

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aika 16.06.2021, klo 16:00 - 19:10

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali/ sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 103 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 104 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 105 Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen**
- § 106 Ajankohtaiskatsaus**
- § 107 Tammelan stadion -hankkeen toteussuunnitelma ja sopimus tilaajatehtävien hoitamisesta**
- § 108 Pyynikintie 2 perusparannus -hankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus**
- § 109 Lentävänniemen koulu A-osa sisäilmakorjaukset lopputilitys**
- § 110 Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018 - 2021 seuranta ja arviointi 1 /2021**
- § 111 Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 suuntaviivat valmistelulle**
- § 112 Asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelman osavuosikatsaus 1-4 2021**
- § 113 Myytävien sosiaali- ja terveysalan rakennusten takaisinvuokraussopimukset**
- § 114 Hatanpään sosiaali- ja terveysaseman sekä kuvantamisen tarveselvitys**
- § 115 Tampereen Lyseon lukion perusparannuksen tarveselvitys**
- § 116 Asemakaavaan nro 8603 liittyvä toteutussopimus Skanska Talonrakennus Oy:n ja Setlementtiasunnot Oy:n kanssa**
- § 117 Asemakaavaan nro 8603 liittyvä toteutussopimus Hartela Länsi-Suomi Oy:n kanssa**
- § 118 Asuntotontin 837-327-7747-1 (Vuores) varaaminen A-Kruunu Oy:lle**
- § 119 Oikaisuvaatimus Asunto Oy Hämeenkatu 36 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-122-91 vuokrasuhteen uusimista koskevassa asiassa**
- § 120 Oikaisuvaatimus tontin 837-107-128-125 vuokrasuhteen uusimiseen**
- § 121 Tontin 837-116-562-7 myyntiä koskeva esisopimus ja kauppakirja YIT Suomi Oy -nimisen yhtiön kanssa**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 122 Tontin 837-116-562-3002 myyntiä koskeva esisopimus ja kauppakirja YIT Suomi Oy -nimisen yhtiön kanssa

§ 123 Tontin 837-116-562-2 myynti FIM Tonttirahasto I Ky:lle

Lisäpykälät

§ 124 LISÄPYKÄLÄ: Hiedanrannan suunnittelukonttorin perusparannuksen tarveselvitys ja hankesuunnitelma

§ 125 LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Stenhäll Jaakko, puheenjohtaja
Hanhilahti Vilhartin, 1. varapuheenjohtaja
Axen Erkki, poistui 17:58
Eskelinen Riina-Eveliina
Harmaala Sonja, poistui 18:15
Ivanoff Antti
Laaksonen Raimo
Lind Elina
Lindfors Juhapekka
Lyytikäinen Riitta
Pohjola Tuula
Silius-Haouari Nina

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, Hallintosihteeri, sihteeri
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, viestintäpäällikkö
Rantanen Teppo, johtaja
Sasi Ilkka, kaupunginhallituksen edustaja
Peltosaari Aleks, nuorisovaltuutettu
Gonzalez Torres Pablo, nuorisovaltuutettu, poistui 18:43
Tuominen Anne, metsätalospäällikkö, saapui 16:05, poistui 16:31
Lakka Antti, hankepäällikkö, saapui 16:32, poistui 16:47
Lahdensivu Satu, hankeinsinööri, saapui 16:48, poistui 17:00
Keisu Tero, hankeinsinööri, saapui 17:00, poistui 17:05
Kuoppala Jussi, kiinteistöpäällikkö, saapui 17:06, poistui 17:38

Poissa

Oksanen Lasse

Allekirjoitukset

Jaakko Stenhäll
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Elina Lind

Juhapekka Lindfors

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 22.06.2021 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi
22.06.2021

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 103

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Ylimääräisten asioiden ottaminen käsiteltäväksi

Lautakunta päätti yksimielisesti ottaa käsiteltäväksi seuraavat lisäesityslistalla olevat asiat:

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Hiedanrannan suunnittelukonttorin perusparannuksen tarveselvitys ja hankesuunnitelma

Käsittelyjärjestyksen muuttaminen

Lautakunta päätti puheenjohtajan esityksestä käsitellä pykälän 124 pykälän 109 jälkeen.

Perustelut

Mahdollistettu osallistuminen sähköiseen kokoukseen yhtäläisin näkö- ja äänilyhteyksin kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 120§:n mukaan Selman kokoustyötilalla ja Teams-kokouksella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 104

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Elina Lind ja Juhapekka Lindfors (varalle Nina Silius-Haouari).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 105

Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus §106 ajaksi metsätalospäällikkö Anne Tuomiselle, §107 ajaksi hankepäällikkö Antti Lakalle, §108 ajaksi hankeinsinööri Satu Lahdensivulle, §109 ajaksi hankeinsinööri Tero Keisulle ja §124 ajaksi kiinteistöpäällikkö Jussi Kuoppalalle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 106

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

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

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Metsien hoidon toimintamallin luonnoksesta saatu palaute (metsätalospäällikkö Anne Tuominen)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 107

Tammelan stadion -hankkeen toteussuunnitelma ja sopimus tilaajatehtävien hoitamisesta

TRE:5329/10.03.07/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi sekä hankepäällikkö Antti Lakka, puh. 040 553 8008
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

Tammelan stadion -hankkeen toteutussuunnitelma 10.5.2021
hyväksytään.

Sopimus Tammelan stadion -hankkeen tilaajatehtävien hoitamisesta IPT-
ja allianssisopimusten toteutusvaiheessa hyväksytään.

Kokouskäsitely

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

Perustelut

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 9.3.2020 § 112 hyväksynyt
Tammelan stadionin integroidun projektitoteutussopimuksen (IPT) sekä §
113 Tammelan stadionin allianssisopimuksen, jotka mahdollistavat
Tammelan stadionin ja sitä ympäröivän asuin- ja liiketilakorttelin
rakentumisen. Kokouksessaan 14.12.2020 § 528 kaupunginhallitus on
hyväksynyt integroidun projektitoteutuksen (IPT) hankesuunnitelman ja
Tammelan stadionin hankesuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi,
päättänyt toteuttaa isomman 8 000 hengen katsomon ja päättänyt
siirtymisestä toteutussuunnitteluvaiheeseen. Kaupunginhallitus on
kokouksessaan 31.5.2021 hyväksynyt Tammelan stadionkorttelin
integroidun projektitoteutuksen (IPT) toteutussuunnitelman ja Tammelan
stadionin allianssin toteutussuunnitelman ja päättänyt siirtyä hankkeessa
toteutusvaiheeseen. Toteutusvaiheeseen siirtymisen edellytyksenä on,
että Tammelan stadionkorttelin kiinteistökaupat/kiinteistökaupan
esisopimukset hyväksytään hallintosäännön ja delegointien mukaisesti.
Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 25.1.2021 hyväksynyt 8 000

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

hengen katsomon edellyttämän hankekohtaisen määrärahan korotuksen. Asunto- ja kiinteistölautakunta on kokouksessaan 20.1.2021 § 5 hyväksynyt Tammelan stadionin hankesuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi.

Hankekokonaisuus (stadion, asunnot, alatila) suunnitellaan ja toteutetaan osapuolten yhteisenä integroituna projektitoteutuksena (IPT), jossa Tampereen kaupunki, Pohjola Rakennus Oy Suomi (Pohjola), YIT Suomi Oyj (YIT) ja JKMM Arkkitehdit Oy (JKMM) suunnittelevat ja toteuttavat hankkeen yhdessä vastaten sen yhteisistä tehtävistä ja niiden kustannuksista sekä lisäksi kukin erikseen omista projekteistaan. Hanke toteutetaan peräkkäisinä kehitys- ja toteutusvaiheina. IPT:n osapuolet päättävät yhteisesti kehitysvaiheen päätyttyä toteutussuunnitelman hyväksymisestä ja siirtymisestä toteutusvaiheeseen (investointipäätös). Kehitysvaihe on jaettu kahteen osaan, joista ensimmäisessä laaditaan sekä IPT-hankkeen että stadionallianssin hankesuunnitelmat ja näiden hyväksymisen jälkeen siirrytään toteutussuunnitteluvaiheeseen, jossa hankkeen osaprojektien suunnitelmat tarkentuvat toteutuksen edellyttämään tasoon ja hankkeelle haetaan rakennuslupaa. Toteutussuunnitteluvaiheen jälkeen hankeosapuolten tehdessä lopulliset investointipäätökset siirrytään varsinaiseen toteutusvaiheeseen. Toteutuksen edellytyksenä olevat kiinteistökaupat laaditaan ja esitetään päätettäväksi toteutusvaiheen päätöksenteon yhteydessä.

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

Koska Tammelan stadion hankkeen toteuttaminen edellyttää koko stadionkorttelin rakentumista samanaikaisesti, vietiin sekä IPT-hankkeen että stadionallianssin toteutussuunnitelmat hyväksyttäväksi kaupunginhallitukseen, joka on aiemmin hyväksynyt hankkeen sopimukset. IPT-hankkeen osapuolet JKMM Arkkitehdit Oy, Pohjola ja YIT ovat hyväksyneet IPT toteutussuunnitelman omissa toimitielimissään ennen kaupungin päätöksentekoa 31.5.2021.

Tammelan stadion (ent. pallokenttä) sijaitsee Tammelan kaupunginosassa Ilmarinkadun, Kalevan puistotien, Tammelankadun ja Salhojankadun rajaamassa korttelissa osoitteessa Tammelankatu 25. Kiinteistötunnus on 837 - 116 - 562 - 4. Etäisyys Keskustorilta on noin 1,5 kilometriä. Suunnittelualue rajautuu Tammelan koulun tonttiin, Kalevan puistotiehen, Itsenäisyydenkatuun, Tammelankatuun ja Salhojankatuun.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tontilla sijaitsee nykyinen Tammelan pallokenttä. Asemakaavan ja tarveselvityksen mukaisesti on päädytty vanhan stadionin purkamiseen ja korvaamaan se uudisrakennuksella.

Stadionilla on katsomopaikkoja noin 8 000 kappaletta, joista VIP-paikkoja on 500 kappaletta ja liikuntaesteisten paikkoja 18 kappaletta. Stadionin kiinteään yhteyteen rakennetaan pääkäyttötarkoitusta palvelevat tilat ja VIP- ja ravintolatilat. Stadion-rakennuksessa on kolme hissiä ja tiloihin on esteetön pääsy. Alatilaan toteutetaan asemakaavan mukaiset autopaikat, yhteensä 80 kappaletta. Stadion on alueen julkinen rakennus ja kaikki tilat suunnitellaan mahdollisimman monikäyttöisiksi. Stadion täyttää keskeiset UEFA 4 -kategorian vaatimukset. Rakennuksen arvioitu huoneistoala on 4 042 htm², mikä on vuokranmaksun peruste.

Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa heinäkuussa 2021 ja stadion valmistuu marraskuussa 2023. Tämän jälkeen varataan käyttäjälle stadionin varustamiseen ja kalustamiseen kolme kuukautta.

Yleisön kulku stadionille tapahtuu tontin pohjois- ja eteläpuolelta. Stadionia rajaavat korkeat asuinrakennukset itä- ja länsipuolella. Stadion, maanalainen pysäköintihalli sekä asuinrakennukset sijoitetaan omille tonteilleen. Kiinteistönmuodostus on tehty ja merkitty kiinteistörekisteriin. Stadionin tontista laaditaan maanvuokrasopimus kaupungin maaomaisuuden ylläpitojärjestelmään. Yleisön kulku stadionille tapahtuu kahdesta suunnasta Tammelankadun ja Ilmarinkadun puolelta. Vierasjoukkueiden kannattajien kulku on erotettu muusta yleisöliikenteestä. Harjoituskäyttäjien kulku stadionille ohjataan keskitetysti yhdestä portista. Pohjois-eteläsuuntainen kenttä sijaitsee maantasossa. Stadionilla voidaan pelata kaikki kansallisten sarjojen ottelut, seurajoukkueiden kansainväliset ottelut (ml. Ucl:n karsintaottelut, ei kuitenkaan lohkovaiheen otteluita) sekä naisten, tyttöjen ja poikien maaottelut, naisten EM- ja MM-karsintaottelut, joihin katsomokapasiteetti ja yleisöpalvelutilat ovat riittävät. Kenttä on mahdollista jakaa kahteen pieneen kenttään. Katetut katsomot sijaitsevat neljällä sivulla.

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

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

Tammelan stadionin uudisrakennukseen on laskettu rakennusosapohjainen kustannusarvio 28 400 000 euroa. Rakennusluvan edellyttämien veloitteypysäköintipaikkojen kustannusarvio 2 000 000 euroa sisältyy edelliseen. Rakennusinvestointi sisältää julkisen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

taidehankinnan, jonka suuruus on enintään yksi prosentti tarveselvitysvaiheen investoinnista, eli tässä tapauksessa 250 000 euroa. Rakennusinvestointi on yhteensä 28 400 000 euroa (alv 0 %).

Hankkeelle oli varattu vuodelle 2021 määrärahaa 7 000 000 euroa. Vuoden 2021 talousarvioesityksen taloussuunnitelmassa hankkeelle on varattu määrärahaa seuraavasti: vuosi 2022, 11 220 000 euroa ja vuosi 2023, 7 000 000 euroa, yhteensä 26 220 000 euroa. Summa sisältää taideinvestoinnin määrärahan ja velvoiteautopaikkojen arvioidun kustannuksen. Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 25.1.2021 päättänyt nostaa hankekohtaista määrärahaa 2 180 000 eurolla, joka mukaan lukien hankkeelle varattu rahoitus on yhteensä 28 400 000 euroa.

