

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aika 20.01.2021, klo 16:00 - 17:34

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali/ sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 1 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 **Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen**
- § 4 **Ajankohtaiskatsaus**
- § 5 **Tammelan stadionin hankesuunnitelma**
- § 6 **Leinolan päiväkodin perusparannuksen tarveselvitys ja hankesuunnitelma**
- § 7 **Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan selonteko vuodelta 2020**
- § 8 **Tilojen vuokraaminen Tredu-Kiinteistöt Oy:ltä lukion käyttöön osoitteessa Hepolamminkatu 10, Tampere**
- § 9 **Asuntotontin 837-108-808-4 vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Hulmulle**
- § 10 **Asunto Oy Kastinsilta -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-109-131-4 (Naistenlahti) vuokrasopimuksen uusiminen**
- § 11 **Asunto-osakeyhtiö Jokipohjantie 18 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-125-593-4 (Vihioja) vuokrasuhteen uusiminen**
- § 12 **As. Oy Lemminkäisenkatu 2 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-129-829-1 (Kaleva) vuokrasuhteen uusiminen**

Lisäpykälät

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Stenhäll Jaakko, puheenjohtaja
Hanhilahti Vilhartin, 1. varapuheenjohtaja
Axen Erkki
Eskelinen Riina-Eveliina
Harmaala Sonja
Laaksonen Raimo
Lind Elina
Lindfors Juhapekka
Lyytikäinen Riitta
Oksanen Lasse, poistui 17:20
Pohjola Tuula
Silius-Haouari Nina

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, Hallintosihteeri, sihteeri
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, viestintäpäällikkö
Rantanen Teppo, johtaja
Sasi Ilkka, kaupunginhallituksen edustaja
Peltosaari Aleks, nuorisovaltuuston edustaja
Gonzalez Torres Pablo, nuorisovaltuuston edustaja
Kuitunen Henna, projektipäällikkö, poistui 16:24
Heinävä Auli, asunto- ja kehityspäällikkö, poistui 16:48
Suoniemi Niko, tilapäällikkö, saapui 16:16, poistui 16:48
Toukoniemi Heli, maankäyttöpäällikkö, saapui 16:16, poistui 16:48
Sarkkinen Tiina, laatupäällikkö, poistui 16:50
Viljakka Jarmo, hankepäällikkö, saapui 16:47, poistui 17:15
Huovila Arto, hankearkkitehti, saapui 17:13, poistui 17:27

Poissa

Koskinen Markus

Allekirjoitukset

Jaakko Stenhäll
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Nina Sllius-Haouari

Elina Lind

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 26.01.2021 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi
26.01.2021

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 1

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.

§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Nina Silius-Haouari ja Elina Lind (varalle Vilhartti Hanhilahti).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 3

Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus projektipäällikkö Henna Kuituselle, asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävalle, tilapäällikkö Niko Suoniemelle, maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemelle sekä laatupäällikkö Tiina Sarkkiselle §4 saakka, hankepäällikkö Jarmo Viljakalle §5 saakka ja hankearkkitehti Arto Huovilalle §6 saakka.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 4

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Merkittään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Tilapäällikkö Niko Suoniemi, maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi ja hankepäällikkö Jarmo Viljakka saapuivat kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Projektipäällikkö Henna Kuitunen, tilapäällikkö Niko Suoniemi, maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi ja asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa ja he poistuivat ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Peltolammin-Multisillan lähiöohjelman tilannekatsaus (Henna Kuitunen ja Auli Heinävä)
- Kestävä Tampere 2030 tiekartta Kitian osalta (Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Auli Heinävä ja Heli Toukoniemi)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 5

Tammelan stadionin hankesuunnitelma

TRE:5329/10.03.07/2020

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

Tammelan stadionkorttelin integroidun projektitoteutuksen (IPT) hankesuunnitelma ja Tammelan stadionin hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi ja hankkeessa siirrytään toteutussuunnitteluvaiheeseen.

Tammelan stadionin toteutussuunnitelma laaditaan laajemman 8000 katsojapaikan vaihtoehdon perusteella.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Arto Huovila saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

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

Perustelut

Toteutustapa

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 9.3.2020 § 112 hyväksynyt Tammelan stadionin integroidun projektitoteutussopimuksen (IPT) sekä §113 Tammelan stadionin allianssisopimuksen, jotka mahdollistavat Tammelan stadionin ja sitä ympäröivän asuin- ja liiketilakorttelin rakentumisen.

Hankekokonaisuus (stadion, asunnot, alatila) suunnitellaan ja toteutetaan osapuolten yhteisenä integroituna projektitoteutuksena (IPT), jossa Tampereen kaupunki, Pohjola Rakennus Oy Suomi (Pohjola), YIT Suomi Oyj (YIT) ja JKMM Arkkitehdit Oy (JKMM) suunnittelevat ja toteuttavat hankkeen yhdessä vastaten sen yhteisistä tehtävistä ja niiden kustannuksista sekä lisäksi kukin erikseen omista projekteistaan. Hanke toteutetaan peräkkäisinä kehitys- ja toteutusvaiheina. IPT:n osapuolet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

päättävät yhteisesti kehitysvaiheen päätyttyä toteutussuunnitelman hyväksymisestä ja siirtymisestä toteutusvaiheeseen (investointipäätös). Kehitysvaihe on jaettu kahteen osaan, joista ensimmäisessä laaditaan sekä IPT-hankkeen että stadionallianssin hankesuunnitelmat ja näiden hyväksymisen jälkeen siirrytään toteutussuunnitteluvaiheeseen, jossa hankkeen osaprojektien suunnitelmat tarkentuvat toteutuksen edellyttämään tasoon ja hankkeelle haetaan rakennuslupaa. Toteutussuunnitteluvaiheen jälkeen tavoitteena on, hankeosapuolten tehdessä lopulliset investointipäätökset, siirtyä varsinaiseen toteutusvaiheeseen. Toteutuksen edellytyksenä ovat kiinteistökaupat ja maanvuokrasopimukset laaditaan ja esitetään päätettäväksi toteutusvaiheen päätöksenteon yhteydessä.

Hankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelusta vastaa JKMM Arkkitehdit Oy. Stadionhankkeen tilaajana on Tampereen kaupunki ja toteuttajana hankintalain mukaisen kilpailun perusteella valittu Pohjola. Salhojankadun asunnot toteutetaan perustajaurakoitavana asuntohankkeena/-hankkeina, jonka tilaajana toimii Pohjolan määrittelemä taho ja toteuttajana Pohjola. Alatila, jossa on sekä liiketilaa että koko stadionkorttelia palveleva pysäköintilaitos, toteutetaan perustajaurakoitavana toimitilahankkeena, jonka tilaajana toimii YIT:n määrittelemä taho ja toteuttajana YIT. Kalevan puistotien asunnot toteutetaan perustajaurakoitavana tai KVR-asuntohankkeena/-hankkeina, jonka tilaajana toimii YIT:n määrittelemä taho ja toteuttajana YIT. IPT hankkeen osapuolet JKMM Arkkitehdit Oy, Pohjola ja YIT ovat hyväksyneet IPT hankesuunnitelman hankkeen johtoryhmän kokouksessa 4.12.2020.

Tausta

Rakentamishankkeiden käsittely toimitielimissä 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 viranomainen. Tämän jälkeen valmistellaan toteutussuunnitelma, jonka hyväksyy asunto- ja kiinteistölautakunta. Muihin asianomaisiin toimitielimiin toteutussuunnitelma voidaan viedä tiedoksi. Hyväksyttäväksi toteutussuunnitelma viedään muihin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

toimielimiin vain siinä tapauksessa, että se poikkeaa oleellisesti hankesuunnitelmasta, esimerkiksi kustannusten noustua 10-15 prosenttia hankesuunnitelmasta.

Koska Tammelan stadion hankkeen toteuttaminen edellyttää koko stadionkorttelin rakentumista samanaikaisesti, tuodaan sekä IPT-hankkeen että stadionallianssin hankesuunnitelmat hyväksyttäväksi kaupunginhallitukseen, joka on aiemmin hyväksynyt hankkeen sopimukset.

Tammelan stadion (ent. pallokenttä) sijaitsee Tammelan kaupunginosassa Ilmarinkadun, Kalevan puistotien, Tammelankadun ja Salhojankadun rajaamassa korttelissa osoitteessa Ilmarinkatu 22 /Tammelankatu 27. Kiinteistötunnus on 837 - 116 - 562 - 4. Etäisyys Keskustorilta on noin 1,5 kilometriä. Suunnittelualue rajautuu Tammelan koulun tonttiin, Kalevan puistotiehen, Itsenäisyydenkatuun, Tammelankatuun ja Salhojankatuun. Tontilla sijaitsee nykyinen Tammelan pallokenttä. Asemakaavan ja tarveselvityksen mukaisesti on päädytty vanhan stadionin purkamiseen ja korvaamaan se uudisrakennuksella.

Tilan tarve

Stadionilla on katsomopaikkoja noin 6 200 kappaletta, joista vip-paikkoja on 500 kappaletta ja liikuntaesteisten paikkoja 18 kappaletta. Stadionin kiinteään yhteyteen rakennetaan pääkäyttötarkoitusta palvelevat tilat ja vip- ja ravintolatilat. Hankesuunnitelman mukaiset laajuudet, katso kohta 3.1. Alatilaan toteutetaan asemakaavan mukaiset autopaikat, yhteensä 80 kappaletta. Stadion on alueen julkinen rakennus ja kaikki tilat suunnitellaan mahdollisimman monikäyttöisiksi. Stadion täyttää Uefa 3 -kategorian vaatimukset. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 3 398 h². Rakennuksen arvioitu huoneistoala, mikä on vuokranmaksun peruste, on 3 588 h².

Aikataulu

Toteutussuunnitteluvaihe alkaa hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen joulukuussa 2020. Toteutussuunnitelman hyväksyminen ja siirtyminen toteutusvaiheeseen kesäkuussa 2021. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa kesäkuussa 2021 ja stadion voitaisiin ottaa käyttöön marraskuussa 2023.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Asemakaava sai lainvoiman 27.4.2018. Kaavamääräys on YU-5 (Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös asuntoja sekä liike-, toimisto- ja palvelutiloja). Asuntoja saa rakentaa vain niille varatuille rakennusaloille. Rakennusoikeutta korttelissa on käytettävissä 29 000 k-m², Suurin sallittu kerrosluku on 12. Alue on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Stadionin tontin pinta-ala on 14 665 m². Rakennusoikeutta tontilla on 6 710 m². Yleisön kulku stadionille tapahtuu tontin pohjois- ja eteläpuolelta. Maanalaisen pysäköintilaitoksen autopaikkamäärä on 229 autopaikkaa, joista 80 paikkaa osoitetaan stadionin rakennusluvan edellyttämiksi velvoiteautopaikoiksi. Stadionia rajaavat korkeat asuinrakennukset itä- ja länsipuolella. Stadion, maanalainen pysäköintihalli sekä asuinrakennukset sijoitetaan omille tonteilleen. Kiinteistönmuodostus on tehty ja merkitty kiinteistörekisteriin. Stadionin tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella. Yleisön kulku stadionille tapahtuu kahdesta suunnasta Tammelankadun ja Ilmarinkadun puolelta. Vierasjoukkueiden kannattajien kulku on erotettu muusta yleisöliikenteestä. Harjoituskäyttäjien kulku stadionille ohjataan keskitetysti yhdestä portista. Pohjois-eteläsuuntainen kenttä sijaitsee maantasossa. Stadionilla voidaan pelata kaikki kansallisten sarjojen ottelut, seurajoukkueiden kansainväliset ottelut (ml. Ucl:n karsintaottelut, ei kuitenkaan lohkovaiheen otteluita) sekä naisten, tyttöjen ja poikien maaottelut, naisten EM- ja MM-karsintaottelut, joihin katsomokapasiteetti ja yleisöpalvelutilat ovat riittävät. Kenttä on mahdollista jakaa kahteen pieneen kenttään, katetut katsomot sijaitsevat neljällä sivulla.

