

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aika 09.11.2022, klo 16:00 - 18:19

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali/ sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 169 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 170 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 171 **Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 172 **Ajankohtaiskatsaus**
- § 173 **Oikaisuvaatimus kiinteistöjohtajan päätöksestä koskien vahingonkorvausvaatimusta**
- § 174 **Valtuustoaloite mikrobiystävällisten päiväkotipihojen pilotoimiseksi Tampereella - Hanna Sareila ja Mirja Salmijärvi ym**
- § 175 **Valtuustoaloite päiväkotien ulkoalueiden riittävien varjopaikkojen järjestämiseksi - Kokoomuksen ja RKP:n valtuustoryhmä**
- § 176 **Nuorisovaltuuston aloite sukupuolineutraalien vessojen lisäämiseksi Tampereen kaupungin tiloissa**
- § 177 **Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokoukset kevätkaudella 2023**
- § 178 **Kaupin urheilupuiston tarveselvityksen päivitys**
- § 179 **Asunto Oy Lemminkäisenkatu 10 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-129-826-1 (Kaleva) vuokrasuhteen uusiminen**
- § 180 **Asuntotontin 837-65-7134-13 vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Hervannan Novelli ja Asunto Oy Tampereen Hervannan Lyriikka -nimisille yhtiöille**
- § 181 **Asuntotontin 837-129-1810-30 varaaminen Pohjola Rakennus Oy Suomi -nimiselle yhtiölle perustettavan yhtiön lukuun**

Lisäpykälät

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Salmi Pekka, puheenjohtaja
Höyssä Matti, 1. varapuheenjohtaja, poistui 17:00
Eskelinen Riina-Eveliina, poistui 17:24
Hautanen Teija
Kiviranta Joonas
Lahtinen Jussi
Leino Ida, saapui 17:01
Liimola Anne
Moisander Antti
Nieminen Helena
Ojaniemi Hanna
Pursiainen Sirpa, saapui 18:05
Rajala Petri, saapui 17:25
Salmijärvi Mirja
Siuro Petri
Vuoristo Maria, poistui 18:04

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, Hallintosihteeri, sihteeri
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, viestintäpäällikkö
Peltosaari Aleks, nuorisovaltuuston edustaja
Gonzalez Torres Pablo, nuorisovaltuuston edustaja
Tuominen Annamari, yhdenvertaisuuskoordinaattori, saapui 16:05,
poistui 16:24
Huhtala Tuomas, strategiacontroller, saapui 16:25, poistui 17:08
Larinkari Mirjam, erikoissuunnittelija, saapui 17:09, poistui 17:38

Poissa

Rantanen Teppo, johtaja

Allekirjoitukset

Pekka Salmi
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Petri Siuro

Hanna Ojaniemi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 15.11.2022 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi
15.11.2022

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 169

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.

§ 170

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Petri Siuro ja Hanna Ojaniemi (varalle Mirja Salmijärvi).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 14.11.2022.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 171

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:
- §172 yhdenvertaisuuskoordinaattori Annamari Tuominen,
strategiacontroller Tuomas Huhtala ja erikoissuunnittelija Mirjam
Larinkari

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 172

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Merkittään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Yhdenvertaisuuskoordinaattori Annamari Tuominen, strategiacontroller Tuomas Huhtala ja erikoissuunnittelija Mirjam Larinkari olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa ja he poistuivat ennen päätöksentekoa.

Matti Höyssä poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana ja varajäsen Ida Leino saapui kokoukseen.

Anne Liimola poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Petri Rajala saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana ja varajäsen Riina-Eveliina Eskelinen poistui kokouksesta.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma (Annamari Tuominen)
- Vuoden 2023 vuosisuunnitelman valmistelutilanne (Tuomas Huhtala)
- Kasvikattolinjaukset – valmistelun tilannekatsaus (Mirjam Larinkari)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 173

Oikaisuvaatimus kiinteistöjohtajan päätöksestä koskien vahingonkorvausvaatimusta

TRE:3129/03.07.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Mikko Rantanen

Valmistelijan yhteystiedot

Lakimies Mikko Rantanen, puh. 041 730 0690, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään

Perustelut

Tampereen kaupungilta on vaadittu oikaisua 20.10.2022 lähetetyllä oikaisuvaatimuksella kiinteistöjohtajan päätökseen 14.10.2022 § 536 koskien asianosaisen tekemää vahingonkorvausvaatimusta.

Asianosainen vaati vahingonkorvausvaatimuksessaan Tampereen kaupunkia korvaamaan hänelle esinevahingon, joka aiheutui lumien tippumisesta hänen autonsa konepellille ja tuulilasille. Vaatimuksen mukaan ajoneuvon konepellille tuli lommoja ja tuulilasi halkesi. Vakuutusyhtiö korvasi vauriot asianosaiselle kahdella erillisellä korvauspäätöksellä. Asianosainen vaati korvausta omavastuuosuuksien ja bonusmenetysten määrän. Tampereen kaupunki hyväksyi vaatimuksen niiltä osin kuin se koski konepeltiin tulleiden vaurioiden korjaamisesta aiheutunutta vakuutuksen omavastuuosuutta. Tampereen kaupunki hylkäsi vaatimuksen ajoneuvon tuulilasin korjaamisesta aiheutuneen omavastuuosuuden osalta syy-yhteyden puuttumisen vuoksi ja bonusmenetysten osalta ennenaikaisena.

