

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aika 19.05.2021, klo 16:00 - 17:47

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali/ sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 84 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 85 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 86 Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen**
- § 87 Ajankohtaiskatsaus**
- § 88 Juhannuskylän koulun Tammerkosken koulutalon kellarikerroksen sisäilma- ja rakenteellisten korjausten lopputilitys**
- § 89 Ikurin päiväkodin perusparannuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus**
- § 90 Vellamon päiväkodin perusparannuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus**
- § 91 Hervannan toiminta- ja vapaa-aikakeskuksen hankesuunnitelma**
- § 92 Messukylän päiväkodin hankesuunnitelma**
- § 93 Asunto- ja kiinteistölautakunnan loppukauden kokous ja uuden toimielimen ensimmäisen kokouksen ajankohta**
- § 94 Frenckellin teatteritilojen ehdollinen vuokrasopimus**
- § 95 Eteläisen paloaseman uudisrakennuksen tarveselvitys**
- § 96 Asemakaavan nro 8587 toteuttamiseen liittyvä luovutuskirja koskien tilaa 837-585-10-34**
- § 97 Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8671 liittyvä toteutussopimus**
- § 98 Tontinosan vuokraaminen tontista 837-102-11-25 KKOy Tampereen Virastotalolle**
- § 99 Frenckellin virastotalon tontin maanvuokrasopimus**
- § 100 Irtisanotun vuokrasopimuksen mukainen rakennuksen lunastus, Tieteenkatu 2**
- § 101 Asunto Oy Kuninkaanportti -nimisen asunto-osakeyhtiön osakkeiden myynti**

Lisäpykälät

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Stenhäll Jaakko, puheenjohtaja
Hanhilahti Vilhartti, 1. varapuheenjohtaja, poistui 16:56
Axen Erkki
Eskelinen Riina-Eveliina
Harmaala Sonja
Ivanoff Antti
Laaksonen Raimo
Lind Elina, poistui 17:40
Lindfors Juhapekka
Lyytikäinen Riitta
Oksanen Lasse
Pohjola Tuula
Silius-Haouari Nina

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, Hallintosihtööri, sihtööri
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, viestintäpäällikkö
Rantanen Teppo, johtaja
Sasi Ilkka, kaupunginhallituksen edustaja, saapui 16:12, poistui 17:13
Peltosaari Aleks, nuorisovaltuuston edustaja
Gonzalez Torres Pablo, nuorisovaltuuston edustaja, poistui 17:31
Veiste Pekka, analyytikko, saapui 16:05, poistui 16:18
Kuoppala Jussi, kiinteistöpalvelupäällikkö, saapui 16:18, poistui 16:43
Keisu Tero, hankeinsinööri, saapui 16:43, poistui 16:52
Koivusilta Petri, hankeinsinööri, saapui 16:52, poistui 17:06
Tuominen Minna, hankearkkitehti, saapui 17:06, poistui 17:16
Viljakka Jarmo, hankepäällikkö, saapui 17:16, poistui 17:26

Allekirjoitukset

Jaakko Stenhäll
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihtööri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Sonja Harmaala

Antti Ivanoff

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 25.05.2021 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi
25.05.2021

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 84

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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 85

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Sonja Harmaala ja Antti Ivanoff (varalle Elina Lind).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 86

Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus § 87 ajaksi analyytikko Pekka Veisteelle, § 87 ja § 88 ajaksi kiinteistöpalvelupäällikkö Jussi Kuoppalalle, § 89 ajaksi hankeinsinööri Tero Keisulle, § 90 ajaksi hankeinsinööri Petri Koivusillalle, § 91 ajaksi hankearkkitehti Minna Tuomiselle ja § 92 ajaksi hankepäällikkö Jarmo Viljakalle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 87

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Merkittään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Analyytikko Pekka Veiste oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Kaupunginhallituksen edustaja Ilkka Sasi ja kiinteistöpalvelupäällikkö Jussi Kuoppala saapuivat kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Tamperelaisten hyvinvointi -kyselyn tulokset (Pekka Veiste)
- Pienten investointien tilannekatsaus (Jussi Kuoppala)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 88

Juhannuskylän koulun Tammerkosken koulutalon kellarikerroksen sisäilma- ja rakenteellisten korjausten lopputilitys

TRE:2275/10.03.07/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Juhannuskylän koulun Tammerkosken koulutalon kellarikerroksen sisäilma- ja rakenteelliset korjausten lopputilitys hyväksytään.

Esteellisyys

Nina Silius-Haouari ilmoitti olevansa esteellinen. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 5) kohdan perusteella. Silius-Haouari poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kokouskäsittely

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

Perustelut

Tämä hanke käsitti vuonna 1924 valmistuneen Juhannuskylän koulun Tammerkosken koulutalon vanhan osan kellarin sisäilmaperuserparannuksen. Hankkeessa kellarikerroksen maanvastaiset alapohjarakenteet purettiin kauttaaltaan ja uusittiin vastaamaan nykymääräyksiä. Koulutalon vanha osa salaojitettiin ja sokkelit vesi- ja lämpöeristettiin. Ulkopuolen portaat kunnostettiin ja luiska katoksineen uusittiin. Sisäpuolelta ulkoseiniin ja kantaviin väliseiniin injektoitiin kapillaarikatko. Kellarikerroksen talotekniikka uusittiin ja tehtiin vähäisiä tilamuutoksia.

Hyväksytyn toteutussuunnitelman mukainen hankinta-arvo ylittyi 164 043 eurolla (11,5 %).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hankkeen kustannuksia nostivat ennakoitua suuremmat purkutyöt. Purettavat alapohjarakenteet olivat suunnitelmista ja rakennetutkimuksista poiketen huomattavasti raskaammin toteutettuja. Purkutöiden aikana rakenteista löytyi lisäksi runsaasti lisää asbesti- ja PAH-pitoisia materiaaleja, jotka poistettiin erikoispurkuna.

Rakennustyöt aloitettiin kesäkuussa 2020 ja hanke valmistui maaliskuussa 2021. Hanke toteutettiin vuoden 2020 ja 2021 pienten investointien sisäilmaolosuhdeinvestointien määrärahasta. Hanketta varten ei tarvittu erillisiä väistötilaratkaisuja.

Teknisessä mielessä ja tilaratkaisujen osalta hanke onnistui erinomaisesti. Hanke pystyttiin viemään läpi hyvässä yhteistyössä koulun henkilökunnan kanssa siten, että koulutoimintaa ei häiritty kohtuuttomasti.

Juhannuskylän koulu, Tammerkosken koulutalon kellarin sisäilma- ja rakenteelliset korjaukset perusrakennushankkeen tunnusluvut ovat:

	suunnitelma	toteuma
hankinta-hinta	1,431 milj. eur	1,595 milj. eur
töiden aloitus	6/2020	6/2020
kohde valmis	2/2021	3/2021

Suunnittelijat:

Pää- ja arkkitehtisuunnittelija: Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen Oy

Rakennesuunnittelija: Sweco Rakennetekniikka Oy

LVI-suunnittelija: Tampereen Tilapalvelut Oy

Sähkösuunnittelija: Sähkötekniikka Oy Kari Siren

Rakennusautomaatiosuunnittelija: Sweco Talotekniikka Oy

Urakoitsijat:

Rakennusurakoitsija, sisältäen LVIS-työt: Rakennustoimisto Hato Oy

Rakennusautomaatiourakoitsija: Fidelix Oy

Kohteen projektipäällikkönä toimi rakennuttajainsinööri Jarno Nordling.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 19.5.2021 Tammerkosken koulutalo hankinta-arvo erittely

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 89

Ikurin päiväkodin perusparannuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

TRE:1035/10.03.07/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätösehdotus oli

Ikurin päiväkodin perusparannushankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus hyväksytään edellytyksellä, että sivistys- ja kulttuurilautakunta hyväksyy investoinnin hankesuunnitelmavaihetta korkeammat käyttötalousvaikutukset.

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

Kokouskäsitely

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

Perustelut

Ikurin päiväkodin perusparannushankkeen yhdistetty tarveselvitys ja hankesuunnitelma on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 3.6.2019 sekä sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 13.6.2019. Toteutussuunnittelu on tehty hankesuunnitelman pohjalta.

Hanke käsittää Ikurin 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.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Tampereen Tilapalvelut Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVIA-suunnittelusta on vastannut Sol-Air Oy, sähkösuunnittelusta Sähkötekniikka Oy Kari Siren

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

sekä rakenne-, akustiikka- ja pohjarakennesuunnittelusta A-Insinöörit Suunnittelu Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä toimii hankeinsinööri Tero Keisu. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutussopimus (liite 3) osapuolten välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa elokuussa 2021 ja ne valmistuvat toukokuussa 2022. Tilat otetaan päiväkotikäyttöön elokuussa 2022.