Info- ja lipunmyyntipisteet sijaitsevat stadionin etelä- ja pohjoispäissä. Länsisivulla sijaitsevat kentän toimintaan liittyvät tilat, joita ovat mm. pukuhuonetilat, toimistotilat ja haastattelutilat. Ravintolatila sijaitsee toisessa kerroksessa ja vip-tilat kolmannessa kerroksessa. Kentän itäpuolelle sijoittuu katsomoiden lisäksi myyntipisteitä ja kioskeja. Joitakin stadionin toiminnan edellyttämiä tiloja sijaitsee kentän alapuolelle sijoittuvassa alatilassa.

Julkisen taiteen ohjausryhmä on hyväksynyt esityksen taidehankinnasta Tammelan stadionin uudisrakennukseen. Rakennushankkeeseen liittyvä taide toteutetaan osana rakennusprojektia.

Investointi- ja käyttökustannukset

Tammelan stadionin uudisrakennuksen laskettu rakennusosapohjainen kustannusarvio on 23 411 000 euroa. Muiden osaprojektien tiloista hankittavien tilojen (alatiilan tilat ja Salhojankadun asuntohankkeen sisäänkäynnit) kustannusarvio on 589 000 euroa. Rakennusluvan edellyttämien velvoitepysäköintipaikkojen kustannusarvio on 2 000 000 euroa. Rakennusinvestointiin lisätään julkinen taidehankinta, jonka suuruus on enintään yksi prosentti tarveselvitysvaiheen investoinnista, eli 220 000 euroa. Katso myös kohta 6.3. Rakennusinvestointi yhteensä 26 220 000 euroa (alv 0 %). Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun.

Hankkeelle oli varattu vuodelle 2020 määrärahaa 1 000 000 euroa. Vuoden 2021 talousarvioesityksessä hankkeelle on varattu määrärahaa seuraavasti: vuosi 2021, 7 000 000 euroa, vuosi 2022, 11 220 000 euroa, vuosi 2023, 7 000 000 euroa, yhteensä 26 220 000 euroa. Summa sisältää taideinvestoinnin määrärahan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kiinteistön valmistuttua vuonna 2023 vuosivuokra on yhteensä 1 925 021 euroa. Rakennuksen investoinnin pääomavuokra on 1 573 200 euroa /vuosi, ylläpitovuokra/kiinteistöhoito 118 404 euroa/vuosi, ylläpitovuokra /kunnossapito 59 417 euroa/vuosi ja tontin vuokra 174 000 euroa /vuosi. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

Väistötilatarpeet

Seurat harjoittelevat Kaupin urheilupuiston kentillä ja muilla kaupungin kentillä. Seurat pelaavat uudella Kauppi 3:n tekonurmella tai Ratinassa sarjatason mukaan. Ratinaa käyttää vain Veikkausliiga, jolle ei muita korvaavia kenttiä kaupungissa ole.

Katsomokapasiteetin mahdollinen suurentaminen

Tarveselvityksen pohjalta laaditun hankesuunnitelman mukaisen stadionin katsomokapasiteetti on noin 6 200 katsojaa. Keskeinen ottelutapahtumia järjestävä käyttäjäryhmä on tarveselvityksen 17.1.2017 hyväksymisen jälkeen esittänyt selvitettäväksi katsomokapasiteetin kasvattamista 8 000 katsomopaikkaan. Perusteluna on esitetty nykyisen miesten ylimmällä sarjatasolla pelaavan seuran korkea katsojakeskiarvo, jolloin suunniteltu katsomokapasiteetti voi jatkossa rajoittaa ottelutapahtumien järjestämistä uudella stadionilla. Tampereen kaupunki on teettänyt erillisselvityksen, jossa tutkittiin mahdollisuutta katsomokapasiteetin kasvattamiseen ja sen reunaehtoja. Selvityksen mukaan katsomoa on mahdollista kasvattaa 8 000 katsojaan sijoittamalla parvikatsomo pääkatsomon päälle, jolloin stadionin luokitus nousee UEFA kategoria 3:sta kategoria 4:ään. Muutos aiheuttaa noin 2 180 000 euron lisäkustannuksen, jolloin koko stadionin kustannus nousee 28 400 000 euroon.

Haettavat avustukset

Hankkeelle haetaan opetus- ja kulttuuriministeriön liikuntapaikkarakentamiselle tarkoitettua valtionavustusta. Avustusta voidaan opetus- ja kulttuuriministeriön ohjeen mukaan myöntää enintään 30 prosenttia hankkeen arvonlisäverottomasta kustannusarviosta, ei kuitenkaan enempää kuin 750 000 euroa, uimahallien kohdalla enintään 1 000 000 euroa. Valtakunnallisesti merkittävien liikuntapaikkahankkeiden avustus harkitaan tapauskohtaisesti.