Asianosainen on oikaisuvaatimuksessaan vedonnut siihen, että tuulilasissa oli ollut kiveniskelmä jo viikkojen ajan, eikä se ollut levinnyt halkeamaksi. Ilman lumien tippumista tuulilasin päälle tuulilasi olisi ollut kiveniskelmästä huolimatta käyttökelpoinen mahdollisesti vielä vuosia, mutta lumen painosta halkesi käyttökelttomaksi. Asianosaisen mukaan kaupungin tulee korvata omavastuu myös tuulilasin korjaamisen osalta. Asianosaisen näkemyksen mukaan myös bonusmenetykset ovat hänelle aiheutunut todellinen menetys, joka kuuluu kaupungin korvattavaksi. Vaihtoehtoisesti kaupunki voisi asianosaisen mukaan korvata ajoneuvon

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

korjauskulut korjaamon laskutuksen mukaan kokonaisuudessaan, jolloin bonusmenetyksiä ei aiheutuisi. Vielä asianosainen katsoo, että bonusmenetykset voidaan korvata kertamaksun sijaan myös vuosittain /laskuttain, mikäli kaupunki näin haluaa.

Ajoneuvon tuulilasissa on ollut kiveniskemä jo ennen lumien tippumista, asianomistajan kertoman mukaan useiden viikkojen ajan eikä asianomistaja ole korjauttanut vauriota. On yleisesti tiedossa, että pienenkin kiveniskemän aiheuttaman vaurion vuoksi tuulilasi on alttiimpi lisävaurioille. Viivyttelemättä tehty kiveniskemän korjaus estää lisävaurioiden syntymistä ja tuulilasi on korjauksen jälkeen käytännössä yhtä luja kuin ennen vauriota. Asianomistaja on omalla laiminlyönnillään lisännyt riskiä tuulilasin lisävaurioiden syntymiseen. Näyttämättä on jäänyt se, olisiko tuulilasi haljennut lumien putoamisen seurauksena nyt käsillä olevassa tapauksessa ilman kiveniskemää tai jos kiveniskemä olisi korjattu.

Asianomistajalle ei vielä tässä vaiheessa ole syntynyt vahinkoa bonusmenetyksistä. Vakuutusyhtiön maksama korvaus alentaa bonuksia ja korottaa vakuutusmaksuja vasta seuraavasta vakuutuskaudesta lähtien, eli nyt käsillä olevassa tapauksessa 1.3.2023 lähtien. Mikäli asianomistaja esim. irtisanoo vakuutuksensa ja ottaa vakuutuksen jostain toisesta vakuutusyhtiöstä, ei bonusmenetystä synny tai sen määrä voi olla myös pienempi. Vain siinä tapauksessa, että asianomistaja pitää nykyisen vakuutuksensa voimassa entisillä ehdoilla, hänelle aiheutuu menetyksiä. Tästä syystä nyt esitetty vaatimus on ennenaikainen. Asianomistaja voi esittää uuden korvausvaatimuksen, kun alentuneista bonuksista johtuva rahallinen menetys on hänelle todellisuudessa aiheutunut ja sen määrä on selvillä.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, taikka on muuten lainvastainen. Kiinteistöjohtaja on ollut toimivaltainen päättäessään kyseessä olevasta korvausasiasta (kiinteistöjohtaja päättää kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän osalta vahingonkorvauksen myöntämisestä 50.000 euroon asti (Hallintosääntö 37 §, kappale kaksi, kohta 10 sekä elinvoiman ja kilpailukyvyyn palvelualueen toimintasäännön liite 1.8.2022 alkaen)).

Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista uutta tietoa asiaan liittyen, jonka perusteella kiinteistöjohtajan päätöstä tulisi muuttaa. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, Virpi Ekholm

Liitteet

1 Liite Akila 9.11.2022 Kiinteistöjohtajan päätös 14.10.2022 § 536

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 174

Valtuustoaloite mikrobiystävällisten päiväkotipihojen pilotoimiseksi Tampereella - Hanna Sareila ja Mirja Salmijärvi ym

TRE:3914/06.00.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105, koordinaattori Elina Kalliohaka, puh. 040 486 4918 ja kiinteistöpäällikkö Anni Andrejeff, puh. 040 630 9358, etunimi.sukunimi@tampere.fi, vastaava isännöitsijä Harri Mannonen, puh. 044 481 1640, etunimi.sukunimi@tilapa.fi sekä ympäristöinsinööri Riitta Järvinen, puh. 050 309 4520, 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

Esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Sanna Sareilan ja Mirja Salmijärven ym. valtuustoaloite mikrobiystävällisten päiväkotipihojen pilotoimiseksi Tampereella sekä siihen annettu lausunto merkitään tiedoksi.

Aloite ei anna aihetta muihin, kuin lausunnossa mainittuihin toimenpiteisiin.

Perustelut

Sanna Sareila ja Mirja Salmijärvi ym. ovat 16.5.2022 jättäneet valtuustoaloitteen mikrobiystävällisten päiväkotipihojen pilotoimiseksi Tampereella.

Päiväkotien pihoja suunnitellessa tulee jo nyt kiinnittää huomiota mm. pihamateriaalien monipuolisuuteen ja varjonpaikkoihin. Lähiluonnon hyödyntäminen on myös osa varhaiskasvatuksen pedagogiikkaa.

Kiinteistön omistaja (kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä) ja varhaiskasvatuksen palvelualue ovat valmiita pilotoimaan kahden päiväkodin pihaa osittain KOTA-hankkeen suosituksia hyödyntäen. Toinen kohteista voi olla hankesuunnitteluvaiheessa oleva uudis- tai perusparannuskohteen päiväkotit. Hankesuunnitteluvaiheessa lasketaan kustannukset sekä osittain KOTA-hankkeen mukaisen pihan toteuttamiselle että nykyisten suunnitteluohjeiden mukaisesti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 175

Valtuustoaloite päiväkotien ulkoalueiden riittävien varjopaikkojen järjestämiseksi - Kokoomuksen ja RKP:n valtuustoryhmä

TRE:5978/10.00.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105, koordinaattori Elina Kalliohaka, puh. 040 486 4918 ja kiinteistöpäällikkö Anni Andrejeff, etunimi.sukunimi@tampere.fi, puh. 040 630 9358 sekä kiinteistöpäällikkö Jussi Kuoppala, jussi.kuoppala@tilapa.fi, puh. 040 620 6368

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Kokoomuksen ja RKP:n valtuustoryhmän valtuustoaloite päiväkotien ulkoilualueiden riittävien varjonpaikkojen järjestämisestä sekä siihen annettu lausunto merkitään tiedoksi.