Kiinteistön valmistuttua vuonna 2023 vuosivuokra on yhteensä 2 132 262 euroa. Rakennuksen investoinnin pääomavuokra on 1 703 940 euroa /vuosi, ylläpitovuokra 200 322 euroa/vuosi, autopaikat 54 000 euroa /vuosi ja tontin vuokra 174 000 euroa/vuosi. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

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

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

Suomen Palloliitto ilmoitti lausunnossaan esittävänsä liiton HatTrick-työryhmälle ja Palloliiton liittohallitukselle, että hankkeelle haetaan 29.1.2021 Euroopan jalkapalloliiton UEFAn HatTrick-komitealta investointiavustusta. UEFAn HatTrick-komitea myönsi 18.3.2021 hankkeelle 1 000 000 euron HatTrick-rahoituksen. UEFA:n ja Suomen Palloliiton välinen sopimus avustuksesta on allekirjoitettu 14.5.2021. Hat Trick -avustus oli kaupunginhallituksen ja -valtuuston asettama edellytys 8000 henkilön katsomon toteuttamiselle.

IPT- ja allianssihankeiden tilaajatehtävien hoitamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy. Projektipäällikkönä toimii hankepäällikkö Antti Lakka. Toteutusvaiheen tilaajatehtävien hoitamisesta laaditaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken sopimus (liite).

Tammelan stadion -hankkeen työllistävä vaikutus on noin 180 henkilötyövuotta. Koko stadionkorttelin työllistävä vaikutus on yhteensä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

noin 600 henkilötyövuotta sisältäen alatilaprojektin ja asuntoprojektit.
Stadion-rakennuksen laajuus on 21854 bruttoneliötä.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Heli Toukoniemi, Anu Rajala,
Teemu Alavenetmäki, Anna-Maija Väänänen, Lauri Savisaari, Pekka P.
Paavola, Mikko Heinonen, tilapalvelut@tilapa.fi, Erkki Ikonen /Pohjola
Rakennus Oy, Samuli Miettinen/JKMM Arkkitehdit Oy

Liitteet

- 1 Liite Akila 16.6.2021 Tammelan stadion IPT-hanke, toteutussuunnitelma liitteineen
- 2 Liite Akila 16.6.2021 Tammelan stadion allianssiprojekti, toteutussuunnitelma
- 3 Liite Akila 16.6.2021 Sopimus tilaajatehtävien hoitamisesta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 108

Pyynikintie 2 perusparannus -hankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

TRE:218/10.03.07/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja hankeinsinööri Satu Lahdensivu, puh. 040 637
3889, 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

Pyynikintie 2 perusparannushankkeen toteutussuunnitelma ja
toteutussopimus hyväksytään.

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

Kokouskäsitely

Hankeinsinööri Satu Lahdensivu oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja
poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Pyynikintie 2 perusparannushankkeen tarveselvitys on hyväksytty
kaupunginhallituksessa 27.1.2020 ja
hankesuunnitelma 17.2.2020. Toteutussuunnittelu on tehty
hankesuunnitelman pohjalta.

Hanke käsittää Pyynikintie 2 perusparannuksen piha-alueineen,
kalusteineen ja varusteineen täysin käyttökuntoon
saatettuna. Perusparannuksessa rakennus korjataan perusasteen
koulujen väistötilaksi, yläkoulujen aineopetustiloiksi ja suuren
musiikkipainotteisen lukion pysyviksi tiloiksi. Lisäksi tilat toimivat
esittävän taiteen iltakäyttötiloina.

Perusopetuksen väistötilan mitoitus on n. 350 oppilasta (luokat 0 – 6, 25
oppilasta/perusopetusryhmä). Aineopetuksen tiloja tehdään alueen
yläkoulujen noin 75 oppilaalle ja lukiotilat noin 800 opiskelijalle. Esittävän

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

taiteen iltakäyttäjiä on noin 100. Lisäksi tehdään tilat Pirkanmaan Voimia Oy:lle ja kouluterveydenhuollolle. Henkilökuntaa rakennuksessa on yhteensä 86 henkilöä.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehdit von Boehm Renell Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. Pohjarakennesuunnittelusta on vastannut Taratest Oy, sähkö- ja LVIA-suunnittelusta Granlund Tampere Oy, rakennesuunnittelusta Sitowise Oy, akustiikkasuunnittelusta A-Insinöörit Suunnittelu Oy ja keittiölaitesuunnittelusta Design Lime Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä toimii hankeinsinööri Satu Lahdensivu. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutus sopimus.

Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa elokuun alussa 2021. Rakennuksen sisäpuolen työt sekä julkisivut valmistuvat toukokuussa 2023 ja piha kesäkuussa 2023.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin avoimina hankintakyselyinä huhti-toukokuussa 2021. Toteutuskustannusarvio on laadittu hinnaltaan halvimman hyväksytyjen urakkatarjousten perusteella. Toteutussuunnitelman hankinta-arvoerittelyn mukaisesti toteutuskustannukset ovat yhteensä 23 960 000 euroa. Hankesuunnitelmassa hyväksytyt kustannusarvio oli yhteensä 23 445 000 euroa.

Toteutussuunnitteluvaiheessa hankesuunnitelman lähtötiedot ovat tarkentuneet ja muuttuneet, mikä on aiheuttanut kustannusten nousua. Yleinen rakennuskustannustason nousu, mm. materiaalien hinta ja saatavuus, on myös nostanut kustannuksia. Lisäkustannuksia aiheuttaneita suunnitelmamuutoksia ja -lisäyksiä ovat mm. porrashuoneiden lasipalloseinien uusiminen, B-portaan hissien uusiminen, henkilönostimien lisääminen esteettömyyden parantamiseksi ja polkupyöräkatosten lisääminen.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta valtuustoon nähden sitovaa on talonrakennushankkeiden talousarviovuoden nettoinvestoinnit. Talonrakennushankekohtaiset vuotuiset talousarviot ovat sitovia siten, että asunto- ja kiinteistölautakunta voi perustellusta syystä hyväksyä uudisrakennushankkeissa 5 prosentin ylityksen ja perusparannushankkeissa 15 prosentin hankekohtaisen ylityksen talonrakennusinvestointien kokonaissumman rajoissa.

Hankkeelle on osoitettu kaupungin talousarviossa yhteensä 23 515 000 euron määräraha, jota tulee tarkistaa vuoden 2022 talousarviovalmistelussa. Määrärahaa esitetään nostettavaksi 445 000 eurolla (1,9 %), jotta hanke voitaisiin toteuttaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

suunnitellulla tavalla. Vuodelle 2021 määrärahaa on yhteensä 5 466 000 euroa, joka riittää tämän vuoden osalle.

Pirkanmaan Voimia Oy:n hankintaan kuuluvien keittiölaitteiden kustannus on yhteensä 328 600 euroa.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Anni Andrejeff, Petri Peltonen, Jorma Suonio, Elina Lahti, sisäinen tarkastus, tilapalvelut@tilapa.fi, kitiatalous

Liitteet

- 1 Liite Akila 16.6.2021 Pyynikintie 2 toteutussuunnitelma
- 2 Liite Akila 16.6.2021 Pyynikintie 2 toteutussopimus
- 3 Liite Akila 16.6.2021 Pyynikintie 2 investointisopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 109

Lentävänniemen koulu A-osa sisäilmakorjaukset lopputilitys

TRE:6366/10.03.07/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi sekä rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen, puh.
050 321 0355 ja hankeinsinööri Tero Keisu, puh. 040 621 3217, etunimi.
sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Lentävänniemen koulun A-osan sisäilmakorjaukset -hankkeen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsitely

Hankeinsinööri Tero Keisu saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Tampereen kaupungin asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyi kokouksessaan 19.2.2020 Lentävänniemen koulun A-osan sisäilmakorjaukset -hankkeen toteutussuunnitelman.

Rakennustyöt käynnistyivät 24.2.2020 ja kohde valmistui 22.12.2020. Tilat otettiin käyttöön suunnitelman mukaisesti tammikuussa 2021.

Kohteen pää- ja arkkitehtisuunnittelusta vastasi Arkkitehdit MY Oy, rakennesuunnittelusta Sweco Rakennetekniikka Oy, LVISA-suunnittelusta Rejlers Oy ja sisäilma-asiantuntijana toimi Dimen Oy.

Rakennustyöt toteutettiin kokonaisuurakkana. Kokonaisuurakka kilpailutettiin kansallisen hankinta-arvon ylittävänä hankintakyselynä marraskuun 2019 ja tammikuun 2020 välisenä aikana.

Kokonaisuurakasta vastasi päätoteuttajana Rakennusliike Tikirak Oy ja rakennusautomaatiotöistä puitesopimuskumppani Fidelix Oy.

Kohteen projektipäällikkönä toimi hankeinsinööri Tero Keisu Tampereen Tilapalvelut Oy:stä. Rakennustöiden valvojana toimi Sitowise Oy, LVI-töiden valvojana Timo Koskela, sähkötöiden valvojana Tuukka Tuominen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ja rakennusautomaatiotöiden valvojana Teppo Källi Tampereen Tilapalvelut Oy:stä.

Lentävänniemen koulun A-osan sisäilmakorjaukset -hankkeen tunnusluvut:

	Suunnitelma	Toteuma
Bruttoala yhteensä, m ²	2645	2645
Hankinta-arvo, milj.euroa	2,90	2,95
Kustannukset, euroa/br-m ²	1096	1115
Töiden aloitus	02/20	02/20
Kohde valmis	11/20	12/20

Hankkeelle oli kaupungin vuoden 2020 talousarviossa varattu 2,0 miljoonan euron määräraha, jota hankesuunnitelman jälkeen nostettiin lisätalousarviossa 1,5 miljoonalla eurolla. Toteutussuunnitelman mukaiset kustannukset ylittyivät 50 000 eurolla (2 %). Rakentamisen aikana Lentävänniemen koulun A- ja B-osan kaikki lukot päätettiin sarjoittaa iLoq-avainjärjestelmään, jota ei ollut huomioitu toteutussuunnitelmassa. Tällä lisäyksellä oli suurin yksittäinen vaikutus kustannusarvion ylitykseen.

Pirkanmaan Voimia Oy:n hankintaan kuuluneiden keittiölaitteiden arvo on 133 560 € sisältäen rakennuttamispalkkion.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Erkki Torvinen, Niko Suoniemi, sisäinen tarkastus,
tilapalvelut@tilapa.fi, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 16.6.2021 Lentävänniemen koulu A-osa sisäilmakorjaukset hankinta-arvoerittely

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 110

Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018 - 2021 seuranta ja arviointi 1/2021

TRE:3648/10.00.02/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, puh. 040 806 4007, 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- ja maapolitiikan linjausten 2018-2020 seuranta merkitään tiedoksi.

Perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 23.4.2018 Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjaukset vuosille 2018-2021. Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018-2021 valmistelun yhteydessä sovittiin linjausten jatkuvasta seurannasta. Tämän päätöksen liitteenä on sovitun seurannan mukainen yhteenveto.

Asunto- ja maapolitiikkaan liittyviä asioita seurataan myös kaupunkistrategian, talousarvion ja asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelman raportointien yhteydessä. Liitteenä olevassa asunto- ja maapolitiikan 2018-2021 linjausten seurannassa keskitytään sellaisiin linjausten vaikuttavuustaulukon asioihin, joita ei raportoida edellä mainittujen raportointien yhteydessä. Tähän raportointiin on koottu toteumatietoja koko kuluneelta linjauskaudelta 2018-2021.

Tiedoksi

Heli Toukoniemi, Auli Heinävä, Kaisu Kammonen

Liitteet

1 Liite Akila 16.6.2021 Seurantaraportti koko linjauskaudesta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 111

Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 suuntaviivat valmistelulle

TRE:4304/00.01.02/2021

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 toivomusponsi:

"Asunto- ja maapolitiikan yhteistyötahona huomioidaan erikseen myös tontinvuokraoikeuksien haltijat. Käsitellään tontinvuokrasopimusten jatkamisista tähän mennessä saatu palaute osana maapolitiikan valmistelua."

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Merkitään asunto- ja maapolitiikan linjausten vaikutusarviot tiedoksi ja hyväksytään suuntaviivat asunto- ja maapolitiikan valmisteluun vuosille 2022 - 2025.

Kokouskäsitely

Erkki Axén ja Sonja Harmaala poistuivat kokouksta asian käsittelyn aikana.

Antti Ivanoff teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen: "Asunto- ja maapolitiikan yhteistyötahona huomioidaan erikseen myös tontinvuokraoikeuksien haltijat. Käsitellään tontinvuokrasopimusten jatkamisista tähän mennessä saatu palaute osana maapolitiikan valmistelua."

Jaakko Stenhäll ja Tuula Pohjola kannattivat Ivanoffin ehdotusta.

Toivomusponsi hyväksyttiin yksimielisesti.

Perustelut

Asuntopolitiikalla tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla varmistetaan kaupungin väestönkasvun edellyttämä asuntorakentaminen, asuntotuotannon kilpailun syntyminen ja asumisen kohtuuhintaisuus. Tavoitteena on edistää asumisvaihtoehtojen monipuolisuutta, sosiaalisen asuntotuotannon ja erityisryhmien asumisen kehittämistä sekä ehkäistä asuinalueiden negatiivista eriytymiskehitystä. Asuntopolitiikan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

toteuttaminen on asunto- ja kiinteistölautakunnan alaista toimintaa, jota hallintosäännön mukaan suunnittelee ja toteuttaa elinvoiman ja kilpailukyvyyn palvelualueella kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä.