Katsomokapasiteetin kasvattaminen 8 000 katsojaan nostaa stadionin Euroopan jalkapalloliiton (UEFA) kategoriaan 4. Tarveselvityksen mukainen stadion täyttäisi ainoastaan UEFA-kriteeristön 3 vaatimukset. Kategorian 4 stadion mahdollistaa paremmin kansainvälisten ottelutapahtumien saamisen ja järjestämisen Tampereen Tammelassa. Esimerkiksi maajoukkueiden viralliset ottelut voidaan järjestää aiempaa paremmissa olosuhteissa myös Helsingin ulkopuolella, mikäli Tammela

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

tehdään laajennetulla katsomolla kategorian 4 kriteerit täyttäväksi. Tämä mahdollistaa, että hankkeelle on mahdollista hakea opetus- ja kulttuuriministeriön valtakunnallisesti merkittävän liikuntapaikkahankkeen tukea.

Lisäksi Suomen Palloliitto on lausunnossaan ilmoittanut esittävänsä liiton HatTrick-työryhmälle ja Palloliiton liittohallitukselle, että hankkeelle haetaan 29.1.2021 UEFAn HatTrick-komitealta investointiavustusta. Mikäli Tampereen kaupunki kuitenkin päätyy Palloliiton lausunnossaan esittämän toiveen mukaisesti valitsemaan ja toteuttamaan suuremman (8 000) katsomokapasiteetin, se tulee esittämään ja hakemaan kokonaisuudessaan 1 000 000 euron HatTrick-rahoitusta.

Stadionin hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen on mahdollista käynnistää neuvottelu- ja hakumenettelyt em. tukien saamiseksi Tammelan stadion -hankkeelle.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Heli Toukoniemi, Anu Rajala, Teemu Alavenetmäki, Anna-Maija Väänänen, Lauri Savisaari, Pekka P. Paavola, Mikko Heinonen, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Antti Lakka, Lauri Piironen / Pohjola Rakennus Oy, Samuli Miettinen / JKMM Arkkitehdit Oy

Liitteet

- 1 Liite Akila 20.1.2021 Tammelan stadion hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 20.1.2021 Tammelan stadion, IPT-hankesuunnitelma, vahvistettu
- 3 Liite Akila 20.1.2021 Tilaohjelma
- 4 Liite Akila 20.1.2021 Arkkitehtiluonnokset
- 5 Liite Akila 20.1.2021 Kiinteistörajat
- 6 Liite Akila 20.1.2021 Suomen Palloliiton lausunto Tampereen kaupunginhallitukselle
- 7 Liite Akila 20.1.2021 Tammelan stadionin hankesuunnitelmat ja lisäkatsomo, esitysmateriaali

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 6

Leinolan päiväkodin perusparannuksen tarveselvitys ja hankesuunnitelma

TRE:7335/10.03.07/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Arto Huovila

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Leinolan päiväkodin perusparannuksen tarveselvitys merkitään tiedoksi ja hankesuunnitelma hyväksytään.

Kokouskäsitely

Lasse Oksanen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Hankearkkitehti Arto Huovila oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui päätöksenteon jälkeen.

Perustelut

Leinolan päiväkotij sijaitsee Leinolan kaupunginosassa osoitteessa Ilmattarenkatu 16. Kiinteistötunnus on 837-40-6422-1. Etäisyys Keskustorilta on noin 9,5 km. Päiväkotij on valmistunut vuonna 1987. Rakennukseen on toteutettu erillisiä korjaustoimenpiteitä, mutta sitä ei ole kokonaisuudessaan perusparannettu aiemmin. Viimeksi korjaustoimijina on toteutettu rakennuksen ympärille salaojat ja uusittu sokkeleiden vedeneristys sekä korjattu vaurioituneita ulkoseiniä alaosia.

Leinolan päiväkotij on osa alueen palveluverkkoa. Väestösuunnitteen mukaan Leinola-Holvasti alueella päivähoitoikäisten lasten määrä vähenee hieman vuoteen 2024, jonka jälkeen se pysyy hyvin tasaisena.

Perusparannus mahdollistaa rakennuksen tilojen käytön nykyisessä muodossaan. Tässä hankkeessa tarveselvitys ja hankesuunnitelma on yhdistetty. Kohteessa ei tulla tekemään tilamuutoksia, jotka vaatisivat hankesuunnitelmatasojta jatkosuunnittelua. Tämän tarveselvityksen ja hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen siirrytään suoraan toteutussuunnitteluvaiheeseen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tilan tarve

Päiväkotiryhmiä on 3 ja hoitopaikkoja noin 60. Henkilökuntaa rakennuksessa tulee olemaan noin 12 henkilöä. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 599 hym². Rakennuksen vuokran maksun perusteena oleva huoneistoala on 684 htm².

Aikataulu

Rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi tammikuussa 2022 ja niiden on määrä valmistua joulukuussa 2022. Käyttöönotto olisi tammikuussa 2023. Perusparannuksen ajaksi Leinolan päiväkotisiirto siirtyy Linnainmaan koululle olemassa oleviin väistötiloihin.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Tonttia rajaa etelässä Ilmattarenkatu ja länsipuolella Tilkankatu. Asiakasautopaikat sijaitsevat tontin pohjoisreunassa. Huoltoliikenne toimii Tilkankadulta pysäköintialueen kautta. Piha on suurelta osin alkuperäinen ja se on tarpeen uudistaa. Leikkipihalla pinnoitteet toteutetaan suunnitteluohjeen mukaisesti. Pintoina käytetään sidottuja materiaaleja ja vältetään irtohiekan käyttöä. Leikkipiha aidataan ja varustellaan suunnitteluohjeen mukaisesti. Leikkipihan koko on noin 2 000 m², jolloin mitoitus on noin 33 m²/lapsi. Päiväkoti ja sen piha-alueet eivät sijaitse melualueella. Päiväkoti on hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä.