Rakennus- ja LVIS-työt kilpailutettiin kokonaisurakkana avoimina hankintakyselyinä maaliskuussa 2021. Rakennusautomaatiotyöt kilpailutettiin samaan aikaan puitesopimuskumppanien kesken. Toteutuskustannusarvio on laadittu hinnaltaan halvinten hyväksytyjen urakkatarjousten perusteella.

Toteutussuunnitelman hankinta-arvoerittelyn mukaisesti toteutuskustannukset ovat yhteensä 2 890 000 euroa. Hankesuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli yhteensä 2 350 000 euroa. Toteutussuunnitteluvaiheessa hankesuunnitelman lähtötiedot ovat tarkentuneet. Seuraavat suunnitteluratkaisut toteutussuunnitteluvaiheessa nostavat hankkeen kustannuksia verrattuna hankesuunnitelmaan

- Ikurin päiväkotii liitetään kaukolämpöön
- tarkentuneet piharatkaisut mm. pysäköinti ja saattoliikenne huomioiden esteettömyy
- vanhan öljysäiliön ja ilmanlauhduttimen purku
- pihalle asennetaan syväkeräysastiat, koska nykyisessä jätepiesteessä ei ole laajennustilaa
- piha-alueelle asennetaan viivytyksallas
- sadevesijärjestelmä uusitaan kokonaan.

Rakennushanke toteutetaan talonrakennusohjelman päiväkotien perusparannuksiin varatusta määrärahoista, jonka vuosittaisista summaa ei ylitetä tämän takia.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Anni Andrejeff, Elli Rasimus, Kirsi Lahtinen, Satu Alanen, Elina Kalliohaka, Elina Lahti, sisäinen tarkastus, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

1 Liite Akila 19.5.2021 Ikurin päiväkotii perusparannus toteutussuunnitelma

2 Liite Akila 19.5.2021 Ikurin päiväkotii perusparannus toteutussopimus

3 Liite Akila 19.5.2021 Ikurin päiväkotii perusparannus investointisopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 90

Vellamon päiväkodin perusparannuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

TRE:1732/10.03.07/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi, hankeinsinööri Petri Koivusilta, puh. 040 701 6919,
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

Vellamon päiväkodin perusparannushankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus hyväksytään.

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

Kokouskäsitely

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

Vilhartti Hanhilahti poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Vellamon päiväkodin perusparannushankkeen yhdistetty tarveselvitys ja hankesuunnitelma on hyväksytty sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 19.3.2020 sekä asunto- ja kiinteistölautakunnassa 25.3.2020. Toteutussuunnittelu on tehty hankesuunnitelman pohjalta.

Hanke käsittää Vellamon päiväkodin 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 Arkkitehtitoimisto Q´ARK Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVIA-suunnittelusta on vastannut Sol-Air Oy, sähkösuunnittelusta Insinööritoimisto Stacon Oy ja rakennesuunnittelusta Ramboll Finland Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä toimii hankeinsinööri Petri Koivusilta. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutussopimus (liite 3) osapuolten välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa kesäkuussa 2021 ja ne valmistuvat kesäkuussa 2022. Tilat otetaan päiväkotikäyttöön elokuussa 2022.

Rakennus- ja LVIS-työt kilpailutettiin kokonaisurakkana avoimena hankintakyselynä maaliskuussa 2021. Rakennusautomaatiotyöt kilpailutettiin samaan aikaan puitesopimuskumppanien kesken. Toteutuskustannusarvio on laadittu hinnaltaan halvimman hyväksytyjen urakkatarjousten perusteella. Toteutussuunnitelman hankinta-arvoerittelyn mukaisesti toteutuskustannukset ovat yhteensä 2 480 000 euroa. Hankesuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli yhteensä 1 972 000 euroa.

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

- toteutussuunnitteluvaiheessa lähtötiedot ovat tarkentuneet
- rakennukseen otetaan oma kaukolämpöliittymä ja se varustetaan omalla lämmönjakokeskuksella
- iv-konehuoneita joudutaan laajentamaan, joka johti myös vesikattorakenteiden lisämuutoksiin
- inva-wc:n lisäyksen takia joudutaan tekemään tilamuutoksia.

Rakennushanke toteutetaan kaupungin talonrakennusohjelman päiväkotien perusparannuksiin varatuista määrärahoista, jonka vuosittaista summaa ei ylitetä tämän takia.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Anni Andrejeff, Elli Rasimus, Päivi Uotinen, Elina Kalliohaka, Elina Lahti, sisäinen tarkastus, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

1 Liite Akila 19.5.2021 Vellamon päiväkodin perusparannus toteutussuunnitelma

2 Liite Akila 19.5.2021 Vellamon päiväkodin perusparannus toteutussopimus

3 Liite Akila 19.5.2021 Vellamon päiväkodin perusparannus investointisopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 91

Hervannan toiminta- ja vapaa-aikakeskuksen hankesuunnitelma

TRE:2466/10.03.06/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Minna Tuominen, puh. 041 7300384, etunimi.h.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

Hervannan vapaa-aikakeskuksen hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Minna Tuominen oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Kaupunginhallituksen edustaja Ilkka Sasi poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Hervannan vapaa-aikakeskukselle on laadittu hankesuunnitelma hyväksytyyn tarveselvityksen pohjalta (§ 40 Hervannan toiminta- ja vapaa-aikakeskuksen perussparannuksen tarveselvitys, TRE:6991/10.03.07/2017). Hankesuunnitelmassa on tarkennettu Hervannan vapaa-aikakeskuksen uudistamismahdollisuuksia sekä toiminnallisten tavoitteiden että teknisten perussparannustarpeiden osalta. Tarveselvitys käsitti Hervannan toiminta- ja vapaa-aikakeskuksen rakennukset: Vapaa-aikakeskus vuodelta 1979 (V-rakennus), kirjasto vuodelta 1989 (K-rakennus) sekä elokuvateatteri vuodelta 1989 (E-rakennus). Tämä hankesuunnitelma koskee näistä vanhinta, korjausjärjestyksessä kiireellisintä V-rakennusta. Hervannan vapaa-aikakeskus on tulossa käyttöikänsä päähän paitsi rakennus- ja taloteknisesti niin myös toiminnallisesti. Tilankäytön tavoitteena on keskittää nykyisin kirjastotalossa sijaitsevat nuorisopalveluiden tilat samaan rakennukseen liikuntapalveluiden tilojen kanssa ja lisätä kaikkien vapaa-aikakeskuksen tilojen yhteis- ja monikäyttöisyyttä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rakennushistoriallisesti merkittävä Raili ja Reima Pietilän suunnittelema Hervannan vapaa-aikakeskus sijaitsee keskeisesti Hervannassa hyvien liikenneyhteyksien varrella ja palvelee laajasti kuntalaisia, alueen lapsia ja nuoria sekä urheiluseuroja. Vapaa-aikakeskuksen laajuus on yhteensä 5920 bruttoneliometriä ja 4997 huoneistoneliometriä. Rakennuksesta on vuoden 2017 aikana tehty rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus sekä vuonna 2021 rakennushistoriaselvitys.

Hervannan vapaa-aikakeskuksen ja seurakuntakeskuksen rajapinnat

Hervannan seurakuntakeskus sijaitsee Hervannan vapaa-aikakeskuksen kanssa samassa rakennuskokonaisuudessa yhteisen väliseinän erottamana. Vapaa-aikakeskus ja seurakuntakeskus muodostavat omat kiinteistönsä. Rasitteista on sovittu rasitesopimuksessa vuodelta 1977. Vapaa-aikakeskuksen hankesuunnittelun aikana on seurakunnan kanssa kartoitettu tarpeet ja mahdollisuudet yhteistyölle mm. talotekniikan ja pihasuunnitelman osalle. Seurakunta on hankesuunnitelmavaiheessa osallistunut rakennuskokonaisuudesta laaditun yhteisen rakennushistoriaselvityksen hankintaan. Yhteistyötä jatketaan toteutussuunnitteluvaiheessa.