Aloite ei anna aihetta muihin kuin lausunnossa mainittuihin toimenpiteisiin.

Perustelut

Kokoomuksen ja RKP:n valtuustoryhmät ovat 24.8.2022 jättäneet valtuustoaloitteen päiväkotien ulkoalueiden riittävien varjopaikkojen järjestämiseksi.

Tampereen kaupungin päiväkotien ja koulujen suunnitteluohjeissa edellytetään toteutettavan varjonpaikkoja rakentamalla piha-alueille katoksia ja istuttamalla puita. Päiväkotien suunnitteluohjetta ollaan päivittämässä talvella 2022–2023. Ohjeeseen tullaan tarkentamaan vaatimuksia varjonpaikoista (rakennuksen sijoittelu, pihakatokset, muut varjoa tuovat rakenteet sekä kasvillisuus eli puut). Myös olemassa oleva puusto pyritään säilyttämään, mikäli se on mahdollista. Ohjetta käytetään kaikissa perusparannus- ja uudiskohteissa koko suunnitteluprosessin ajan.

Vuotuinen päiväkotien ja koulurakennusten pienet hankkeet - investointimääräraha käytetään kasvatuksen ja opetuksen olemassa olevien tilojen käyttäjälähtöisiin ja rakennuksen sisäilman ja kunnan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

parantamiseen tähtääviin hankkeisiin. Tällaisia voivat olla esimerkiksi tilamuutokset, osittaiset perusparannukset (esimerkiksi pihat, rakenteet, tekniset järjestelmät) sekä turvallisuutta ja sisäilmaolosuhteita parantavat hankkeet. Määrärahan suuruus on viime vuosina ollut 3 500 000 euroa /vuosi.

Nykyisille päiväkotien piha-alueille, joille ei synny luonnostaan varjossa olevia alueita, on käyttäjätarpeesta toteutettu erilaisia katosrakennelmia kuten katettuja hiekkalaatikoita mahdollistamaan varjossa oleilun ja leikkimisen hellejaksojen aikana. Samat katokset toimivat sadesäällä sateensuojina. Päiväkodeille on myös hankittu kevyempiä aurinkosuojia, joita voidaan kiinnittää piha-alueilla ja seinustoilla oleviin rakennelmiin ja luoda näin varjoalueita. Tarve katosten rakentamiseen ja aurinkosuojaan tulee päiväkotien kautta. Koulujen ja päiväkotien pienten investointien määräraha mahdollistaa jatkossakin katosten lisäämisen piha-alueille. Erityyppisiä katosrakennelmia on viime vuosina rakennettu mm. Vuorekseen puistokoulun, Mustametsän päiväkodin sekä Kämmenniemen päiväkodin piha-alueille.

Tiedoksi

kh

Liitteet

1 Liite Akila 9.11.2022 Valtuustoaloite

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 176

Nuorisovaltuuston aloite sukupuolineutraalien vessojen lisäämiseksi Tampereen kaupungin tiloissa

TRE:3925/10.00.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105, koordinaattori Elina Kalliohaka, puh. 040 486 4918 ja kiinteistöpäällikkö Anni Andrejeff, puh. 040 630 9358, 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

Nuorisovaltuustolle annetaan vastauksena perustelutekstissä oleva lausunto.

Aloite ei anna aihetta muihin kuin lausunnossa mainittuihin toimenpiteisiin.

Esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Nuorisovaltuuston aloite ja siihen annettu vastaus merkitään tiedoksi.

Perustelut

Nuorisovaltuuston jätti 16.5.2022 aloitteen sukupuolineutraalien vessojen lisäämiseksi Tampereen kaupungin tiloissa. Aloitteen mukaan kaikkiin kaupungin julkisiin tiloihin pitäisi saada vähintään yksi sukupuolineutraali wc-tila.

Nuorisovaltuuston esittämä toive sukupuolineutraaleista wc-tiloista on perusteltu. Tampereen kaupunki omistaa noin 850 rakennusta. Lisäksi kaupunki on vuokrannut käyttöönsä noin 250 toimitilaa. Toisen asteen oppilaitoksista Tredun toimitiloja hallinnoi Tredu-kiinteistöt, eikä kaupunki vastaa niiden tilojen hallinnasta tai ylläpidosta. Myös osa lukioista on yksityisessä omistuksessa ja yksityinen toimija vastaa toiminnasta.

Olemassa oleviin rakennuksiin ei ole taloudellisesti tai teknisesti järkevää lisätä uusia wc-tiloja, mutta osa nykyisistä wc-tiloista on mahdollista

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

muuttaa sukupuoli neutraaleiksi opastemerkitöjä vaihtamalla tai lisäämällä. Lähtökohtaisesti kaikki esteettömät wc-tilat ovat jo nyt sukupuoli neutraaleja.

Päiväkotien wc-tilat ovat jo nyt sukupuoli neutraaleja. Peruskouluissa ja kaupungin lukioissa voidaan käynnistää selvitys mahdollisuudesta lisätä vähintään yksi tai useampi sukupuoli neutraali wc-tila jokaiseen rakennukseen. Vastaavasti nuorisotiloissa, joissa ei ole lukumäärällisesti montaa wc-tilaa, ei ole mahdollisuutta lisätä sukupuoli neutraaleja wc-tiloja. Tutkitaan mahdollisuutta muuttaa nykyiset wc-tilat unisex-tiloiksi tai kohdekohtaisesti esteetön wc voi toimia sukupuoli neutraalina wc:nä. Kulttuuri- ja liikuntatiloissa, esimerkiksi museoissa tai isommissa liikuntahalleissa, on vähintään yksi esteetön wc-tila, joka on sukupuoli neutraali.