Asemakaava on vuodelta 1976. Kaavamääräys on Yso (sosiaalista ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Rakennusoikeutta päiväkodille on 1 648 kem², josta käytetty noin 800 kem². Tontilla on autopaikkoja 14 kpl. Perusparannus vaatii rakennusluvan.

Tilojen perusjärjestys säilyy pääosin ennallaan. Tehtäviä tilamuutoksia ovat:

- Sosiaalitilojen toiminnallisuutta parannetaan tilamuutoksilla.
- Hoitoryhmien eteistilojen ja wc-tilojen toiminnallisuutta parannetaan.
- Salin näyttämökoro ke puretaan ja varustus tarkistetaan.
- Keittiön kalusteet ja varusteet uudistetaan.
- Tilapinnat uudistetaan.
- Kaikki kalusteet ja varusteet uusitaan, lukuun ottamatta kaappisänkyjä, jotka irrotetaan työmaan ajaksi ja asennetaan takaisin.
- Rakenteet tiivistetään ilma- ja lämpövuotojen vähentämiseksi.
- Ikkunat tiivistetään.
- Vesikatto uusitaan.
- Sähköjärjestelmät uusitaan.
- Ilmanvaihtojärjestelmät uusitaan ja rakennetaan lisätilat ilmanvaihtokoneille.

Muutos- ja korjaustyöt toteutetaan siten, että rakennuksen tilat ja kunto vastaavat valmistuttuaan nykyaikaista päiväkotikäyttöä. Kaikki ongelmia aiheuttavat tai vanhentuneet rakenteet ja järjestelmät poistetaan tai korjataan toimimaan oikein. Suunnittelussa noudatetaan Tampereen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kaupungin uusinta rakennus- ja päiväkotien suunnitteluohjetta sekä hankintarajataulukkoa.

Teknisten järjestelmien valinnoissa huomioidaan koko hankkeen elinkaaren aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset. Energiatehokkuutta parannetaan varustamalla ilmastointijärjestelmä tehokkailla korkean hyötysuhteen lämmöntalteenottolaitteilla. Lisäksi ilmastointikoneiden järkevällä palvelualuejaolla ja ohjauksella varmistetaan koneiden käynti todellisen käyttötilanteen ja -tarpeen mukaan.

Investointi- ja käyttökustannukset

Päiväkotien perusparannukseen on varattu vuosittain 3,5 miljoonaa euroa. Toteutettavia kohteita arvioidaan Tilapalvelut Oy:n kanssa yhteistyössä. Leinolan päiväkodin investointi on mahdollista toteuttaa vuonna 2022 päiväkotien perusparannukseen varatuista määrärahoista, mikäli hyväksytään määrärahojen osittainen siirto vuosilta 2021 ja 2023. Näin vuonna 2022 voitaisiin toteuttaa useampia päiväkotihankkeita, joita olisivat Ikuri, Vellamo ja Leinola. Vuonna 2023 hankkeita olisi vähemmän.

Esiselvitysten ja tehtyjen alustavien suunnitelmien perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty kustannusarvioon 2 407 000 euroa (2 789 €/brm²). Keittiön laitteet ovat palveluntuottajan oma investointi. Ne kuitenkin kilpailutetaan osana kokonaisurakkaa ja laitehankinnan lisäksi Voimia osallistuu rakennuttamis- ja rakennuskustannuksiin keittiön osalta. Keittiölaitteiden kustannusarvio on noin 35 000 euroa (alv 0%), joka sisältää myös rakennuttamis- ja rakentamisen kustannukset.

Rakentamisen aiheuttama pääomavuokra on 237 126 euroa vuodessa (28,88 €/m²/kk), nykyinen pääomavuokra 92 706 euroa vuodessa (11,29 €/m²/kk), kiinteistönhoitovuokra 34 501 euroa vuodessa (2,75 €/m²/kk), kunnossapitovuokra 11 332 euroa vuodessa (1,38 €/m²/kk) ja tontinvuokra 4 998 euroa vuodessa (0,61 €/m²/kk). Vuokra on yhteensä 276 626 euroa vuodessa. Summa jakautuu eri käyttäjäryhmille seuraavasti: kasvatuspalvelut (varhaiskasvatus) 261 648 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy 14 978 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

Toiminnan kustannukset

Päiväkodin kapasiteetti ei kasva perusparannuksen myötä. Varhaiskasvatusta pystytään jatkossa tarjoamaan noin 60 lapselle. Henkilöstökustannukset ovat vuodessa noin 404 075 euroa ja aineet, tarvikkeet ja tavarat 16 020 euroa (267 €/lapsi/vuosi) sekä muut kustannukset 26 700 euroa (445 €/lapsi/vuosi).

Vuoden 2022 vuosisuunnitelmassa tulee huomioida uusien kalusteiden kustannukset, jotka ovat enintään 150 000 euroa. Uusien tilojen varustamiseen tarvittavat kustannukset lasketaan lapsimäärän mukaan (2 500 €/lapsi). Summasta 40 % eli 60 000 euroa on varsinaista

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 60 % eli 90 000 euroa on varaus käyttötalouteen, sisältää mm. tarvittavat ICT-hankinnat. Pirkanmaan Voimia Oy:n arvion mukaan ateriapalvelukustannukset on noin 83 000 euroa vuodessa. Puhtauspalveluiden kustannukset ovat noin 3,41 €/m²/kk.