Kaupungin asuntopolitiikkaa toteutetaan yhteistyössä kaupungin muiden palvelualueiden ja yksiköiden sekä kaupunkikonserniin kuuluvien asuntoyhteisöjen kanssa. Lisäksi asuntopolitiikan toteuttamisessa on keskeistä yhteistyö rakennuttajien, rakennusliikkeiden ja asuntoihin investoivien tahojen sekä kolmannen sektorin toimijoiden kanssa. Yhteistyö valtion, kaupunkiseudun kuntien, suurten kaupunkien ja muiden asumiseen vaikuttavien paikallisten ja valtakunnallisten yhteisöjen kanssa kuuluu kaupungin asuntopolitiikan toteuttamiseen. Asuntopolitiikan toteutuksessa huomioidaan valtakunnalliset ja kaupunkitason tavoitteet maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL-sopimus) osalta sekä kiinteistö- ja rakennusalan digitalisaation tuomat mahdollisuudet.

Maapolitiikalla tarkoitetaan kaupungin maanhankintaan ja -luovutukseen, kaupungin maaomaisuuden hallintointiin, yksityisen maan kaavoittamiseen sekä yksityisessä omistuksessa olevien rakentamiskelpoisten tonttien rakentamisen edistämiseen liittyviä tavoitteita ja toimenpiteitä.

Maapolitiikka ja kaavoitus muodostavat yhdessä kaupungin maankäyttöpöytäkirjan, jolla luodaan edellytykset suunnitella ja toteuttaa pitkäjänteisesti kaupungin maankäyttöä ja rakentamista. Hyvin hoidetulla maapolitiikalla varmistetaan ja luodaan edellytyksiä suunnitella ja toteuttaa pitkäjänteisesti kaupungin maankäyttöä, rakentamista sekä muuta toimintaa. Hyvällä maapolitiikalla varmistetaan kaavoituksen tarkoituksenmukainen toteutuminen sekä maanomistajien ja muiden osallisten yhdenvertainen kohtelu. Edelleen maapolitiikan toimenpiteillä omalta osaltaan turvataan kaupungille aiheutuvien investointien kannattavuus sekä yhdyskuntarakentamisen kustannusten optimointi. Onnistuneella maapolitiikalla luodaan edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle ja sen tarvitsemille palveluille sekä kehittyvälle ja menestyvälle elinkeinotoiminnalle.

Tampereella harjoitettu asunto- ja maapolitiikka on perustunut johdonmukaisiin ja pitkäjänteisiin käytännön linjauksiin, joita on noudatettu päätöksenteossa ja toimenpiteissä.

Asunto- ja maapolitiikka yhdistettiin yhdeksi linjausasiakirjaksi kaudella 2018 - 2021 ja kaupunginvaltuusto hyväksyi linjaukset kokouksessaan 23.4.2018. Edelliset maapolitiikan linjaukset 2014–2017 hyväksyttiin 17.3.2014 Tampereen kaupunginvaltuustossa. Ennen vuotta 2014 maapolitiikkaa käsiteltiin vuosittain silloisessa kaupunginhallituksen suunnittelujaostossa. Maapolitiikan periaatteet ja tilannekatsaus käsiteltiin kaupunginhallituksen suunnittelujaostossa 14.5.2012. Asuntopolitiikan osalta ensimmäiset asuntopolitiikan linjaukset vuosille

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- Veto- ja pitovoiman lisääminen monipuolisilla asumisen vaihtoehtoilla
- Ilmastopoliittisten tavoitteiden edistäminen

Maapolitiikan linjausten valmistelun suuntaviivat:

Tampereen kaupungin pitkäjänteistä ja kestävästä maapolitiikkaa jatketaan nykyisten linjausten pohjalta

- Vahvistaen hiilineutraalisuusnäkökulmaa
- Selventäen täydennysrakentamisen kannustimia
- Toteuttaen mm. kaupunkistrategian, asuntopoliitiikan, elinkeinopoliitiikan ja taloussuunnitelman tavoitteita
- Jatkuvan kehityksen toimintamallia noudattaen toiminnan kehittäminen mm. maanvuokralaisille viestinnän ja avoimien tietojen osalta

Yhdessä maapolitiikka ja kaavoitus muodostavat kunnan maankäyttöpolitiikan. Maankäyttöpolitiikan avulla suunnitellaan ja toteutetaan kunnan eri toimintojen tarvitsemat maankäyttöratkaisut. Toteutus edellyttää muitakin kunnan toimia, erityisesti kunnallistekniikan ja muun yhdyskuntatekniikan sekä julkisten palvelujen edellyttämää rakentamista. Tampereella maankäyttöpoliittisia linjauksia valmistelea kaavoituksen osalta kaupunkiympäristön palvelualue. Maankäyttöpoliittiset linjaukset valmistellaan ja niitä päivitetään jatkossa osana jatkuvaa yleiskaavatyötä. Maankäyttöpoliittiset linjaukset hyväksytään osana yleiskaavan tavoitevaihetta, jolloin ne ohjaavat valtuustokausittain päivitettävää yleiskaavaa.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Mikko Nurminen, Jukka Lindfors, Teppo Rantanen, Auli Heinävä, Heli Toukonieni, Tero Tenhunen, sisäinen tarkastus

Liitteet

- 1 Liite Akila 16.6.2021 Suuntaviivat asunto- ja maapolitiikan sekä maankäyttöpolitiikan valmisteluun
- 2 Liite Akila 16.6.2021 Maapoliittisten linjausten kiinteistotaloudellinen vaikutusten arviointi, Newsec Valuation Oy
- 3 Liite Akila 16.6.2021 Maapolitiikan vaikutusten arviointi - hiilineutraalisuus ja energiatehokkuus, Sitowise Oy
- 4 Liite Akila 16.6.2021 Tampere asumisen tilannekuva, MDI-Public Oy
- 5 Liite Akila 16.6.2021 Maapolitiikan vaikutusten arviointi - hiilineutraalisuus ja energiatehokkuus tiivistelmä, Sitowise Oy
- 6 Liite Akila 16.6.2021 Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018-2021 vaikuttavuuden arviointi, MDI Public Oy

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 112

Asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelman osavuosisikatsaus 1-4 2021

TRE:4137/02.02.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Pauliina Laisi

Valmistelijan yhteystiedot

Controller Pauliina Laisi, puh. 040 836 2730, etunimi.sukunimi@tampere.fi 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.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Palvelu- ja vuosisuunnitelman osavuosisikatsaus hyväksytään.

Perustelut

Palvelu- ja vuosisuunnitelman katsauksessa raportoidaan lautakunnan alaiseen toimintaan liittyvät keskeiset toimenpiteet, talouden toteumat ja ennusteet sekä riskienhallinta.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakatteen toteuma tammi-huhtikuussa oli 50,5 milj. euroa, mikä on 4,4 milj. euroa kauden vuosisuunnitelmaa heikompi. Toimintatuotot ovat toteutuneet 10,6 milj. euroa vuosisuunnitelmaa pienempinä. Poikkeama aiheutuu keskeisimmin pysyvien vastaavien myyntivoitoista, jotka eivät kerry tasaisesti vuoden aikana.

Tilinpäätösennusteen toimintakate, 165,6 milj. euroa, on 0,8 milj. euroa vuosisuunnitelmaa parempi. Ennusteessa on huomioitu sote-kiinteistöjen myynti, josta kirjautuu luovutusvoittoa 29,1 milj. euroa. Pysyvien vastaavien luovutusvoittojen ennuste (49 milj. euroa), on kokonaisuutena 0,7 milj. euroa vuosisuunnitelmaa heikompi. Raportointihetken jälkeen on kuitenkin tullut tietoon uusia myyntikohteita, jotka huomioidaan seuraavassa ennusteessa. Maankäyttösopimuskorvausten osalta ennuste on 13,3 milj. euroa, mikä on 1,1 milj. euroa budjetoitua enemmän. Toimintakulujen ennuste ylittää vuosisuunnitelman 0,3 milj. eurolla.

Tilinpäätösennusteessa lautakuntaan kohdistuvia investointeja arvioidaan toteutettavan 124,3 milj. eurolla, mikä on 39,1 milj. euroa suunniteltua vähemmän. Poikkeama

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

jakautuu talonrakennushankkeisiin (25,8 milj. euroa), maaomaisuuden investointeihin (5,0 milj. euroa) sekä Hiedanrannan kehitysohjelman investointeihin (8,4 milj. euroa).

Tampereen strategiaa ja muita pitkän aikavälin tavoitteita toteutetaan palvelu- ja vuosisuunnitelmassa määritellyillä toimenpiteillä. Asunto- ja kiinteistölautakunnan alaisten toiminnan osalta raportointikausi on sujunut erittäin hyvin ja kaikkien toimenpiteiden ennustetaan toteutuvan suunnitellusti vuoden 2021 loppuun mennessä. Erityisinä onnistumisina on nostettu esiin mm. asuntopolitiikan linjausten vaikuttavuuden arviointityön käynnistyminen, tonttihaun ohjelmoinnin toteutus sekä alueiden sosiaalisen kestävyuden tavoitteiden edistäminen. Toimenpiteisiin liittyviä onnistumisia on avattu tarkemmin raportointiliitteessä.

Tiedoksi

Pauliina Laisi, Tuomas Huhtala

Liitteet

1 Liite Akila 16.6.2021 Pavu-raportti tammi-huhtikuu 2021

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali Akila 16.6.2021 Tampereen toiminnan ja talouden katsaus 4 2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 113

Myytävien sosiaali- ja terveystalouden rakennusten takaisinvuokraussopimukset

TRE:3968/02.07.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Toimitilapäällikkö Niko Suoniemi, puh. 040 806 2794, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tampereen Palvelukiinteistöt Oy:lta vuokrataan seuraavien kohteiden tilat liitteenä olevien vuokrasopimusten ehtojen mukaisesti:

1. (837-133-879-2) Kissanmaan perhetukikeskus: pääomavuokra 516 288 euroa/vuosi ja vuokra-aika 20 vuotta
2. (837-116-291-2) Tammelakeskus: pääomavuokra 644 438 euroa /vuosi ja vuokra-aika 20 vuotta
3. (837-65-7136-1) Hervannan toimintakeskus: pääomavuokra 810 875 euroa/vuosi ja vuokra-aika 20 vuotta. Takaisinvuokraus koskee terveyskeskuksen ja kirjaston tiloja sekä nuorisotilaa.
4. (837-37-5672-3) Linnainmaan hyvinvointikeskus: pääomavuokra 464 844 euroa/vuosi ja vuokra-aika 12 vuotta
5. (837-65-7142-9) Hervannan paloasema: pääomavuokra 256 152 euroa/vuosi ja vuokra-aika 20 vuotta
6. (837-40-5650-1) Leinolan perhetukikeskus: pääomavuokra 158 244 euroa/vuosi ja vuokra-aika 20 vuotta
7. (837-132-888-5) Toimintakeskus Tuomikallio: pääomavuokra 171 855 euroa/vuosi ja vuokra-aika 20 vuotta

Tilojen vuosivuokra on yhteensä 3 022 696 euroa (alv 0%).

Liitteenä olevat osapuolten 25.5.2021 allekirjoittamat ehdolliset vuokrasopimukset hyväksytään.

Esteellisyys

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Perustelut

Tampereen kaupunki on neuvotellut joidenkin sosiaali- ja terveystalvveluiden käytössä olevien kiinteistöjen myynnistä ja tilojen takaisinvuokrauksesta Tampereen Palvelukiinteistöt Oy:n (y-tunnus 1960765-4) kanssa. Neuvottelujen tuloksena on päädytty myymään seitsemän kiinteistöä ja niillä sijaitsevat rakennukset Tampereen Palvelukiinteistöt Oy:lle sekä takaisinvuokraamaan tilat kaupungille. Myynnillä vapautetaan kaupungin taseesta varoja uusille palvelurakennusinvestoinneille ja käynnistetään valmistautuminen hallituksen valmisteleman sosiaali- ja terveystalvveluiden uudistuksen myötä järjestämisvastuun siirtymiseen kunnilta hyvinvointialueille.

Takaisinvuokraussopimuksissa on huomioitu laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa (29.6.2016/548, voimassa 31.12.2025 saakka), joka edellyttää, että lain voimaan tulon jälkeen tehtäviin ja vuoden 2023 jälkeen voimassa oleviin sopimukseen yksityisen palvelun tuottajan kanssa ja rakennusten ja toimitilojen vuokra- tai muuta käyttöoikeutta koskeviin sopimukseen tulee sisällyttää sopimusehto, jonka mukaan sosiaali- ja terveydenhuollon lakisääteisessä järjestämisvastuussa olevalla on oikeus irtisanoa sopimus vuoden 2024 tai 2025 aikana päättymään kahdentoista kuukauden kuluttua irtisanomisesta ilman, että irtisanomisesta syntyy korvausvelvollisuutta.

Takaisinvuokrasopimuksen pääomavuokra on muodostettu kaupungin kohteissaan käyttämän nk. sisäisen vuokran ja ostajan esittämän tavoitevuokran keskiarvona. Takaisinvuokrattavan kiinteistöportfolion vuosivuokra on 3 022 696 euroa/vuosi. Ostajan kohdekohtaisen kannattavuuslaskelman vuoksi kohdekohtaisissa vuosivuokrissa poiketaan keskiarvosta Linnainmaan hyvinvointikeskuksen ja Hervannan paloaseman osalta kiinteistöportfolion kokonaisvuokran pysyessä samana. Pääomavuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Ylläpitokustannukset maksetaan toteumaperusteisesti. Myytäviin kohteisiin on ostajan toimesta laadittu kuntoarvioraportit, joissa kuvataan kohteiden pitkän tähtäimen investointitarpeita. Myyntihetkellä kohteissa oleva korjausvelka huomioidaan vuokrasopimuksessa siten, että vuokranantajan toteuttamat investoinnit päämitetaan vuokraan vuokrasopimuksessa esitetyllä tavalla.