Tiedoksi

Nuorisovaltuusto

Liitteet

1 Liite Akila 9.11.2022 Nuorisovaltuuston aloite

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 177

Asunto- ja kiinteistölautakunnan kokoukset kevätkaudella 2023

TRE:7180/00.00.03/2022

Valmistelijan yhteystiedot

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, 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 kevätkaudella 2023 pidetään Keskusvirastotalolla tai sähköisenä kokouksena seuraavina päivinä alkaen klo 16.00:

- keskiviikko 25.1.
- keskiviikko 15.2.
- keskiviikko 22.3.
- keskiviikko 19.4.
- keskiviikko 10.5.
- keskiviikko 14.6.

Perustelut

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

Hallintosäännön 120 §:n mukaan toimitilimen 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 käyty keskustelut eivät ole ulkopuolisen kuultavissa tai nähtävissä.

Tiedoksi

Luottamushenkilömuutokset, virastomestarit, Miia Anttila, eki-kitia, tilapalvelut@tilapa.fi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 178

Kaupin urheilupuiston tarveselvityksen päivitys

TRE:8168/10.03.07/2018

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: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Kaupin urheilupuiston tarveselvitys merkitään tiedoksi.

Kokouskäsitely

Anne Liimola palasi kokoukseen asian käsittelyn aikana.
Sirpa Pursiainen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana ja varajäsen
Maria Vuoristo poistui kokouksesta.

Perustelut

Pesäpallo- ja hiihtostadion valmistui katsomotilojen osalta ja se otettiin käyttöön heinäkuussa. Nopean rakennusaikataulun takia aputilojen valmiiksi rakentaminen on toteutettava erillisenä rakennusvaiheena. Toisen rakennusvaiheen toteuttamiseen on tarpeen osoittaa hankkeelle lisämääräraha.

Vuonna 2019 hyväksytyssä Kaupin urheilupuiston tarveselvityksessä esitettyjen suunnitelmien mukaan rakennushankkeista on toteutettu uusi huoltorakennus, joka valmistui elokuussa 2021, sekä pesäpallo- ja hiihtostadionin katsomo, joka on otettu käyttöön heinäkuussa 2022. Tarveselvityksen rakennushankkeista on toteuttamatta pesäpallo- ja hiihtostadionin oheistilat, jalkapallokatsomo sekä vanhan huoltorakennuksen muutostyöt. Toiminnan kehittämishankkeista on toteutettu pesäpallokentän siirtäminen ja jalkapallolle lämmitettävä tekonurmikenttä sekä ulkoilureittien muutoksia.

Tarveselvityksen päivitys

Kaupin urheilupuiston tarveselvityksessä on tarpeen päivittää toteutettavien hankkeiden kustannus- ja aikataulutietoja.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupin urheilupuiston tarveselvitys on hyväksytty sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 24.1.2019 ja se on viety tiedoksi asunto- ja kiinteistölautakuntaan 23.1.2019.

Huoltorakennuksen toteutussuunnitelma on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 19.8.2020. Pesäpallo- ja hiihtostadionin hankesuunnitelma on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 21.4.2021 ja toteutussuunnitelma on hyväksytty 8.9.2021.

Vuonna 2019 hyväksytyin Kaupin urheilupuiston tarveselvityksen hankkeiden kustannuksiksi on arvioitu yhteensä 11,156 miljoonaa euroa. Suunniteltujen tilojen laajuus on pysynyt alkuperäisen tarveselvityksen mukaisena. Hankekohtaiset kustannukset ovat nousseet hankkeiden suunnitelmien laatimisen myötä ja lisäksi rakennuskustannuksissa on huomattava nousu viime vuosien aikana.

Aikataulu

Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin toinen rakennusvaihe aputilojen toteuttamiseksi olisi mahdollista vuonna 2023 pesäpallokauden jälkeen.

Jalkapallokatsomon rakentaminen edellyttää alueelle laaditun Kaupin urheilupuiston asemakaavan voimaantuloa. Jalkapallokatsomon rakentaminen on suunniteltu vuodelle 2024. Sen valmistuttua Kuntokadun päässä sijaitseva vanha huoltorakennus on mahdollista purkaa ja sen alueelle voidaan toteuttaa saattoliikenteen pysäköintialue.

Vuonna 1984 valmistuneen huoltorakennuksen A muutostyöt voidaan toteuttaa vuonna 2024, kun pesäpallostadionin aputilat on rakennettu.

Asemakaavamuutos

Kaupin urheilupuiston asemakaavamuutos (asemakaava nro 8767) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.6.2021 § 87 (TRE:873/10.02.01 /2019). Hyväksytty asemakaava ei ole vielä toistaiseksi voimassa. Asemakaavan hyväksymispäätöksestä tehtiin hallinto-oikeuteen valitus, joka on hylätty hallinto-oikeuden päätöksellä 28.9.2022.

Laaditussa asemakaavassa on huomioitu monipuolisesti alueen toiminnan kehittämisen tarpeet ja muut ominaisuudet, kuten esimerkiksi luontoarvot, hulevesien hallinta sekä kävely- ja pyöräilyreitit. Asemakaavaan liittyvässä liikenneselvityksessä on tarkasteltu Kaupin ja lähialueen liikenteen ja pysäköinnin kehittämistä. Pysäköintiratkaisut toteutetaan vaiheittain asemakaavamuutoksen mukaisina. Kun asemakaava tulee voimaan, se ohjaa alueen maankäyttöä.

Tilan tarve

Pesäpallo- ja hiihtostadionin yleisötilat palvelevat noin 2500 henkilölle mitoitettua katsomoa. Katsomon yhteyteen voidaan toteuttaa lisäksi tilapäiskatsomoita noin 2000 katsojalle. Katsomon yhteyteen sijoittuvat tapahtumajärjestelyjen tarpeelliset aputilat, kuten yleisön wc-tilat, pukuhuoneet, selostamo, toimisto, toimitsijatilat, harjoitustila ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

välinevarastot. Tilojen rakentamisen yhteydessä väliaikaisina konttirakennuksina toteutetut aputilat puretaan pois.

