

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aika 16.12.2020, klo 16:00 - 18:07

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali/ sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 158 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 159 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 160 Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen**
- § 161 Ajankohtaiskatsaus**
- § 162 Retkeilyn kehitysohjelma 2021-2025**
- § 163 Lamminrahkan yhtenäiskoulun uudisrakennuksen hankesuunnitelma**
- § 164 Sammon koulun laajennuksen ja päiväkodin uudisrakennuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus**
- § 165 Messukylän koulun puurakennusten 1 ja 2 sekä kivirakennuksen perusparannuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus**
- § 166 Eteläpuiston päiväkodin ja koulun tarveselvitys**
- § 167 Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2021 palvelu- ja vuosisuunnitelma**
- § 168 Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välinen palvelusopimus**
- § 169 Kiinteistöomaisuuden myynnin periaatteet ja myyntikohteet**
- § 170 Valtuustoaloite tasokkaan toriterassin etsimiseksi keskeiseltä paikalta Tampereella - Tampereen vihreä valtuustoryhmä**
- § 171 Ratapihankadun tontinluovutus- ja konseptikilpailuun liittyvät vuokrasopimukset**
- § 172 Tampereen kaupungin ja Bonava Suomi Oy:n välisen esisopimuksen voimassaoloajan jatkaminen**
- § 173 Asunto Oy Pohja, Tampere -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-119-1 (Pyynikinrinne) vuokrasopimuksen uusiminen**
- § 174 Asunto-Oy Itärinne -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-119-69 (Pyynikinrinne) vuokrasopimuksen uusiminen**
- § 175 Asunto Oy Heinätori 7 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-120-80 (Pyynikinrinne) vuokrasopimuksen uusiminen**
- § 176 Asunto Oy Pyynikintori 3 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-121-1 (Pyynikinrinne) vuokrasopimuksen uusiminen**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- § 177 **Asunto Oy Ilomäentie 2 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-124-1 (Pyynikinrinne) vuokrasopimuksen uusiminen**
- § 178 **Asunto Oy Pirkanhannu -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-124-99 (Pyynikinrinne) vuokrasopimuksen uusiminen**
- § 179 **Asunto Oy Santalahdentie 9 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-124-100 (Pyynikinrinne) vuokrasopimuksen uusiminen**
- § 180 **Asunto Oy Koivistontien rintamamiestalot -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-309-5309-1 (Taatala) vuokrasopimuksen uusiminen**
- § 181 **Asunto Oy Koivistontien rintamamiestalot -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-309-5310-1 (Taatala) vuokrasopimuksen uusiminen**
- § 182 **Asunto-osakeyhtiö Kastinlinna -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-109-131-5 (Naistenlahti) vuokrasopimuksen uusiminen**
- § 183 **Asunto Oy Kastinkallio -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-109-131-63 (Naistenlahti) vuokrasopimuksen uusiminen**
- § 184 **Asunto Oy Aleksanterinkatu 9 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-110-151-15 (Jussinkylä) vuokrasopimuksen uusiminen**
- § 185 **As Oy Sukkavartaankatu 7 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-110-152-20 (Jussinkylä) vuokrasopimuksen uusiminen**
- § 186 **Asunto-osakeyhtiö Tampereen Puistotalo -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-111-167-1 (Kyttälä) vuokrasopimuksen uusiminen**
- § 187 **Asuntotontin 837-129-1810-27 (Kaleva) vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahtera ja Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Tampere 2 -nimisille yhtiöille**
- § 188 **Villa Sandsund -nimisen rakennuksen myyminen Herrainmäestä**

Lisäpykälät

- § 189 **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
Pohjola Tuula
Silius-Haouari Nina

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, hallintosihteeri, sihteeri
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja
Maunu Anna-Maria, viestintäjohtaja
Rantanen Teppo, johtaja
Sasi Ilkka, kaupunginhallituksen edustaja
Tuominen Anne, metsätalospäällikkö, saapui 16:06, poistui 16:40
Viljakka Jarmo, hankepäällikkö, saapui 16:34, poistui 16:50
Lakka Antti, hankepäällikkö, saapui 16:43, poistui 17:03
Saarinen Petri, hankeinsinööri, saapui 16:59, poistui 17:17
Gonzalez Torres Pablo, nuorisovaltuuston edustaja
Mäenpää Juho, nuorisovaltuuston edustaja

Poissa

Koskinen Markus
Lindell Raija, viestintäpäällikkö

Allekirjoitukset

Jaakko Stenhäll
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Riitta Lyytikäinen

Sonja Harmaala

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 22.12.2020 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi
22.12.2020

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 158

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.

§ 159

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Riitta Lyytikäinen ja Sonja Harmaala (varalle Elina Lind).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 160

Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus viestintäjohtaja Anna-Maria Maunulle koko kokouksen ajaksi, metsätalouspäällikkö Anne Tuomiselle §162 saakka, hankepäällikkö Jarmo Viljakalle §163 saakka, hankepäällikkö Antti Lakalle §164 saakka ja hankeinsinööri Petri Saariselle §165 saakka.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 161

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Metsätalouspäällikkö Anne Tuominen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Metsien hoidon toimintamalli 2030 – esittely (metsätalouspäällikkö Anne Tuominen)
- Keskusvirastotalon hankesuunnitelman tilannekatsaus (Virpi Ekholm)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 162

Retkeilyn kehitysohjelma 2021-2025

TRE:7357/00.01.02/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Metsätalouuspäällikkö Anne Tuominen, puh. 050 517 7053, etunimi.j.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

Retkeilyn kehitysohjelma vuosille 2021-2025 hyväksytään.

Kokouskäsitely

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Metsätalouuspäällikkö Anne Tuominen oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Vuonna 2019 valmistuneen Luontovirkistyksen palveluohjelman osana selvitettiin kaupungin eri yksiköiden vastuita koskien retkeilyn ja luontoliikkumisen ylläpitoa ja kehittämistä. Selvityksessä päädyttiin esittämään retkeilyn ja luontoliikkumisen palvelun keskittämistä yhdelle yksikölle. Tämän seurauksena on päätetty, että palvelun järjestämisvastuu vuoden 2021 alusta alkaen on kiinteistötoimella.

Luontovirkistyksen palveluohjelmassa kuvattiin palveluiden nykytila ja kunnostustarpeet, sekä esitettiin yleisiä kehitysehdotuksia kuten viestinnän kehittäminen. Palveluohjelma koski asemakaavoitettuja ja asemakaavattomia luonnonmukaisia viheralueita. Palveluohjelmaan koottiin eri asukaskyselyissä esiin nousseita luontovirkistykseen liittyviä tarpeita. Myös Metsien hoidon toimintamallin valmistelutyön asukaskyselyissä annettiin laajasti palautetta retkeilyn ja muun luontoliikkumisen kehittämistarpeista.

Luontovirkistyksen palveluohjelman ja aiempien kyselyiden tulosten pohjalta sekä palvelun järjestämisvastuun siirtyessä kiinteistötoimelle nähtiin tarpeelliseksi valmistella Retkeilyn kehitysohjelma vuosille 2021 - 2025. Kehitysohjelma koskee asemakaavattomia, luonnonmukaisia viheralueita sekä vesialueita.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Retkeilyn kehitysohjelmassa 2021-2025 kuvataan retkeilyn ja luontoliikkumisen lähtötilanne vuonna 2020, vuosittainen huolto- ja hoitotarve sekä kehittämistarpeet seuraaville viidelle vuodelle. Tavoitteena on, että vuonna 2026 Tampereen kaupungin retkeilypalvelut, reitit ja taukopaikat vastaavat laadullisesti ja määrällisesti käyttötarvetta. Tavoitteena on myös, että retkeilypalveluita käytetään paikallisesti runsaasti ja että myös matkailijat ovat löytäneet Tampereen uudenlaisena, helposti saavutettavissa olevana luontovirkistyskohteena.

Retkeilyn kehitysohjelmassa etusijalla ovat retkeilyn, maastopyöräilyn, polkujuoksun ja melonnan palvelurakenteen parantaminen, mutta se ottaa laajasti huomioon myös muut luontovirkistykseen osa-alueet kuten muun vesiliikkumisen ja kalastusmahdollisuudet. Retkeilyn ja luontoliikkumisen palveluverkoston kehittäminen suunnitellusti ja pitkäjänteisesti yhteistyössä asukkaiden, sidosryhmien, kaupungin eri yksiköiden sekä muiden Tampereen kaupunkiseudun kuntien kanssa.

Retkeilyn kehitysohjelman kustannusarvio vuotuiselle ylläpidolle, suunnittelulle ja toteutukselle on 250 000 euroa/vuosi. Siihen sisältyy kaikki työkustannukset, kalusto, tiestön ja rakennusten ylläpito ja huolto sekä polttopuut ja muut kuluvat materiaalit. Lisäksi vuosittain toteutettaviin uudis- ja kunnostuskohteiden materiaalihankintoihin on tarve varata määräraha, joka on arvioitu olevan yhteensä 330 000 euroa vuosina 2021 - 2025.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Niko Suoniemi, Suvi Holm/Ekokumppanit Oy, Petri Mäkelä/Ekokumppanit Oy

Liitteet

1 Liite Akila 16.12.2020 Retkeilyn kehitysohjelma 2021-2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 163

Lamminrahkan yhtenäiskoulun uudisrakennuksen hankesuunnitelma

TRE:5441/10.03.06/2020

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

Hankesuunnitelma hyväksytään jatkovalmistelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Hankepäällikkö Antti Lakka saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

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

Perustelut

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kangasalan ja Tampereen kaupungit ovat sopineet rakentavansa yhdessä yhtenäiskoulun palvelemaan uusia Ojalan ja Lamminrahkan kaupunginosia (Ojala-Lamminrahkan toimeenpanosuunnitelma, Kangasala TE 233/2017, TRE:1262/10.00.02/2017). Yhtenäiskoulun yhteyteen rakennetaan Lamminrahkan pienten lasten yksikkö, joka on Kangasalan oma hanke. Yhtenäiskoulu ja pienten lasten yksikkö muodostavat yhdessä Lamminrahkan koulukeskuksen. Yhtenäiskoulu ja pienten lasten yksikkö hyödyntävät osin samoja tiloja. Rakennus on kokonaisuus, joka koostuu yhtenäiskoulun luokista 3-9 ja pienten lasten yksiköstä. Tampereen osuus määrittyy toimeenpanosuunnitelman mukaisesti oppilasmäärän mukaan. Tässä hankesuunnitelmassa esitetään hyväksyttäväksi vain Tampereen kaupungin osuus ensimmäisen vaiheen koulun luokkien 3-6 kustannuksista.

Yhtenäiskoulun tarveselvitys hyväksyttiin asunto- ja kiinteistölautakunnassa 20.3.2019 ja sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 21.3.2019 (TRE: 1832/10.03.07/2019). Kangasalan kaupunki järjesti yhteistyössä Tampereen kaupungin ja Suomen Arkkitehtiliiton kanssa Lamminrahkan koulukeskuksen kokonaisuuden suunnittelusta yleisen arkkitehtuurikilpailun vuonna 2019. Kilpailun voitti Verstas Arkkitehdit Oy nimimerkillä "Kerkkä". Verstas Arkkitehdit Oy on vastannut koulukeskuksen hankesuunnitteluvaiheen pää- ja arkkitehtisuunnittelusta.

Tilan tarve

Yhtenäiskoulun mitoitus on 1. vaiheessa 500 oppilasta (luokat 3-6), josta Tampereen kaupungin laskennallinen osuus on noin 188 oppilasta ja toisessa vaiheessa 430 oppilasta, josta Tampereen kaupungin laskennallinen osuus on noin 162 oppilasta (luokat 7-9) ja lisäksi tiloissa on väljyyttä ottaa vastaan 30 alakoulun oppilasta. Oppilasmäärien on arvioitu kasvavan tulevien uusien alueiden vähitellen tapahtuvan väestönkasvun mukaisesti. Kun yhtenäiskoulu (3.-9. lk) on kokonaisuudessaan valmis, on arvioitu, että Kangasalta on koulussa 580 oppilasta (62,37 %) ja Tampereelta 350 oppilasta (37,63 %) eli yhteensä 930 oppilasta. Hankesuunnitelman mukainen laajuus yhtenäiskoulun 1. rakennusvaiheen osalta: bruttoala 8 042 brm², kerrosala 7 274 kem², ja huoneistoala 7 515 htm². Pinta-alat sisältävät myös pienten lasten yksikölle jyvitetty osat koulun tiloista sekä pienten lasten yksikön puolella olevat alakoulun tilat. Esitetyt laajuustiedot muuttuvat suunnitelmien tarkentuessa.