Takaisinvuokrauksen pääomavuokra (alv 0%) ja vuokra-aika ovat kohteittain seuraavat:

1. (837-133-879-2) Kissanmaan perhetukikeskus: pääomavuokra 516 288 euroa/vuosi ja vuokra-aika 20 vuotta
2. (837-116-291-2) Tammelakeskus: pääomavuokra 644 438 euroa /vuosi ja vuokra-aika 20 vuotta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

3. (837-65-7136-1) Hervannan toimintakeskus: pääomavuokra 810 875 euroa/vuosi ja vuokra-aika 20 vuotta. Takaisinvuokraus koskee terveyskeskuksen ja kirjaston tiloja sekä nuorisotilaa.
4. (837-37-5672-3) Linnainmaan hyvinvointikeskus: pääomavuokra 464 844 euroa/vuosi ja vuokra-aika 12 vuotta
5. (837-65-7142-9) Hervannan paloasema: pääomavuokra 256 152 euroa/vuosi ja vuokra-aika 20 vuotta
6. (837-40-5650-1) Leinolan perhetukikeskus: pääomavuokra 158 244 euroa/vuosi ja vuokra-aika 20 vuotta
7. (837-132-888-5) Toimintakeskus Tuomikallio: pääomavuokra 171 855 euroa/vuosi ja vuokra-aika 20 vuotta

Yksityiskohtaiset vuokrausehdot ovat liitteenä olevien vuokrasopimusten mukaiset.

Tiedoksi

Niko Suoniemi, Marko Tulokas, Tilapalvelut kirjaamo, Kitiatalous

Liitteet

- 1 Liite Akila 16.6.2021 Vuokrasopimus Hervannan paloasema
- 2 Liite Akila 16.6.2021 Vuokrasopimus Hervannan toimintakeskus
- 3 Liite Akila 16.6.2021 Vuokrasopimus Kissanmaan perhetukikeskus
- 4 Liite Akila 16.6.2021 Vuokrasopimus Leinolan perhetukikeskus
- 5 Liite Akila 16.6.2021 Vuokrasopimus Linnainmaan hyvinvointikeskus
- 6 Liite Akila 16.6.2021 Vuokrasopimus Tammelakeskus
- 7 Liite Akila 16.6.2021 Vuokrasopimus Toimintakeskus Tuomikallio

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 114

Hatanpään sosiaali- ja terveysaseman sekä kuvantamisen tarveselvitys

TRE:4334/10.03.07/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Kristiina Koskiahho, puh. 041 730 6858, 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

Hatanpään sosiaali- ja terveysaseman sekä kuvantamisen tarveselvitys merkitään tiedoksi.

Perustelut

Hatanpään kantasairaalaan suunnitellaan sote-keskus ja Pirkanmaan sairaanhoitopiirin Apteekki- ja kuvantamisliikelaitoksen kuvantamisyksikkö sijoitettavaksi samaan uudisrakennukseen Tampereen kaupungin ja Pirkanmaan sairaanhoitopiirin toimesta.

Tampereen kaupungin talousarviossa on esitetty, että 1.1.2023 sote-asiat ja hankkeet siirtyvät sote-hyvinvointialueille ja hyvinvointialueet ottavat vastuun esim. rakennushankkeiden loppuun viemisestä.

Sosiaali- ja terveyspalveluiden rakennushankkeita edistetään hallitusti hyvinvointialueiden valmistelun aikana. Valmistelussa on lähdetty oletuksesta, että sosiaali- ja terveyspalveluiden uudistamisen myötä syntyvät hyvinvointialueet vastaisivat palveluiden järjestämisestä 1.1.2023 alkaen. Kaupunki edistää palveluiden järjestämisen sujuvaa siirtymistä jatkamalla laadittujen palveluverkkosuunnitelmien mukaisten investointihankkeiden suunnittelua. Vuoden 2023 jälkeen ajoitettujen investointien toteutusta arvioidaan vuoden 2022 ja 2023 talousarviovalmisteluiden yhteydessä.

Tämä tarveselvitys on tehty siten, että Tampereen kaupunki vastaa suunnittelusta hankesuunnitteluvaiheen loppuun saakka (vuosi 2021). Koska sote-ratkaisun aikataulu on vielä tällä hetkellä toukokuussa 2021 epäselvä, hankkeen kokonaisuikataulu on esitetty siten, että Tampereen kaupunki rakentaisi hankkeen loppuun saakka. Muuta vertailukohtaa ei tällä hetkellä ole. Toiminnan olisi tarkoitus alkaa 10/2025. Tämä aikataulu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

voi kuitenkin olla liian nopea, sillä mahdollisen hyvinvointialueen järjestäytyminen ja hankkeesta vastuun ottaminen vie oman aikansa, jota ei tässä vaiheessa voi ennakoida.

Suunniteltavan sote-keskuksen Tampereen kaupungin eteläisellä sote-toiminta-alueella väestösuunnitteen perusteella väestö kasvaa vuosina 2021-2035, 32 000:sta 39 000:een henkeen eli noin 7 000 henkeä. Sote-keskuksen toimintakulut ovat noin 8,5 miljoonaa euroa/vuosi. Sote-keskuksessa tilat suunnitellaan muunneltaviksi, jolloin käyttötarpeen vaihtelu mahdollistuu. Tilaohjelman mukaan terveysasemalle on mitoitettu terveysaseman käyttöön 49 vastaanottohuoneen tilat ja näiden läheisyyteen aikuissosiaalityön 10 vastaanottohuonetta. Suun terveydenhuollolle suunnitellaan 12 vastaanottohuonetta. Vastaanottohuoneiden lisäksi palveluiden käyttöön tulee tarvittavat aputilat ja hammashoitolan yhteyteen rakentuu tilat välinehuollolle, joka palvelee myös terveysaseman ja neuvolan tarpeita.

Lapsiperheiden palveluita keskitetään samaan kerrokseen: neuvolalle 10 vastaanottohuonetta, lapsiperheiden sosiaalityölle 9 huonetta, perhetyölle 5 huonetta, kotipalvelulle 1 huone ja erityiselle kotityölle 2 huonetta. Ehkäisyneuvolalle mitoitetaan 5 vastaanottohuonetta. Kuvantaminen sijoittuu 0 ja 1. kerrokseen, joista isot kuvauslaitteet on helppoa haalata edestakaisin maantasolla kummassakin kerroksessa. Tässä on hyödynnetty loivaa rinnesijaintia. Kuvantaminen palvelee sekä sote-keskusta että koko Hatanpään sairaalaa. 00-kerroksessa on väestönsuoja-, puku- ja tekniset tilat.

Hatanpään kantasairaalan alueella korvattava rakennus D on toiminut alkuperäisessä käytössä koko historiansa ajan. Rakennuksessa D toimivat suun terveydenhuolto, terveysasema ja kuvantaminen. Rakennus D tyhjenee uudisrakentamisen jälkeen melkein kokonaan. Tämän jälkeen sitä voidaan käyttää mahdollisesti tilapäisesti muiden rakennushankkeiden väistötilana ja mahdollisesti myöhemmin purkaa. D-rakennusta ei tarvitse peruskorjata niin raskaasti, kuin toiminnan jatkuessa ennallaan muuten pitäisi.

Uudisrakennuksen laajuus on tällä hetkellä noin 8300 brm². Rakentamiskustannukset sisältäen prosenttitaiteen ovat arviolta noin 29 miljoonaa euroa alv 0 %. Tähän summaan sisältyy 12 %:n hankevaraus. Vuokrattava ala on tällä hetkellä tarveselvityksessä 6153 huoneistoneliometriä ja se jakaantuu seuraavasti: kuvantamiselle kuuluu 1571 huoneistoneliometriä (htm²), sote-keskus on 3557 htm²:n laajuinen ja yhteiset tilat käsittävät 1025 htm².

Investoinnin pääomavuokra lasketaan 6 % investoinnista. Takaisinmaksuaika on 20 vuotta. Alustava vuosivuokra sisältäen pääoma-, kunnossapito- ja tontinvuokran on yhteensä noin 2,1 miljoonaa euroa /vuosi. Vuokran jyvitys tarkistetaan käyttäjittäin, kun suunnittelu edistyy. Sote-keskuksen vuosivuokra on noin 1,5 miljoonaa euroa/vuosi ja PSHP:n vuokra on noin 0,66 miljoonaa euroa/vuosi. Vuokrat eivät ole

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

lopullisia vaan suuntaa antavia. Vuokrat riippuvat investoinnin suuruudesta, johon vaikuttaa mm. tuleva rakentamisen markkinatilanne ja esim. mahdollisen hyvinvointialueen rakentamis- ja vuokrausperiaatteet.

Tiedoksi

Pirkanmaan sairaanhoitopiiri/Marika Valkama ja Kari Lehmusseari, Taru Kuosmanen, Mari Vuorinen, Sanna Vuorio, Harri Haraholma, Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Kitia talous, Jyrki Miettinen, Tuija Silvan, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen

Liitteet

1 Liite Akila 16.6.2021 Tarveselvitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 115

Tampereen Lyseon lukion perusparannuksen tarveselvitys

TRE:4335/10.03.07/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Kristiina Koskiahho, puh. 041 730 6858, 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 Lyseon lukion perusparannuksen tarveselvitys merkitään tiedoksi.

Perustelut

Tampereen lyseon lukio on tullut perusparannusikään. Rakennusvuosi on 1935. Peruskorjaus tehtiin vuosina 1989 -1990. Tehtyjen kuntotutkimusten mukaan julkisivussa ja sisätiloissa on perusparannustarve. Muuttunut koululainsäädäntö edellyttää uudenlaista oppimisympäristöä.

Oppilasmäärä on 480 kansallisessa lukiossa ja kansainvälisessä IB-lukiossa 133 henkeä. Opiskelijamäärä kasvaa maltillisesti. Nykyiset tilat ovat niukat. Opiskelijamäärä on kasvanut alkuperäisestä tilamitoituksesta ulos. Näissä olosuhteissa ei pystytä vastaamaan uuden lukiolain ja syksyllä 2021 voimaan astuvan opetussuunnitelman pedagogisiin tai didaktisiin tavoitteisiin. Monipuoliset opetusmenetelmät ja oppiainerajat ylittävä opiskelu, joita uusi opetussuunnitelma painottaa, asettavat uusia vaatimuksia oppimisympäristöille. Niiden tulisi muodostua muunneltavista, pienryhmä- ja menetelmällisen oppimisen mahdollistavista tiloista.

Lyseon lukiossa toimivat kaksi lukiota asettavat tiloille erityisvaatimuksia. Luonnontieteet ja kuvataide tarvitsevat erikoistiloja. Laboratoriotilat ovat tiiviissä käytössä. Perusparannuksen yhteydessä käyttäjien tarpeisiin pystytään vastaamaan paremmin verrattuna nykytilanteeseen. Lyseon lukion toiminnan kustannukset ovat noin 3,9 miljoonaa euroa vuodessa.

Rakennukseen tehdään perusparannus ja kaksi laajennusta. Toinen laajennus on laajentaminen alustatilaan länsisiiven alle aiemman

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

viitesuunnitelman mukaan ja toinen on pieni uusi piharakennus, noin 70 neliometriä. Tarvittavaa lisätilaa opetustarkoituksiin otetaan laajennuksista. Nämä toimenpiteet edellyttävät rakennusvalvonnan mukaan poikkeuslupaa, jota haetaan hankesuunnittelun aikana.

Rakennus peruskorjataan sisältä ja ulkoa täysin. Piha-alueelle tulee muutoksia. Esteettömyys toteutuu noin 95 %:sti. Erikoistiloille on luotu kustannuksia säästävät ratkaisut. Raskasta ilmanvaihtoa tarvitsevat opetustilat siirretään ylimpään varsinaiseen opetuskerrokseen, josta on lyhyt matka konehuoneisiin ullakkokerrokseen. Keittiön ja ruokalan nykyinen ilmanvaihtohormisto pysyy entisellä paikallaan läpi koko rakennuksen kellarista katolle. Koska järjestelmän sijaintia ei muuteta, ratkaisu pienentää hankkeen rakennusteknisiä kuluja ja yksinkertaistaa suunnittelua. Ylimpään kerrokseen tulevat varsinaiset ilmanvaihtokonehuoneet suoraan tehostettua ilmanvaihtoa tarvitsevien luokkien päälle. Vaikka rakennus ei ole kaavalla suojeltu rakennus, sitä kohdellaan sen historiallisen arvon mukaan sellaisena. Suunnitelmista pyydetään lausunnot Pirkanmaan museolta ja ELY-keskukselta.

Hankkeen aikataulun mukaan rakennuksen tarveselvitys on valmis 6 /2021. Väistötilat hoidetaan palveluverkkosuunnitelman mukaan. Rakennuksen käyttöönoton on arvioitu olevan 8/2025. Väistötilakustannukset ovat 1,9 miljoonaa euroa vuodessa. Väistötilan käyttö on 2 vuotta. Hankkeen kokonaiskustannukset ilman väistökustannuksia ovat noin 17-18 miljoonaa euroa alv 0 % sisältäen hankevarauksen 10 %. Arvioitu vuokravaikutus on noin 1,7 miljoonaa euroa vuosittain.