Lapsivaikutusten arviointi

Terveys: Leinolan päiväkodin perusparannus mahdollistaa alueen lapsille terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön lähipalveluna.

Turvallisuus ja liikkuminen: Päiväkoti sijaitsee rauhallisella alueella ja asuinalueiden läheisyydessä. Päiväkotiin on turvallista tulla niin kävellen kuin pyörällä. Saatto- ja huoltoliikenne on erotettu jalan tai pyörällä tulevien kanssa. Huoltopiha järjestetään keittiön sisäänkäynnin yhteyteen erilleen leikkipihasta.

Arjen sujuvuus: Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia lasten ja perheiden arjen sujumiseen, kun päivähoito pystytään tarjoamaan lähipalveluna alueen lapsille.

Tiedoksi

Arto Huovila

Liitteet

1 Liite Akila 20.1.2021 Leinolan päiväkodin tarveselvitys ja hankesuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 7

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan selonteko vuodelta 2020

TRE:7823/00.05.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Annetaan liitteenä oleva selonteko ja kuvaus sisäisen valvonnan järjestämisestä.

Perustelut

Hallintosäännön 85 §:n mukaan lautakunnat vastaavat tehtäväalueensa sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä, toimeenpanon valvonnasta ja tuloksellisuudesta. Lautakunnat raportoivat kaupunginhallitukselle sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ja keskeisistä johtopäätöksistä.

Kaupunginhallituksen on toimintakertomuksessaan annettava selonteko, miten sisäinen valvonta ja siihen liittyvä riskienhallinta on järjestetty, onko valvonnassa havaittu puutteita kuluneella tilikaudella ja miten sisäistä valvontaa on tarkoitus kehittää voimassa olevalla taloussuunnittelukaudella.

Sisäisen valvonnan tarkoituksena on varmistaa, että toiminta on taloudellista ja tuloksellista, päätösten perusteena oleva tieto on riittävää ja luotettavaa, että lakeja, viranomaisohjeita ja toimielinten päätöksiä noudatetaan ja että omaisuus ja voimavarat turvataan.

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän laatima sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimintatavan kuvaus sekä selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ovat liitteinä.

Kokonaisarviona lautakunta lausuu, että sen sisäinen valvonta on pääosin hyvällä tasolla. Merkittäviä sisäisen valvonnan puutteita ei ole todettu.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Virpi Ekholm, Piritta Haapahuhta, sisäinen tarkastus

Liitteet

1 Liite Akila 20.1.2021 Sisäisen valvonnan selonteko 2020
2 Liite Akila 20.1.2021 Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan
toimintatavan kuvaus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 8

Tilojen vuokraaminen Tredu-Kiinteistöt Oy:ltä lukion käyttöön osoitteessa Hepolamminkatu 10, Tampere

TRE:3166/02.07.03/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Tilapäällikkö 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

Hyväksytään vuokrasopimus, jolla Tampereen kaupunki vuokraa Tredu-Kiinteistöt Oy:ltä (Y-tunnus 2605630-1) 1 995,42 m² kokoiset tilat Tredun Hepolamminkadun toimipisteestä osoitteessa Hepolamminkatu 10, Tampere, lukion käyttöön.

Kokonaiskuukausivuokra on 1.1.2020 alkaen 32 793,65 euroa (16,44 euroa /m²/kk), johon lisätään kulloinkin voimassaoleva arvonlisävero. Kuukausivuokraan sisältyy pääomavuokra, tonttivuokra, ylläpitovuokra ja kunnossapitomääräraha.

Vuokra-aika alkaa 1.1.2020 ja sopimus on voimassa määräaikaisena 1.5.2034 saakka, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana 24 kuukauden irtisanomisajalla.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Vuokrasopimus sitoo vuokranantajaa heti, ja vuokralaista vasta sitten kun viranhaltijapäätös on saanut lainvoiman.

Perustelut

Tampereen kaupunki vuokraa Tredu-Kiinteistöt Oy:ltä yhteensä noin 1 995,42 m²:n suuruiset tilat Tredun Hepolamminkadun toimipisteestä osoitteessa Hepolamminkatu 10 Tampereen teknillisen lukion käyttöön. Lukiolle vuokrattava pinta-ala on 1 879,90 m² ja vuokrattavaan kokonaispinta-alaan lisätään yhteiskäyttötiloja 115,52 m². Vuokra-aika alkaa 1.1.2020 ja sopimus on voimassa määräaikaisena 1.5.2034 saakka, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana 24 kuukauden irtisanomisajalla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kokonaiskuukausivuokra on 1.1.2020 alkaen 32 793,65 euroa (16,44 euroa /m²/kk), johon lisätään kulloinkin voimassaoleva arvonlisävero. Kuukausivuokraan sisältyy pääomavuokra, tonttivuokra, ylläpitovuokra ja kunnossapitomääräraha.

Pääomavuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Vuokrantarkistus suoritetaan vuosittain tammikuun 1. päivänä. Perusindeksinä käytetään vuoden 2019 lokakuun indeksipistelukua 1975. Ensimmäinen vuokran tarkistusajankohta on 1.1.2021. Elinkustannusindeksin laskeminen ei oikeuta vuokralaista vuokranalennukseen.

Muutoin vuokrasuhteessa noudatetaan liitteenä olevan vuokrasopimuksen ehtoja ja lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta.