Aikataulu

Yhtenäiskoulu rakennetaan kahdessa vaiheessa. Ensimmäinen vaihe käsittää alakoulun (luokat 3-6) ja toinen vaihe yläkoulun (luokat 7-9). Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan lisäksi Kangasalan oma pienten lasten yksikkö koulun yhteyteen. Yleissuunnittelu käynnistyy hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen. Pääpiirustukset valmistuvat rakennusluvan hakua varten toukokuussa 2021 ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

urakkalaskentasuunnitelmat maaliskuussa 2021. Rakennustyöt alkavat lokakuussa 2021 ja valmistuvat toukokuussa 2023 niin, että rakennus voidaan varustella kesä-heinäkuun aikana 2023 ja ottaa käyttöön elokuussa vuonna 2023. Yhtenäiskoulun toinen vaihe (yläkoulu) rakennetaan arviolta 2020-luvun loppupuoliskolla (arvioitu valmistumisvuosi 2027). Toisen vaiheen aikataulu riippuu Lamminrahkan ja Ojalan väestökehityksestä. 2. vaiheen suunnitelmat ja investoinnista aiheutuvat tilakustannukset hyväksytään erikseen.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Lamminrahkan yhtenäiskoulu sijaitsee Kangasalan Lamminrahkan uudessa kaupunginosassa, Mossin puistokadun varrella.

Hankesuunnittelu käynnistyi tarveselvityksen ja sen perusteella järjestetyn arkkitehtikilpailun voittaneen suunnitelman pohjalta.

Lamminrahkan eteläosan asemakaava vahvistui 5.7.2019. Suunnitelma on asemakaavan mukainen. Koululle pääsee turvallisesti jalan ja pyörällä sekä katuverkkoa että ulkoilureitistöä pitkin. Pyöräpaikkoja suunnitellaan koulun osalta 1. vaiheessa 250 kpl ja toisessa vaiheessa 215 kpl eli yhteensä 465 kpl oppilaille ja lisäksi 30 pyöräpaikkaa henkilökunnalle. Oppilaiden sisäänkäynnit ovat etelässä ja lännessä, huoltoliikenne puolestaan on keskitetty itään huoltopihalle ja autopaikat 20 kappaletta tontin pohjoisosaan. Invatakselle suunnitellaan esteetön ja turvallinen reitti rakennuksen pääsisäänkäynnille. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat noin 50 metrin päässä ja tulevan raitiotien pysäkkivaraus noin 100 metrin päässä rakennuksesta.

Rakennus sijoittuu tontin kaakkoisosaan, keskeiselle paikalle torin (Kyläpuunaukio) reunalle ja Mossin puistokadun varrelle. Rakennus on pääosin kaksikerroksinen, Mossin puistokadun puoleiset liikuntasalin ja yläkoulun rakennusmassat ovat kolmikerroksisia. Rakennuksen länsipuoliseen kolmisakaraiseen rakennusmassaan sijoittuvat alakoulun tilat sekä Kangasalan pienten lasten yksikön, eli varhaiskasvatuksen ja esi- ja alkuopetuksen, tilat. Torin ja Mossin puistokadun kulmassa olevaan rakennusmassaan sijoittuu koulukeskuksen yhteisiä tiloja: ravintola ja keittiö aputiloineen, henkilökunnan ja hallinnon tiloja sekä liikuntahalli pukutiloineen. Pohjoisessa rakennusmassassa sijaitsevat taitotalo, eli taito- ja taideaineiden oppimisen tilat, sekä yläkoulun tilat. Yläkoulun tilat toteutetaan pohjoiseen sakaraan toisessa rakennusvaiheessa. Välituntipihat sijoittuvat rakennuksen länsi- ja pohjoispuolelle. Välitunneilla ja liikuntatunneilla on mahdollista käyttää myös koulun tontin viereistä liikuntapuistoa. Koulukeskuksen piha-alueet ovat iltaisin ja viikonloppuisin myös alueen asukkaiden käytössä. Kaikkiin tiloihin on esteetön pääsy. Ilta- ja viikonloppukäytössä ovat sydänalueen aula ja ravintolasali, liikunta-, taito- ja taidetilat sekä oppilashuollon tilat. Liikuntatilat on suunniteltu käytettäväksi erilliskäytössä täysin erillään koulukeskuksen muista tiloista. Huolto tapahtuu Mossin puistokadun varrella sijaitsevan huoltopihan kautta.

Investointikustannukset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Lamminrahkan yhtenäiskoulun tavoitehinta-arvio on 37 307 860 euroa (3 311 euroa/brm²), josta yhtenäiskoulun 1. vaiheen osuus 27 651 860 euroa (3 438 euroa/brm²) ja toisen vaiheen osuus 9 656 000 euroa (2 993 euroa/brm²). 1. vaiheen kustannus sisältää taideinvestoinnin 100 000 euroa kaikkine kuluineen. Tampereen laskennallinen osuus 1. vaiheen rakennuskustannuksista on 10 405 395 euroa, joka on tilakustannusten määräytymisen peruste (6 % tästä pääomavuokraa vastaava korvaus). Tampere maksaa osuutensa opetuksen järjestämiseen tarvittavan tilan kustannuksista kuukausittaisena korvauksena sopimuskauden (20 vuotta) ajan. Pääomaa vastaava vuokra kohteelle on 6 % investoinnista, 52 027 euroa kuukaudessa. Ylläpidon kustannus 11 312 euroa kuukaudessa, maanvuokra 973 euroa kuukaudessa. Yhteensä 64 312 euroa kuukaudessa ja 771 774 euroa vuodessa (alv 0 %).

Kangasalan kaupunki järjestää opetuksen kaikille Lamminrahkan koulussa oleville oppilaille.

Valtionosuuden kotikuntakorvaus on laissa kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta (1704/2009) määritelty kotikuntakorvaus. Kotikuntakorvaus maksetaan tamperelaisten oppilaiden osalta Kangasalan kaupungille. Mikäli Lamminrahkan koulun oppilaskohtainen kustannus, ilman oppilaskuljetuksia koulumatkojen osalta ja tilakustannuksia, on suurempi kuin kotikuntakorvaus, laskuttaa Kangasalan kaupunki ylimenevä osuuden Tampereelta. Oppilashinta lasketaan erikseen 6-, 7-12 ja 13-15 vuotiaille. Sopimuksen mukaan Kangasalan tulee hyvittää Tampereelle kotikuntakorvauksesta rakennuskustannusten osuus. Opiskeluhuollon kuraattori- ja psykologipalvelujen käyttämisestä aiheutuneet henkilöstökustannukset käytön mukaan voidaan laskuttaa Tampereelta.

Kangasala rakennuttaa yhtenäiskoulun omaan taseeseensa ja omistukseensa sekä vastaa rakennuttamisesta ja rakennuksen ylläpidosta kokonaisuudessaan. Tampereen kaupunki maksaa Kangasalan kaupungille kuukausittaisen korvauksen tilakustannuksista. Kangasalan kaupunki järjestää 1. vaiheessa kaikille koulun 3-6 -luokkien oppilaille opetuksen ja kaikki siihen liittyvät tukipalvelut ja Tampereen kaupungilla on oikeus ostaa Kangasalan kaupungilta vuosiluokkien 3-6 perusopetuspalveluita. 2. vaiheessa valmistuvat luokkien 7-9 tilat. Kangasalan kaupungin ja Tampereen kaupungin väliset luonnokset tilakustannusten jakamisen, opetuksen järjestämisen sekä liikuntasalin käyttövuorojen jakamisen sopimuskokonaisuudesta ovat oheismateriaalina ja niihin voidaan tehdä vielä vähäisiä muutoksia.

Sopimuksessa Lamminrahkan yhtenäiskoulun liikuntasalin ilta- ja viikonloppukäytöstä sovitaan liikuntasalin käyttövuorojen jakoperiaatteista ja hinnoittelusta. Perusopetuksen järjestämistä koskevassa yhteistyösopimuksessa sovitaan oppilaaksi otosta, Tampereen osuudesta oppilaspaikkoihin, kustannusten korvaamisesta sekä sopimuksen voimassaolosta. Kangasalan elinympäristölautakunta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

on hyväksynyt hankesuunnitelman 22.9.2020 (diaarinumero KLA/574/51.00/2019 §128) ja sivistyslautakunta merkitsi sen tiedoksi (75 §). Tämän hankesuunnitelman liitteenä olevat sopimukset Kangasalan kaupunki on hyväksynyt elinympäristölautakunnassa ja sivistyslautakunnassa.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Elina Kalliohaka, Ville Raatikainen, Pia Mikkola, Petri Mölsä, Kangasalan kaupunki / kirjaamo, Sirkku Malviala, Kati Halonen, Merja Saarilahti, Merja Lehtonen, Jonna Sillman-Sola, Marke Vornanen, Sanna Karppinen

Liitteet

- 1 Liite Akila 16.12.2020 Lamminrahkan yhtenäiskoulun uudisrakennus, Hankesuunnitelma 2020
- 2 Liite Akila 16.12.2020 Lamminrahkan koulukeskuksen hankesuunnitelmavaiheen tilaohjelma, Verstas Arkkitehdit Oy
- 3 Liite Akila 16.12.2020 Lamminrahkan koulukeskuksen hankesuunnitelmavaiheen arkkitehtiluonnokset, Verstas Arkkitehdit Oy
- 4 Liite Akila 16.12.2020 Sopimus tilakustannusten korvaamisesta
- 5 Liite Akila 16.12.2020 Kangasalan ja Tampereen kaupunkien välinen sopimus perusopetuksen järjestämisestä Lamminrahkan koulu
- 6 Liite Akila 16.12.2020 Kangasalan ja Tampereen kaupunkien välinen sopimus Lamminrahkan yhtenäiskoulun ilta- ja viikonloppukäytöstä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 164

Sammon koulun laajennuksen ja päiväkodin uudisrakennuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

TRE:5187/10.03.07/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Antti Lakka

Valmistelijan yhteystiedot

Hankepäällikkö Antti Lakka, 040 553 8008, rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen, puh. 050 321 0355, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Sammon koulu ja päiväkotikiinnitys uudisrakennus -hankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus hyväksytään.

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

Kokouskäsitely

Hankeinsinööri Petri Saarinen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Hankepäällikkö Antti Lakka oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Sivistys- ja kulttuurilautakunta hyväksyi Sammon koulun laajennuksen ja päiväkodin tarveselvityksen 22.11.2018 ja asunto- ja kiinteistölautakunta hankesuunnitelman 4.9.2019 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Sammon koulun laajennus ja päiväkotikiinnitys -rakennuksen paikalla sijainneet Kuulovammaisten koulu ja Liisanpuiston terveysasema kärsivät vakavista sisäilmaongelmista. Tarveselvitysvaiheessa päätettiin koulun ja terveysaseman purkamiseen ja korvaamiseen ne uudisrakennuksella.

Väestösuunnitteen mukaan päivähoitoikäisten määrä kasvaa voimakkaasti Sammon koulupolun alueella vuoteen 2033 mennessä. 1-5 -vuotiaita ennustetaan olevan 588 enemmän kuin nyt ja 6-15 -vuotiaita 420 enemmän kuin vuonna 2018. Sammon koulun laajennuksella ja uudella päiväkodilla pystytään vastaamaan niin päivähoitoikäisten kuin koululaisten määrän kasvusta aiheutuvaan palvelutarpeen kasvuun.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Lisäksi Sammon koulua voidaan käyttää alkuvaiheessa väistötilana, mm. Kissanmaan koulun perusparannuksen ajan.

Kaksikerroksinen koulu on mitoitettu 750 oppilaalle ja oppilasryhmät 25 oppilaalle. Kouluun sijoittuvat pääosin luokat 0-6, mutta myös yläkoulu voi käyttää tiloja tarpeen mukaan. Päiväkoti on mitoitettu kuudelle ryhmälle, yhteensä noin 120 lapselle. Henkilökuntaa on yhteensä noin 110 henkilöä.

Rakennukseen tulee tilat Pirkanmaan Voimia Oy:lle ja kouluterveydenhoidon tilat avopalveluille. Liikuntasali, ruokasali, kuntosali ja aineluokkia ovat rajattavissa muista tiloista iltakäyttöä varten. Rakennuksessa on hissi ja kaikkiin tiloihin on esteetön pääsy lukuun ottamatta ullakkokerrosta.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehdit von Boehm-Renell Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. Pohjarakennesuunnittelusta vastasi Taratest Oy, LVI-suunnittelusta Granlund Tampere Oy, rakennesuunnittelusta WSP Finland Oy ja sähkösuunnittelusta Ramboll Finland Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy. Projektipäällikkönä toimii hankepäällikkö Antti Lakka. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa tammikuussa 2021 ja rakennuksen on tarkoitus valmistua lokakuussa 2022 siten, että se on otettavissa käyttöön tammikuussa 2023. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutussopimus (liite).

Hankkeelle on vuoden 2021 talousarvioissa varattu määrärahaa 30 100 000 euroa. Toteutussuunnitelman mukainen kustannusarvio on 28 000 000 euroa, joka alittaa aiemman hankesuunnitelman kustannusarvion. Neliöhinta on 2 395 €/brm². Pirkanmaan Voimia Oy:n maksamien keittiölaitteiden kustannus on 234 458 euroa.