Tiedoksi

Jorma Suonio, Jaana Nieminen, Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Kitia talous, Anni Andrejeff, Leena Vekara, Matti Tanski, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen

Liitteet

1 Liite Akila 16.6.2021 Tampereen Lyseo lukion perusparannus tarveselvitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 116

Asemakaavaan nro 8603 liittyvä toteutussopimus Skanska Talonrakennus Oy:n ja Settlementiasunnot Oy:n kanssa

TRE:2549/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Heli Toukoniemi

Valmistelijan yhteystiedot

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, puh. 040 806 4007, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva 8.6.2021 allekirjoitettu kaupungin, Skanska Talonrakennus Oy:n ja Settlementiasunnot Oy:n välinen ehdollinen asemakaavaan nro 8603 liittyvä toteutussopimus hyväksytään ehdolla, että kaupunginhallituksen konsernijaosto hyväksyy korttelin 7134 pysäköintijärjestelyjen toteuttamisen mahdollistavan ehdollisen osakassopimuksen esisopimuksen.

Perustelut

Tampereen kaupunki järjesti kortteleiden ideakilpailun Hervannan pohjoisakselin alueen kehittämiseksi. Ideakilpailun painopiste oli kaupunkisuunnittelussa ja korttelitasoisessa suunnittelussa sekä asumisen monimuotoisuuden varmistamisessa. Tavoitteena oli laatia korkeatasoinen suunnitelma, joka parantaisi kaupunkikuvallista ja toiminnallista laatua Hervannan pohjoisen sisääntuloalueen ympäristössä. Tavoitteena oli myös uudistaa asuinkerrostaloasumisen konsepteja sekä luoda raikkaita ideoita ja toteutuksia erikokoisten kotitalouksien ja perheiden asumiselle. Tarkoituksena oli ratkaista alueen maankäytön yleiset suuntaviivat asemakaavoituksen pohjaksi sekä löytää yhteenliittymiä, jotka pystyisivät jatkamaan korttelien kehittämistä laadukkaaseen toteutukseen asti yhteistyössä kaupungin kanssa. Prosessia jatkettiin voittaneen kilpailuehdotuksen tekijän kanssa kumppanuuskaavoituksena.

Asunto- ja kiinteistölautakunta päätti 12.9.2017 § 29, että Hervannan pohjoisakselin suunnittelualueella kaupungin yhteistyökumppaneiksi valitaan "Keinutaan" ja "Pons-Hervannan sillat" -töiden tekijäryhmät. Päätöksen mukaan kaupunki tulee luovuttamaan rakennusoikeutta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hervannan pohjoisakselin suunnittelualueelta "Keinutaan"-työn pohjalta Hartela Länsi-Suomi Oy:lle tai sen osoittamille yhtiöille ja "Pons-Hervannan sillat" -työn pohjalta Skanska Talonrakennus Oy:lle ja Setlementtiasunnot Oy:lle tai niiden osoittamille yhtiöille, kun Hervannan pohjoisakselin suunnittelualueelle yhteistyössä laadittu asemakaavamuutos on saanut lainvoiman ja asemakaavamuutoksen mukaiset tontit on muodostettu ja rekisteröity.

Asemakaavamuutoksessa tontinluovutuskilpailun alue jaettiin kahdeksi asemakaava-alueeksi. Tampereen kaupunginvaltuusto hyväksyi 7.9.2020 § 111 asemakaavaehdotuksen nro 8603. Asemakaavamuutos nro 8745 on kaavoitusohjelman kohde vuodelle 2022.

Toteutussopimuksella kaupunki sitoutuu varaamaan asemakaavassa 8603 osoitetun kaavatontin 837-65-7134-10 Skanska Talonrakennus Oy:lle ja Setlementtiasunnot Oy:lle toteutettavaksi tontinluovutuskilpailutyön "Pons- Hervannan sillat" mukaisesti. Pitkäaikainen maanvuokrasopimus tulee tehdä alueesta viimeistään 31.12.2023. Toteutus on yhteensovitettava kaupungin yhdyskuntatekniikan rakentamiseen, jonka toteutus on suunniteltu vuodelle 2022. Ennen tontin luovutusta on kaupungin sovittava tonttien 837-65-7212-1, 2, 3, 4 ja 5 rakennusluvissa kortteliin 7134 osoitettujen pysäköintivelvoitepaikkojen siirtämisestä rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Tontti esitetään vuokrattavaksi Skanska Talonrakennus Oy:lle ja Setlementtiasunnot Oy:lle tai niiden osoittamalle yhtiölle/yhtiöille luovutusajankohdan mukaisella käyvällä hinnalla kaupungin tavanomaisin ehdoin. Tontin asuinrakennusoikeudesta on n. 30 % toteutettava MAL4-sopimuksen mukaisena kohtuuhintaisena asuntotuotantona. Toteutussopimus sisältää asuntokokojen ohjauksen.

Ehdollisessa toteutussopimuksessa sovitaan korttelin 7134 pysäköinnin toteuttamisesta. Korttelin 7134 toteuttaminen edellyttää asemakaavan mahdollistaman pysäköintilaitoksen toteuttamista ensimmäisessä vaiheessa. Pysäköintilaitokseen sijoittuu asemakaavan mukaisesti autopaikkoja kaikilta korttelin 7134 tonteilta. Pysäköinnin toteuttamiseksi ensimmäisessä vaiheessa, on laadittu pysäköintilaitoksen ehdollinen osakassopimuksen esisopimus. Pysäköintilaitoksen ehdollinen osakassopimuksen esisopimus allekirjoitettiin yhtä aikaa ehdollisen toteutussopimuksen kanssa. Hallintosäännön 16 §:n 7 kohdan mukaan kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää osakassopimusten hyväksymisestä. Kaupunki liittyy pysäköintilaitokseen korttelissa 7134 vielä luovuttamattoman tontin 12 osalta. Tontin 7134-12 luovutus on aikataulutettu suhteessa kortteliin liittyvän yhdyskuntarakentamisen ja korttelin muiden tonttien rakentamiseen. Suunnitelman mukaisesti kaupunki siirtää pysäköintilaitoksen osakassopimuksen velvoitteet ja myy pysäköintilaitoksen osakkeet tontin 7134-12 toteuttajalle vuonna 2024.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ehdollisella toteutussopimuksella kaupunki, Skanska Talonrakennus Oy ja Setlementtiasunnot Oy sitoutuvat kehittämään yhdessä asemakaava-alueetta nro 8745 Hervannan pohjoisakselin ideakilpailun, oman työnsä ” Pons- Hervannan sillat” suunnitelman mukaisesti, huomioiden voittajatyön ”Keinutaan” mukaisen suunnitelman. Asemakaava-alueen 8745 toteuttamisesta neuvotellaan toteutussopimus, kun asemakaavaehdotus nro 8745 on ollut nähtävillä.

Kiinteistötoimi ja lakiasiat ovat neuvotelleet ehdollisen asemakaavan toteutussopimuksen, jolla sovitaan rakennusoikeuden luovuttamisesta asemakaavan nro 8603 mukaiselta alueelta, asemakaavan liittyvien pysäköintijärjestelyjen toteuttamisen periaatteista sekä alueen jatkokehittämisestä asemakaavamuutoksen nro 8745 alueella.

Tiedoksi

Toni Tuomola / Skanska Talonrakennus Oy, Lauri Isotalo / Setlementtiasunnot Oy, Virpi Ekholm, Patricia Nikko, Arto Vuojolainen, Heli Toukonieniemi, Kirsi Grönberg, Aila Taura, Ilkka Kotilainen, kitiatalous

Liitteet

- 1 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimus
- 2 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 1a ja 1b Kartta
- 3 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 2 toteutusjärjestys
- 4 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 3 toimintamallikuvaus
- 5 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 3.1 ja 4.1
pysäköintikaavio
- 6 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 3.2 laatutason määrittely
- 7 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 3.3 taloteknisen
laatutason määrittely
- 8 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 4
yhteisjärjestelysopimusluonnos
- 9 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 4.2 vastuurajat
- 10 Liite Akila 16..6.2021 Toteutusopimuksen Liite 5 osakassop.
esisopimus ja osakassopimus
- 11 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 6 kilpailukonseptin
tiivistelmä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 117

Asemakaavaan nro 8603 liittyvä toteutussopimus Hartela Länsi-Suomi Oy:n kanssa

TRE:2548/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Heli Toukoniemi

Valmistelijan yhteystiedot

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, puh. 040 806 4007, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva 9.6.2021 ja 10.6.2021 allekirjoitettu kaupungin ja Hartela Länsi-Suomi Oy:n välinen ehdollinen asemakaavaan nro 8603 liittyvä toteutussopimus hyväksytään ehdolla, että kaupunginhallituksen konsernijaosto hyväksyy korttelin 7134 pysäköintijärjestelyjen toteuttamisen mahdollistavan ehdollisen osakassopimuksen esisopimuksen.

Perustelut

Tampereen kaupunki järjesti kortteleiden ideakilpailun Hervannan pohjoisakselin alueen kehittämiseksi. Ideakilpailun painopiste oli kaupunkisuunnittelussa ja korttelitasoisessa suunnittelussa sekä asumisen monimuotoisuuden varmistamisessa. Tavoitteena oli laatia korkeatasoinen suunnitelma, joka parantaisi kaupunkikuvallista ja toiminnallista laatua Hervannan pohjoisen sisääntuloalueen ympäristössä. Tavoitteena oli myös uudistaa asuinkerrostaloasumisen konsepteja sekä luoda raikkaita ideoita ja toteutuksia erikokoisten kotitalouksien ja perheiden asumiselle. Tarkoituksena oli ratkaista alueen maankäytön yleiset suuntaviivat asemakaavoituksen pohjaksi sekä löytää yhteenliittymiä, jotka pystyisivät jatkamaan korttelien kehittämistä laadukkaaseen toteutukseen asti yhteistyössä kaupungin kanssa. Prosessia jatkettiin voittaneen kilpailuehdotuksen tekijän kanssa kumppanuuskaavoituksena.

Asunto- ja kiinteistölautakunta päätti 12.9.2017 § 29, että Hervannan pohjoisakselin suunnittelualueella kaupungin yhteistyökumppaneiksi valitaan "Keinutaan" ja "Pons-Hervannan sillat" -töiden tekijäryhmät. Päätöksen mukaan kaupunki tulee luovuttamaan rakennusoikeutta Hervannan pohjoisakselin suunnittelualueelta "Keinutaan"-työn pohjalta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hartela Länsi-Suomi Oy:lle tai sen osoittamille yhtiöille ja "Pons-Hervannan sillat" -työn pohjalta Skanska Talonrakennus Oy:lle ja Settlementtiasunnot Oy:lle tai niiden osoittamille yhtiöille, kun Hervannan pohjoisakselin suunnittelualueelle yhteistyössä laadittu asemakaavamuutos on saanut lainvoiman ja asemakaavamuutoksen mukaiset tontit on muodostettu ja rekisteröity.

Asemakaavamuutoksessa tontinluovutuskilpailun alue jaettiin kahdeksi asemakaava-alueeksi. Tampereen kaupunginvaltuusto hyväksyi 7.9.2020 § 111 asemakaavaehdotuksen nro 8603. Asemakaavamuutos nro 8745 on kaavoitusohjelman kohde vuodelle 2022.

Toteutussopimuksella kaupunki sitoutuu varamaan asemakaavassa 8603 osoitetut kaavatontit 837-65-7134-7, 837-65-7134-8, 837-55-7134-9 ja 837-65-7134-11 Hartela Länsi-Suomi Oy:lle toteutettavaksi tontinluovutuskilpailutyön "Keinutaan" mukaisesti. Pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset LPA-tontista 837-65-7134-7 ja AL-tontista 837-65-7134-8 tulee tehdä viimeistään 31.12.2023, AL-tontista 837-65-7134-9 viimeistään 31.12.2026 ja AL-tontista 837-65-7134-11 viimeistään 31.12.2028. Toteutus on yhteensovitettava kaupungin yhdyskuntatekniikan rakentamiseen, jonka toteutus on suunniteltu vuodelle 2022. Ennen tontin luovutusta on kaupungin sovittava tonttien 837-65-7212-1, 2, 3, 4 ja 5 rakennusluvissa kortteliin 7134 osoitettujen pysäköintivelvoitepaikkojen siirtämisestä rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Tontit vuokrataan Hartela Länsi-Suomi Oy:lle tai sen osoittamalle yhtiölle /yhtiöille luovutusajankohdan mukaisella käyväällä hinnalla kaupungin tavanomaisin ehdoin. Tonttien asuinrakennusoikeudesta on n. 30 % toteutettava MAL4-sopimuksen mukaisena kohtuuhintaisena asuntotuotantona. Toteutussopimus sisältää asuntokokojen ohjauksen.