Aikataulu

Alustavan aikataulun mukaan rakennuksen toteutussuunnitelmat valmistuvat elokuussa 2022 ja rakennustyöt valmistuvat syyskuussa 2024.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Rakennuksia koskee asemakaava 5209, joka on vuodelta 1977 ja asemakaava 7187, joka on vahvistettu 26.11.2003. Rakennusten arvoluokitus on RMII, valtakunnallisesti merkittävä. Kaavamääräykset ovat YKS III, jossa tehokkuusluku on yksi. Yksi autopaikka sataa kerrosneliometriä kohden julkisille liikunta- ja palvelutiloille sekä yksi autopaikka 50:tä kerrosneliometriä kohden liikehuoneistoille. Rakennusoikeus on 5750 kerrosneliometriä. Kevyen liikenteen yhteydet Hervannan keskustassa sijaitsevalle Hervannan vapaa-aikakeskukselle ovat hyvät. Raitiotiepysäkit sijaitsevat Insinöörinkadulla. Nykyiset autopaikat säilytetään tontilla.

Rakennuksesta suunnitellaan ja rakennetaan terveellinen ja turvallinen noudattaen lakeja, viranomaisohjeita, Ympäristöministeriön asetuksia perustelumuistioineen ja ohjeineen sekä Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n yhteisiä ohjeita. Rakennuksessa todetut ongelmit aiheuttavat tai vanhentuneet rakenteet ja järjestelmät uusitaan ja korjataan toimimaan oikein. Rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota rakenteiden rakennusfysikaaliseen toimivuuteen. Rakennusratkaisut ja detaljit pidetään mahdollisimman yksinkertaisina ja vikasietoisina. Rakennusmateriaaleina käytetään pitkäikäisiä helposti huollettavia materiaaleja. Rakennusratkaisuissa pyritään ottamaan huomioon rakennuksen historialliset arvot mahdollisuuksien mukaan,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

tinkimättä rakenteiden toimivuudesta. Laskennallinen käyttöikä perusparannuksen osalta 50 vuotta. Rakennuksen kosteudenhallinnan toimintamallina on Kuivaketju 10 järjestelmä. Rakennuksen vaippaan kohdistuvat toimenpiteet tehdään sääsuojassa. Rakennuksen vaippa tiivistetään kaikkine läpimenoineen niin, että ilmanvuotoluku 1,0 m³/hm² täyttyy. Lämmöneristystä parannetaan vanhojen rakenteiden sallimissa rajoissa. Koko rakennuksen palokatkot uusitaan ja ylimääräiset varaukset ummistetaan.

Rakennuksen LVI-suunnittelun lähtökohtana on hyvin käytettävän ja huollettavan laitoksen lisäksi elinkaaritalous. Rakennukseen valitaan mahdollisimman energiatehokkaat järjestelmät ja laitteet. Toteutusratkaisuissa huomioidaan tilojen erilaiset käyttöajat ja -mahdollisuudet sekä järjestelmien helppokäyttöisyys, huollettavuus ja turvallisuus. Mitoituksissa noudatetaan lakeja, viranomaisohjeita sekä voimassa olevien asetusten määräyksiä ja mitoitusohjeita. Rakennuksen sisäilmastoluokkavaatimus on S2. LVIA-tekniikka eriytetään seurakunnan tiloista. LVIA-tekniikka uusitaan kokonaisuudessaan.

Rakennusten sähkö-, tieto-, turva- ja valvontajärjestelmien ja niihin kiinteästi liitettyjen laitteiden suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtana on helppokäyttöisyys, huollettavuus, turvallisuus ja elinkaaritalous. Järjestelmät ja laitteet valitaan mahdollisimman energiatehokkaiksi. Rakennuksen kaikkien sähkö-, tieto-, turva- ja valvontajärjestelmien suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan voimassa olevia lakeja, viranomaisohjeita, standardeja sekä rakennuttajan suunnittelu- ja erillisohjeita. Rakennuksien kaikki sähkö- ja telejärjestelmät suunnitellaan ja tehdään standardisarjan SFS 6000 mukaiseksi.

Suunnittelun ja rakentamisen järjestämis-, organisointi ja valvontamenettelyt

Tampereen kaupungin Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka-palveluryhmä hallinnoi omistamiaan palvelurakennuksia ja vastaa myös Hervannan vapaa-aikakeskuksen perusparannuksen rakennuttamistehtävistä. Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy välisen sopimuksen mukaisesti rakennuttamistehtävät siirtyvät hankesuunnitteluvaiheen jälkeen kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka-palveluryhmältä Tampereen Tilapalvelut Oy:lle. Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen Tampereen Tilapalvelut Oy ohjaa toteutusvaiheen suunnittelutyötä ja rakennuttamista. Projektioorganisaatio koostuu nimetyistä tilaajan ja rakennuttajan asiantuntijoista sekä käyttäjän edustajista. Tampereen kaupunki ja Tampereen Tilapalvelut Oy vastaa yhdessä hankkeen ulkoisesta tiedottamisesta.

Rakentaminen toteutetaan kokonaisurakkana. Hanke toteutetaan käyttäen jaettua pääurakkamuotoa, jossa rakennusteknisten töiden urakoitsija toimii pääurakoitsijana/ päätoteuttajana. Tilaaja tekee lisäksi erillishankintoja, kuten laitehankinnat, atk, kulunvalvonta ja turvatekniikka. Lopullinen erillisurakoiden ja -hankintojen sisältö ja hankintarajat tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Irtokalusteiden ja toimintavarustuksen, kuten esim. AV-laitteiden, ns. ensikertainen kalustus toteutetaan käyttäjien omana erillishankintana. Hankinnoissa noudatetaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n hankintarajataulukkoa.

Investointi- ja käyttökustannukset

Tarveselvitysvaiheen rakennusinvestoinnin kustannusarvio vuodelta 2017 oli yhteensä 8 400 000 euroa. Hankesuunnitelmaan perustuvissa laskelmissa rakennusinvestoinnin kustannusarvio on yhteensä 11 440 000 euroa. Vuokratilakustannus 949 589 euroa vuodessa muodostuu pääomavuokrasta 684 000 euroa vuodessa, ylläpitovuokrasta 246 140 euroa vuodessa ja tonttivuokrasta 19 449 euroa vuodessa. Vuokra jakaantuu seuraavasti: 817 866 euroa vuodessa sivistyspalvelut, liikunta- ja nuorisopalveluryhmä, liikuntayksikkö ja 131 723 euroa vuodessa sivistyspalvelut, liikunta- ja nuorisopalveluryhmä, nuorisoyksikkö.

Talonrakennusohjelmassa hankkeelle on esitetty suunnittelumäärärahaa 200 000 euroa vuodelle 2021, sekä rakentamisrahaa 4 000 000 euroa vuodelle 2022 ja 4 800 000 vuodelle 2023, yhteensä 9 000 000 euroa. Hankkeen toteutuminen edellyttää hankekohtaisen määrärahan kasvattamista ja asiaa tarkastellaan vuoden 2023 talousarviovalmistelussa. Lopullinen vuokra määräytyy hankkeen rahoituskustannusten, käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti. Lopullinen erillisurakoiden ja – hankintojen sisältö ja hankintarajat tarkentuvat valitun toteutusmuodon mukaisen toteuttajan toimesta tehtävän toteutussuunnittelun ja urakkakilpailutuksen edetessä. Rakentamiskustannusten tavoitehinta-arvio on hankesuunnitelman liitteenä. Käyttäjän irtokaluste- ja varusteluhankinta on käyttäjän hankinta. Irtokalusteiden suunnittelu täsmentyy toteutussuunnittelun rinnalla laadittavan irtokalustesuunnitelman myötä.

Tiedoksi

Pekka P Paavola, Jukka Etu-Seppälä, Jari Tolvanen, Monika Sola

Liitteet

- 1 Liite Akila 19.5.2021 Hervannan vapaa-aikakeskus hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 19.5.2021 Hervannan vapaa-aikakeskus investointisopimus
- 3 Liite Akila 19.5.2021 Hervannan vapaa-aikakeskus tilaohjelma
- 4 Liite Akila 19.5.2021 Hervannan vapaa-aikakeskus arkkitehdin viitesuunnitelmat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 92

Messukylän päiväkodin hankesuunnitelma

TRE:2945/10.03.07/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Jarmo Viljakka

Valmistelijan yhteystiedot

Hankepäällikkö 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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Messukylän päiväkodin hankesuunnitelma hyväksytään
jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Hankepäällikkö 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Messukylän uusi 160 lapsen päiväkoti sijaitsee Messukylän kaupunginosassa Messukylänkadun ja Kyläojankadun kulmassa osoitteessa Messukylänkatu 33, 33700 Tampere. Etäisyys Keskustorilta on noin 6 km. Päiväkodin valmistumisen jälkeen luovutaan vanhasta Messukylän päiväkodista.