Hankkeen työllistävä vaikutus on noin 180 henkilötyövuotta. Rakennuksen laajuus on 11 693 bruttoneliötä.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Elina Kalliohaka, sisäinen tarkastus, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

- 1 Liite Akila 16.12.2020 Sammon koulun ja päiväkodin uudisrakennus, toteutussuunnitelma
- 2 Liite Akila 16.12.2020 Sammon koulun laajennus ja päiväkodin uudisrakennus, toteutussopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 165

Messukylän koulun puurakennusten 1 ja 2 sekä kivirakennuksen perusparannuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

TRE:6365/10.03.07/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Jukka Kauppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Hankeinsinööri Petri Saarinen, puh. 040 767 1981
ja rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen, puh. 050 321 0355, etunimi.
sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Messukylän koulu/puurakennukset 1 ja 2 sekä kivirakennus,
perusparannus -hankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus
hyväksytään.

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

Kokouskäsitely

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

Perustelut

Sivistys- ja kulttuurilautakunta hyväksyi Messukylän koulu
/puurakennukset 1 ja 2 sekä kivirakennus, perusparannus -hankkeen
tarveselvityksen 25.4.2019. Hankesuunnitelma on hyväksytty asunto- ja
kiinteistölautakunnassa 20.11.2019. Toteutussuunnittelu on tehty
hankesuunnitelman pohjalta.

Hanke käsittää puurakennuksen 1 ja puurakennuksen 2 sekä
kivirakennuksen perusparannukset piha-alueineen, kalusteineen ja
varusteineen täysin käyttökuntoon saatettuna. Koulun rakenteellinen
mitoitus on 350 oppilasta (25 oppilasta/ryhmä)/luokat 0-6
kaksisarjaisena. Henkilökuntaa on yhteensä noin 35. Lisäksi
kivirakennukseen tulee tilat kouluterveydenhuollolle.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen Oy,
joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVIAS-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

suunnittelusta vastasi Rejlers Finland Oy ja rakenne- ja akustiikkasuunnittelusta A-Insinöörit Suunnittelu Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta on vastannut 20.11.2019 alkaen Tampereen Tilapalvelut Oy. Projektipäällikkönä on toiminut Petri Saarinen. Rakennustyöt vaiheistetaan kolmeen vaiheeseen. Rakennustyöt on tarkoitus ajoittaa tammikuun 2021 ja marraskuun 2023 väliselle ajalle. Rakennukset otetaan vaiheittain käyttöön tammikuussa 2022 /puurakennus 2, 2023/puurakennus 1 ja 2024/kivirakennus.

Hankesuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli yhteensä 7 200 000 euroa. Toteutussuunnitelman hankinta-arvoerittelyn mukaisesti toteutuskustannukset ovat yhteensä 7 975 000 euroa.

Hankkeelle on vuoden 2020 talousarvioissa hyväksytty määräraha 7 035 000 euroa.

Tampereen Tilapalvelut Oy jatkaa kaupungin ja yhtiön välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen perusteella Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen tuottamaa palveluliiketoimintaa. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan osapuolten kesken toteutussopimus.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Anni Andrejeff, Pia Mikkola, Elina Kalliohaka, Karita Boström, Leena Vekara, Elina Lahti, sisäinen tarkastus, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

- 1 Liite Akila 16.12.2020 Messukylän koulu toteutussuunnitelma
- 2 Liite Akila 16.12.2020 Messukylän koulu toteutussuunnitelma investointisopimus
- 3 Liite Akila 16.12.2020 Messukylän koulu toteutussopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 166

Eteläpuiston päiväkodin ja koulun tarveselvitys

TRE:6112/10.03.06/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Minna Tuominen

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Minna Tuominen, puh. 041 7300384, etunimi.h.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Eteläpuiston päiväkodin ja koulun tarveselvitys merkitään tiedoksi.

Perustelut

Eteläpuiston päiväkotij ja koulu

Eteläpuiston koulun ja päiväkodin uudisrakennus rakennetaan Kaakinmaan kaupunginosaan osoitteeseen Koulukatu 23, 33200 Tampere. Kiinteistötunnus on 837-106-0096-0003. Tontin pinta-ala on 6 460 m². Etäisyys Keskustorilta on noin 1,3 km. Tontilla sijaitsee Pirkanmaan musiikkiopisto, joka toimii De Gamlas Hem -rakennuksessa, joka on valmistunut vuonna 1905 (arkkitehti Birger Federley). Uudisrakennus sijoitetaan tontin rakentamattomaan länsiosaan. Päiväkodin rakenteellinen mitoitus on kuusi ryhmää eli noin 120 lasta ja esi- ja alkuopetus toteutetaan 2-sarjaisena, yhteensä noin 150 oppilasta (25 oppilasta/perusopetusryhmä). Rakennus suunnitellaan mahdollisimman muuntojoustavaksi ja iltakäytön mahdollistavaksi, mm. Pirkanmaan musiikkiopiston iltapäivä- ja iltakäyttöön.

Tilan tarve

Päiväkotij mitoitetaan 120 lapselle ja esi- ja alkuopetuksen luokat 0–2 2-sarjaisena, noin 150 oppilasta (25 oppilasta/perusopetusryhmä). Henkilökunnan määrä on noin 35. Rakennuksen arvioitu bruttoala on 3 100 brm², huoneistoala (vuokra-ala) 2 435 htm², hyötyala 2 149 hym² ja tilavuus 14 000 brm³.

Aikataulu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Alustavan aikataulun mukaan rakennustyöt käynnistyvät lokakuussa 2022. Rakennustöiden kestoksi on arvioitu 15 kuukautta, jolloin rakennuksen käyttöönotto on helmikuussa 2024.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Nykyinen asemakaava on vuodelta 1989. Kaavamääräys on Y-13 (Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa tiloja kulttuuri- ja opetustoimintaa sekä julkista hallintoa varten). Muut määräykset: ym-7 (Tontille rakennettavan uudisrakennuksen julkisivumateriaalien sekä julkisivun rakennustaiteellisen käsittelyn tulee sopeutua ympäröiviin rakennuksiin ja korttelikokonaisuuteen) ja sj-3 (Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Rakentamattomat korttelialueen osat on istutettava alueen käytön vaatimalla tavalla ja ottaen huomioon korttelialueen ja sitä ympäröivien alueiden kaupunkikuvallinen merkitys). Rakentamattoman tontinosan rakennusoikeus on 3 100 m². Suurin sallittu kerrosluku on kolme.

Eteläpuiston asemakaavamuutos on vireillä. Kaavaluonnoksessa on mm. esitetty De Gamlas Hem –tontin uudisrakentamisen rakennuspaikkaa siirrettäväksi lähemmän tontin luoteiskulmaa. Suunnittelussa huomioidaan vireillä olevaan asemakaavaan liittyvä selvitysaineisto ja tavoitteet, jotka on kirjattu Eteläpuiston asemakaavamuutoksen rakennustapaohjeeseen. De Gamlas Hemin ympärillä oleva viheralue on maisemallisesti merkittävä ja nurmialueella kasvaa täysikasvuisia mäntyjä, jotka tulee säilyttää. Korttelin rakentamisessa tulee huomioida kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeät piirteet. Pihan polkujen, kulkuväylien, aidan ja porttien säilyminen: mikäli aittaa, portteja tai pihan jäsennystä uusitaan, tulisi ne pyrkiä toteuttamaan alkuperäisen 1904 laaditun suunnitelman mukaisesti. Uudisrakennuksen harjakorkeus ei saa olla korkeampi kuin De Gamlas Hemin ja sen tulee muutoinkin olla sille alisteinen. Tontin pohjoispuolisen Kurilankadun säilyy kapeana ja mukulakivipinnoitteisena ja tontin länsipuolisen Koulukadun säilyy bulevardimaisena, lehtipuiden reunustamana.

Tontin koko on 6 460 m². Tonttia rajaa idässä Papinkatu, etelässä Eteläpuisto, lännessä Koulukatu sekä pohjoisessa Kurilankatu. Koulukadun kenttä sijaitsee tontin lähellä. Sali ja ruokasali sekä iltakäytön sisäänkäynti sijoitetaan ensimmäiseen kerrokseen. Piharakennukset ja oleskelukatokset sijoitetaan piha-alueelle. Lukittava paperi- ja laatikkovarasto sijoitetaan keittiön huolto-oven läheisyyteen. Piha suunnitellaan esteettömäksi. Kevyen liikenteen yhteydet piha-alueelle ja sitä kautta myös ryhmätiloihin sijoittuvat Koulukadun puolelle.

Huoltoliikenne tapahtuu Kurilankadun puolelta. Tarvittavat saatto- ja pysäköintipaikat osoitetaan Kurilankadulle. Liikennetarkkaisu tarkennetaan jatkosuunnittelussa. Polkupyöräpaikkoja tontille suunnitellaan noin 80 kpl, joista puolet sijaitsevat katoksissa. Pyörätelineet ovat runkolukituksen mahdollistavia. Ryhmien

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

sisäänkäynnit sijaitsevat pihan puolella. Leikki- ja välituntipiha aidataan. Leikki- ja välituntipihan koko on noin 2 600 m², eli noin 15 m²/lapsi /varhaiskasvatus sekä 5,3 m²/oppilas/koulu. Pihasuunnittelu käynnistetään jatkosuunnittelussa. Säilytettävän puuston säilymiseksi on pihan pinnan tasaus suunniteltava huolellisesti.

Rakennus on kolmikerroksinen. Perusratkaisu suunnitellaan tehokkaaksi ja sen tulee mahdollistaa lyhyet yhteydet rakennuksen sisällä. Jatkosuunnittelussa tutkitaan ensisijaisesti vaihtoehtoa, jossa kaikille yhteiset tilat toimivat rakennuksen kokoavana tilana ja joihin on suora yhteys ryhmä- ja hallinnon tiloista. Avoin perusratkaisu mahdollistaa tilojen joustavan käytön käyttäjän tarpeita mukailleen. Iltakäytön tilat (mm. eteinen, ruokasali, sali ja niihin liittyvät aputilat) ovat rajattavissa muista tiloista. Päiväkotilasten ja oppilaiden kulku ulos tapahtuu märkäeteisten kautta. Ruokasalia käyttää myös suurin osa päiväkodin lapsista, vain aivan pienimmät lapset ruokailevat ryhmätiloissa. Ruokasali voi olla osin kaksi kerrosta korkea, ei kuitenkaan koko tilan osalta. Sali ja ruokasali sekä iltakäytön sisäänkäynti sijoitetaan sisääntulokerrokseen. Sali suunnitellaan korkeaksi tilaksi. Esi- ja alkuopetuksen tiloista suunnitellaan yhtenäinen kokonaisuus.

Ruuanjakelutila tulee olla erotettavissa ruokasalista. Henkilökunta- ja hallintotilat ovat yhteisiä kaikille käyttäjille. Ryhmätilat suunnitellaan muuntojoustaviksi. Kahden ryhmän eteistila on ryhmän keskeinen kokoava tila ja sitä voidaan hyödyntää osana oppimisympäristöä: eteiseen voidaan muodostaa tiloja pienryhmille irtokalustein. Kahdelle ryhmälle suunnitellaan yksi lepohuone. Kaappisänkyjä suunnitellaan noin 70 % lapsimäärästä. Muut ryhmän tilat suunnitellaan monikäyttöisiksi ja muuntojoustaviksi. Tilaohjelmassa esitetty ryhmätilojen kokonaisuhyötyala pysyy vakiona, tilojen määrä ja pinta-alat tarkennetaan hankesuunnitteluvaiheessa. Tilojen valvottavuuteen ja lapsiturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Mahdollisten aukkojen kohdilla kaidekorkeus tulee olla minimissään 1 400 mm. Rakennus suunnitellaan ns. kengättömäksi, märkäeteisiin ja eteisiin suunnitellaan kenkätelineet.

Rakennus tullaan suunnittelemaan esteettömäksi ja muuntojoustavaksi. Rakenteet suunnitellaan siten, että tilojen muunneltavuus käyttötarkoituksen mahdollisesti muuttuessa tulevaisuudessa on mahdollista. Kantavien tai jäykistävien seinien määrä ja muut muutostöitä oleellisesti rajoittavat ratkaisut rakennusvaipan sisällä tulee minimoida. Muuntojousto ja tilojen mahdollinen käyttötarkoituksen muutos tulevaisuudessa huomioidaan myös ikkunoiden aukotuksen suunnittelussa. Suunnittelussa rakenneosien käyttöikäksi määritetään perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, muut rakennusosat 50 vuotta.

Rakennuksen kosteudenhallinnan toimintamallina käytetään Kuivaketju10 – järjestelmää. Rakennustyöt tehdään sääsuojan alla. Rakennuksen korkeusasema suunnitellaan riittävän korkealle huomioiden pintavesien poisjohtaminen rakennuksen ympäristä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rakennus perustetaan teräsbetonipaalujen varaan ja alapohjarakenteet tehdään kantavina rakenteina. Rakennuksen sijoittuminen tontin rajaan kiinni tulee huomioida perustus- ja kuivatussuunnitelmissa. Rakennuksen runko on teräsbetonirakenteinen. Rakennuksen kerroskorkeus 4 metriä. Julkisivuissa tiilimuuraus kolmikerrosrappauksella. Vesikatot kallistetaan ulospäin pitkin räystäsrakentein ja vedenpoisto toteutetaan ulkopuolisella sadevedenpoistojärjestelmällä. Rakenne- ja julkisivuratkaisuja tarkennetaan hanke- ja toteutussuunnitteluvaiheessa. Suunnittelussa noudatetaan Tampereen kaupungin rakennussuunnitteluohjeita ja päiväkotien suunnitteluohjetta.

