiinteistö Oy Vehnämyllynkatu 18:lle,
27.04.2023

§ 473 ElmoNet Oy:n valokuituverkon sijoittaminen Teiskon Kääniemessä
tilasta Kahna RN:o 1:406 , 28.04.2023

§ 478 Asuntotontin 837-32-7797-1 (Ojala) vuokraaminen, 28.04.2023

§ 479 Asuntotontin 837-32-7796-9 (Ojala) vuokraaminen, 28.04.2023

§ 480 Tontin 837-121-389-199 vuokrasuhteen uusiminen, 28.04.2023

§ 485 Tontin 837-124-572-97 vuokrasuhteen uusiminen, 02.05.2023

§ 487 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-264-7923-6
ja -8, 03.05.2023

§ 488 Määräalan ostaminen tilasta 837-505-5-138, 03.05.2023

§ 489 Asuntotontin 837-36-7502-26 (Olkahinen) varaaminen
ryhmärakennuttamiseen, 03.05.2023

§ 490 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-108-
808-3,4,6,13-16 ja yleiset alueet, 03.05.2023

§ 492 Omakotitontin 837-78-7332-14 vuokraaminen, 05.05.2023

§ 493 Tontin 837-303-757-8 vuokrasuhteen uusiminen, 05.05.2023

§ 494 Omakotitontin 837-43-5741-9 varaaminen, 05.05.2023

§ 495 Asuntotontin 837-122-653-3 (Hatanpää) varausajan jatkaminen,
05.05.2023

§ 496 Asuntotontin 837-122-653-2 (Hatanpää) varausajan jatkaminen,
05.05.2023

§ 497 Asuntotontin 837-122-652-7 (Hatanpää) varausajan jatkaminen,
05.05.2023

§ 498 Asuntotonttien 837-122-652-6 ja 837-122-653-1 (Hatanpää)
varausaikojen jatkaminen, 05.05.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 499 Omakotitontin 837-78-7328-10 vuokraaminen, 05.05.2023

§ 500 Omakotitontin 837-78-7329-5 vuokraaminen, 05.05.2023

§ 501 Omakotitontin 837-78-7332-9 vuokraaminen, 05.05.2023

§ 502 Omakotitontin 837-32-7790-1 varaaminen, 05.05.2023

§ 503 Asuntotontin 837-224-7423-1 (Haukiluoma) varaaminen 2H-Rakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 05.05.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§64, §65, §66, §67, §72

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.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§68, §69, §70, §71

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

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

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

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

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

Tiedoksisaanti

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

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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