Tilan tarve

Päiväkodissa on seitsemän ryhmää, yhteensä 160 lasta. Henkilökuntaa on yhteensä noin 30. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 1 729 h². Rakennuksen arvioitu huoneistoala, vuokran maksun peruste, on 2 281 h².

Aikataulu

Alustavan arvion mukaan asemakaava vahvistuu syyskuussa 2021, mikäli siitä ei valiteta. Toteutussuunnittelu alkaa hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen elokuussa 2021. Urakkalaskenta on tarkoitus toteuttaa toukokuun ja syyskuun 2022 välisenä aikana, jolloin hankkeen toteutussuunnitelma olisi hyväksyttävänä syyskuussa 2022. Rakennustyöt on tarkoitus ajoittaa lokakuun 2022 ja marraskuun 2023 väliselle ajalle, jolloin rakennus voidaan varustella joulukuun aikana ja ottaa käyttöön tammikuussa vuonna 2024.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Kohteen asemakaavamuutos (asemakaavanumero 8689) on vireillä (Dno TRE:4978/10.02.01/2017). Alustavan arvion mukaan asemakaava vahvistuu syyskuussa 2021, mikäli siitä ei valiteta. Asemakaavamuutos tehdään koko korttelista ja se koskee uutta päiväkotia sekä olemassa olevaa koulukiinteistöä. Päiväkodille varataan riittävästi rakennusoikeutta, joka mahdollistaa 160 lapsen uudisrakennuksen rakentamisen. Saatto- ja pysäköintipaikkojen määrä määritetään tulevassa asemakaavassa, lähtökohtaisesti paikkojen määrittelyssä noudatetaan Tampereen pysäköintipolitiikkaa ja suunnitteluohjeita. Päiväkodille ja koululle suunnitellaan yhteiset pysäköinti- ja saattopaikat. Suunnitelma on tehty yhteistyössä asemakaavoituksen kanssa ja on vireillä olevan asemakaavan mukainen. Päiväkodille osoitettavan alueen koko on noin 5 720 m². Urakka-alueen pinta-ala on noin 6 470 m². Tontti rajautuu etelässä Messukylänkatuun ja idässä ja pohjoisessa Kyläojankatuun. Kaksikerroksinen rakennus sijoittuu Messukylänkadun ja Kyläojankadun kulmaan. Piha suunnitellaan esteettömäksi. Ryhmien sisäänkäynnit sijaitsevat pihan puolella. Iltakäytön sisäänkäynti sijoitetaan Messukylänkadun puolelle siten, että se on helposti saavutettavissa. Leikki-pihan koko on noin 2 680 m² ja mitoitus on noin 16,8 m²/lapsi. Päivähoidon tilat sijoittuvat kahteen kerrokseen. Pinta-ala koostuu päivähoito-ryhmätiloista, keittiöstä ja ruokasalista, liikuntasalista, hallinnon tiloista ja niitä palvelevista aputiloista. Ilmastointikonehuone sijaitsee 2.kerroksessa. Rakennuksessa on henkilöhissi. Kaikkiin tiloihin on esteetön pääsy.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Investointi- ja käyttökustannukset

Suunnitelmien ja tilaohjelman perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty seuraavaan kustannusarvioon: 7 538 000 euroa (3 057 euroa /brm²), alv 0%.

Kiinteistön valmistuttua vuonna 2023 vuosivuokra on yhteensä 581 847 euroa. Summa jakautuu eri käyttäjäryhmille seuraavasti: varhaiskasvatus 562 326 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy 19 521 euroa. Rakennuksen investoinnin pääomavuokra on 452 280 euroa/vuosi, ylläpitovuokra /kiinteistöhoito 72 897 euroa/vuosi, ylläpitovuokra/Pirkanmaan Voimia Oy 3 568 euroa/vuosi, ylläpitovuokra/kunnossapito 37 773 euroa/vuosi ja tontin vuokra 15 328 euroa/vuosi. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

Hankkeelle on varattu määrärahaa vuosille 2021 - 2023 yhteensä 7 455 000 euroa. Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi.

Väistötilatarpeet

Vanha Messukylän päiväkotitoimitus on toiminnassa uuden päiväkodin valmistumiseen asti.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Anni Andrejeff, Lauri Savisaari, Elli Rasimus, Elina Kalliohaka, Pia Mikkola, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Petri Saarinen

Liitteet

- 1 Liite Akila 19.5.2021 Messukylän päiväkotitoimituksen hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 19.5.2021 Arkkitehtiluonnokset
- 3 Liite Akila 19.5.2021 Messukylän päiväkotitoimituksen aikataulu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 93

Asunto- ja kiinteistölautakunnan loppukauden kokous ja uuden toimielimen ensimmäisen kokouksen ajankohta

TRE:5791/00.00.03/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Arja Kekäläinen

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: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokoukset loppukaudella 2021 pidetään pääsääntöisesti Kaupunginhallituksen istuntosalissa tai sähköisenä kokouksena seuraavina päivinä alkaen klo 16.00:

- 16.6.2021

- 11.8.2021

Uuden toimielimen ensimmäinen kokous pidetään Kaupunginhallituksen istuntosalissa tai sähköisenä kokouksena 25.8.2021 alkaen klo 16.00.

Perustelut

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

Hallintosäännön 120 §:n mukaan toimielimen 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.

Asunto- ja kiinteistölautakunta päätti 21.10.2020 § 134 kevätkauden kokousajankohdista. Päätöksen mukaisia kokouksia on jäljellä seuraava: 16.6.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kuntavaalien siirron ja lautakunnan toimikauden jatkumisen vuoksi on syytä päättää vielä yhden kokouksen ajankohdasta. Tuo lisäkokous on 11.8.2021

Kaupunginvaltuusto valitsee uudet lautakunnat elokuun kokouksessaan. Uutta asunto- ja kiinteistölautakuntaa varten on syytä päättää ensimmäisen kokouksen ajankohdasta 25.8.2021. Kokouksessa päätetään mm. syyskauden 2021 kokousajankohdista.

Tiedoksi

Luottamushenkilömuutokset, Virastomestarit

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 94

Frenckellin teatteritilojen ehdollinen vuokrasopimus

TRE:3484/02.07.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Toimitilapäällikkö Niko Suoniemi, puh. 040 806 2794, 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

Frenckellin teatterin tilat (noin 1.194 m²) vuokrataan määräaikaisella ehdollisella vuokrasopimuksella 31.12.2046 saakka. Vuokrasopimus astuu voimaan kaavaehtoisen kaupan tullessa voimaan ja koko rakennusta koskevan sopimuksen päättyessä. Teatterin pääomavuokraksi alussa on sovittu 111 000 euroa/vuosi (+alv).

Tilojen ylläpito ja sen kustannukset ovat vuokranantajan vastuulla ja niistä peritään ylläpitovuokraa 4 200 euroa/kuukausi (+alv).

Liitteenä oleva vuokrasopimus hyväksytään.

Kokouskäsitely

Nuorisovaltuuston edustaja Pablo Gonzalez Torres poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Hallintorakennusten tilankäytön tavoitteena on keskittää nykyisen keskusvirastotalon ja Frenckellin virastotalon henkilöstö laajennettavaan ja perusparannettavaan keskusvirastotaloon. Frenckellin kiinteistöstä luovutaan ja se myydään keskustan elinvoimaisuutta lisäävään käyttöön. Myyntineuvottelut Frenckellin virastotalon osalta on saatu päätökseen huhtikuussa 2021 ja niiden perusteella allekirjoitettiin päätöksentekoa varten kaavaehtoinen kauppakirja, maanvuokrasopimusluonnos ja takaisinvuokraussopimukset. Vuokrasopimukset ovat ehdollisia kaupan toteutumiselle.

Ensimmäinen ehdollinen takaisinvuokraussopimus koskee koko rakennusta ja on määräaikaisena voimassa 31.7.2025 saakka. Koko rakennuksen pääomavuokraksi on sovittu 1,26 milj. euroa/vuosi (+alv),

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ylläpito ja sen kustannukset ovat vuokralaisen vastuulla vuokrasopimuksissa esitetyllä tavalla.

Toinen ehdollinen takaisinvuokraussopimus koskee Frenckellin teatterin tiloja (noin 1 194 m²), astuisi voimaan koko rakennusta koskevan sopimuksen päättyessä ja olisi määräaikaisena voimassa 31.12.2046 saakka. Teatterin pääomavuokraksi alussa on sovittu 111 000 euroa /vuosi (+alv). Teatterin vuokrasopimuksen astuessa voimaan, ylläpito ja sen kustannukset ovat vuokranantajan vastuulla ja niistä peritään ylläpitoluokkaa 4 200 euroa/kuukausi (+alv).