Investointi- ja käyttökustannukset

Esiselvitysten perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty kustannusarvioon 9 415 000 euroa (3 056 €/brm²). Taidehankinta 60 000 euroa, yhteensä 9 475 000 euroa. Kustannusarvion pohjalta arvioitu vuokrataso tulisi olemaan noin 727 838 euroa.

Koulujen ja päiväkotien ateria- ja puhtauspalveluiden järjestämisestä vastaa Pirkanmaan Voimia Oy. Palvelut tuotetaan joko Pirkanmaan Voimian omana tuotantona, ostopalveluna tai näiden yhdistelmänä.

Eteläpuiston päiväkodin ja koulun keittiö toimii palvelukeittiönä. Palvelukeittiössä valmistetaan aamupala, kuumennetaan alueellisessa tuotantokeittiössä valmistettu pääruoka, kypsennetään energialisäke, tehdään salaatti sekä tarjoillaan alueellisessa tuotantokeittiössä valmistettu välipala. Ateriapalvelukustannukset ovat noin 203 000 euroa vuodessa. Kustannukset jakautuvat arviolta seuraavalla tavalla: Perusopetuksen ateriat (lounas) 29 000 euroa ja varhaiskasvatuksen ateriat (aamupala, lounas, välipala) 174 000 euroa. Puhtauspalveluiden kustannukset ovat noin 1,40 euroa/m² kuukaudessa perusopetuksen tilojen osalta ja noin 3,40 euroa/m² kuukaudessa varhaiskasvatuksen tilojen osalta. Poistuvia kustannuksia ovat Koulukadun päiväkodin ateriapalvelukustannukset 69 000 euroa vuodessa ja siivouskustannukset 16 500 euroa vuodessa sekä Koulukadun päiväkodin vuokratilakustannus, joka on 157 690 euroa vuodessa..

Uudisrakennuksen aiheuttama pääomavuokra on 568 500 euroa vuodessa (19,46 €/m²/kk), kiinteistöhoito sisäiset vuokralaiset 77 220 euroa vuodessa (2,75 €/m²/kk), kiinteistöhoito, Pirkanmaan Voimia 4 703 euroa vuodessa (4,13 €/m²/kk), kunnossapito 40 324 euroa vuodessa (1,38 €/m²/kk) ja tontinvuokra 37 092 euroa vuodessa (1,27 €/m²/kk). Vuosivuokra on yhteensä 727 838 euroa vuodessa (24,91 €/m²/kk). Vuosivuokra käyttäjittäin jakautuu seuraavasti: kasvatuspalvelut (varhaiskasvatus, sis. esiopetus) 505 258 euroa vuodessa, opetuspalvelut (perusopetus) 192 678 euroa vuodessa ja Pirkanmaan Voimia Oy 29 902 euroa vuodessa. Taide rakennushankkeessa 60 000 euroa.

Energian käyttökustannukset: Kaukolämpöä kuluu noin 420 MWh/a ja sähköä 140 MWh/a, yhteensä noin 35 000 €/a.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Toiminnan kustannukset

Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen henkilöstökulut kasvavat laajenevaa toimintaa vastaavasti. Eteläpuiston pienten lasten yksikköön tulee kuusi varhaiskasvatuksen ryhmää sekä kaksisarjainen esi- ja alkuopetus. Koulukadun päiväkodista (60 lasta) luovutaan, kun Eteläpuiston yksikkö valmistuu. Esi- ja alkuopetuksen osalta varaudutaan osin kasvavaan palvelutarpeeseen ja osa Wiwi Lönnin esi- ja alkuopetuksesta siirtyy Eteläpuistoon. Pienten lasten yksikön tulevat henkilöstökustannukset ovat yhteensä noin 1 196 000 euroa, josta varhaiskasvatuksen osuus on n. 755 000 euroa, esiopetuksen n. 187 000 euroa ja perusopetuksen n. 254 000 euroa vuodessa. Uusien kustannuksia on n. 552 000 euroa vuodessa. Lisäksi Pirkanmaan Voimia Oy:n arvion mukaan ateriapalvelukustannukset on noin 203 000 euroa vuodessa ja siivouksen noin 1,40 € / m² / kk (perusopetus) ja 3,40 € / m² / kk (varhaiskasvatus), mikäli palveluntarjoaja tulee olemaan ko. liikelaitos. Henkilöstökulujen kasvuun varaudutaan vuoden 2024 vuosisuunnitelmassa.

Vuoden 2023 vuosisuunnitelmassa tulee huomioida ensikertaisen kalustuksen kustannukset, jotka ovat noin 675 000 euroa (2500 €/lapsi ja oppilas). Summasta 40 % eli 270 000 euroa on varsinaista ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 60 % eli 405 000 euroa on varaus käyttötalouteen, sisältää mm. tarvittavat ICT-hankinnat.

Lapsivaikutusten arviointi

Terveys: Eteläpuiston uusi pienten lasten yksikkö mahdollistaa alueen lapsille ja oppilaille terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön lähipalveluna. Turvallisuus ja liikkuminen: Uudisrakennuksen suunnittelun yhteydessä mietitään päiväkotiympäristön liikenneturvallisuutta. Päiväkotito on hyvin saavutettavissa kävellen, pyörällä ja julkisten liikenneyhteyksien avulla. Päiväkodin tontille varataan myös riittävästi polkupyöräpaikkoja. Saattoliikenteelle suunnitellaan turvallinen reitti ja päiväkodin huoltopiha järjestetään keittiön sisäänkäynnin yhteyteen, erilleen leikkipihasta. Arjen sujuvuus: Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia lasten ja perheiden arjen sujumiseen, kun päivähoito sekä esi- ja alkuopetus pystytään tarjoamaan lähipalveluna alueen lapsille. Rakennuksen tilat tulevat olemaan monikäyttöisiä ja niitä on mahdollista vuokrata iltakäyttöön.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Elina Kalliohaka, Minna Tuominen, Anni Andrejeff, Niko Suoniemi, Petri Saarinen

Liitteet

- 1 Liite Akila 16.12.2020 Eteläpuiston päiväkotito ja koulu tarveselvitys
- 2 Liite Akila 16.12.2020 Eteläpuiston päiväkotito ja koulu tilaohjelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 167

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2021 palvelu- ja vuosisuunnitelma

TRE:4137/02.02.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Teppo Rantanen, Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Controller Pauliina Laisi, puh. 040 836 2730 ja strategiacontroller Tuomas Huhtala, puh. 040 353 7384, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi hyväksyttiin toivomusponsi: "Lautakunta edellyttää, että asunnottomuuden toimenpideohjelman toteuttamisen yhteydessä arviointikriteerinä käytetään ohjelmatyön edistymisen ohella myös asunnottomien määrän kehitystä Tampereella."

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2021 palvelu- ja vuosisuunnitelma hyväksytään.

Palvelualueen johtaja oikeutetaan tekemään palvelu- ja vuosisuunnitelmaan teknisiä muutoksia.

Kokouskäsitely

Jaakko Stenhäll teki seuraavan toivomusonsiehdotuksen: "Lautakunta edellyttää, että asunnottomuuden toimenpideohjelman toteuttamisen yhteydessä arviointikriteerinä käytetään ohjelmatyön edistymisen ohella myös asunnottomien määrän kehitystä Tampereella."

Tuula Pohjola ja Nina Silius-Haouari kannattivat Stenhällin ehdotusta.

Toivomusonsiehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi vuoden 2021 talousarvion ja vuosien 2022 – 2024 taloussuunnitelman kokouksessaan 16.11.2020 § 158. Palvelu- ja vuosisuunnitelmaesitys perustuu valtuuston hyväksymässä talousarviossa osoitettuihin lautakuntatasolla sitoviin määrärahoihin ja tuloarvioihin.

Lautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää. Se on väline Tampereen strategian toteuttamiseen ja lautakunnan alaisen toiminnan johtamiseen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Palvelu- ja vuosisuunnitelma valmistellaan osana vuosittaista toiminnan ja talouden suunnittelua. Se tarkentaa ja toimeenpanee Tampereen strategiaa, strategiaa täydentäviä ohjelmia ja suunnitelmia sekä vuosittaista talousarviota. Palvelu- ja vuosisuunnitelmaan kootaan keskeiset sisällöt lautakunnan alaista toimintaa ohjaavista strategisista tavoitteista ja linjauksista sekä niitä toteuttavista toimenpiteistä. Lisäksi palvelu- ja vuosisuunnitelma sisältää kuvauksen palveluryhmien ja/tai -yksiköiden toiminnasta ja taloudesta sekä riskiprofiilin ja keskeiset sisällöt henkilöstö- ja koulutussuunnitelmasta.

Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen organisaatiossa asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelut muodostuvat Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän palveluista, joihin kuuluvat tilaomaisuuden hallinnan, asumisen kehittämisen ja palvelutilaverkkojen sekä kiinteistötoimen yksikkö. Kaupunginhallituksen ohjauksessa ovat valtuustoon nähden erikseen sitovat kehitysohjelmat, joita ovat Hiedanranta ja Viiden tähden keskusta.

Kaupungin tilaomaisuus on asunto- ja kiinteistölautakunnan vastuulla. Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä vastaa palvelutilaverkkojen suunnittelusta ja kehittämisestä toisen asteen ammatillisen koulutuksen (TREDU) tiloja lukuunottamatta käyttäjälautakuntien linjaamien palveluverkkoselvitysten ja konsernin kokonaisedun edellyttämällä tavalla. Tilahankkeet esitetään vuosittain laadittavassa talonrakennusohjelmassa, jonka toteutuksesta palveluryhmä vastaa yhteistyössä Tampereen Tilapalvelut Oy:n kanssa palvelusopimukseen perustuen.

Palvelu- ja vuosisuunnitelmassa asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintatulot ovat 272,1 milj. euroa, toimintamenot -107,5 milj. euroa ja toimintakate 164,6 milj. euroa. Toimintakate on valtuuston hyväksymän talousarvion mukainen.

Toimintatulot 272,1 milj. euroa muodostuvat pääosin tilaomaisuuden vuokratuotoista 155,2 milj. euroa, maa-alueiden vuokratuotoista 54,0 milj. euroa, maa-alueiden pysyvien vastaavien myyntivoitoista 29,2 milj. euroa, tilaomaisuuden pysyvien vastaavien myyntivoitoista 20,5 milj. euroa ja maankäyttösopimuskorvauksista 12,2 milj. euroa. Tilavuokratuotoista 85 %, 127,0 milj. euroa, on kaupungin sisäistä vuokratuloa. Lautakunnan toimintamenot ovat -107,5 milj. euroa, joihin sisältyvät mm. Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ostettavat tilojen ja kiinteistöjen huollon ja kunnossapidon, hankejohtamisen, tilavuokralaskutuksen, kiinteistöjohtamisen ja tilanhallinnan palvelut yhteensä -45,0 milj. euroa sekä ulkopuolelta vuokrattujen tilojen vuokratulot -48,3 milj. euroa. Tampereen Tilapalvelut Oy:lta ostettavat rakennuttamispalvelut sisältyvät vuosisuunnitelmassa investointimenoihin ja sisältävät valtuuston hyväksymän talousarvion mukaiset talonrakennushankkeet.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Palvelu- ja vuosisuunnitelmassa asunto- ja kiinteistölautakunnan nettoinvestoinnit ovat valtuuston hyväksymän talousarvion mukaisesti -141,7 milj. euroa. Nettoinvestointimenot muodostuvat talonrakennusinvestoinneista (-106,5 milj. euroa pl. Hiedanranta), maa-alueisiin kohdistuvista investoinneista (-16,0 milj. euroa pl. kehitysohjelmat) sekä Hiedanrannan ja Viiden tähden keskustan kehitysohjelmiin kohdistuvista investoinneista. Palvelu- ja vuosisuunnitelmassa on esitetty tarkempi erittely investointikohteista.

Talousarviossa sitoviksi määriteltyjen vuositavoitteiden, määrärahojen ja tuloarvioiden muutoksista päättää kaupunginvaltuusto. Palvelu- ja vuosisuunnitelman hyväksyvä toimielin voi päättää tarkemmasta sitovuudesta toimielimeen nähden.

Vuoden 2021 talousarviossa kaupunginvaltuustoon nähden sitovaa on lautakuntarakenteen mukainen lautakunnan toimintakate ja nettoinvestoinnit, pois lukien alla luetellut erikseen sitovat erät.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelmaan sisältyvät seuraavat erikseen sitovat erät:

- Talonrakennushankkeet, nettoinvestoinnit (pl. Hiedanranta), -106,450 milj. euroa
- Viiden tähden keskusta -kehitysohjelma, nettoinvestoinnit, -3,600 milj. euroa
- Hiedanranta -kehitysohjelma, nettoinvestoinnit -15,660 milj. euroa
- Hiedanranta -kehitysohjelma, toimintakate, -0,830 milj. euroa

Palvelu- ja vuosisuunnitelmassa lautakuntaan nähden sitovia eriä ovat talousarvion sitovuusmääräysten mukaisesti lautakunnan toimintakate (pl. erikseen sitovat erät) ja nettoinvestoinnit (pl. erikseen sitovat erät). Talonrakennushankekohtaiset vuotuiset talousarviot ovat sitovia siten, että asunto- ja kiinteistölautakunta voi perustellusta syystä hyväksyä uudisrakennushankkeissa 5 prosentin ylityksen ja peruskorjaus- ja perusparannushankkeissa 15 prosentin hankekohtaisen ylityksen talonrakennusinvestointien kokonaissumman rajoissa.