Pesäpallo- ja hiihtostadionin yhteyteen toteutettavien aputilojen huoneala on yhteensä 1231 m². Lämpimien tilojen bruttoala on yhteensä 1486 m². Teknisten tilojen ja kulkuväylien pinta-ala on yhteensä 375 m². Rakennuksen vuokran maksun perusteena oleva huoneistoala on 3284 htm², johon sisältyy rakennuksen huoneistoala 1277 htm² ja katsomon pinta-ala 2007 m².

Jalkapallokatsomo on mitoitettu 798 katsojalle. Lisäksi tilapäisillä katsomoilla saadaan lisättyä noin 1300 katsomopaikkaa. Katsomon yhteyteen sijoittuvat pukuhuoneet ja muut oheistilat. Katsomorakennuksen lämpimien tilojen hyötyala on 350 m² ja kylmien tilojen hyötyala 135 m². Katsomon pinta-ala on noin 690 m². Rakennuksen vuokran maksun perusteena oleva huoneistoala on 1175 htm².

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Kaupin urheilupuisto sijaitsee noin kolmen kilometrin päässä Tampereen keskustasta. Kaupissa on useita Tampereen kaupungin liikuntapalveluiden ylläpitämiä urheilupaikkoja ja noin 32 km valaistua ulkoilureittiä. Kenttäalueella on 7 jalkapallokenttää ja yksi pesäpallkenttä. Kaupissa sijaitsee useita liikuntapalveluita, kuten yksityinen keilahalli ja liikuntahalli, vinttikoirarata ja jousiammuntarata.

Urheilupuiston sisäänkäynti on osoitteessa Kuntokatu 15, 33520 Tampere, mutta alueelle voi saapua monesta eri suunnasta. Kaupin urheilupuiston kiinteistötunnukset ovat 837-599-0002-0000 ja 837-589-0023-0000.

Rakennukset toteutetaan teräsrunkoisina. Katsomoille toteutetaan katokset. Ulkoseinärakenteet toteutetaan eristettyinä peltiseininä ja tilat palo-osastoidaan tarpeen mukaan. Märkätilat toteutetaan kivirakenteisina. Yleisöalueelle sijoittuu myyntikojuja, joista osa on mahdollista lämmittää tarpeen mukaan.

Investointi- ja käyttökustannukset

Tarveselvityksen mukaisille hankkeille esitetään talousarviokäsittelyssä määrärahaa vuosille 2023–2024. Kaupin urheilupuiston talonrakennushankkeiden tarvitsema määräraha on yhteensä 8 585 000 euroa.

Pesäpallo- ja hiihtostadionin toisen rakennusvaiheen oheistilojen kustannusarvio on 4 501 000 euroa. Hanketta esitetään jatkettavaksi urakkalaskentaan todellisten kustannusten selvittämiseksi. Jalkapallokatsomon ja oheistilojen kustannusarvio on 4 084 000 euroa.

Vuonna 1988 valmistuneen huoltorakennus A:n muutostyöt toteutetaan talonrakennushankkeiden pieninvestointien määrärahalla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pesäpallostadionin hankkeen toteuttamista esitetään jatkettavaksi ja määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi.

Jalkapallokatsomon hanketta esitetään jatkettavaksi hankesuunnitteluvaiheeseen ja määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi.

Pesäpallostadionin ja jalkapallokatsomon rakennushankkeiden vuosivuokra on yhteensä 1 509 292 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti. Lopullinen erillisurakoiden ja -hankintojen sisältö ja hankintarajat tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Pesäpallo- ja hiihtostadionin toisen rakennusvaiheen valmistuttua rakentamisen aiheuttama pääomavuokra on 972 060 €/v (29,86 €/m²/kk). Kiinteistönhoitovuokra on 108 372 €/v (2,75 €/m²/kk), kunnossapitovuokra 54 383 €/v (1,38 €/m²/kk) ja tontinvuokra 42 214 €/v (1,07 €/m²/kk). Vuosivuokra on yhteensä 1 177 029 €/v.

Jalkapallostadionin rakentamisen aiheuttama pääomavuokra on 245 040 €/v (17,38 €/m²/kk). Kiinteistönhoitovuokra on 38 775 €/v (2,75 €/m²/kk), kunnossapitovuokra 19 458 €/v (1,38 €/m²/kk) ja tontinvuokra 28 990 €/v (2,06 €/m²/kk). Vuosivuokra on yhteensä 332 263 €/v.

Kaupin urheilupuiston tarveselvityksen päivitys, Kaupin urheilupuiston tontinkäyttösuunnitelma, pesäpallo- ja hiihtostadionin toisen rakennusvaiheen pohjapiirustukset sekä jalkapallokatsomon ja oheistilojen piirustukset ovat tämän asian liitteinä.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Arto Huovila, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Henri Lievonen, Mikko Heinonen, Pekka P. Paavola, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Petri Koivusilta

Liitteet

1 Liite Akila 9.11.2022 Jalkapallostadion, pohja-, leikkaus- ja julkisivukaaviot

2 Liite Akila 9.11.2022 Pesäpallostadion, pohjapiirrokset 1-3 krs (2-vaihe, A4)

3 Liite Akila 9.11.2022 Kaupin urheilupuiston tontinkäyttösuunnitelma

4 Liite Akila 9.11.2022 Kaupin urheilupuisto, tarveselvitys, päivitetty 09112022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 179

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

TRE:854/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

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

Tontin 837-129-826-1 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.12.2021 alkaen 3 152,08 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös 17.2.2021 § 36 poistetaan.

Perustelut

Asunto Oy Lemminkäisenkatu 10 –nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-129-826-1 alun perin 1.12.1961 alkaneeseen vuokrasopimukseen 22.2.1962 tehdyn siirtomerkinän perusteella. Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyi 30.11.2021. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksellä 17.2.2021 § 36 on Asunto Oy Lemminkäisenkatu 10 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-129-826-1 vuokrasuhde päätetty uusia.