Koko rakennusta koskevan vuoteen 2025 asti voimassa olevan vuokrasopimuksen hyväksymisestä päätöksen tekee kiinteistöjohtaja. Teatterin tiloja koskevan vuoteen 2046 asti voimassa olevan vuokrasopimuksen hyväksymisestä päätöksen tekee asunto- ja kiinteistölautakunta.

Tiedoksi

M/K Tampere IV Oy/Marko Kuusisto, Tampereen Teatteri, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Olli Karhumaa, Henri Lievonen, tilapalvelut

Liitteet

1 Liite Akila 19.5.2021 Ehdollinen vuokrasopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 95

Eteläisen paloaseman uudisrakennuksen tarveselvitys

TRE:2915/10.03.07/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Hankepäällikkö 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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Eteläisen paloaseman uudisrakennuksen tarveselvitys merkitään tiedoksi.

Perustelut

Tampereen kaupunkiseudun asukasmäärän nopea kasvu, tiivistyvä rakentaminen ja liikennejärjestelyt ovat aiheuttaneet tarpeen tarkastella Tampereen kaupunkialueen paloasemaverkostoa palvelujen turvaamiseksi. Tampereen kaupunkialueen pelastustoiminnan toimintavalmius-aikatavoitteet eivät nykyisellä paloasemaverkostolla kaikilta osin toteudu kaupungin läntiselle ja eteläiselle alueelle ja kaavoitusohjelman mukaisesti kaupunkialue näillä alueilla rakentuu ja tiivistyy edelleen. Pelastustoiminnan palvelujen turvaamiseksi strategiaa paloasematukikohtien sijoitusvaihtoehtoja ovat eteläisellä alueella Nekalan ja Lahdesjärven alueet ja läntisellä alueella Tesoman ja Lielahden alueet.

Uuden eteläisen paloaseman sijoituspaikaksi esitetään kaupungin omistamaa Nekalan tonttia Viinikankadun, Lahdenperäntien ja Lempääläntien rajaamalla alueella. Etäisyys Keskustorilta on noin neljä kilometriä. Eteläisen paloaseman toteuttamisen edellyttämä asemakaavamuutos Nekalan alueella on vireillä (asemakaava - XXV (Vihioja), Viinikankatu 42–46, poliisin ja pelastuslaitoksen toimitilat Dno TRE:4006/10.02.01/2019).

Tilan tarve

Paloaseman tilat muodostuvat kalustohallista aputiloineen (liikainen puoli) sekä miehistötiloista, toimistosta, sosiaalityötiloista (puhdas puoli) ja varushuollon tiloista. Kalustohalli mitoitetaan 11 ajoneuvolle. Pesuhalli on suunniteltu läpiajettavaksi. Henkilökunnan määrä on kokonaisuudessaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

noin 130 henkilöä, joista 24 henkilöä työskentelee kerralla 24/7-vuorossa (neljä vuoroa) ja loput 30-40 henkilöä on asemalla päivätyössä. Toiminnan mukaiset vaatimukset huomioidaan myös tontin käytön suunnittelussa. Kaksikerroksisen asemarakennuksen arvioitu bruttoala on 4 397 brm², kylmän varastorakennuksen 300 brm² ja lämpimän varaston 300 brm². Asemarakennuksen huoneistoala 3 762 htm² ja lämpimän varaston 285 htm². Asemarakennuksen hyötyala 2 947,5 htm² ja tilavuus 22 900 m³.

Aikataulu

Rakennustyöt toteutetaan yhdessä vaiheessa ja arvioitu kesto on noin 14 kuukautta. Arvion mukaan rakennus on valmis ja käyttöön otettavissa syksyllä 2024. Rakennustöiden aloituksen edellytyksenä on, että tarvittavat johtosiirrot ja mahdollinen pilaantunut maa poistetaan ennen rakennustöiden aloitusta.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Suunnitelman mukaan paloaseman tuleva tontti sijoittuu korttelin eteläpäähän, tonttia rajaa idässä Viinikankatu ja etelässä Lahdenperänkatu. Paloaseman pohjoispuolelle on suunnitteilla uusi pääpoliisiasema. Palo- ja poliisiasema käyttää samaa ajoneuvoliittymää Viinikankadulle. Tontin kokotarve on noin 18 880 m² mikäli autopaikat sijaitsevat maantasossa samalla tontilla. Hälytyspihan minimisyvyys on 35 metriä asemarakennuksen seinästä. Liittymissä ja reiteillä tulee olla riittävän laajat näkemäsuunnat. Henkilökunnan autopaikkatarve on 55 autopaikkaa, joista 15 virka-auton paikkaa autokatoksissa. Lisäksi tontilla sijaitsevat kalustohallin vaatimat paikat ja asiakaspaikat (kahdeksan autopaikkaa). Tavoitteena on, että henkilökunnan pysäköintiliittymä ja autopaikat toteutetaan erillisen liittymän kautta. Invapaikalle ei rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisesti ole tarvetta. Asiakaspaikoituksen yhteyteen suunnitellaan kuitenkin yksi invapaikka. Arvioitu polkupyöräpaikkatarve tontilla on 45 kappaletta. Tontti aidataan ja varustetaan moottoroidulla liukuportilla. Tontille toteutetaan asemarakennuksen lisäksi kylmä ja lämmin varastorakennus. Hälytysajoneuvojen ajoyhteys tontille tapahtuu Viinikankadun kautta ja ulosajo Lahdenperänkadun kautta. Lahdenperänkadulla pitää myös ehdottomasti olla mahdollisuus kääntyä molempiin suuntiin. Hälytysajoneuvojen liittymästä tulee olla suora yhteys Lahdenperänkadulle molempiin suuntiin.

Investointi- ja käyttökustannukset

Tontinkäyttöluonnoksen ja tilaohjelman perusteella tehdyssä laskelmassa on päädytty kustannusarvioon 13 377 000 euroa (3 022 euroa/brm²). Uudisrakennuksen aiheuttama pääomavuokra on 802 620 euroa/vuosi (18,29 euroa/m²/kuukausi), kiinteistöhoito 120 681 euroa/vuosi (2,75 euroa/m²/kuukausi), huolto- ja kunnossapito 60 560 euroa/vuosi (1,38 euroa/m²/kuukausi) ja tontinvuokra 44 357 euroa/vuosi (1,01 euroa/m²/kuukausi). Vuosivuokra on yhteensä 1 028 218 euroa/vuosi (23,43 euroa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

/m²/kuukausi). Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

Valmistelussa on lähdetty oletuksesta, että sosiaali- ja terveystalouden uudistamisen myötä syntyvät hyvinvointialueet vastaisivat palveluiden järjestämisestä 1.1.2023 alkaen. Suunnittelurahaa esitetään vuodelle 2022, jolla toteutetaan kohteen toteutus suunnittelu. Rakentamisrahaa ja hankkeen toteutusmallia arvioidaan vuoden 2023 talousarviovalmistelussa.

Toiminnan kustannukset

Tampereen kaupungin alueelle käynnistyneet paloasemahankkeet ajoittuvat suunnittelun ja toteutuksen osalta siten, että käyttöönotto on vuosina 2022-2024. Nekalan asema korvaa osin keskuspaloaseman nykyisiä käytöstä poistettavia tiloja ja siten myös osa keskuspaloaseman henkilöstöstä siirtyy Nekalan asemalle. Uusi asema ei lisää henkilöstökuluja, mutta laskennallinen ja olemassa oleva henkilöstökulu Nekalan aseman osalta on 130 henkilötyövuotta, eli noin 6 800 000 euroa. Kalustosta aiheutuva poistokulu vuodessa on noin 150 000 euroa. Kalusto siirtyy Nekalaan muilta asemilta ja uudisinvestointeja ei vaadita. Sen sijaan ensikertaiseen kalustamiseen arvioidaan kuluvan noin 150 000 euroa, mikä käsittää kalusteita, kuntosalilaitteita ja av-välineitä. Puhtauspalvelun kustannus on noin 5 171 euroa kuukaudessa ja 62 052 euroa vuodessa (1,34 euroa/m²/kuukausi).