Palvelu- ja vuosisuunnitelman sisältämät toiminnan painopisteet kuvaavat, mitä lautakunnan alaisessa toiminnassa pitkällä aikavälillä tehdään, jotta strategiset tavoitteet voidaan saavuttaa. Kaupunginhallitus hyväksyi 18.5.2020 viisi kaupunkitasoisia toiminnan painopistettä, jotka ovat lasten ja nuorten hyvinvointierojen kaventaminen, kaupungin kasvun vahvistaminen ja hallinta, hiilineutraalisuuden edistäminen, toiminnan ja palveluprosessien tehostaminen sekä työntekijäkokemuksen parantaminen.

Asunto- ja kiinteistölautakunta toteuttaa osaltaan edellä mainittuja kaupunkitasoisia toiminnan painopisteitä. Kukin painopiste sisältää yhden tai useamman toimenpiteen. Toimenpiteistä esitetään palvelu- ja vuosisuunnitelmassa konkreettiset etenemissuunnitelmat vuodelle 2021.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan lautakunnalle kolmannesvuosittain (tilanteet: 4/20, 8/20 ja 12/20).

Tiedoksi

Pauliina Laisi, Tuomas Huhtala, Virpi Ekholm, Anu Rajala, Petri Mölsä,
Leena Aro

Liitteet

1 Liite Akila 16.12.2020 Asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelma 2021

2 Liite Akila 16.12.2020 Hankintasuunnitelma AKILA 2021-2022

3 Liite Akila 16.12.2020 Talonrakennushankkeet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 168

Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välinen palvelusopimus

TRE:8663/00.01.06/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja toimitusjohtaja Petri Mölsä, puh. 040 543 4181,
etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n
välinen palvelu- ja yhteistyösopimus vuodeksi 2021 hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään sopimukseen tarvittaessa
vähäisiä teknisiä tarkennuksia.

Perustelut

Tampereen kaupunki uudisti organisaatiotaan 1.1.2017 alkaen.
Organisaatiomuutoksen seurauksena Tilakeskuksen tilaomaisuus ja
joitakin omaisuuden hallintaan liittyviä tehtäviä siirtyy asunto- ja
kiinteistölautakunnan vastuulle ja Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -
palveluryhmän hoidettavaksi 1.1.2018 alkaen. Tämän sopimuksen
ulkopuolelle jäävät Tampereen seudun ammattiopiston tilat (Tredu),
joiden osalta asunto- ja kiinteistölautakunta on siirtänyt toimivallan
toisen asteen ammatillisen koulutuksen johtajalle.

Tampereen kaupunki ja Tampereen Tilapalvelut Oy sopivat tällä
sopimuksella Tampereen kaupungin omistamien tai kaupungin
palvelukäyttöön yksityisiltä vuokramarkkinoilta vuokraamien tilojen ja
kiinteistöjen ylläpitopalvelujen järjestämisestä. Sopimuksella sovitaan
myös Tampereen kaupungin toteuttamien talonrakennusinvestointien
hanke- ja rakennuttamispalvelujen hoitamisesta. Tilojen käyttäjien
tarvitsemia käyttäjäpalveluja, joita Tampereen Tilapalvelut Oy ei tuota,
ovat mm. siivous, virastopalvelut ja tällaiset palvelut tilojen käyttäjät
ostavat suoraan palveluja tuottavalta taholta.

Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä hankitaan tulosperusteisesti tällä
sopimuksella:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

1. Ylläpitopalveluja (kiinteistökohteiden johtaminen, tilahallinnan avustavat työt, kiinteistöjen ylläpito, kunnossapito, vuokralaskutus)
2. Hanke- ja rakennuttamispalveluja (hankejohtaminen, rakennuttaminen ja suunnittelu).

Tulosperusteisuus tarkoittaa, että asiat ovat aina tarvittavassa kunnossa ja palvelujen tuottaja voi itse ratkaista, miten asiat hoitaa. Tuottaja voi käyttää myös innovaatioitaan asioiden järkevämpään hoitamiseen. Tulosperusteisen hankinnan kustannukset määritetään vuosittain talousarviovalmistelun pohjaksi Tampereen Tilapalvelut Oy:n esityksestä yhteistyössä palvelujen tilaajan, Tampereen kaupunkikonsernin talousjohdon, tilapalvelujen käyttäjien (hallintokunnat) ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välisissä neuvotteluissa. Palvelujen ostojen lopullinen määrä vahvistuu vuosittain kaupunginvaltuuston hyväksymässä talousarviossa.

Sopimus on voimassa 31.12.2021 asti, jonka jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Sopimuksen irtisanominen tulee tehdä kirjallisesti ja sopimuksen irtisanomisaika on kaksitoista (12) kuukautta.

Vuoden 2021 palvelusopimusneuvottelu Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välillä käytiin 6.11.2020. Vuoden 2020 tavoitteiden toteutumaa on esitelty asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 21.10.2019 § 130. Palvelusopimusneuvotteluiden perusteella voidaan todeta, että yhteistyö Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välillä on sujunut hyvin. Palvelusopimukseen on tarve tehdä vain vähäisiä muutoksia ja täsmennyksiä.

Tulosperusteisen palveluhankinnan yhteistyön kehittämisen tavoitteeksi vuodelle 2021 palvelusopimusneuvottelussa sovittiin seuraavat asiakokonaisuudet: Sisäilmaongelmien ratkaisemisen mittareiden kehittäminen tarkastuslautakunnan suositusten mukaisesti, hankejohtamisen ja ylläpidon hankintalinjausten määrittely yhteistyössä tilaajan kanssa, Tampereen kansi- ja areena -hankkeen kannen isännöinnin vastaanotto ja menettelytavat sekä kannen ylläpidon taloussuunnittelu kestäväällä tavalla, kestävän kehityksen teemat 2021 (Kestävä Tampere 2030 tiekartan toimenpiteet, osa jatkuu edelliseltä kaudelta).

Ostettavien palvelujen hinnoittelu ja ostojen enimmäismäärä on määritelty sopimuksessa. Ostettavien palvelujen määrä vahvistetaan vuosittain kaupungin talousarvion hyväksymisen jälkeen. Tampereen Tilapalvelut Oy tuottaa palveluja joko omana työnään tai hankkii niitä hankintalain mukaisesti markkinoilta. Palvelujen tuottotapa määräytyy tuloksellisuuden perusteella. Palvelujen laskutus tapahtuu hinnoitteluun perustuen kuukausittain.

Tulosperusteisen hankinnan mitattavat päätavoitteet ovat:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

1. Korjausvelan pienentyminen (Trellum)
2. Sisäilmakohteiden laskeva määrä ja niistä johtuvien väistötilojen laskeva määrä € ja m² (verrataan edellisen vuoden tasoon)
3. Ylläpitokustannukset ovat suurten kaupunkien keskitasoa paremmat (KTI-tutkimus)
4. Rakennuttamispalvelujen korkea laatu (hankekohtaiset laatu- ja kustannustavoitteet)
5. Asiakastyytyväisyyden parantaminen (asiakastyytyväisyyskysely)

Tulosperusteiden tavoitetasoa verrataan edellisen vuoden tasoon. Lisäksi sopimuksen ja siinä sovittavan palvelutuotannon sekä yhteistyön yleisiä tavoitteita ovat: tuotantoprosessien tehostaminen (standardointi, dokumentointi ja seuranta), kunta- ja organisaatorajat ylittävä yhteistyö, Tampereen kaupungin kokonaisuus, päällekkäisten toimintojen karsiminen, sähköisten hankinta/tilaus -prosessien käyttöönotto, tulevaisuuden taloudellisiin ja teknisiin haasteisiin vastaaminen, tietojen kertatallennusperiaatteen tukeminen sekä yhdessä sovitussa toimintaperiaatteissa pitäytyminen.

Vuoden 2021 talousarviossa palvelujen ostot ovat käyttötalouden osalta n. 48 milj. euroa ja investointien osalta n. 90 milj. euroa. Mikäli vuodelta 2020 hankkeiden jatkuvuuteen perustuen siirtyy vuonna 2020 käyttämättä jääneitä investointirahoja kaupunginvaltuuston hyväksymällä talousarviomuutoksella, kasvattavat ne vastaavasti investointien enimmäisostojen määrää. Siirtomäärärahoista päätetään tarvittaessa vuoden 2020 tilinpäätöksen jälkeen erikseen.

Palvelusopimuksen päivitys on valmisteltu Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n yhteistyönä. Palvelusopimuksen allekirjoittaa kaupungin puolesta apulaispormestari Jaakko Stenhäll ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n puolesta toimitusjohtaja Petri Mölsä.

Tiedoksi

Jukka Männikkö, Pauliina Laisi, Arto Vuojolainen, Janne Kytö, Taru Kuosmanen, Anna-Kaisa Heinämäki, Monika Sola, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Kirsi Matikainen, Petri Mölsä, Jussi Kuoppala, Jukka Kauppinen, sisäinen tarkastus, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 16.12.2020 Palvelu- ja yhteistyösopimus 2021 liitteineen

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali Akila 16.12.2020 Palvelu- ja yhteistyösopimus liitteineen - muutokset punaisella

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 169

Kiinteistöomaisuuden myynnin periaatteet ja myyntikohteet

TRE:1301/02.06.02/2017

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.

Lisäksi hyväksyttiin toivomusponnet:

"Asunto- ja kiinteistölautakunta esittää, että ennen Tahmelan huvilan (Uramonkatu 9) nykyisen vuokrasopimuksen umpeutumista, kaupunki selvittää mahdollisuutta jatkaa kiinteistön vuokraamista nykyiselle - tai muulle halukkaalle järjestö- tai yhteisömuotoiselle vuokralaiselle."

"Lautakunta edellyttää, että Viitapohjan koulun kiinteistön myyntiä tarkastellaan ensisijassa kehitettävänä myyntikohteena, jonka tulisi tukea Retkeilyn kehitysohjelman mukaista Paarlahauden alueelle kehittyvää järvimatkailua ja Kintulampi-Pukalan retkeilypalveluita."

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Kiinteistöomaisuuden myynnin periaatteet hyväksytään.

Myyntikohteet hyväksytään jatkovalmistelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Juhapekka Lindfors teki seuraavan muutosehdotuksen: "Uramonkatu 9, Tahmela" kohdalta poistetaan virke "valmistaudutaan myyntiin asemakaavan vahvistuttua" ja korvataan se tekstillä "selvitetään nykyisen tai muun järjestö- tai yhteisömuotoisen vuokralaisen halukkuutta jatkaa vuokrasuhdetta"

Lindforsin ehdotus ei saanut kannatusta, joten se raukesi.

Juhapekka Lindfors esitti eriävän mielipiteen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Sonja Harmaala teki seuraavan toivomusponsehdotuksen: "Asunto- ja kiinteistölautakunta esittää, että ennen Tahmelan huvilan (Uramonkatu 9) nykyisen vuokrasopimuksen umpeutumista, kaupunki selvittää mahdollisuutta jatkaa kiinteistön vuokraamista nykyiselle - tai muulle halukkaalle järjestö- tai yhteisömuotoiselle vuokralaiselle."

Jaakko Stenhäll, Tuula Pohjola ja Juhapekka Lindfors kannattivat Harmaalan ehdotusta.

Toivomusponsehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Vilhartti Hanhilahti teki seuraavan toivomusponsehdotuksen: "Lautakunta edellyttää, että Viitapohjan koulun kiinteistön myyntiä tarkastellaan ensisijassa kehitettävänä myyntikohteena, jonka tulisi tukea Retkeilyn kehitysohjelman mukaista Paarlahauden alueelle kehittyvää järvimatkailua ja Kintulampi-Pukalan retkeilypalveluita."

Jaakko Stenhäll kannatti Hanhilahtien ehdotusta.

Toivomusponsehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Perustelut

Tampereen kaupunki on aika ajoin tarkastellut omaisuuden myynnin mahdollisuuksia osana kaupungin pääomien järkevää käyttöä ja tulevien investointien rahoitusta. Rakennetun kiinteistöomaisuuden myynnin nykymuotoisista periaatteista on linjattu laajemmin kaupunginhallituksen kokouksissa 30.11.2009 § 99 ja 15.12.2009 § 108. Em. linjauksia täsmennettiin kaupunginhallituksen liiketoimintajaoston kokouksessa 8.12.2015 § 158 siten, että kiinteistöjen myynnin pääsääntönä on avoin ja julkinen tarjouskilpailu. Mikäli tarjouskilpailu ei johda tyydyttävään hintaan, jatketaan myyntiä neuvottelumenettelyllä hintapyynnöllä. Pitkäaikaiselle vuokralaiselle kohde voidaan myydä suoraan neuvottelumenettelyllä edellyttäen, että vuokralainen on osallistunut kohteen kehittämiseen, myynnin yhteydessä kohteen käyttötarkoitus ei muutu ja kohteesta pyydetään hinnoittelun pohjaksi ulkopuolinen riippumaton arvo (tarvittaessa kaksi kappaletta). Sekä tarjouskilpailussa että neuvottelumenettelyssä kaupunki käyttää tarvittaessa kiinteistövälittäjää.