Ehdollisessa toteutussopimuksessa sovitaan korttelin 7134 pysäköinnin toteuttamisesta. Korttelin 7134 toteuttaminen edellyttää asemakaavan mahdollistaman pysäköintilaitoksen toteuttamista ensimmäisessä vaiheessa. Pysäköintilaitokseen sijoittuu asemakaavan mukaisesti autopaikkoja kaikilta korttelin 7134 tonteilta. Pysäköinnin toteuttamiseksi ensimmäisessä vaiheessa, on laadittu pysäköintilaitoksen ehdollinen osakassopimuksen esisopimus. Pysäköintilaitoksen ehdollinen osakassopimuksen esisopimus allekirjoitettiin yhtä aikaa ehdollisen toteutussopimuksen kanssa. Hallintosäännön 16 §:n 7 kohdan mukaan kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää osakassopimusten hyväksymisestä. Kaupunki liittyy pysäköintilaitokseen korttelissa 7134 vielä luovuttamattoman tontin 12 osalta. Tontin 7134-12 luovutus on aikataulutettu suhteessa kortteliin liittyvän yhdyskuntarakentamisen ja korttelin muiden tonttien rakentamiseen. Suunnitelman mukaisesti kaupunki siirtää pysäköintilaitoksen osakassopimuksen velvoitteet ja myy pysäköintilaitoksen osakkeet tontin 7134-12 toteuttajalle vuonna 2024.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ehdollisella toteutussopimuksella kaupunki ja Hartela Länsi-Suomi Oy sitoutuvat kehittämään yhdessä asemakaava-alueetta nro 8745 Hervannan pohjoisakselin ideakilpailun oman työnsä ”Keinutaan” suunnitelman mukaisesti. Asemakaava-alueen 8745 toteuttamisesta neuvotellaan toteutussopimus, kun asemakaavaehdotus nro 8745 on ollut nähtävillä.

Kiinteistötoimi ja lakiasiat ovat neuvotelleet ehdollisen asemakaavan toteutussopimuksen, jolla sovitaan rakennusoikeuden luovuttamisesta asemakaavan nro 8603 mukaiselta alueelta, asemakaavaan liittyvien pysäköintijärjestelyjen toteuttamisen periaatteista sekä alueen jatkokehittämisestä asemakaavamuutoksen nro 8745 alueella.

Tiedoksi

Elisa Tuomisto, Hanna Kolehmainen / Hartele Länsi-Suomi Oy, Virpi Ekholm, Patricia Nikko, Arto Vuojolainen, Heli Toukonieni, Kirsi Grönberg, Aila Taura, Ilkka Kotilainen, kitiatalous

Liitteet

- 1 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 1 ja 1.1 Kartta
- 2 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 2 toteutusjärjestys
- 3 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 3 toimintamallikuvaus
- 4 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 3.1 ja 4.1
pysäköintikaavio
- 5 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 3.2 laatutason määrittely
- 6 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 3.3 taloteknisen
laatutason määrittely
- 7 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 4
yhteisjärjestelysopimusluonnos
- 8 Liite Akila 16.6.2021 Liite 4.2 vastuurajat
- 9 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 5 osakassop. esisopimus
ja osakassopimusluonnos
- 10 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 6 konseptikuvaus
- 11 Liite Akila 16.6.2021: Toteutussopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 118

Asuntotontin 837-327-7747-1 (Vuores) varaaminen A-Kruunu Oy:lle

TRE:4428/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tontille 837-327-7747-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 278,82 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 44 984 euroa).

Vuokra perustuu asuinrakennusoikeuden osalta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymään 176 euron kerrosneliömetrihintaan. Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen, 2012/21 /EU, EUVL L7/2012).

Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin ARA-asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin ARA-tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (255 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Vuokralainen on velvollinen ostamaan tontin asemakaavassa merkittyihin kerrosneliömetreihin sidotun määrän Vuores Palvelu Oy:n osakkeita ja allekirjoittamaan erillisen kaupungin, Vuores Palvelu Oy:n ja vuokralaisen välisen Vuores alueen kiinteistöjen alueellista tietoverkkoa, ylläpitopalveluiden järjestämistä sekä palveluyhtiön hallintoa koskevan sopimuksen. Sopimuksella vuokralainen liittyy Vuores Palvelu Oy:n

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

rakennuttamaan alueelliseen tietoliikenneverkkoon ja sitoutuu maksamaan osuutensa alueellisen tietoverkon investointikustannuksista sekä tietoverkkoon liittyvät palvelumaksut.

Vuokralainen on velvollinen lunastamaan tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen ja siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrien yhteismäärän suhteessa kaupungin erikseen osoittaman jätehuollon keräys- ja noutopalveluja tuottavan putkiyhtiön osakkeita ja tässä tarkoituksessa allekirjoittamaan liittymisvahvistuksen sitoutumisesta osapuoleksi osakassopimukseen, sekä lisäksi allekirjoittamaan keräys- ja noutopalvelun käyttöä ja palvelutasoa määrittelevän liityntäsopimuksen ja maksamaan liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Tontti 837-327-7747-1 varataan A-Kruunu Oy:lle (y-tunnus 1736841-8) 1.8.2021 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella enintään kuitenkin 31.1.2022 asti.

Varausaikana tontista 837-327-7747-1 peritään vuokraa 1 874 euroa kuukaudessa.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmässä.

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 17.12.2020 - 5.2.2021 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä 14 asuntotonttia, joista yksi 108. kaupunginosasta (Särkänniemi), kolme Hervantajärveltä, yksi Härmälänrannasta, yksi Kalevasta, yksi Niemenrannasta, yksi Olkahisista sekä kuusi Vuoreksesta. Lisäksi haettavana oli tontit yksityisen palvelusetelipäiväkodin rakentamiseksi Ranta-Tampellasta ja Niemenrannasta.

Hervantajärven tonteista yksi oli haettavana valtion tukemaan pitkän korkotuen asuntotuotantoon, 108. kaupunginosan tontti on haettavissa kohtuuhintaiseen vuokra-asuntotuotantoon ja Kalevan tontti kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. Härmälän tontti oli haettavissa siten, että tontille tulisi toteuttaa sekä vapaarahoitteista asuntotuotantoa että valtion tukemaa pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoa. Yhden Hervantajärven tontin ja Härmälän tontin hakemuksen liitteenä tuli olla konseptikuvaus. Vuoreksessa Isokuusi IV:n alueella oli haettavana tontti, jonka luovutuksessa hakijan eduksi katsotaan sitoutuminen tontilla aiemmin järjestetyn arkkitehtikilpailun voittajaehdotuksen toteuttamiseen.

Hakuaikana asuntotontteihin jätettiin 80 hakemusta. Osaan tonteista ei kohdistunut lainkaan hakemuksia tai niitä haki toimija, joka saa tässä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

haussa tontin toisaalta. Näin ollen kaikkia haettavana olleita tontteja ei esitetä tässä vaiheessa varattavaksi. Luovuttamatta jäävät tontit ovat haettavissa seuraavassa tonttihaussa tai siirtyvät jatkuvaan tonttihakuun.

Tontin saajien valinnassa on arvioitu yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin hakijalle aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen sekä kilpailun edistäminen.

Näiden kriteerien perusteella on arvioitu kukin hakemus. Kun samaa tonttia on hakenut useampi toimija, on pyritty valitsemaan toimija, joka kokonaisuudessaan täyttää parhaiten asetetut kriteerit. Todettakoon kuitenkin, että tonttihakuja järjestetään vähintään kaksi kertaa vuodessa, joten nyt mahdollisesti ilman varauspäätöstä jäävät hakijat ovat seuraavassa haussa taas uudessa asemassa.

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

Vuoreksen Isokuusen alueelle on jo aiemmin vahvistettu asemakaavat nro 8466, 8349 ja 8639 (Isokuusi I, II ja III). Kyseisten alueiden tontit on pääosin luovutettu rakentajille, ja osa tonteista on jo rakentunut.

Vuores Isokuusi IV:n asemakaavalla nro 8717 muodostuu neljä korttelialuetta, joihin osoitetaan myös liike- ja toimistotiloille varattua kerrosalaa. Asunnot sijoittuvat suurimmaksi osaksi kerrostaloihin, mutta asemakaava mahdollistaa myös rivitalojen, kerrospientalojen tai townhouse-tyyppisten asuinrakennusten rakentamisen alueelle.

Puurakentamisen edistämishjelman tavoitteita huomioidaan kaava-alueella julkisivujen suunnittelua ohjaavin määräyksin. Lisäksi tontilla 837-327-7747-1 on vaatimuksena puurakenteisuus.

Kaava-alueelta oli haettavana tontti 837-327-7747-1, joka sijoittuu kaava-alueen pohjoisosaan. Tontti oli Tampereen kaupungin suunnittelukohteena Asuntoreformi 2018 -kilpailussa, jonka järjestivät Tampereen, Jyväskylän ja Vantaan kaupungit, Tampereen teknillinen yliopisto, Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ja Alvar Aalto -säätö. Tampereen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

osalta tavoitteena oli luoda yhteisöllinen ja pikkukaupunkimainen, Vuoreksen puukaupunki-identiteettiin sopiva kortteli, jossa on monipuolinen jakauma asuntoja erilaisille perheille.

Tampereen kilpailun voittaja oli Studio A/H:n ehdotus "Kide". Asemakaava on tontin 837-327-7747-1 osalta laadittu voittajaehdotuksen pohjalta.

Kaupungin tavoitteena on, että tontti toteutuisi mahdollisimman pitkälti Asuntoreformi 2018 -kilpailun voittajaehdotuksen "Kide" mukaisena sekä ehdotuksen sisällöllisten ideoiden että niitä tukevan suunnitteluratkaisujen osalta. Tonttihakuohjeissa oli kerrottu, että tontinluovutuksessa hakijan eduksi katsotaan sitoutuminen kilpailun voittajaehdotuksen toteuttamiseen. Tavoitteen toteuttamiseksi hakijan eduksi katsotaan myös jatkosuunnittelutyön tilaaminen voittajaehdotuksen tekijältä. Tontin hakijan tuli tuoda hakemuksessa esiin, sitoutuuko tämä voittajaehdotuksen toteuttamiseen ja/tai jatkosuunnittelutyön tilaamiseen ehdotuksen tekijältä.

Tonttiin 837-327-7747-1 kohdistui neljä hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista A-Kruunu Oy:lle, joka ainoana hakijoista oli liittännyt hakemukseen kuvauksen hankkeen toteutuksen etenemisestä yhdessä asuntoreformikilpailun voittajan kanssa.

Hakemuksen mukaan Asuntoreformi 2018 -kilpailun voittajaehdotuksen sisällölliset ideat ja niitä tukevat suunnitteluratkaisut otetaan huomioon järjestämällä kohteen rakentamisesta käännteinen kilpailutus (ranskalainen urakka), jossa A-Kruunu toimii rakennuttajana ja hankkeen tilaajana. Kilpailussa kohteen rakentamiselle määritellään kohtuuhintaiselle tuotannolle hyväksyttävä hintataso yhteistyössä ARA:n kanssa ja urakoitsijat kilpailevat pelkästään laadulla. Kohteen toteuttamisen arvioidaan edellyttävän muutoksien tekemistä asuntoreformikilpailun voittajaehdotukseen, erityisesti massoittelun ja pysäköintiratkaisun osalta. Esitetyllä menettelyllä pystytään parhaiten varmistamaan, että kohde toteutetaan parhaalla mahdollisella laadulla ja asuntoreformikilpailun voittajaehdotuksen tavoitteiden mukaisesti.

A-Kruunu Oy on hakemuksessaan ilmoittanut rakentavansa tontille valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoa.

Tässä vaiheessa tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan mukaisesti ja varata tontti A-Kruunu Oy:lle 1.8.2021 alkaen.

Kyseinen tontti on asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR) oleva tontti, jonka pinta-ala on 6 079 m² ja asuinrakennusoikeus 6 100 k-m². Tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla käytettävä vähintään 200 k-m² liike-, toimisto- tai työtiloina. Lisäksi tontille on osoitettu 1 700 km² rakennusoikeutta pysäköintilaitokselle. Tontille voi kaavan mukaan rakentaa enintään viisikerroksisia asuinrakennuksia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Vuores sijaitsee Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) aluejakokartassa ns. kolmosvyöhykkeellä. Käyttäen asuinrakennusoikeuden 6 100 k-m² osalta hinnoittelussa ARA:n ko. vyöhykkeelle hyväksymää ja kaupunginhallituksen 28.3.2018 vahvistamaa 176 euron kerrosneliömetrihintaa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020) saadaan tontille tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 42 944 euroa (pääoma-arvo 1 073 600 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 175,48 euroa.

Pysäköintilaitokselle osoitetun rakennusoikeuden 1 700 k-m² osalta tämänhetkiseksi vuosivuokraksi saadaan 2 040 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 103,34 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 30 euron kerrosneliömetriarvoa.

Yhteensä tontin 837-327-7747-1 elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra on 2 278,82 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 44 984 euroa).

Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtioneuvoston päätöksen, 2012/21/EU, EUVL L7/2012).

Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin ARA-asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin ARA-tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (255 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Tässä vaiheessa tontti 837-327-7747-1 tulisi varata A-Kruunu Oy:lle 1.8.2021 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin enintään kuitenkin 31.1.2022 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 1 874 euroa kuukaudessa.

Vuorekseen rakennetaan valokuituun perustuva alueellinen tietoliikenneverkko, jonka toteuttamista ja toimintaa varten on Tampereen kaupunki perustanut Vuores Palvelu Oy -nimisen yhtiön. Palveluyhtiö järjestää myös alueen kiinteistöjen ylläpitopalveluita. Tontin luovutuksen yhteydessä vuokralainen ostaa tontin asemakaavassa merkittyihin kerrosneliömetreihin sidotun määrän Vuores Palvelu Oy:n osakkeita ja allekirjoittaa erillisen kaupungin, Vuores Palvelu Oy:n ja vuokralaisen välisen Vuoreksen alueen kiinteistöjen alueellista tietoverkkoa, ylläpitopalveluiden järjestämistä sekä palveluyhtiön hallintoa koskevan sopimuksen. Sopimuksella vuokralainen liittyy Vuores

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Palvelu Oy:n rakennuttamaan alueelliseen tietoliikenneverkkoon ja sitoutuu maksamaan osuutensa alueellisen tietoverkon investointikustannuksista sekä tietoverkkoon liittyvät palvelumaksut.