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Henri Lievonen, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Joni Hakala, Martti Honkala, Matti Isotalo, Ville Naskali, Jyrki Paunila, Teemu-Taavetti Toivonen, Anna Hyyppä, Ilkka Kotilainen, Pasi Kamppari

Liitteet

- 1 Liite Akila 19.5.2021 Paloasema etelä tarveselvitys
- 2 Liite Akila 19.5.2021 Tontinkäyttösuunnitelma
- 3 Liite Akila 19.5.2021 Paloasema etelä aikataulu tas
- 4 Liite Akila 19.5.2021 Paloasema etelä tilaohjelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 96

Asemakaavan nro 8587 toteuttamiseen liittyvä luovutuskirja koskien tilaa 837-585-10-34

TRE:3563/02.06.02/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva kaupungin ja ***** välinen asemakaavan nro 8587 toteuttamiseen ja yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksiin liittyvä 14.5.2021 allekirjoitettu ehdollinen luovutuskirja hyväksytään.

Perustelut

Västingimäen asemakaavaehdotuksen nro 8587 alueella sijaitsee yksityisten henkilöiden omistama kiinteistö 837-585-10-34. Kaupunki perii maanomistajilta korvausta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin ensimmäisen asemakaavan tuomasta arvonnoususta 60 %. Asiasta sovitaan maankäyttö-/luovutussopimuksella. Korvaus voidaan suorittaa myös rakennusoikeuden ja maa-alueiden luovutuksena. Koska maanomistajien kanssa on sovittu, että he suorittavat yhdyskuntarakentamisen kustannuksien korvaukset kokonaan rakennusoikeuden ja maa-alueiden luovutuksena luovutuskirjalla, ei erillistä maankäyttösopimusta ollut tarpeen laatia.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksiin maanomistaja on velvollinen osallistumaan tilanteissa, joissa maanomistajan omistamille alueille osoitetaan asemakaavassa rakennusoikeutta asuntorakentamiseen ja osoitetun rakennusoikeuden lisäyksen määrä ylittää 500 kerrosneliometriä. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 91 c §). Maankäyttösopimusmenettelyä käytetään, mikäli asemakaavan tuoma arvonnousu yksityiselle maanomistajalle on yli 50 000 euroa. Kyseessä olevien maanomistajien kohdalla edellä mainitut ehdot täyttyvät sopimuskorvauksen perimiselle.

Liitteenä olevalla ehdollisella luovutuskirjalla maanomistajat korvaavat kaupungille asemakaavan nro 8587 yhdyskuntarakentamisen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kustannuksia 1 639 256,00 euroa. Ehdollisella luovutuskirjalla maanomistajat luovuttavat kaupungille tilan 837-585-10-34 lukuunottamatta heidän pidättämäänsä noin 8293 m²:n suuruista määrääalaa.

Tämä ehdollinen luovutuskirja koskee ***** omistamaa kiinteistöä 837-585-10-34. Allekirjoitettu ehdollinen luovutuskirja liitteenä. Liite on salainen Tietosuojalain 29 § perusteella.

Tiedoksi

Maanomistajat, Anita Liecks, kitiatalous, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Milla Hilli-Lukkarinen, Marjut Lund-Rahkola, Kirsi Grönberg, Sirpa Maarit Lehtonen

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali Akila 19.5.2021 Luovutuskirja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 97

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8671 liittyvä toteutus sopimus

TRE:3370/10.02.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva kaupungin ja Tampereen evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän välinen asemakaavan nro 8671 muutokseen liittyvä, 14.5.2021 allekirjoitettu ehdollinen toteutus sopimus hyväksytään.

Perustelut

Kaukajärvelle, osoitteessa Keskisenkatu 20 sijaitsevan seurakuntatalon tontille on laadittu asemakaavan muutosehdotus nro 8671, joka hyväksyttiin yhdyskuntalautakunnassa 28.4.2020 § 92.

Asemakaavamuutos nro 8671 perustuu alueen vuokramiehen kehitysideaan ja hankekehittämisen kaksivaiheiseen sopimusprosessiin. Ennen asemakaavamuutoksen vireille tulemistä sopijapuolet ovat allekirjoittaneet 5.11.2018 yhteistyösopimuksen, joka on hyväksytty kaupunginhallituksessa 3.12.2018 § 483.

Kaupunginvaltuuston 23.4.2018 hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti asemakaavan toteuttamisesta sovitaan tässä toteutus sopimuksessa. Kiinteistötoimi on yhdessä lakimiesosaston kanssa laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja Tampereen evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän välisen, asemakaavaan nro 8671 liittyvän ehdollisen, 14.5.2021 allekirjoitetun toteutus sopimuksen.

Sopimuksella Tampereen evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymä ja kaupunki sopivat muun muassa asemakaavoituksen kustannusvastuusta, MAL 2020-2023 -sopimuksen mukaisen asumiskustannuksiltaan kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon tuottamisesta osana hanketta sekä voimassa olevan vuokrasopimuksen purkamisesta ja uusien vuokrasopimusten laatimisista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupungin tavoitteena hankkeelle on ollut kaupunkirakenteen täydentyminen ja tontin käyttötarkoituksen muutoksen myötä asuinrakentamisen mahdollistaminen kaupungin vuokratontille. Asemakaavan muutosehdotukseen ja sopijapuolten tavoitteisiin perustuen on sovittu, että vuokramies toteuttaa asemakaavamuutoksessa nro 8671 muodostuvasta rakennusoikeudesta noin 1/3 eli 2.100 k-m² MAL-sopimuksen mukaisena kohtuuhintaisena vuokra-asuntotuotantona.

Tontti tai tontit luovutetaan vuokramiehelle tai sen osoittamalle taholle kohtuulliseen markkina-arvoon.

Tiedoksi

Tampereen Evankelis-Luterilaisen Seurakuntayhtymä, Virpi Ekholm, Juha-Matti Ala-Laurila, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg, Mikko Rantanen, Anna Hyypä

Liitteet

1 Liite Akila 19.5.2021 Toteutussopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 98

Tontinosan vuokraaminen tontista 837-102-11-25 KKOy Tampereen Virastotalolle

TRE:316/14.02.00/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Teppo Rantanen

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Päätöksen liitteenä oleva Tampereen kaupungin ja KKOy Tampereen Virastotalon (3206896-6) välinen maanvuokrasopimusluonnos hyväksytään allekirjoitettavaksi.

Valtuutetaan kiinteistöjohtaja Tampereen kaupungin puolesta tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä teknisiä muutoksia ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Esteellisyys

Teppo Rantanen ilmoitti olevansa esteellinen. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 5) kohdan perusteella. Rantanen poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kokouskäsittely

Pöytäkirja on tarkastettu tämän pykälän osalta kokouksessa.

Elina Lind poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Tampereen kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 22.2.2021 § 29 perustaa keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön, jolle luovutetaan apporttina Tampereen kaupungin keskusvirastotalon rakennus/rakennukset.

Rakennusten omistusoikeuden siirtyessä KKOy Tampereen Virastotalolle tulee kaupungin ja yhtiön välille laatia maanvuokrasopimus tontinosasta, joka kattaa rakennusten alueen sekä tarvittavat kulku-, huolto- ym. yhteydet. Koko tonttia ei ole tarkoitus vuokrata vaan tontista 837-102-11-25 jätetään n. 1200 m²:n suuruinen määräala edelleen kaupungin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

hallintaan. Kiinteistöosakeyhtiölle vuokrattavan tontinosan pinta-ala on noin 4761 m². Tontille on tarkoitus laatia asemakaavamuutos, jossa toiminnot ja tuleva tonttijako tarkennetaan.

Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu YH-merkinnällä (hallinto- ja virastorakennusten korttelialue) ja tontin kokonaisrakennusoikeus on 13840 k-m².

Ottaen huomioon vuokrattavan tontinosan pinta-ala, käyttötarkoitus, hyödynnetty rakennusoikeus ja alueen yleinen hintataso saadaan tontinosan tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 166 079,92 euroa sekä indeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 8 413,37 euroa vuodessa (v. 2020 keski-indeksi 1974 pistettä).

Vuokra-aika alkaa rakennuksen omistusoikeuden siirtyessä kiinteistöosakeyhtiölle ja päättyy 31.12.2061. Muutoin vuokrauksessa noudatetaan päätöksen liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisia ehtoja.

Tiedoksi

Teppo Rantanen, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Jyri Nuojua

Liitteet

1 Liite Akila 19.5.2021 Vuokrasopimusluonnos

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 99

Frenckellin virastotalon tontin maanvuokrasopimus

TRE:3501/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavan mukainen tontti vuokrataan asemakaavan hyväksymisen jälkeen määriteltävään käypään markkinahintaan M/K Tampere IV Oy:lle. Vuokran määrityksen perusteena käytetään asemakaavamuutoksen mukaisen tontin pääoma-arvoa, jonka arvioimiseksi vuokranantaja tilaa arviokirjat (2 kpl) riippumattomalta arvioitsijalta. Tontin vuosivuokra on 6 % tontin pääoma-arvosta. Kiinteistöjohtaja valtuutetaan vahvistamaan arviokirjojen perusteella määritetyn tontinvuokran määrän asemakaavan saatua lainvoiman. Muut maanvuokrasopimuksen ehdot ovat tavanomaiset.