Vuokrasuhde on uusittu 1.12.2021 – 30.11.2071 siten, että perusvuokraksi on vahvistettu 4 226,04 euroa vuodessa (senhetkinen vuosivuokra 83 422 euroa). Hinnoittelu on perustunut asemakaavasta tulkittuun laskennalliseen rakennusoikeuteen 3 736+1199 k-m². Kerrosneliömetriarvona on käytetty 530 euroa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhtiö on suunnitellut täydennysrakentamista tontille ja tässä vaiheessa huomattiin, että tontin rakennusoikeus on vuokrasuhdetta uusittaessa ollut väärin, 3 736+1199 k-m² sijaan asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus on 2 736+1199 k-m².

Päätöksessä oleva virhe korjataan hallintolain 50 §:n nojalla. Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös 17.2.2021 § 36 poistetaan ja asia ratkaistaan uudelleen.

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

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

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin vuosivuokraksi 62 222 euroa (pääoma-arvo 1 555 550 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3 152,08 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 530 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 30.11.2071 asti.

Tiedoksi

Asunto Oy Lemminkäisenkatu 10, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 180

Asuntotontin 837-65-7134-13 vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Hervannan Novelli ja Asunto Oy Tampereen Hervannan Lyriikka -nimisille yhtiöille

TRE:5662/10.00.03/2022

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: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-65-7134-13 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3 325,53 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 67 076 euroa) ja vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.12.2022 – 30.11.2082).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-65-7134-13 vuokrataan Asunto Oy Tampereen Hervannan Novelli (2500/4090) (Y-tunnus 3274822-4) ja Asunto Oy Tampereen Hervannan Lyriikka (1590/4090) (Y-tunnus 3289873-2) -nimisille yhtiöille.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Hartela Pirkanmaa Oy on pyytänyt tontin 837-65-7134-13 vuokraamista Asunto Oy Tampereen Hervannan Novelli ja Asunto Oy Tampereen Hervannan Lyriikka -nimisille yhtiöille.

Kyseinen tontti sijaitsee Hervannassa asemakaavamuutoksen nro 8603 mukaisella alueella, joka sijoittuu Hervannan pohjoisosaan Hervannan valtavyhlän molemmin puolin seitsemän kilometriä Tampereen keskustasta etelään. Alue rajautuu pohjoisessa Kanjoninkatuun ja Hepolamminkatuun, lännessä Insinöörinkatuun, etelässä Orivedenkatuun ja idässä Tieteenkatuun sekä ns. Matrix-tornien kortteleihin. Alueella on ollut polttoaineen jakeluasemia ja pysäköintialueita, joille sijoittui lähiympäristön asuinkortteleiden autopaikkoja.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tampereen kaupunki järjesti alueen suunnittelusta ideakilpailun vuonna 2017. Tarkoitus oli ratkaista maankäytön yleiset suuntaviivat asemakaavoituksen pohjaksi ja löytää yhteenliittymiä, jotka pystyvät jatkamaan korttelien kehittämistä laadukkaaseen toteutukseen asti yhteistyössä kaupungin kanssa.

Ideakilpailun painopiste oli kaupunkisuunnittelussa ja korttelitasoisessa suunnittelussa sekä asumisen monimuotoisuuden varmistamisessa. Tavoitteena oli laatia korkeatasoinen suunnitelma, joka parantaisi kaupunkikuvallista ja toiminnallista laatua Hervannan pohjoisen sisääntuloalueen ympäristössä. Tavoitteena oli myös uudistaa asuinkerrostaloasumisen konsepteja sekä luoda raikkaita ideoita ja toteutuksia erikokoisten kotitalouksien ja perheiden asumiselle.

Asunto- ja kiinteistölautakunta päätti 12.9.2017 § 29, että Hervannan pohjoisakselin suunnittelualueella kaupungin yhteistyökumppaneiksi valitaan "Keinutaan" ja "Pons-Hervannan sillat" -töiden tekijäryhmät. Päätöksen mukaan kaupunki tulee luovuttamaan rakennusoikeutta Hervannan pohjoisakselin suunnittelualueelta "Keinutaan"- työn pohjalta Hartela Länsi-Suomi Oy:lle tai sen osoittamille yhtiöille ja "Pons-Hervannan sillat" -työn pohjalta Skanska Talonrakennus Oy:lle ja Setlementtiasunnot Oy:lle tai niiden osoittamille yhtiöille, kun Hervannan pohjoisakselin suunnittelualueelle yhteistyössä laadittu asemakaavamuutos on saanut lainvoiman ja asemakaavamuutoksen mukaiset tontit on muodostettu ja rekisteröity.

Asemakaavamuutoksen nro 8603 yhteydessä laadittiin toteutussopimus, jonka mukaan Hartela Länsi-Suomi Oy:lle tai sen osoittamille yhtiöille tullaan luovuttamaan AL-tontit 837-65-7134-8, 837-65-7134-9, 837-65-7134-11 ja LPA-tontti 837-65-7134-7.

Mainittakoon, että Hartela Länsi-Suomi Oy:ssä on toteutettu osittaisjakautuminen, jonka seurauksena Pirkanmaalla rakennusliiketoiminta on siirretty Hartela Pirkanmaa Oy:öön.

Kaavatontti 837-65-7134-8 on jaettu erillisellä tonttijaolla tonteiksi 13 ja 14.

Tontille 837-65-7134-13 on hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma, joten tontti voidaan vuokrata Asunto Oy Tampereen Hervannan Novelli (2500 /4090) ja Asunto Oy Tampereen Hervannan Lyriikka (1590/4090) -nimisille yhtiöille asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti 1.12.2022 alkaen.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta olevan tontin 837-65-7134-13 pinta-ala on 1 474 m² ja rakennusoikeus 4 090 k-m².