Omaisuuden myynnin periaatepäätöksen jälkeen aihetta on seurattu vuosittain kaupunginhallituksen suunnittelujaoston ja edelleen liiketoimintajaoston kokouksissa sekä sivuttu eri yhteyksissä päätöksentekokoelimityksissä ja johtoryhmien kokouksissa. Omaisuuden myynnin periaatteiksi suunnittelujaosto linjasi vuonna 2009, että omaisuutta voidaan myydä uusien investointien rahoittamiseksi ja että omaisuutta tulee myydä oikea-aikaisesti ja kaupungille mahdollisimman edullisilla ehdoilla. Nämä periaatteet aiemmin kerrotuin täsmennyksin ovat tarkoituksenmukaisia ja toimivia ja ne voidaan edelleen hyväksyä.

Tampereen kaupunki uudisti organisaatiotaan ja hallintomalliaan vuonna 2017. Lautakuntarakenteen uudistui 1.6.2017 ja asunto- ja kiinteistölautakunta aloitti toimintansa. Kaupunginvaltuuston 17.12.2018

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

Kiinteistö- ja rakennusomaisuutta on kehitetty ja myyty tehtyjen linjausten mukaisesti. Omaisuuksien myynnin periaatteita ja myyntikohteita käsiteltiin edellisen kerran asunto- ja kiinteistölautakunnassa 21.8.2019 § 108.

Myyntitulot vuosina 2010-04/2019 olivat noin 99 milj. euroa. Rakennuksen myynnin yhteydessä vuokrattujen tonttien pääoma-arvo oli noin 30 milj. euroa.

Raportointijakson 1.5.2019 - 31.10.2020 myyntitulot olivat 3,25 milj. euroa ja rakennuksen myynnin yhteydessä vuokrattujen tonttien pääoma-arvo noin 0,85 milj. euroa. Myyntivoittoa raportointijakson realisoinneista saatiin noin 1,5 milj. euroa.

Liitteessä esitetään toteutuneita ja valmisteilla olevia kiinteistöomaisuuden myyntejä raportointijaksolla ja erityyppisesti ryhmiteltynä kohteita, joiden myyntiä on tarkoitus valmistella. Osa kohteista vaatii pitkäjänteistä kehittämistä, osa on nopeasti realisoitavissa. Edelleen kohdekohtaisesti on esitetty myynnin valmisteluun liittyviä toimenpiteitä.

Varsinaiset myyntipäätökset tehdään voimassaolevien hallintosäännön ja päätösdelegointien mukaisesti.

Tiedoksi

Arto Vuojolainen, Virpi Ekholm, Teppo Rantanen, Mikko Nurminen

Liitteet

1 Liite akila 16.12.2020 Realisointien tilannekatsaus 2020

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 170

Valtuustoaloite tasokkaan toriterassin etsimiseksi keskeiseltä paikalta Tampereella - Tampereen vihreä valtuustoryhmä

TRE:5175/10.00.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:

Virpi Ekholm, Anna-Kaisa Heinämäki

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja kilpailukykyjohtaja Anna-Kaisa Heinämäki, 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

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Vihreän valtuustoryhmän valtuustoaloite ja siihen annettu lausunto merkitään tiedoksi.

Aloite ei anna aihetta muihin kuin lausunnossa todettuihin toimenpiteisiin.

Perustelut

Tampereen vihreä valtuustoryhmä esittää 7.9.2020 jättämässään valtuustoaloitteessa, että kaupunki etsisi keskeisen paikan tasokkaalle terassille kesäksi 2021. Aloitteessa viitataan kesällä 2020 Helsingissä ja Turussa toteutettuihin ravintolatoimijoiden yhteisterasseihin.

Kaupungin rikas tapahtumatarjonta, kulttuuri- ja muut vapaa-ajan kohteet sekä ravitsemusliikkeet ovat muodostaneet erittäin merkittävän aluetaloudellisen kokonaisuuden ja ovat vaikuttava tekijä Tampereen keskustan vetovoiman ja elinvoiman kehittämisessä. Globaalin COVID-19 pandemian johdosta matkailijavirrat ovat merkittävästi vähentyneet ja tapahtumien määrä on romahtanut. Ravintoloiden aukioloaikoja ja muita toimintaedellytyksiä on myös COVID19-johdosta säädelty. Tämä on vaikuttanut isosti ravitsemusliikkeiden tilanteeseen taloudellisesti ja toiminnallisesti.

Tilanteen helpottamiseksi kaupungin puolelta tehtiin kesällä 2020 tiivistettyä yhteistyötä ravitsemusliikkeiden kanssa ja mahdollistettiin terassipaikkojen laajennukset tietyin edellytyksin. Samassa yhteydessä mahdollistettiin myös isompi määrä liikkuvia elintarvikehuoneistoja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kaupunkitilaan. Syksyn 2020 aikana mahdollistettiin terassikauden jatkaminen yli talven pidennettyä terassikautta toivoville ravitsemusliikkeille osana pimeän ajan keskustan vetovoiman kehittämistä. Tampereen kaupunki on lisäksi kutsunut koolle ravintolayrittäjiä tiiviimmän vuoropuhelun kehittämiseksi sekä pyytänyt palautetta ja kehittämisideoita myös sähköisesti kesän 2020 elävöittämisskokeiluun osallistuneilta ravintolayrittäjiltä. Tässä yhteydessä kysyttiin mielipidettä myös isomman yhteisterassialueen perustamisesta johonkin keskeiselle paikalle kaupunkitilaan. Mielipiteet jakautuivat ajatusta puoltavaan ja toisaalta ajatusta vastustavaan kantaan. Osa yrittäjistä näkee, että terassitoimintaa tulisi mahdollistaa yrittäjien nykytoimipisteistä käsin. Toisaalta isompi terassikeskittymä voisi mahdollistaa tapahtumallisesti kiinnostavan kokonaisuuden keskustan vetovoiman kehittämiseksi.

Tampereen kaupunki on selvittänyt alustavasti kokemuksia muiden kaupunkien yhteisterassien toteutusmalleista. Mikään malli ei ole välttämättä sellaisenaan sovellettavissa Tampereelle. Huomioitavia seikkoja ovat muun muassa sijainti, huomattavat investointitarpeet, veden ja sähkön jakelun kustannuksista vastaava taho, kaupunkikuvalliset seikat, operointimalli ja operointikustannukset. Laadukkaan terassialueen perustamisesta aiheutuu kustannuksia, joita ei voida kokonaisuudessaan kattaa terassitoimijoilta perittävillä vuokrilla.

Tampereen kaupunki pitää mahdollisuutta yhteisterassialueesta kuitenkin kiinnostavana ja edelleen jatkoselvitettävänä asiana. Vuoden 2021 suunnittelu bränditapahtumien toteuttamiseksi ja kesän elävöittämiseksi alkaa alkuvuodesta 2021 ja tarkentuu kevään aikana. Tällöin voidaan paremmin huomioida myös pandemiatilanne ja sen vaikutukset keskustan elävöittämisen ja tapahtumallisuuden tarpeisiin ja reunaehtoihin. Tässä yhteydessä selvitetään laajan yhteisterassin mahdollinen sijainti, kustannukset ja operointimalli sekä kuullaan ravintolayrittäjien näkemyksiä. Selvityksen pohjalta tehtävä mahdollinen esitys tuodaan toimivaltaisen päätöksentekokoelimen hyväksyttäväksi.

Tiedoksi

kh

Liitteet

1 Valtuustoaloite

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 171

Ratapihankadun tontinluovutus- ja konseptikilpailuun liittyvät vuokrasopimukset

TRE:2672/10.00.03/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Pasi Kamppari

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, maankäyttöpäällikkö
Heli Toukoniemi, puh. 040 806 4007 ja tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh.
040 779 5615, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Ratapihankadun tontinluovutus- ja konseptikilpailuun liittyvät tontit 837-116-446-1 ja 837-116-449-1 vuokrataan Jatke Pirkanmaa Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun.

Liitteenä olevat osapuolten väliset 2.12.2020 allekirjoitetut ehdolliset vuokrasopimukset hyväksytään.

Perustelut

Tampereen kaupunginhallitus päätti 25.6.2018 § 297 Ratapihankadun tontinluovutus- ja konseptikilpailun käynnistämisestä. Kaupunginhallituksen päätöksen 7.12.2020 § 518 mukaisesti esitetään edelleen valtuuston päätettäväksi kilpailun voittaja ja myytävien kohteiden ostaja, joka on Jatke Pirkanmaa Oy perustettavien yhtiöiden lukuun.

Kilpailun voittaja ostaa Tampereen kaupungilta toimitilakorttelin 837-116-443-1 sekä tontilla 837-116-446-1 sijaitsevan siirretyn tavara-aseman ja tontilla 837-116-449-1 sijaitsevan asuinrakennuksen. Kilpailun voittaja ottaa vuokralle edellä mainittujen suojeltujen rakennusten tontit.

Kiinteistötoimi on yhdessä lakiyksikön kanssa laatinut ehdolliset 2.12.2020 allekirjoitetut vuokrasopimukset myytävien rakennusten tonttien 837-116-449-1 ja 837-116-446-1 vuokraamisesta.

Tiedoksi

Vuokralainen, kiinteistötoimi, maanvuokrat

Liitteet

1 Liite Akila 16.12.2020 Allekirjoitettu vuokrasopimus tontti 116-446-1

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

2 Liite Akila 16.12.2020 Allekirjoitettu vuokrasopimus tontti 116-449-1

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 172

Tampereen kaupungin ja Bonava Suomi Oy:n välisen esisopimuksen voimassaoloajan jatkaminen

TRE:6531/10.00.03/2020

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

Tampereen kaupungin ja Bonava Suomi Oy:n (perustettavien yhtiöiden lukuun) välisen tonttia 837-20-5102-15 koskevan esisopimuksen voimassaoloaika jatketaan 31.12.2022 asti.

Perustelut

Tampereen kaupunki ja Bonava Suomi Oy perustettavien yhtiöiden lukuun ovat allekirjoittaneet 11.5.2017 esisopimuksen (TRE:2487/10.00.03/2017) koskien tonttia 837-20-5102-15 (Messukylä). Bonava Suomi on kirjeellään pyytänyt esisopimuksen jatkamista 31.12.2022 asti.

Esisopimuksen taustaa: Bonava Suomi Oy oli tehnyt esisopimukset yksityisten omistamien tonttien 837-20-5101-1 ja 4 ostamisesta. Kaavaehtoisten esisopimusten tavoitteena on ollut em. tonttien ostaminen niiden kerrostalovaltaiseen asuinkäyttöön kehittämisen jälkeen. Kaupunki oli puolestaan selvittänyt tontilla 837-20-5102-15 olevan Messukylän päiväkodin perusparantamista ja laajentamista lähialueen kasvavaan tarpeeseen. Kaupungin käsityksen mukaan alueen kokonaisuuden kannalta on perusteltua, että tontteja 837-20-5101-1 ja 4 ei muuteta asuinkäyttöön, vaan päiväkotikäyttöön, joka toimisi integroidusti Messukylän koulun kanssa. Tämän jälkeen päiväkodin alue vapautuisi muuhun käyttöön. Bonava Suomi Oy oli kaupungin kanssa käytyjen neuvottelujen jälkeen sopinut asianomaisten myyjien kanssa em. kiinteistökaupan esisopimusten päättämisestä muuttuneiden olosuhteiden vuoksi ja mahdollistaakseen edellä mainitun kokonaisuuden järjestelyyn.

Esisopimusten päättämisen jälkeen kaupunki hankki tontit 837-20-5101-1 ja 4 omistukseensa. Tonttien hankinnassa meni arvioitua kauemmin,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

koska tontin omistaja 837-20-5101-4 suostui luopumaan tontista vaihtamalla tontin polttoaineenjakeletonttiin. Polttoaineenjakele pitää Tampereen kaupungin linjauksen mukaan osoittaa asemakaavalla. Vaihtotontiksi tehtiin tontti asemakaavamuutoksella nro 8669. Samalla lisättiin polttoaineen jakelun kilpailua Lahdesjärvelle.

Kaupungin saatua molemmat tontit 837-20-5101-1 ja 4 omistukseensa laitettiin 16.6.2017 vireille kaavamuutos nro 8689, jonka tavoitteena on mahdollistaa uuden päiväkodin rakentaminen ko. tonttien alueelle. Päiväkodin asemakaavamuutoksen yhteydessä on tehty Messukylänkadun yleissuunnitelma, joka palvelee myös muita Messukylänkadun varrelle suunniteltuja asemakaavamuutoksia, mm. tontin 837-20-5102-15 muuttamista asuinkäyttöön.