Liitteenä oleva 5.5.2021 ja 7.5.2021 allekirjoitettu ehdollinen maanvuokrasopimus hyväksytään.

Perustelut

Frenckellin virastotalo kuuluu Tampereen kaupungin realisoitaviin kiinteistöihin. Frenckellin kiinteistöstä luopuminen kytkeytyy keskusvirastotalon tulevaan laajennukseen ja perusparannukseen. Kaupunki on aloittanut keskusvirastotalon uudistamishankkeen, jonka tarkoituksena on luoda kaupungin hallintohenkilöstölle uutta monitoimistotilaa ja hallintokuntien yhteistyötä tukevia muita työskentelytiloja. Edellisestä johtuen kaupunki päätti aloittaa Frenckellin kiinteistön kaavamuutos- sekä myyntiprosessit, joiden tarkoituksena on kehittää kohteelle uusi asemakaavallinen käyttötarkoitus ja myydä rakennus sekä tehdä asemakaavan mukaisesta tontista maanvuokrasopimus. Tavoitteena on löytää uudiskäytölle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ratkaisu, jolla on Frenckellin kiinteistön vetovoimaa kasvattava käyttötarkoitus ja joka huomioi rakennuksen historian ja sen ainutlaatuisen ympäristön.

Kaupan kohteena oli vuokraoikeus tonttiin 837-102-7-8 ja sillä sijaitseva vanha tehdasrakennus. Asemakaavamuutoksen myötä kiinteistötunnus tulee muuttumaan. Kohdetta myytiin tarjousten perusteella ja myyntiprosessi oli kaksivaiheinen (ilmoittautumis- ja tarjoamisvaihe).

Ilmoittautumisvaihe:

Myyntiprosessin 1. vaihe (ilmoittautumisvaihe) alkoi 1.4.2019.

Tarjoajia pyydettiin toimittamaan:

- alustava idea kohteen uudesta käyttötarkoituksesta
- alustava kuvaus rahoituksen järjestämisestä
- mahdolliset referenssit saman tyyppisten hankkeiden toteuttamisesta

Määräaikaan 5.6.2019 mennessä kohteesta annettiin kolme ilmoittautumista. Ilmoittautuneita olivat Aare Invest Oy, Erikoissijoitusrahasto eQ Liikekiinteistöt ja Finesco Capital Oy/Skanska Talonrakennus Oy. Kaikki ilmoitukset täyttivät tarjousvaiheen valinnalle asetetut ehdot ja tällä perusteella heidät tulisi kutsua myyntiprosessin 2. vaiheeseen (tarjousvaihe). Ilmoitusvaiheessa esitettiin seuraavia alustavia ideoita Frenckellin kiinteistön tulevasta käytöstä:

- Hotelli- ja matkailutoimintaa
- Ravintola- ja kahvilatoimintaa
- Toimistotilaa
- Kulttuuri/teatteritoimintaa
- Korkeatasoista asumista jossain määrin
- Vanhan kulttuuriympäristön, historian ja suojelunäkökulmien kunnioittaminen
- Luoda avoin ja kiinnostava kohde matkailijoille ja kaupunkilaisille

Tarjousvaihe:

Tarjousten perusteella kaikkien ilmoittautuneiden kanssa käytiin tarkentavia neuvotteluja syksyllä 2019. Tarjousvaiheeseen valittuja pyydettiin toimittamaan 7.10.2019 mennessä kohteesta indikaatiiviset tarjoukset, joiden tuli sisältää hintatarjous ja kaupan muut keskeiset ehdot ja edellytykset. Kaupunki pidätti oikeuden hyväksyä ja hylätä tarjoukset sekä pyytää niihin tarkennuksia. Tarjouksiin pyydettiin vielä täsmennyksiä ja mm. vuokrasopimusluonnos takaisinvuokrattavista tiloista ja saadut tarjoukset olivat:

- eQ 11 milj. euroa
- Skanska/Finesco 12 milj. euroa (ehdollinen)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- Aare Invest Oy- M/K Tampere IV Oy 14,3 milj. euroa

Todetaan, että Aare Invest Oy ilmoitti, että heidän osaltaan tarjous- ja neuvotteluosapuolena jatkossa toimi M/K Tampere IV Oy-niminen yhtiö.

Neuvotteluja jatkettiin sisällöltään parhaiten tarjouspyynnössä asetettuja tavoitteita vastaavan ja korkeimman tarjouksen tehneen M/K Tampere IV Oy:n kanssa. Neuvottelut koskivat asemakaavaehtoisten kaupan, maanvuokrasopimuksen ja takaisinvuokrasopimuksien ehtoja ja aikatauluja.

Neuvottelut saatiin päätökseen huhtikuussa 2021. Neuvotteluissa on mm. sovittu, että asemakaavan mukainen tontti vuokrattaisiin M/K Tampere Oy:lle asemakaavan hyväksymisen jälkeen määriteltävään käypään markkinahintaan. Vuokran määrittämisen perusteena käytetään tontin pääoma-arvoa, jonka arvioimiseksi vuokranantaja tilaa arviokirjat (2 kpl) riippumattomalta arvioitsijalta asemakaavan saatua lainvoiman. Tontin vuosivuokra on 6 % tontin pääoma-arvosta ja muut maanvuokrasopimuksen ehdot ovat tavanomaiset.

Kohteen asemakaavamuutos on kaupunginhallituksen hyväksymässä kaavoitusohjelmassa vuodelle 2021. Asemakaavamuutoksen aloituskokous on pidetty, osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä, yleisötilaisuus ja viranomaisneuvottelu on pidetty toukokuussa 2019. Asemakaavoittaja on osallistunut tarjousvaiheen viitesuunnitelmien arviointiin ja tarjoajien kanssa pidettäviin suunnittelukokouksiin. Vuokralainen osallistuu asemakaavamuutosprosessiin.

Vuokrasopimus tulisi voimaan vuokralaisen osalta heti ja kaupungin osalta sitten kun kaupungin viranomaisen vuokrasopimuksen hyväksymistä ja vuokra-alueella olevan Frenckellin rakennuksen kauppaa koskevat päätökset sekä asemakaavamuutos nro 8776 ovat saaneet lainvoiman. Sen varalta, ettei jokin edellä mainituista päätöksistä saisi lainvoimaa 1.6.2025 mennessä, on sovittu, että vuokrasopimus raukeaisi.

Hallintosäännön mukaan asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maa- ja vesialueiden, rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden vuokraamisesta.

Ehdollinen 5.5.2021 ja 7.5.2021 allekirjoitettu maanvuokrasopimus liitteenä.

Tiedoksi

M/K Tampere IV Oy, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg, maanvuokrat

Liitteet

1 Liite Akila 19.5.2021 Tontin 837-102-7-8 maanvuokrasopimus

2 Liite Akila 19.5.2021 Frenckellin kauppakirja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 100

Irtisanotun vuokrasopimuksen mukainen rakennuksen lunastus, Tieteenkatu 2

TRE:7507/10.00.03/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tampereen kaupunki korvaa Tieteenkatu 2 päättyvän vuokrasopimuksen rakennusten lunastusta koskevan ehdon mukaisesti vuokralaiselle purettavasta rakennuksesta 881 000 euroa. Korvaushinta on 60 % rakennuksen teknisestä nyk्यarvosta, jossa rakennuksen ikä on otettu huomioon. Korvaus maksetaan projektirakennososalta I1350_2102_032. Korvauksen suorittamisella todetaan vuokrasopimuksen kohdan 11. mukainen rakennuksen lunastus tulleen suoritetuksi.

Perustelut

ST1 Oy:lle on 19.8.2014 allekirjoitetun sopimuksen perusteella vuokrattu 4067 m²:n suuruinen alue 837-065-7048-0002-V0001 osoitteesta Tieteenkatu 2. Alue on huoltoasemakäytössä.

Vuokrasopimus on irtisanottu päättymään 31.7.2021 kiinteistöjohtajan 12.1.2021 § 21 päätöksen mukaisesti. Alueelle on laadittu kaupunginvaltuuston 7.9.2020 hyväksymä ja 26.10.2020 voimaan tullut asemakaavamuutos. Kaavamuutoksessa alue on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä huoltoaseman korttelialueeksi. Nykyiset rakennukset ja polttoaineenjakelutoiminnot tulee purettavaksi, jotta alueen kehittämistä asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen voidaan viedä eteenpäin.