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 67 076 euroa (pääoma-arvo 1 676 900 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

perusvuokraksi 3 325,53 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 410 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2017 pistettä/v. 2021). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Toteutussopimuksen mukaan tonteille 837-65-7134-8, 837-65-7134-9 ja 837-65-7134-11 rakennettavien asuntojen lukumäärästä enintään 40 % saa olla yksiöitä ja vähintään 20 % asuntojen lukumäärästä tulee olla vähintään kahden makuuhuoneen perheasuntoja. Asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 40 m². Asuntokokojakauman ja keskipinta-alan toteutuminen pitää osoittaa mainittujen tonttien yhteisen tontinkäyttösuunnitelman yhteydessä.

Pysäköinnin toteutuksesta on sovittu toteutussopimuksissa ja osakassopimuksen esisopimuksessa. Pysäköinnin järjestämiseksi on sovittu perustettavaksi pysäköintiyhtiö, joka vuokraa korttelin 7134 LPA-tontin 7 sekä asemakaavamuutoksen mukaisten tonttien 8-11 maanalaiset alueet, toteuttaa pysäköintiä varten tarvittavan rakentamisen ja jää omistamaan ja hallinnoimaan pysäköintiyhtiötä yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 24.10.2022 hyväksynyt Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1 -nimisen pysäköintiyhtiön perustamisen.

Korttelin 7134 vuokralaisten tulee laatia tarvittavat yhteisjärjestely- ja rasitesopimukset.

Tiedoksi

Hartela Pirkanmaa Oy/Miinu Oinonen, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 181

Asuntotontin 837-129-1810-30 varaaminen Pohjola Rakennus Oy Suomi -nimiselle yhtiölle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:7534/10.00.03/2022

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: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Tontti 837-129-1810-30 varataan Pohjola Rakennus Oy Suomi -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 2539942-5) perustettavan yhtiön lukuun hankkeen suunnittelua varten 1.12.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.5.2023 asti. Varausaikaa voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla eli 30.11.2023 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään kauppa.

Varausajalta peritään vuokraa 10 918 euroa kuukaudessa.

Varausmaksu huomioidaan osana kauppahintaa. Varausmaksulle ei makseta korkoa. Mikäli kauppa ei tontin varaajista johtuvista syistä toteudu, ei varausmaksuja palauteta.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 1. – 30.6.2021 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Vuokrattavien tonttien lisäksi yksi tontti eli 837-129-1810-30 oli tarjolla myytäväksi tarjousten perusteella. Tonttiin kohdistui 14 tarjousta.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 8.9.2021 § 162 tekemällä päätöksellä tontti 837-129-1810-30 päätettiin varata korkeimman tarjouksen, 6 930 000 euroa, tehneelle Lehto Asunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun ja Kiinteistö Oy Pasilan Thetalle 31.3.2022 asti. Varausta on myöhemmin jatkettu 30.9.2022 asti.

Lopullisen kaupanteon valmistelun yhteydessä, lokakuun 31. päivänä tulleella sähköpostilla, yhtiöt ovat ilmoittaneet luopuvansa tontista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Toiseksi korkeimman tarjouksen, 6 550 500 euroa, tehnyt Pohjola Rakennus Oy Suomi on ilmoittanut olevansa edelleen kiinnostunut tontista, joten tontti tulisi varata yhtiölle hankkeen suunnittelua varten asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti 1.12.2022 alkaen.

Kyseinen tontti sijaitsee asemakaavan nro 8489 mukaisella alueella noin 3 km itään kaupungin keskustasta. Kaava-alue sijoittuu Sammonkadun ja Hervannan valtaväylän rajaamaan kolmioon, jonka sisään jäivät Iskun ja Tampere Areenan tontit, tontti 839-4 sekä katu-, virkistys- ja suojaviheraluetta. Kaavamuutos on tehty Tampereen kaupungin sekä alueen vuokralaisten aloitteesta. Kaavamuutoksen jälkeen Iskun ja Tampereen Areenan rakennukset on purettu ja muodostuneet tontit on jo vuokrattu lukuun ottamatta nyt kyseessä olevaa tonttia.

Asuinkerrostalotontin (AK) 837-129-1810-30, Ylämummo 7/Jäähallinkaari 12, pinta-ala on 2 203 m² ja rakennusoikeus 4 200 k-m².

Tontti tulisi varata Pohjola Rakennus Oy Suomi -nimiselle yhtiölle perustettavan yhtiön lukuun 1.12.2022 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisoin irtisanomisajoin 31.5.2023 asti. Varausaikaa voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla eli 30.11.2023 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään kauppa.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan varausajalta peritään vuokraa, joka vastaa 50 % tämänhetkisestä vuosivuokrasta (vastaava taso myyntitonteilla). Tarjotun kauppahinnan, 6 550 500 euroa, perusteella varausajan vuokraksi saadaan 10 918 euroa kuukaudessa.

Varausmaksu huomioidaan osana kauppahintaa. Varausmaksulle ei makseta korkoa. Mikäli kauppa ei tontin varaajista johtuvista syistä toteudu, ei varausmaksuja palauteta.

Lopulliset kauppaehdot vahvistaa kaupunginhallituksen esityksestä kaupunginvaltuusto.

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

Korttelin 1810 tonttien haltijoiden kesken on 13.6.2022 allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimukset, joilla on sovittu asuinrakentamisen toteuttamisen edellyttämistä yhteisjärjestelyistä ja niihin läheisesti liittyvistä asioista. Sopimukset toimitetaan tontin varaajalle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhteisjärjestelysopimukset oikeuksineen ja velvollisuuksineen siirtyvät tontin 837-129-1810-30 kauppakirjan allekirjoituksella ostajalle.

Alueella on teetetty ympäristötekniinen tutkimus maaperän pilaantuneisuudesta. Raportti (Kalevan Isku ja Tampere Areena, Maaperän haitta-ainetutkimus ja puhdistustarpeen arviointi, Ramboll, 16.11.2017) oli hakumateriaalin liitteenä.