Todettakoon vielä, että Vuoreksen keskeisille korttelialueille rakennetaan nykyaikainen jätteiden imukeräykseen tarkoitettu putkijärjestelmä. Järjestelmällä on tarkoitus kerätä keskeisiltä alueilta alipaineella neljää eri jätelajiketta keskitettyyn keräyspisteeseen. Jätteiden putkikeräysjärjestelmän sekä siihen liittyvän toiminnan kokonaisuudessaan toteuttaa Pirkan Putkikeräys Oy, jonka yhtiön Pirkanmaan Jätehuolto Oy on perustanut juuri tätä toimintaa varten. Tähän liittyen tarkoituksena on, että ko. korttelialueiden kiinteistöt tulevat putkiyhtiön osakkaiksi. Tontin luovutuksen yhteydessä kukin kiinteistö lunastaa putkiyhtiön osakkeita tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen sekä siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrimäärien suhteessa ja allekirjoittaa putkiyhtiön sekä vuokralaisen väliset tarvittavat osakas- ja liityntäsopimukset sekä maksaa liityntäsopimuksen mukaiset maksut.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmässä. Laaturyhmän käsittelyllä varmistetaan asemakaavan sekä muiden ohjeistuksien huomioiminen sekä suunnitelmien laatutaso ennen rakennuslupavaihetta. Laaturyhmän hyväksynnästä laaditaan muistio, joka liitetään rakennuslupa-asiakirjoihin.

Tontinkäyttösuunnitelmat on syytä toimittaa laaturyhmän käsiteltäväksi hyvissä ajoin, jotta vältetään mahdollisten suunnitelmamuutosten aiheuttamilta ylimääräisiltä kustannuksilta.

Tiedoksi

Hakijat, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 119, 16.06.2021

Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 67, 21.04.2021

§ 119

Oikaisuvaatimus Asunto Oy Hämeenkatu 36 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-122-91 vuokrasuhteen uusimista koskevassa asiassa

TRE:2693/10.00.03/2021

Asunto- ja kiinteistölautakunta, 16.06.2021, § 119

Valmistelija / lisätiedot:

Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256 ja lakimies Patricia Nikko, puh. 0400 239 710, 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 Hämeenkatu 36 -nimisen yhtiön tekemä oikaisuvaatimus hylätään.

Kokouskäsitely

Nuorisovaltuutettu Pablo Gonzalez Torres poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunta päätti 21.4.2021 § 67, että Asunto Oy Hämeenkatu 36 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-122-91 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2021 - 30.4.2071), että tontin 837-107-122-91 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 8 574,67 euroa vuodessa, ja että muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Asunto Oy Hämeenkatu 36 on tehnyt oikaisuvaatimuksen asunto- ja kiinteistölautakunnan päätökseen. Oikaisuvaatimuksen mukaan yhtiöllä ei ole intressiä hakea muutosta kaupungin sisäisiin päätöksiin. Mikäli lautakunnan päätöksen tarkoituksena on ainoastaan sisäisesti vahvistaa kaupungin näkemys mahdollisen uuden vuokrasopimuksen ehdoista, mitään muutosta asiassa ei oikaisuvaatimuksen mukaan vaadita.

Kaupungin ja yhtiön edustajien kesken pidettiin 12.5.2021 palaveri, jolloin yhtiön edustajille ilmoitettiin, että asunto- ja kiinteistölautakunnan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

päätöksellä 21.4.2021 § 67 on päätetty niistä ehdoista, joilla kaupunki on valmis uusimaan tontin 837-107-122-91 vuokrasuhteen. Lisäksi yhtiön edustajille kerrottiin, että mahdollista uutta vuokrasopimusta allekirjoitettaessa kaupunki tulee edellyttämään asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksessä vahvistetun vuokran mukaisia suorituksia myös 30.4.2021 päättyneen vuokrasopimuksen jälkeiseltä sopimuksettomalta ajalta.

Käytyjen keskustelujen johdosta yhtiölle lähetettiin tiedustelu /täydennyspyyntö, jossa yhtiötä pyydettiin ilmoittamaan, peruuttaako se jättämänsä oikaisuvaatimuksen, tai vaihtoehtoisesti täydentämään oikaisuvaatimustaan niin, että siitä ilmenee, millaista oikaisua asunto- ja kiinteistölautakunnan päätökseen vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Yhtiö toimitti kaupungille 25.5.2021 kirjelmän, jossa yhtiö on pyytänyt lautakuntaa toteamaan, ettei sillä ole toimivaltaa tehdä hakijaa koskevia sopimuksia, kumoamaan oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen osapuolten välisen vuokrasopimuksen ja asiaan sovellettavan lainsäädännön vastaisena, tai mikäli kyseisellä päätöksellä ei ole tarkoitettu millään tavalla vaikuttaa hakijan oikeuksiin, vahvistamaan, että kyseisellä päätöksellä ei ole oikeusvaikutuksia hakijayhtiöön.

Tampereen kaupungin hallintosäännön 22 §:n 3 kohdan mukaan asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maa- ja vesialueiden, rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden vuokraamisesta. Asunto- ja kiinteistölautakunta on siten ollut toimivaltainen päättämään tontin vuokraamisesta yhtiölle. Kuten yhtiön edustajille 12.5.2021 käydyissä keskusteluissa ilmoitettiin, asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksellä on päätetty niistä ehdoista, joilla kaupunki on valmis uusimaan tontin vuokrasuhteen. Mikäli yhtiö ei halua sitoutua kaupungin tarjoamaan uuteen vuokrasopimukseen, on kaupunki velvollinen lunastamaan tontilla olevan rakennuksen 30.4.2021 päättyneen vuokrasopimuksen kohdan 7 mukaisesti. Todettakoon, että yhtiö on ilmoittanut haluavansa välttää lunastustilanteen.

Oikaisuvaatimuksen mukaan mikäli yhtiöltä peritään uuden sopimuksen mukaista vuokraa, yhtiö pitää vaatimusta osapuolten välisen sopimuksen ja sovellettavan lainsäädännön vastaisena. Ilmeisesti oikaisuvaatimuksessa "uuden sopimuksen mukaisella vuokralla" on tarkoitettu asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksessä 21.4.2021 § 67 vahvistettua vuokraa ja "osapuolten välisellä sopimuksella" 30.4.2021 päättynyttä vuokrasopimusta, jonka kohdan 7 mukaan "Vuokramies ei ole velvollinen luopumaan hallintaoikeudestaan, ennen kuin hän on saanut lunastuksen rakennuksista ja laitteista tai siitä vakuuden, mutta hänen on puolestaan vastattava, niin kauan kuin alue on hänen hallinnassaan, vuokrasuhteesta johtuvien velvollisuuksien täyttämistä."

Maanvuokralain 37 §:n mukaan "Vuokramies ei ole velvollinen vuokrasopimuksen lakattua luopumaan tontin ja siihen kuuluvan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

omaisuuden hallinnasta ennen kuin vuokranantaja on maksanut 34 §:n mukaisen lunastuksen tai antanut siitä hyväksyttävän vakuuden. Vuokramies vastaa, niin kauan kuin tontti on hänen hallinnassaan, tontin ja siihen kuuluvan omaisuuden hoitamisesta sekä vuokrasopimuksen lakatessa suoritettua vuokramaksua vastaavan vastikkeen suorittamisesta." Toisin sanoen maanvuokrasopimuksen päätyttyä vuokralaisella on oikeus lunastusprosessin ajan pitää vuokra-alue hallinnassaan siihen asti, kunnes vuokranantaja on maksanut lunastuksen, mutta toisaalta vuokralainen on velvollinen maksamaan suoritettua vuokranmaksua vastaavaa vastiketta hallinta-ajaltaan. Todettakoon, että tontin 837-107-122-91 vuosivuokra vuonna 2020 oli 9 999,81 euroa.

Maanvuokralain 3.3 §:n mukaan "Jos joku vuokraamisen tarkoituksessa on vastoin 1 momentin säännöksiä suullisesti sopimuksen nojalla saanut hallintaansa kiinteistön tai alueen, on se sopijapuoli, joka kieltäytyy tekemästä tämän sopimuksen mukaista kirjallista vuokrasopimusta, velvollinen korvaamaan toiselle sopijapuolelle tälle vuokrasuhteen syntymättä jäämisestä aiheutuneen vahingon." Korvaus käsittää ns. positiivisen sopimusintressin. Näin ollen mikäli asia ei vuokrasopimuksen päättymisestä huolimatta etene lunastukseen, vaan vuokrasuhteen uusimiseen asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen mukaisin ehdoin, on kaupungilla oikeus uutta vuokrasopimusta allekirjoitettaessa edellyttää lautakunnan päätöksessä vahvistetun vuokran (tämänhetkinen vuosivuokra 169 264 euroa) mukaisia suorituksia myös sopimuksettomalta ajalta. Vuokralainen ei voi pitkittämällä uuden vuokrasopimuksen allekirjoittamista hyötyä sopimuksettomasta tilasta maksamalla vanhan sopimuksen mukaista vuokraa uuden vahvistun vuokran sijasta.

Mikäli osapuolten kesken syntyy erimielisyyttä siitä, minkä suuruista vuokraa vuokralainen on velvollinen sopimuksettomalta ajalta kaupungille maksamaan, ratkaistaan asia viime kädessä yleisessä tuomioistuimessa.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomaislainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös ei ole ollut lainvastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Tiedoksi

AA Kari Koskinen/Asunto Oy Hämeenkatu 36, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi, Aila Taura, Patricia Nikko

Liitteet

- 1 Liite Akila 16.6.2021 Oikaisuvaatimus
- 2 Liite Akila 16.6.2021 Täydennyspyyntö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Akila 16.6.2021 Oikaisuvaatimuksen täydennys 25.5.2021

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asunto- ja kiinteistölautakunta, 21.04.2021, § 67

Valmistelijat / lisätiedot:

Virpi Ekholm

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Asunto Oy Hämeenkatu 36 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-122-91 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2021 - 30.4.2071).

Tontin 837-107-122-91 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 8 574,67 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto Oy Hämeenkatu 36 -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-107-122-91 toukokuun 1. päivä 1971 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella.

Tontin 837-107-122-91, F. E. Sillanpäänkatu 4, pinta-ala on 1 343 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 5 960 k-m². Tontin vuokra vuonna 2020 oli 9 999,81 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.4.2021.

Tontti 837-107-122-91 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.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 169 264 euroa (pääoma-arvo 4 231 600 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 8 574,67 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 710 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 30.4.2071 asti.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asunto Oy Hämeenkatu 36, kiinnitysten haltijat, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Kokouskäsitely

Antti Ivanoff ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun seuraavin perustein: "Pyritään saavuttamaan molempien osapuolten hyväksymä sopimus tontinvuokralaisen kanssa. Esittelytekstissä tulisi mainita miten neuvottelut ovat edenneet tähän pisteeseen, nykyinen esittelyteksti ei kuvaa sitä miten tähän on tultu."

Koska ehdotus ei saanut kannatusta, se raukesi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 120

Oikaisuvaatimus tontin 837-107-128-125 vuokrasuhteen uusimiseen

TRE:2876/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Kokouskäsitely

Antti Ivanoff ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.
Koska ehdotus ei saanut kannatusta, se raukesi.

Perustelut

Kiinteistöjohtajan 21.4.2021 § 273 tekemällä päätöksellä on tontin 837-107-128-125 vuokrasuhdetta jatkettu uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2021 - 30.4.2071). Tontin 837-107-128-125 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi on vahvistettu 1.5.2021 alkaen 280,85 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 5 544 euroa). Hinnoittelussa on käytetty 420 euron kerrosneliömetriarvoa. Päätöksen mukaan hinnoitteluun ovat vaikuttaneet tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu.

Yksi vuokralaisista on jättänyt oikaisuvaatimuksen, jonka mukaan "elintasoindeksiin perusteltu vuokra olisi 550 euroa, joten uusi vuokrankorotus on perusteeton. Tämän lisäksi rakennusoikeutta tontilla on käytetty alle kolmannes maksimimäärästä, joka tulisi myös huomioida vuokran perusteena".

Kaupunginvaltuuston 23.4.2018 § 77 hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan ilman hintakilpailua luovutettavien asuintonttien hinnoittelussa tavoitteena on kohtuullinen käypä hinta. Käyvän hintatason varmistamiseksi kaupunki teettää ja säännöllisesti päivittää ulkopuolisella auktorisoidulla kiinteistöarvioitsijalla vyöhykehinta-arvion asuintonttien hintatasosta. Myös kuntalaki

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

edellyttää, että kaupunki määrittää maanvuokran käyvän arvon mukaisesti.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan sopimuksia uusittaessa lähtökohtana on yhdenvertainen kohtelu. Uusittavien sopimusten ehdot määritetään vastaavin periaattein kuin uusissa sopimuksissa. Vuokran määrittämisessä lähtökohtana on markkinahintaa vastaava kohtuullinen käypä hinta.

Linjauksissa on erikseen todettu, että tontin pääoma-arvoon ja edelleen vuokraan vaikuttava rakennusoikeuden määrä perustuu asemakaavan mahdollistamaan rakennusoikeuteen eikä siihen, miten suuri osa tontin rakennusoikeudesta on käytetty.

Lausunnot

Lakimies Patricia Nikko:

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen.