Uuden päiväkodin asemakaavatyön valmistuttua kaupunki aloittaa asemakaavamuutoksen tontin 837-20-5102-15 muuttamisesta asuinkäyttöön. Asemakaavoitusyksikön mukaan asemakaavamuutos tontille 837-20-5102-15 valmistuu hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2021 aikana.

Tampereen kaupungin asemakaavoitus ja Bonava Suomi Oy tulevat tekemään asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen koskien tontin 837-20-5102-15 asemakaavamuutosta. Bonava Suomi Oy tulee vastaamaan tontin asemakaavamuutoksen kustannuksista. Tonttia 837-20-5102-15 koskevan asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman ja tontin tultua rekisteröidyksi, vahvistetaan tontille luovutusehdot ja varataan tontti Bonava Suomi Oy:lle tai Bonava Suomi Oy:n nimeämälle yhtiölle /yhtiöille. Ennen tontin pitkäaikaista vuokraamista tulee tontinkäyttösuunnitelma hyväksyttävä kaupungilla.

Bonava Suomi Oy on toiminut esisopimuksen mukaisesti ja täyttänyt esisopimuksen ehdot. Maanhankinta vei kaupungilta arvioitua kauemmin, mistä johtuen uuden päiväkodin asemakaavamuutos saattoi alkaa arvioitua myöhemmin. Näistä syistä on perusteltua jatkaa kaupungin ja Bonava Suomi Oy:n välistä esisopimusta kahdella vuodella 31.12.2022 asti.

Tiedoksi

Bonava Suomi Oy/Anna Kummila, Ohtola Hanna, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 173

Asunto Oy Pohja, Tampere –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-119-1 (Pyynikinrinne) vuokrasopimuksen uusiminen

TRE:7209/10.00.03/2020

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 Pohja, Tampere –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-119-1 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2021 - 30.4.2071).

Tontin 837-107-119-1 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 2171,05 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto Oy Pohja, Tampere –nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-107-119-1 (alun perin tontit 70 ja 73) 1.5.1971 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella.

Tontin 837-107-119-1, Santalahdentie 12, pinta-ala on 2 817 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1 950 k-m². Tontin vuokra vuonna 2020 on 5 859,82 euroa.

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

Tontti 837-107-119-1 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinrakennusten 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 42 900 euroa (pääoma-arvo 1 072 500 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 171,05 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 550 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (indeksiluku 1976 pistettä/heinäkuu 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 30.4.2071 asti.

Tiedoksi

Asunto Oy Pohja Tampere, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 174

Asunto-Oy Itärinne -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-119-69 (Pyynikinrinne) vuokrasopimuksen uusiminen

TRE:7210/10.00.03/2020

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 Itärinne -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-119-69 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2021 - 30.4.2071).

Tontin 837-107-119-69 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 1 035,43 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto-Oy Itärinne -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-107-119-69 toukokuun 1. päivä 1971 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella.

Tontin 837-107-119-69, Palomäentie 32/Santalahdentie 16, pinta-ala on 1293 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 930 k-m². Tontin vuokra vuonna 2020 on 2 977 euroa.

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

Tontti 837-107-119-69 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinrakennusten 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 20 460 euroa (pääoma-arvo 511 500 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 035,43 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 550 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (indeksiluku 1976 pistettä/heinäkuu 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 30.4.2071 asti.

Tiedoksi

Asunto-Oy Itärinne, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 175

Asunto Oy Heinätori 7 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-120-80 (Pyynikinrinne) vuokrasopimuksen uusiminen

TRE:7211/10.00.03/2020

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 Heinätori 7 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-120-80 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2021 - 30.4.2071).

Tontin 837-107-120-80 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 1 343,32 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto Oy Heinätori 7 –nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-107-120-80 toukokuun 1. päivä 1971 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella.

Tontin 837-107-120-80, Ilomäentie 3/Heinätori 7, pinta-ala on 1 106 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1 106 k-m². Tontin vuokra vuonna 2020 on 1 906,60 euroa.

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

Tontti 837-107-120-80 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 26 544 euroa (pääoma-arvo 663 600 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 343,32 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 600 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (indeksiluku 1976 pistettä/heinäkuu 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 30.4.2071 asti.

Tiedoksi

Asunto Oy Heinätori 7, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 176

Asunto Oy Pyyrikintori 3 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-121-1 (Pyykinrinne) vuokrasopimuksen uusiminen

TRE:7212/10.00.03/2020

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 Pyyrikintori 3 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-121-1 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2021 - 30.4.2071).

Tontin 837-107-121-1 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 4 886,64 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto Oy Pyyrikintori 3 –nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-107-121-1 toukokuun 1. päivä 1971 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella.

Tontin 837-107-121-1, Pyyrikintori 3, pinta-ala on 850 m² ja asemakaavasta ja rakennusjärjestyksestä tulkittu laskennallinen rakennusoikeus 3 400 k-m². Tontin vuokra vuonna 2020 on 6 330,24 euroa.

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

Tontti 837-107-121-1 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinrakennusten 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 96 560 euroa (pääoma-arvo 2 414 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 4 886,64 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 710 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (indeksiluku 1976 pistettä/heinäkuu 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaika tulisi jatkaa 50 vuodella 30.4.2071 asti.

Tiedoksi

Asunto Oy Pyynikintori 3, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 177

Asunto Oy Ilomäentie 2 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-124-1 (Pyynikinrinne) vuokrasopimuksen uusiminen

TRE:7213/10.00.03/2020

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 Ilomäentie 2 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-124-1 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2021 - 30.4.2071).

Tontin 837-107-124-1 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 3 117,41 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto Oy Ilomäentie 2 –nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-107-124-1 toukokuun 1. päivä 1971 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella.

Tontin 837-107-124-1, Ilomäentie 2, pinta-ala on 894 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 2 800 k-m². Tontin vuokra vuonna 2020 on 5 700,76 euroa.

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

Tontti 837-107-124-1 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 61 600 euroa (pääoma-arvo 1 540 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3 117,41 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 550 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (indeksiluku 1976 pistettä/heinäkuu 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 30.4.2071 asti.

Tiedoksi

Asunto Oy Ilomäentie 2, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 178

Asunto Oy Pirkanhannu –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-124-99 (Pyynikinrinne) vuokrasopimuksen uusiminen

TRE:7214/10.00.03/2020

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 Pirkanhannu –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-124-99 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2021 - 30.4.2071).

Tontin 837-107-124-99 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 1 113,36 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto Oy Pirkanhannu –nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-107-124-99 syyskuun 1. päivänä 1979 alkaneeseen vuokrasopimukseen 28.6.1983 tehdyn siirtomerkinnän perusteella.

Tontin 837-107-124-99, Pirkankatu 11, pinta-ala on 791 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1 000 k-m². Tontin vuokra vuonna 2020 on 5 687,76 euroa.

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

Tontti 837-107-124-99 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 22 000 euroa (pääoma-arvo 550 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 113,36 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 550 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (indeksiluku 1976 pistettä/heinäkuu 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 30.4.2071 asti.

Tiedoksi

Asunto Oy Pirkanhannu, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 179

Asunto Oy Santalahdentie 9 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-124-100 (Pyynikinrinne) vuokrasopimuksen uusiminen

TRE:7215/10.00.03/2020

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 Santalahdentie 9 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-124-100 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2021 - 30.4.2071).

Tontin 837-107-124-100 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 1 024,29 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto Oy Santalahdentie 9 –nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-107-124-100 toukokuun 1. päivä 1971 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella.

Tontin 837-107-124-100, Santalahdentie 9/Pirkankatu 13, pinta-ala on 1002 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 920 k-m². Tontin vuokra vuonna 2020 on 2 854,64 euroa.

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

Tontti 837-107-124-100 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinrakennusten 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 20 240 euroa (pääoma-arvo 506 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 024,29 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 550 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (indeksiluku 1976 pistettä/heinäkuu 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 30.4.2071 asti.

Tiedoksi

Asunto Oy Santalahdentie 9, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 180

Asunto Oy Koivistontien rintamamiestalon -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-309-5309-1 (Taatala) vuokrasopimuksen uusiminen

TRE:7090/10.00.03/2020

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 Koivistontien rintamamiestalon -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-309-5309-1 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (15.2.2021 - 28.2.2071).

Tontin 837-309-5309-1 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 15.2.2021 alkaen 2 552,63 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto Oy Koivistontien rintamamiestalon -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-309-5309-1 alun perin 16.2.1962 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella.

Tontin 837-309-5309-1, Koivistontie 23/Punaladontie 2, pinta-ala on 6 288 m² ja asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus 3070+1810+t150 k-m². Tontin vuokra vuonna 2020 on 9 832,96 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 14.2.2021. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontti 837-309-5309-1 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asunto- 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 50 440 euroa (pääoma-arvo 1 261 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 552,63 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 325 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (indeksiluku 1976 pistettä/heinäkuu 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 28.2.2071 asti.

Tiedoksi

Asunto Oy Koivistontien rintamamiestalon, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 181

Asunto Oy Koivistontien rintamamiestalon -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-309-5310-1 (Taatala) vuokrasopimuksen uusiminen

TRE:7091/10.00.03/2020

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 Koivistontien rintamamiestalon -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-309-5310-1 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (15.2.2021 - 28.2.2071).

Tontin 837-309-5310-1 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 15.2.2021 alkaen 3 799,34 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto Oy Koivistontien rintamamiestalon -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-309-5310-1 alun perin 15.2.1961 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella.

Tontin 837-309-5310-1, Koivistontie 10, pinta-ala on 9 185 m² ja asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus 4860+l915+t200 k-m². Tontin vuokra vuonna 2020 on 13 707,96 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 14.2.2021. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontti 837-309-5310-1 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asunto- 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 75 075 euroa (pääoma-arvo 1 876 875 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3 799,34 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 325 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (indeksiluku 1976 pistettä/heinäkuu 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 28.2.2071 asti.

Tiedoksi

Asunto Oy Koivistontien rintamamiestalon, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 182

Asunto-osakeyhtiö Kastinlinna –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-109-131-5 (Naistenlahti) vuokrasopimuksen uusiminen

TRE:7229/10.00.03/2020

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 Kastinlinna –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-109-131-5 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2021 - 30.4.2071).

Tontin 837-109-131-5 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 4 383,60 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto-osakeyhtiö Kastinlinna –nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-109-131-5 toukokuun 1. päivä 1971 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella.

Tontin 837-109-131-5, Pajakatu 7/Lapinkatu 26, pinta-ala on 910 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 3 050 k-m². Tontin vuokra vuonna 2020 on 4 723,76 euroa.

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

Tontti 837-109-131-5 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 86 620 euroa (pääoma-arvo 2 165 500 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 4 383,60 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-osakeyhtiö Kastinlinna, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 183

Asunto Oy Kastinkallio –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-109-131-63 (Naistenlahti) vuokrasopimuksen uusiminen

TRE:7230/10.00.03/2020

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 Kastinkallio –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-109-131-63 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2021 - 30.4.2071).

Tontin 837-109-131-63 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 1451,62 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto Oy Kastinkallio –nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-109-131-63 toukokuun 1. päivä 1971 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella.

Tontin 837-109-131-63, Lapintie 28, pinta-ala on 1 010 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1 010 k-m². Tontin vuokra vuonna 2020 on 5 150,24 euroa.

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

Tontti 837-109-131-63 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 28 684 euroa (pääoma-arvo 717 100 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 451,62 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 Kastinkallio, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 184

Asunto Oy Aleksanterinkatu 9 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-110-151-15 (Jussinkylä) vuokrasopimuksen uusiminen

TRE:7231/10.00.03/2020

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 Aleksanterinkatu 9 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-110-151-15 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2021 - 30.4.2071).

Tontin 837-110-151-15 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 2 127,13 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto Oy Aleksanterinkatu 9 –nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-110-151-15 toukokuun 1. päivä 1971 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella.

Tontin 837-110-151-15, Erkkilänaukee 1/Juhannuskylänkatu 1, pinta-ala on 1 482 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1 480 k-m². Tontin vuokra vuonna 2020 on 7 979,32 euroa.

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

Tontti 837-110-151-15 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 42 032 euroa (pääoma-arvo 1 050 800 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 127,13 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 Aleksanterinkatu 9, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 185

As Oy Sukkavartaankatu 7 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-110-152-20 (Jussinkylä) vuokrasopimuksen uusiminen

TRE:7232/10.00.03/2020

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 Sukkavartaankatu 7 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-110-152-20 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2021 - 30.4.2071).

Tontin 837-110-152-20 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 1 739,07 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

As Oy Sukkavartaankatu 7 –nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-110-152-20 toukokuun 1. päivä 1971 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella.

Tontin 837-110-152-20, Sukkavartaankatu 7, pinta-ala on 868 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1 210 k-m². Tontin vuokra vuonna 2020 on 2 967 euroa.