Tiedoksi

Tredu-Kiinteistöt Oy/Marko Tulokas, Tredu-Kiinteistöt Oy/Aija Puustelli, Tredu-Kiinteistöt Oy/Antti Tuohino, Tredu-Kiinteistöt Oy/Mikko Niskanen, Niko Suoniemi, Olli Karhumaa, Jori Komulainen, Anni Andrejeff, Teemu Alavenetmäki, Jyrki Miettinen, Henri Lievonen, Tilapalvelut kirjaamo

Liitteet

1 Liite Akila 20.1.2021 Vuokrasopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 9

Asuntotontin 837-108-808-4 vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Hulmulle

TRE:6969/10.00.03/2020

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 837-108-808-4 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 684,21 euroa vuodessa ja vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.3.2021 – 28.2.2081).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Tontti 837-108-808-4 vuokrataan Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Hulmu -nimiselle yhtiölle.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Pohjola Rakennus Oy Suomi on pyytänyt tontin 837-108-808-4 vuokraamista Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Hulmu -nimiselle yhtiölle.

Kyseinen tontti sijaitsee vuonna 2017 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 8048 mukaisella alueella Santalahdessa Pispalan kulttuuriympäristön ja Näsijärven välissä. Kaavamuutoksella toimisto-, teollisuus- ja varastoalue on muutettu asuinkortteleiden alueeksi. Kaavan valmistelussa ovat olleet mukana mm. alueen yksityiset maanomistajat, tonttien vuokralaiset ja kiinteistötoimi.

Kaavaprosessin aikana alueen vuokratonttien haltijoiden kanssa on tehty sitoumuksia, joiden perusteella vuokralaiset sitoutuvat vuokraamaan uusia muodostuvia tontteja kaavan saatua lainvoiman ja tonttien tultua rekisteröidyksi.

Tontti 837-108-808-4 muodostuu tontista 837-108-808-2, joka on vuokrattu Pohjola Rakennus Oy Suomen omistamalle yhtiölle Kiinteistö Oy Tikkutehtaanrinne.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kiinteistötoimi esittää, että tontille 837-108-808-4 vahvistetaan luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja tontti vuokrataan 1.3.2021 alkaen Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Hulmu -nimiselle yhtiölle.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevan tontin 837-108-808-4, Tiporaitti 5, pinta-ala on 1 119 m² ja rakennusoikeus 2 550 k-m².

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus ja muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 53 040 euroa (pääoma-arvo 1 326 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 684,21 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 520 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (indeksiluku 1976 pistettä/heinäkuu 2020). Tontin vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tontinkäyttösuunnitelma tulee hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan hakemista.

Mainittakoon, että kaavamuutoksen takia alueelle on tehty/tullaan tekemään johtosiirtoja, joihin liittyvistä kustannuksista sovitaan erikseen.

Asemakaava mahdollistaa maanalaisten pysäköintitilojen ulottamisen kaupungin omistamille yleisille alueille. Maanalaiset alueet tulee tarvittaessa vuokrata erillisellä sopimuksella.

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

Tiedoksi

Pohjola Rakennus Oy Suomi/Lasse Kyrölä, Tuija Tuusa, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 10

Asunto Oy Kastinsilta –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-109-131-4 (Naistenlahti) vuokrasopimuksen uusiminen

TRE:7750/10.00.03/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto Oy Kastinsilta –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-109-131-4 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2021 - 30.4.2071).

Tontin 837-109-131-4 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 1 228,85 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto Oy Kastinsilta –nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-109-131-4 toukokuun 1. päivä 1971 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella.

Tontin 837-109-131-4, Pajakatu 9, pinta-ala on 855 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 855 k-m². Tontin vuokra vuonna 2020 oli 3 627,04 euroa.

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

Tontti 837-109-131-4 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinkerrostalojen korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 24 282 euroa (pääoma-arvo 607 050 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 228,85 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 710 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (indeksiluku 1976 pistettä/heinäkuu 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 30.4.2071 asti.

Tiedoksi

Asunto Oy Kastinsilta, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 11

Asunto-osakeyhtiö Jokipohjantie 18 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-125-593-4 (Vihioja) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:7751/10.00.03/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto-osakeyhtiö Jokipohjantie 18 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-125-593-4 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.7.2021 - 30.6.2071).

Tontin 837-125-593-4 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.7.2021 alkaen 1 066,80 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto-osakeyhtiö Jokipohjantie 18 –nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-125-593-4 alun perin 1.7.1961 alkaneeseen vuokrasopimukseen 27.12.1961 tehdyn siirtomerkinnän perusteella.

Tontin 837-125-593-4, Jokipohjantie 18, pinta-ala on 2 051 m² ja asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus 1 550 k-m². Tontin vuokra vuonna 2020 oli 4 244,44 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.6.2021. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontti 837-125-593-4 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuin- ja liikerakennusten korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 21 080 euroa (pääoma-arvo 527 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 066,80 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 340 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (indeksiluku 1976 pistettä/heinäkuu 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 30.6.2071 asti.

Tiedoksi

Asunto-osakeyhtiö Jokipohjantie 18, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 12

As. Oy Lemminkäisenkatu 2 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-129-829-1 (Kaleva) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:7752/10.00.03/2020

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

As. Oy Lemminkäisenkatu 2 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-129-829-1 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.8.2021 - 31.7.2071).

Tontin 837-129-829-1 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.8.2021 alkaen 2 935,38 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

As. Oy Lemminkäisenkatu 2 –nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-129-829-1 alun perin 1.8.1961 alkaneeseen vuokrasopimukseen 18.12.1961 tehdyn siirtomerkinnän perusteella.