Vuokrasopimuksen 11. kohdan perusteella vuokrasuhteen päättyessä kaupungin tulee maksaa purettavasta rakennuksesta lunastuskorvaus, joka on 60 % rakennuksen sellaisesta teknisestä arvosta, jossa rakennuksen ikä on otettu huomioon. Vuokralainen kustannuksellaan purkaa tontilla olevat rakennukset ja laitteet ja vastaa maaperän tarvittavista puhdistustoimenpiteistä. Rakennuksen teknisestä nyk्यarvosta on teetetty riippumaton hinta-arvio, jonka perusteella

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

rakennuksen lunastushinta vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin olisi 881 000 euroa. Korvaus maksetaan Hervannan pohjoisakselin investoinneista projektirakenneosalta I1350_2102_032.

Tiedoksi

Vuokralainen, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg, kitiatalous

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 101

Asunto Oy Kuninkaanportti -nimisen asunto-osakeyhtiön osakkeiden myynti

TRE:3445/02.04.00/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto Oy Kuninkaanportti -nimisen asunto-osakeyhtiön osakkeet nrot 414-425, jotka oikeuttavat 62 m² suuruisen huoneiston B25 hallintaan osoitteessa Kuninkaankatu 15, Tampere, myydään korkeimman tarjouksen tehneelle Deep Blue TRE Oy:lle (3164101-1).

Kauppahinta on 223 000 euroa.

Maanhankintapäällikkö Ari Kilpi valtuutetaan allekirjoittamaan kauppakirja.

Muutoin kauppa tehdään tavanomaisin ehdoin.

Kauppakirja voidaan allekirjoittaa, kun tämä päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Perustelut

Tampereen kaupungille on siirtynyt Valtiokonttorin 10.12.2020 tekemällä päätöksellä Asunto Oy Kuninkaanportin osakkeet nrot 414-425, jotka oikeuttavat 62 m² suuruisen huoneiston B25 (2h+k) hallintaan osoitteessa Kuninkaankatu 15, Tampere. Luovutuksen ehtona oli, että kaupunki käyttää omaisuuden tuoton Ikäihmisten virkistysrahastoon. Konsernijohtaja päätti 12.3.2021 § 28 perinnön vastaanottamisesta Tampereen kaupungille.

Osakkeiden myynti annettiin Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmän hoidettavaksi, joka teki Huom! Sunrise Dreams Oy:n kanssa välitystoimeksiannon markkinoinnista. Myyntiin liittyvät kulut maksetaan Ikäihmisten virkistysrahastosta, yritys 1130, kustannuspaikka 113000. Myynnistä saatavat tulot sijoitetaan Ikäihmisten virkistysrahastoon.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Huoneisto annettiin tarjouskaupalla myytäväksi.

Kohtuullisen myyntiajan jälkeen huoneistosta B25 saatu korkein ostotarjous oli 223 000 euroa. Deep Blue TRE Oy:n antama tarjous vastaa kohteen käypää markkinahintaa.

Hallintosäännön mukaan asunto- ja kiinteistölautakunnan toimivaltaan kuuluu päättää arvoltaan 200 000 euron ja 2 000 000 euron välillä olevien asuntojen ja muiden tilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden myynnistä tai muusta luovuttamisesta sekä hankkimisesta.

Tiedoksi

Ostaja, Risto Taskinen/Huom! Sunrise Dreams Oy, Patricia Nikko, kitiatalous, Heli Toukoniemi, Maija Multamäki, Marianne Tamminen, Niko Suoniemi, Anita Liecks, Kirsi Grönberg, Monetra Pirkanmaa Oy

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 102

LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 26 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Palvelukoti
Männistö, 20.04.2021

§ 27 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja
enimmäishintojen vahvistaminen, 23.04.2021

§ 28 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen
Kotilinnasäätiö sr, 26.04.2021

§ 29 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja
enimmäishintojen vahvistaminen, 30.04.2021

§ 30 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Viola-koti, 04.05.2021

§ 31 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja
enimmäishintojen vahvistaminen, 07.05.2021

§ 32 Lupa tilapäiseen asukasvalinnasta poikkeamiseen - Tampereen
Vuokratalosäätiö sr, 10.05.2021

§ 33 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja
enimmäishintojen vahvistaminen, 14.05.2021

Johtaja, ammatillinen koulutus

§ 132 Tampereen seudun ammattiopiston logistiikkatilan
vuokrasopimuksen hyväksyminen, 07.05.2021

Johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

§ 86 Asuntotontin 837-264-7923-6 (Niemenranta) varaaminen Sievi
Asunnot Oy:lle , 27.04.2021

§ 89 Irtisanotun vuokrasopimuksen mukainen rakennuksen lunastus,
Insinöörinkatu 11, 05.05.2021

Kiinteistöjohtaja

§ 323 Tampereen asunto- ja maapolitiikan linjausten päivitystyöhön
liittyvien palvelumuotoilun asiantuntijapalveluiden hankinta, 12.05.2021

§ 270 Valtuutuksen antaminen AlfaKuntoutus Hervanta Oy:lle Pispalan
valtatie 58:ssa sijaitsevan tukiasumisyksikön asukkaiden
vuokrasopimusten allekirjoittamiseksi, 19.04.2021

§ 271 Asuntotontin 837-264-7923-3 (Niemenranta) varausajan
jatkaminen, 21.04.2021

§ 272 Tontin 837-327-7643-10 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

21.04.2021

§ 273 Tontin 837-107-128-125 vuokrasuhteen uusiminen, 21.04.2021

§ 279 Puutavaran myyminen, 21.04.2021

§ 280 Omakotitontin 837-78-7327-6 vuokraaminen, 21.04.2021

§ 281 Käyttöauto Oy:lle vuokratun tontin 837-320-6034-15 sopimuksen jatkaminen, 21.04.2021

§ 285 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien 837-240-3805-6-9 ja -3874-1-2, 26.04.2021

§ 286 Omakotitontin 837-327-7741-2 vuokraaminen, 26.04.2021

§ 288 Luovutusehtojen vahvistaminen pysäköintitontille 837-65-7156-6 ja tontin vuokraaminen, 26.04.2021

§ 289 Asuntotontin 837-78-7317-1 (Hervantajärvi) varausajan jatkaminen, 27.04.2021

§ 290 Asuntotontin 837-78-7317-2 (Hervantajärvi) varausajan jatkaminen, 27.04.2021

§ 292 Asuntotontin 837-327-7734-1 (Vuores) varaaminen Josira Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 28.04.2021

§ 293 Etelä-Teiskon Metsästysseura ry:lle vuokratun metsästysoikeuden vuokrasopimuksen jatkaminen, 28.04.2021

§ 300 Omakotitontin 837-78-7327-7 vuokraaminen, 03.05.2021

§ 301 Määräaikainen muutos jäätelökioskipaikan käyttöoikeussopimukseen, Unilever Finland Oy, 03.05.2021

§ 305 Etelä-Teiskon Metsästysseura ry:n metsästysoikeuden vuokrauspäätöksen muuttaminen, 04.05.2021

§ 306 Asuntotontin 837-224-7428-3 (Haukiluoma) vuokraaminen, 04.05.2021

§ 307 Maa-aineksen poistamista koskevan sopimuksen hyväksyminen, (salainen, Julk 24.1. § 23), 05.05.2021

§ 308 Yritystontin 837-65-7072-1 vuokrasuhteen uusiminen, 10.05.2021

§ 310 Asuntotontin 837-78-7323-1 (Hervantajärvi) varausajan jatkaminen, 10.05.2021

§ 313 Tontin 837-108-808-13 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 10.05.2021

§ 315 Metsitysyhteistyöpilotoinnin sopimuksen hyväksyminen, 11.05.2021

§ 316 Frenckellin toimisto- ja teatteritilojen ehdollinen vuokrasopimus, 11.05.2021

§ 319 Omakotitontin 837-78-7330-4 varaaminen, 12.05.2021

§ 321 Asuntotontin 837-78-7301-1 (Hervantajärvi) vuokraoikeuden siirtäminen, 12.05.2021

§ 322 Kiinteistön 837-585-8-104 ostaminen, 12.05.2021

§ 326 Asuntotontin 837-78-7317-2 (Hervantajärvi) vuokraaminen, 17.05.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§88, §93, §95

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

§89, §90, §91, §92, §94, §96, §97, §98, §99, §100, §101

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

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

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

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

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

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

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen 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.