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

Tontti 837-110-152-20 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 34 364 euroa (pääoma-arvo 859 100 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 739,07 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

As Oy Sukkavartaankatu 7, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 186

Asunto-osakeyhtiö Tampereen Puistotalo -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-111-167-1 (Kyttälä) vuokrasopimuksen uusiminen

TRE:7233/10.00.03/2020

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 Tampereen Puistotalo -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-111-167-1 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2021 - 30.4.2071).

Tontin 837-111-167-1 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 3506,88 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto-osakeyhtiö Tampereen Puistotalo -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-111-167-1 toukokuun 1. päivä 1971 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella.

Tontin 837-111-167-1, Ojakatu 1, pinta-ala on 1 209 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 2 440 k-m². Tontin vuokra vuonna 2020 on 9 865,44 euroa.

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

Tontti 837-111-167-1 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 69 296 euroa (pääoma-arvo 1 732 400 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3 506,88 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-osakeyhtiö Tampereen Puistotalo, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 187

Asuntotontin 837-129-1810-27 (Kaleva) vuokraaminen Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahtera ja Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Tampere 2 -nimisille yhtiöille

TRE:7358/10.00.03/2020

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 837-129-1810-27 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 5 696,36 euroa vuodessa ja vuokra-ajaksi 60 vuotta (1.1.2021 - 31.12.2080).

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-129-1810-27 vuokrataan Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahtera (4199/4200) ja Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Tampere 2 (1 /4200) nimisille yhtiöille.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Pohjola Rakennus Oy Suomi on pyytänyt saada vuokrata pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella tontin 837-129-1810-27 siten, että vuokralaisina ovat Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahtera ja Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Tampere 2.

Kyseinen tontti sijaitsee asemakaavan nro 8489 mukaisella alueella noin 3 km itään kaupungin keskustasta. Alue kuuluu pääosin Kalevan, eteläosassa osittain Kalevanrinteen ja koillisosassa osittain myös Kissanmaan kaupunginosaan. Alue sijoittuu Sammonkadun ja Hervannan valtavyhlän rajaamaan kolmioon, jonka sisään jäävät Iskun ja Tampere Areenan tontit, tontti 839-4 sekä katu-, virkistys- ja suojaviheralueita.

Aloitteen asemakaavan muutokselle tekivät Tampereen kaupunki sekä Iskun liikerakennuksen tontin vuokraoikeuden haltija Intrio Oy, joka oli tehnyt tonttinsa kehittämistä koskevan esisopimuksen SRV Rakennus Oy:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

n kanssa. Lisäksi asemakaavamuutosta oli hakenut Tampere Areenan liikuntahallin tontin vuokraoikeuden haltija Kiinteistösaakeyhtiö Tampereen Kotikenttä, joka oli tehnyt tonttinsa kehittämistä koskevan esisopimuksen Pohjola Rakennus Oy Suomen kanssa.

Pohjola Rakennus Oy Suomen aloitteesta on laadittu erilliset tonttijaot, joiden perusteella on muodostunut tontit 837-129-1810-17-19 sekä 27-31.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä on allekirjoitettu toteutussopimus, jossa on sovittu mm. alueelle muodostuvien tonttien vuokraamisesta. Toteutussopimuksen mukaan ennen tonttien vuokraamista tulee hyväksyttää tontinkäyttösuunnitelma, jonka yhteydessä tulee esittää asuntojakauma. Tonteille tulee toteuttaa monipuolista asuntotuotantoa ja asuntorakennusoikeuden kerrosalasta 1/3 tulisi olla perheasuntoja. Tontista 837-129-1810-27 on esitetty alustava suunnitelma, jonka mukaan toteutussopimuksen mukainen asuntojakauma toteutuu. Tontinkäyttösuunnitelma tulee hyväksyttää ennen rakennusluvan myöntämistä.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti ja vuokrata tontti pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.1.2021 alkaen siten, että vuokralaisina ovat Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahtera (4199/4200) ja Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Tampere 2 (1/4200).

Asuinkerrostalojen korttelialuetta olevan tontin 837-129-1810-27, Jäähallinkaari 8, pinta-ala on 2 177 m² ja rakennusoikeus 4 200 k-m².

Ottaen huomioon alueen sijainnin, tontin pinta-alan, rakennusoikeuden ja muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 112 560 euroa (pääoma-arvo 2 814 400 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 5 696,36 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 670 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (indeksiluku 1976 pistettä/heinäkuu v. 2020). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tiedoksi

Pohjola Rakennus Oy Suomi/Tuija Tuusa ja Satu Vasaramäki, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi, maanvuokrat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 188

Villa Sandsund -nimisen rakennuksen myyminen Herrainmäestä

TRE:6890/02.06.02/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tampereen kaupunki myy osoitteessa Herrainmäenkuja 4 sijaitsevalla tontilla 837-109-1147-2 olevan Villa Sandsund -nimisen rakennuksen xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ja xxxxxxxxxxxxxxxx. Kauppahinta on 500 000 euroa. Kauppahintaan sisältyy käyttöpaikalla olevat kaukolämpö-, sähkö- ja vesiliittymät. Tontista 837-109-1147-2 tehdään erikseen maanvuokrasopimus. Muutoin kauppa tehdään tavanomaisin ehdoin. Maanhankintapäällikkö Ari Kilpi valtuutetaan allekirjoittamaan kauppakirja.

Perustelut

Tampereen kaupunki omistaa Herrainmäessä osoitteessa Herrainmäenkuja 4 tontin 837-109-1147-2. Tontilla sijaitsee rakennushistoriallisesti arvokas Villa Sandsund -niminen rakennus, joka on rakennettu vuonna 1912. Rakennuksen bruttoala on noin 500 brm². Rakennus on vuokrattu ulkopuoliselle toimistokäyttöön. Vuokrasopimuksessa on 6 kuukauden irtisanomisaika. Selvityksen mukaan se ei sovellu kaupungin palvelurakenteiden mukaisiin toimintoihin. Kohde on linjattu kuuluvaksi realisoitavien kiinteistöjen ryhmään. Kiinteistön markkinoinnista on tehty toimeksiantosopimus Huom!/Sunrise Dreams Oy:n kanssa. Rakennus myytäisiin tarjouskaupalla ja tontista tehtäisiin erikseen pitkäaikainen 60 vuoden vuokrasopimus.

Kiinteistörekisterin mukaan tontin 837-109-1147-2 pinta-ala on 991 m². Alueella on asemakaava nro 8641, joka on tullut voimaan 2.10.2017. Asemakaavassa tontti on osoitettu kaavamerkinnällä ALY (asuin-, liike- ja kulttuuritoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa). Rakennus on osoitettu sr-11 -merkinnällä, jonka perusteella rakennus on rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä. Rakennusta ei saa purkaa.

Kohtuullisen markkinointiajan jälkeen kohteesta saatu korkein tarjous oli 500 000 euroa. Tarjouksen tekivät yksityiset henkilöt. Saatu tarjous vastaa kohteen käypää markkinahintaa. Kohteen kuntoarviot ja rakennushistorialliset selvitykset ovat olleet tarjoajien saatavilla.

Tiedoksi

Ostajat, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Niko Suoniemi, kitiatalous, Kirsi Grönberg, Anita Liecks, Huom!, Jussi Kuoppala

Liitteet

1 Liite Akila 16.12.2020 Kauppakirjaluonnos Villa Sandsund

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 189

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 lisäsi kiinteistöjohtajan päätöksen 15.12.2020 §742 käsiteltävien päätösten joukkoon.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 64 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 19.11.2020

§ 65 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Kalkunvuorenkatu 32, 24.11.2020

§ 66 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Palvelukoti Pohjola, 25.11.2020

§ 67 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 27.11.2020

§ 68 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 04.12.2020

§ 69 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Koskikoti, 10.12.2020

§ 70 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 11.12.2020

Johtaja, ammatillinen koulutus

§ 281 Tampereen seudun ammattiopiston logistiikkatilan vuokrasopimuksen hyväksyminen, 08.12.2020

Kiinteistöjohtaja

§ 727 Kangasalan Lamminrahkan koulukeskuksen yleisen arkkitehtikilpailun hankinta, 08.12.2020

§ 668 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-129-843-1,-2 ja yleisiä alueita, 10.11.2020

§ 669 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-028-5595-5-9, 10.11.2020

§ 670 Eräille yhtiöille vuokratun LPA-tontin 837-78-7318-6 vuokrasopimuksen muuttaminen , 10.11.2020

§ 671 Eräille yhtiöille vuokratun AH-tontin 837-78-7318-5 vuokrasopimuksen muuttaminen , 13.11.2020

§ 673 Asuntotontin 837-78-7320-1 (Hervantajärvi) vuokraaminen, 10.11.2020

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- § 674 Vuokralaisten ja ostajien valitseminen eräille pientalotonteille ja tonttien varaaminen, 10.11.2020
- § 675 Asuntotontin 837-78-7320-3 (Hervantajärvi) vuokraaminen, 10.11.2020
- § 676 Asuntotontin 837-37-5726-1 (Linnainmaa) vuokraaminen, 10.11.2020
- § 677 Asuntotontin 837-327-7744-3 vuokraaminen Lehto Asunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 10.11.2020
- § 682 Finnpark Oy:n (P-Hämppi) maanvuokrasopimuksen osittainen muuttaminen, 13.11.2020
- § 685 LPA-tontin 837-78-7319-4 vuokraaminen Kiinteistö Oy Tampereen Heittoniityn Parkille, 16.11.2020
- § 686 Asuntotontin 837-327-7733-15 (Vuores) vuokraaminen, 16.11.2020
- § 688 Tontin 837-327-7698-1 vuokrasopimuksen purkaminen, 19.11.2020
- § 689 Asuntotontin 837-327-7733-12 (Vuores) varausajan jatkaminen, 19.11.2020
- § 695 Omakotitontin 837-327-7729-1 vuokraaminen, 23.11.2020
- § 696 Määräalan myyminen tilasta 837-585-5-77, 23.11.2020
- § 697 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-125-668-5 ja -6, 23.11.2020
- § 699 Asuntotontin 837-312-5397-18 (Koivistonkylä) vuokraaminen, 23.11.2020
- § 700 Kaikuvaara-nimisen kiinteistön 837-585-4-157 ostaminen, 23.11.2020
- § 702 Allekirjoitusvaltuutuksen antaminen Pispalanlinnan ryhmäkotien asukkaiden vuokrasopimusten allekirjoittamiseksi, 24.11.2020
- § 703 Valtuutuksen antaminen Toukolan asumispalveluyksikön asukkaiden vuokrasopimusten allekirjoittamiseksi, 26.11.2020
- § 704 Valtuutuksen antaminen Satamakadun palvelukodin asukkaiden vuokrasopimusten allekirjoittamiseksi, 26.11.2020
- § 705 Kaukolämpölinjan sijoittaminen Ilmailunkadulle Härmälään, 26.11.2020
- § 708 Omakotitontin 837-78-7305-8 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, 27.11.2020
- § 709 Yritystontin 837-81-8301-3 varauksen jatkaminen, 27.11.2020
- § 710 Omakotitontin 837-327-7708-4 rakentamisvelvoiteajan 2. jatkaminen, 27.11.2020
- § 711 Omakotitontin 837-327-7716-5 rakentamisvelvoiteajan 2. jatkaminen, 27.11.2020
- § 712 Kiinteistön Ojalanmaat 837-583-2-81 alueella olevan vanhan höyrykoneen luovuttaminen, 27.11.2020
- § 716 Omakotitontin 837-327-7733-9 vuokraaminen, 01.12.2020
- § 718 Omakotitontin 837-327-7741-2 varaaminen, 01.12.2020
- § 719 Tukioikeuksien myyminen, 02.12.2020
- § 720 Ilokkaanpuistoon liittyvän voimalaitoksen rakentamisen aloitusajankohdan siirtyminen, 02.12.2020
- § 721 Selitys Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle, 03.12.2020
- § 725 Tontin 837-126-608-171 vuokra-ajan jatkaminen, 08.12.2020

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 726 Sopimus kuolleena löydettyjen villieläinten keräämisestä ja hävittämisestä, 08.12.2020

§ 729 Omakotitontin 837-327-7722-6 varaaminen, 10.12.2020

§ 730 Telia Finland Oyj:lle vuokratun tontin 837-125-666-11 sopimuksen jatkaminen, 10.12.2020

§ 732 Hallinnonluovutusmuistion hyväksyminen, Härmälänrannan kortteli 1907, 10.12.2020

§ 733 Pikku Kuusojä- nimisen tilan 837-708-2-1 ostaminen, 10.12.2020

§ 734 Asuntotontin 837-37-5728-3 (Linnainmaa) vuokraaminen, 10.12.2020

§ 736 Asuntotontin 837-37-5728-1 (Linnainmaa) vuokraaminen, 10.12.2020

§ 742 Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös tontin 837-129-817-2 vuokra-ajan jatkamista koskevassa asiassa, 15.12.2020

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§166, §169, §170

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

§162, §163, §164, §165, §167, §168, §171, §172, §173, §174, §175, §176, §177, §178, §179, §180, §181, §182, §183, §184, §185, §186, §187, §188

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

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

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

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

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

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

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

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

Tiedoksisaanti

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

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.