Tontin 837-129-829-1, Lemminkäisenkatu 2, pinta-ala on 2 545 m² ja asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus 2 736+a224 k-m². Tontin vuokra vuonna 2020 oli 6 995,48 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 31.7.2021. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontti 837-129-829-1 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuin- ja liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 58 003 euroa (pääoma-arvo 1 450 075 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 935,38 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 530 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (indeksiluku 1976 pistettä/heinäkuu 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 31.7.2071 asti.

Tiedoksi

As. Oy Lemminkäisenkatu 2, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 13

LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Kokouskäsitely

Asian esittelijä Teppo Rantanen poisti kiinteistöjohtajan päätöksen § 39 Määräalan myyminen yleisestä alueesta 837-211 9901-0, 15.01.2021

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 1 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 15.01.2021

§ 71 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 22.12.2020

§ 72 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 31.12.2020

Kiinteistöjohtaja

§ 40 Peltolammin-Multisillan lähiöohjelman palvelumuotoilun asiantuntijapalveluiden lisähankinta, 18.01.2021

§ 749 Eräiden kiinteistötoimen saatavien poistaminen kirjanpidosta ja perinnästä, 16.12.2020

§ 6 Pilaantuneista maista aiheutuvien kustannusten korvaaminen YIT Suomi Oy:lle , 11.01.2021

§ 1 Helpotuksen myöntäminen saatavan suorittamisessa, Opiskelijan Tampere ry, 11.01.2021

§ 4 Asuntotontin 837-78-7320-4 (Hervantajärvi) vuokraaminen, 11.01.2021

§ 7 Kulttuuriyhdistys Perttulan Navetta ry:n maanvuokran maksujärjestely vuonna 2020, 11.01.2021

§ 8 Tontin 837-129-839-2 (Kaleva) vuokrasopimuksen osittainen purkaminen, 11.01.2021

§ 9 Asuntotonttien 837-37-5726-4 ja 5 (Linnainmaa) vuokraaminen, 11.01.2021

§ 10 Tontin 837-43-5756-1 (Holvasti) vuokrasuhteen uusiminen, 12.01.2021

§ 11 Tontin 837-107-128-119 (Pyynikinrinne) vuokrasuhteen uusiminen, 12.01.2021

§ 12 Tontin 837-107-128-118 (Pyynikinrinne) vuokrasuhteen uusiminen, 12.01.2021

§ 13 Tontin 837-107-128-117 (Pyynikinrinne) vuokrasuhteen uusiminen,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

12.01.2021

§ 15 Tontin 837-107-128-120 (Pyynikinrinne) vuokrasuhteen uusiminen, 12.01.2021

§ 24 Tontin 837-107-128-116 (Pyynikinrinne) vuokrasuhteen uusiminen, 13.01.2021

§ 25 Tontin 837-107-118-1 (Pyynikinrinne) vuokrasuhteen uusiminen, 13.01.2021

§ 26 Tontin 837-107-128-122 (Pyynikinrinne) vuokrasuhteen uusiminen, 13.01.2021

§ 28 Tontin 837-107-128-126 vuokrasuhteen uusiminen, 14.01.2021

§ 29 Tontin 837-107-120-79 vuokrasuhteen uusiminen, 14.01.2021

§ 30 Tontin 837-107-120-76 vuokrasuhteen uusiminen, 14.01.2021

§ 31 Tontin 837-107-128-124 (Pyynikinrinne) vuokrasuhteen uusiminen, 14.01.2021

§ 32 Tontin 837-225-2070-2 (Lamminpää) vuokrasuhteen uusiminen, 14.01.2021

§ 33 Tontin 837-107-118-4 vuokrasuhteen uusiminen, 14.01.2021

§ 34 Tontin 837-107-118-3 vuokrasuhteen uusiminen, 14.01.2021

§ 35 Tontin 837-107-128-121 vuokrasuhteen uusiminen, 14.01.2021

§ 36 Tontin 837-107-128-123 (Pyynikinrinne) vuokrasuhteen uusiminen, 14.01.2021

§ 37 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien 837-221-1008-22, -31 ja 221K,221P, 15.01.2021

§ 38 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-078-7318-1-6, 15.01.2021

§ 738 Omakotitontin 837-78-7327-8 varaaminen, 14.12.2020

§ 739 Rasitesopimuksen muutoksen hyväksyminen koskien tonttia 837-108-808-12, 14.12.2020

§ 740 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-132-877-1 ja -2, 14.12.2020

§ 741 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-132-877-2 ja -1, 14.12.2020

§ 743 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-221-1243-1-2 ja 837-221-1242-1-2, 15.12.2020

§ 744 Omakotitontin 837-78-7307-8 varaaminen, 16.12.2020

§ 750 Kalastusmääräykset Tampereen vesialueilla v. 2021, 16.12.2020

§ 751 Metsänhoidon sopimus vuodelle 2021, 17.12.2020

§ 752 Retkeilyn palvelusopimus vuodelle 2021, 17.12.2020

§ 754 Asuntotontin 837-327-7743-1 (Vuores) varausajan jatkaminen, 17.12.2020

§ 755 Asuntotontin 837-327-7733-14 (Vuores) varausajan jatkaminen, 17.12.2020

§ 757 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-115-361-5 ja yleistä aluetta, 18.12.2020

§ 758 Hervantajärvellä sijaitsevan omakotitontin maanvuokrasopimuksen purkaminen, 18.12.2020

§ 761 Tipotien osittainen vuokraaminen Pirkanmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymälle, 21.12.2020

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§7

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työsopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§5, §6, §8, §9, §10, §11, §12

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

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

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

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

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

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

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

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

Tiedoksisaanti

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

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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