Tontinkäyttösuunnitelma tulee esittää ennen kaupan tekoa.

Tiedoksi

Tarjoajat, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi, Kirsi Grönberg

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 182

LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 59 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 14.10.2022

§ 60 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Kuuselakeskus, 18.10.2022

§ 61 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Kuuselakeskus, 18.10.2022

§ 62 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 21.10.2022

§ 63 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 24.10.2022

§ 64 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 28.10.2022

§ 65 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 04.11.2022

Johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

§ 112 Asuntotontin 837-32-7797-3 (Ojala) varaaminen Suomen Koti Rakennuttajat SKR Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 11.10.2022

§ 113 Asuntotontin 837-32-7797-4 (Ojala) varaaminen Leike Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 17.10.2022

§ 123 Rauhaniemen perhetukikeskuksen tontin 837-128-1271-1 vuokrasopimuksen muutos, 07.11.2022

Kiinteistöjohtaja

§ 560 Tampereen ratikan linjausvaihtoehtojen kiinteistötalouden analyysi 1. ja 2. vaiheen seurantaraportti -hankinta, 24.10.2022

§ 562 Kiinteistöasiantuntijapalveluiden hankinta, 24.10.2022

§ 536 Vahingonkorvaushakemus autolle sattuneesta vahingosta 11.4.2022 Keskuspaloaseman pihalla, 14.10.2022

§ 528 Asuntotontin 837-32-7796-9 (Ojala) varausajan jatkaminen, 11.10.2022

§ 529 Erikoissijoitusrahasto Mandatum AM Suomi Kiinteistöt II:n esteettömän kulkuluiskan sijoittamissopimus, 11.10.2022

§ 530 Tampereen Vesi Liikelaitoksen vesihuoltolinjan sijoittaminen Peltolammi-Multisilta, 11.10.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- § 531 Valokuitunen Oy:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Raholassa , 11.10.2022
- § 532 Lupa Tampereen Vesi Liikelaitokselle pohjaveden havaintoputken sijoittamiseen kaupungin omistamalle maa-alueelle, Viiala 837-55-9903-0, 11.10.2022
- § 533 Asuntotontin 837-32-7796-5 (Ojala) vuokraaminen, 11.10.2022
- § 534 Kiinteistön 837-509-4-16 ostaminen, 11.10.2022
- § 535 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien kiinteistöjä 837-109-992-5 ja 109K, 11.10.2022
- § 538 Alueen vuokraaminen DNA Tower Finland Oy:lle tilasta Ojalanmaat RN:o 2:81, 837-583-2-81-V0021, 14.10.2022
- § 540 Ulkoilureitin sijoitus- ja käyttöoikeussopimus kiinteistön 837-589-2-49 alueella, 19.10.2022
- § 541 AH-837-65-7211-6 vuokraaminen eräille yhtiöille pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, 19.10.2022
- § 545 Kioskipaikan 837-116-9902-0000-V0001 vuokrasopimuksen muuttaminen, 19.10.2022
- § 546 Kioskipaikan 837-243-9903-0000-V0002 vuokrasopimuksen muuttaminen, 19.10.2022
- § 547 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-109-969-1 ja -2, 19.10.2022
- § 548 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-078-7323-3 ja -4, 19.10.2022
- § 551 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-230-3454-1-3, 20.10.2022
- § 552 Kiinteistöjohtajan päätöksen muuttaminen koskien tukiaseman alueen vuokraamista tilasta Ojalanmaat RN:o 2:81 DNA Tower Finland Oy:lle , 20.10.2022
- § 553 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien kiinteistöjä 837-109-992-4 ja 109K, 20.10.2022
- § 554 Tampereen kaupungin ja Tampereen Pallo-Veikot ry:n välisen Multisillan kenttää koskeva sopimus ja liite, 21.10.2022
- § 564 Asuntotontin 837-32-7796-8 (Ojala) varausajan jatkaminen, 26.10.2022
- § 565 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-309-5315-9 ja kevyenliikenteen väylän sijoittamista, 27.10.2022
- § 569 Tontin 837-103-30-56 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 27.10.2022
- § 570 Puutavaran myyminen, 07.11.2022
- § 571 Asuntotontin 837-325-6528-1 (Multisilta) varausajan jatkaminen, 07.11.2022
- § 572 Asuntotontin 837-32-7796-11 (Ojala) varausajan jatkaminen, 07.11.2022
- § 573 Asuntotonttien 837-327-7747-2 ja 3 (Vuores) varausaikojen jatkaminen, 07.11.2022
- § 574 Asuntotontin 837-32-7796-3 (Ojala) varausajan jatkaminen, 07.11.2022
- § 575 Muutos rasitesopimukseen koskien tonttia 837-327-7697-1 ja 327K,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

07.11.2022

§ 577 Määräalan myynti tilasta 837-586-2-0, 07.11.2022

§ 581 Sopimus huoltoajoyhteyden kustannusten jakamisesta koskien tontteja 837-129-842-13,-15,-16,-17 ja -18, 07.11.2022

§ 583 Lupa ilmalämpöpumpun ulkoyksikön sijoittamiseen kaupungin omistamalle maa-alueelle, Lukonmäki, 07.11.2022

§ 584 Asuntotontin 837-43-5740-2 (Holvasti) varausajan jatkaminen, 07.11.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§173

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa muutosta hakea se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen, kuntayhtymän jäsenkunta ja sen jäsen sekä kuntien yhteisen toimielimen osallinen kunta ja sen jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Hallinto-oikeus ei ota tutkittavakseen yksityisoikeudellista asiaa koskevaa valitusperustetta, jonka osalta toimivalta on käräjäoikeudella.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

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

Valituskirjelmä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§169, §170, §171, §172, §174, §175, §176, §177, §178, §182

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

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

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§179, §180, §181

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 asiainnoin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

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

Tiedoksisaanti

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

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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