Vuokra-ajan jatkamista ja vuosivuokran vahvistamista koskeva päätös ei ole ollut lain vastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Tiedoksi

oikaisuvaatimuksen tekijä, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot,
Patricia Nikko, kiinteistötoimi

Liitteet

1 Liite Akila 16.6.2021 Oikaisuvaatimus

2 Liite Akila 16.6.2021 Kiinteistöjohtajan päätös 21.4.2021 § 273

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 121

Tontin 837-116-562-7 myyntiä koskeva esisopimus ja kauppakirja YIT Suomi Oy -nimisen yhtiön kanssa

TRE:3671/02.06.02/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, puh. 040 806 4007, 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

Tontin 837-116-562-7 hinta on 1 585 000 euroa.

Liitteenä oleva kiinteistön 837-116-562-7 kauppaa koskeva, kaupungin ja YIT Suomi Oy:n, välinen 27.5.2021 allekirjoitettu ehdollinen esisopimus ja kauppakirja hyväksytään.

Perustelut

Tampereen kaupunki, Pohjola Rakennus Oy Suomi (Pohjola) ja YIT Suomi Oy (YIT) toteuttavat yhdessä Tammelan Stadion -hankkeen. Hanke toteutetaan integroituna projektitoimituksena (IPT-hanke) osapuolten 9.3.2021 tekemän IPT-sopimuksen mukaisesti.

IPT-sopimuksen mukaisesti kaupunki myy alatilaa ja asuinkiinteistöjen rakentamiseen tarkoitettuja ja tätä varten muodostettuja kiinteistöjä Pohjolalle ja YIT:ille tai heidän osoittamilleen ostajille. Kaupunki on teettänyt IPT-sopimuksen edellyttämällä tavalla kiinteistöistä arvonnäilyksen kahdella auktorisoidulla kiinteistöarvioijalla 2020. Arviokirjat on päivitetty tonttien rekisteröinnin jälkeen huhti- ja toukokuussa 2021. IPT-sopimuksen mukaisesti kaupunki, Pohjola ja YIT ovat sopineet tarkemmin kiinteistökaupan ehdoista kehitysvaiheen toteutussuunnittelun aikana siten, että osapuolet tai määräämänsä voivat allekirjoittaa kauppakirjat samalla, kun osapuolet päättävät IPT-sopimuksen mukaisen kehitysvaiheen päättämisestä ja siirtymisestä toteutusvaiheeseen. Tämä kiinteistökauppaa koskeva esisopimus koskee yhtä seitsemästä IPT- ja allianssihankesta toteuttavasta kauppakirjasta.

Kiinteistön 837-116-562-7 myyntiä koskeva esisopimus ja siihen liittyvä kauppakirja YIT Suomi Oy:n kanssa esitetään hyväksyttäväksi. Kiinteistö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

sijaitsee Kalevan Puistotien puolella ja sille toteutetaan pääasiassa asumista. Päivitettyihin arviokirjoihin perustuen tontin kauppahinnaksi esitetään 1 585 000 euroa. Esisopimuksen ehtojen täytyttyä, kaupunki päätöksellään hyväksyy lopullisen kauppakirjan, jossa on yksilöity YIT Suomi Oy:n määräämä ostaja.

Ostaja ja kiinteistötoimi yhdessä kaupungin lakiyksikön kanssa ovat laatineet liitteenä olevan kaupungin ja YIT Suomi Oy:n, välisen 27.5.2021 allekirjoitetun ehdollisen kiinteistön 837-116-562-7 kauppaa koskevan esisopimuksen ja kauppakirjan.

Tiedoksi

YIT Suomi Oy / Sami Viitanen ja Janne Korja, Virpi Ekholm, Juha Perämaa, Antti Lakka, Heli Toukoniemi, kitiatalous, sisäinen tarkastus, Anita Liecks

Liitteet

- 1 Liite Akila 16.6.2021 Esisopimus ja kauppakirja
- 2 Liite Akila 16.6.2021 Kauppakirjan liite Allianssisopimus
- 3 Liite Akila 16.6.2021 Kauppakirjan liite IPT-sopimus
- 4 Liite Akila 16.6.2021 Kauppakirjan liite Yhteisjärjestelysopimus luonnos

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 122

Tontin 837-116-562-3002 myyntiä koskeva esisopimus ja kauppakirja YIT Suomi Oy -nimisen yhtiön kanssa

TRE:3674/02.06.02/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, puh. 040 806 4007, 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

Tontin 837-116-562-3002 hinta on 1 095 000 euroa.

Liitteenä oleva, tonttia 837-116-562-3002 koskeva, kaupungin ja YIT Suomi Oy:n, välinen 27.5.2021 allekirjoitettu ehdollinen esisopimus ja kauppakirja hyväksytään.

Perustelut

Tampereen kaupunki, Pohjola Rakennus Oy Suomi (Pohjola) ja YIT Suomi Oy (YIT) toteuttavat yhdessä Tammelan Stadion -hankkeen. Hanke toteutetaan integroituna projektitoimituksena (IPT-hanke) osapuolten 9.3.2021 tekemän IPT-sopimuksen mukaisesti.

IPT-sopimuksen mukaisesti kaupunki myy alatilan ja asuinkiinteistöjen rakentamiseen tarkoitettut ja tätä varten muodostetut kiinteistöt Pohjolalle ja YIT:lle tai heidän osoittamilleen ostajille. Kaupunki on teettänyt IPT sopimuksen edellyttämällä tavalla kiinteistöistä arvonmäärityksen kahdella auktorisoidulla kiinteistöarvioijalla 2020. Arviokirjat on päivitetty tonttien rekisteröinnin jälkeen huhti- ja toukokuussa 2021. IPT-sopimuksen mukaisesti kaupunki, Pohjola ja YIT ovat sopineet tarkemmin kiinteistökaupan ehdoista kehitysvaiheen toteutussuunnittelun aikana siten, että osapuolet tai määräämänsä voivat allekirjoittaa kauppakirjat samalla, kun osapuolet päättävät IPT sopimuksen mukaisen kehitysvaiheen päättämisestä ja siirtymisestä toteutusvaiheeseen. Tämä kiinteistökauppaa koskeva esisopimus koskee yhtä seitsemästä IPT- ja allianssihanketta toteuttavasta kauppakirjasta.

Kiinteistön 837-116-562-3002 myyntiä koskeva esisopimus ja siihen liittyvä kauppakirja YIT Suomi Oy:n kanssa esitetään hyväksyttäväksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tontti sijaitsee niin sanotussa alatilassa ja sille toteutetaan pääasiassa liiketiloja. Päivitettyihin arviokirjoihin perustuen tontin kauppahinnaksi esitetään 1 095 000 euroa. Esisopimuksen ehtojen täytyttyä, kaupunki päätöksellään hyväksyy lopullisen kauppakirjan, jossa on yksilöity YIT Suomi Oy:n määräämä ostaja.

Ostaja ja kiinteistötoimi yhdessä kaupungin lakiyksikön kanssa ovat laatineet liitteenä olevan kaupungin ja YIT Suomi Oy:n, välisen 27.5.2021 allekirjoitetun ehdollisen kiinteistön kauppaa 837-116-562-3002 koskevan esisopimuksen ja kauppakirjan.

Tiedoksi

YIT Suomi Oy / Sami Viitanen ja Janne Korja, Virpi Ekholm, Juha Perämaa, Antti Lakka, Heli Toukoniemi, kitiatalous, sisäinen tarkastus

Liitteet

- 1 Liite Akila 16.6.2021 Esisopimus ja kauppakirja
- 2 Liite Akila 16.6.2021 Esisopimuksen liite Allianssisopimus
- 3 Liite Akila 16.6.2021 Esisopimuksen liite IPT-sopimus
- 4 Liite Akila 16.6.2021 Esisopimuksen liite Yhteisjärjestelysopimus luonnos

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 123

Tontin 837-116-562-2 myynti FIM Tonttirahasto I Ky:lle

TRE:3666/02.06.02/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, puh. 040 806 4007, 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

Tontti 837-116-562-2 myydään FIM Tonttirahasto I Ky:lle 1 660 000 eurolla.

Liitteenä oleva tonttia 837-116-562-2 koskeva, kaupungin ja FIM Tonttirahasto I Ky ostajana ja Pohjola Rakennus Oy Suomi toteuttajana, välinen 26.5.2021 allekirjoitettu ehdollinen kauppakirja hyväksytään.

Perustelut

Tampereen kaupunki, Pohjola Rakennus Oy Suomi (Pohjola) ja YIT Suomi Oy (YIT) toteuttavat yhdessä Tammelan Stadion -hankkeen. Hanke toteutetaan integroituna projektitoimituksena (IPT-hanke) osapuolten 9.3.2021 tekemän IPT-sopimuksen mukaisesti.

IPT-sopimuksen mukaisesti kaupunki myy alatilan ja asuinkiinteistöjen rakentamiseen tarkoitettut ja tätä varten muodostetut kiinteistöt Pohjolalle ja YIT:lle tai heidän osoittamilleen ostajille. Kaupunki on teettänyt IPT sopimuksen edellyttämällä tavalla kiinteistöistä arvonmäärityksen kahdella auktorisoidulla kiinteistöarvioijalla 2020. Arviokirjat on päivitetty tonttien rekisteröinnin jälkeen huhti- ja toukokuussa 2021. IPT-sopimuksen mukaisesti kaupunki, Pohjola ja YIT ovat sopineet tarkemmin kiinteistökaupan ehdoista kehitysvaiheen toteutussuunnittelun aikana siten, että osapuolet tai määräämänsä voivat allekirjoittaa kauppakirjat samalla, kun osapuolet päättävät IPT sopimuksen mukaisen kehitysvaiheen päättämisestä ja siirtymisestä toteutusvaiheeseen. Tämä kiinteistökauppa on yksi seitsemästä IPT- ja allianssihanketta toteuttavasta kauppakirjasta.

Kiinteistö 837-116-562-2 esitetään myytäväksi FIM Tonttirahasto I Ky ostajana ja Pohjola Rakennus Oy Suomi toteuttajana. Tontti sijaitsee Salhojankadun puolella ja sille toteutetaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

pääasiassa asumista. Päivitettyihin arviokirjoihin perustuen tontin kauppahinnaksi esitetään 1 660 000 euroa.

Ostaja, toteuttaja ja kiinteistötoimi yhdessä kaupungin lakiyksikön kanssa ovat laatineet liitteenä olevan kaupungin ja FIM Tonttirahasto I Ky:n ja Pohjola Rakennus Oy Suomi, välisen 26.5.2021 allekirjoitetun ehdollisen tonttia 837-116-562-2 koskevan kauppakirjan.

Tiedoksi

FIM / Ville Vaaranen, Pohjola Rakennus Oy Suomi / Satu Vasaramäki, Virpi Ekholm, Juha Perämaa, Antti Lakka, Heli Toukoniemi, kitiatalous, sisäinen tarkastus, Anita Liecks

Liitteet

- 1 Liite Akila 16.6.2021 Kauppakirja
- 2 Liite Akila 16.6.2021 Kauppakirjan liite Allianssisopimus
- 3 Liite Akila 16.6.2021 Kauppakirjan liite IPT-sopimus
- 4 Liite Akila 16.6.2021 Kauppakirjan liite Yhteisjärjestelysopimus luonnos

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 124

LISÄPYKÄLÄ: Hiedanrannan suunnittelukonttorin perusparannuksen tarveselvitys ja hankesuunnitelma

TRE:4632/10.03.07/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja kiinteistöpäällikkö Jussi Kuoppala puh. 040 620
6368, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Hiedanrannan suunnittelukonttorin perusparannuksen tarveselvitys merkitään tiedoksi ja hankesuunnitelma hyväksytään.

Kokouskäsitely

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

Antti Ivanoff ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Koska ehdotus ei saanut kannatusta, se raukesi.

Jaakko Stenhäll ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Ehdotusta kannattivat Sonja Harmaala, Antti Ivanoff ja Vilhartin Hanhilahti.

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Stenhällin pöydällepanoehdotuksen.

Perustelut

Rakentamishankkeiden käsittely toimielimissä 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Käyttötalousvaikutusten osalta hankesuunnitelman hyväksyy toimivaltainen viranomainen. Tämän jälkeen valmistellaan toteutussuunnitelma, jonka hyväksyy asunto- ja kiinteistölautakunta.

Muihin asianomaisiin toimielimiin toteutussuunnitelma voidaan viedä tiedoksi. Hyväksyttäväksi toteutussuunnitelma viedään muihin toimielimiin vain siinä tapauksessa, että se poikkeaa oleellisesti hankesuunnitelmasta, esimerkiksi kustannusten noustua 10–15 % hankesuunnitelmasta.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Hiedanrannan Suunnittelukonttori sijaitse Hiedanrannan kaupunginosassa Lielahden kartanon alueella Kartanon ja vuonna 2019 perusparannetun vastaavassa käytössä olleen Jukola-hirsihuvilan välissä osoitteessa Tehdaskartanonkatu 36, 33400 Tampere. Kiinteistötunnus 837-263-2500-0028. Etäisyys Keskustorilta on noin 6 km.

Rakennus on alun perin rakennettu arvioilta 1890-luvulla ja pääosa hirsirungosta on siirretty muualla sijainneesta rakennuksesta tai rakennuksista. Alun perin asuinkäytössä toiminutta rakennusta on laajennettu moneen otteeseen. Birger Federleyn suunnitelmilla se muutettiin toimintansa aloittaneen tehtaan kahden virkailijaperheen asunnoiksi noin vuonna 1913. 1970-luvulla rakennuksen sisätilat muutettiin toimistokäyttöön ja rakennus toimi 1990-luvulle asti tehtaan suunnittelukonttorina. Konttorikäytön loputtua rakennus on ollut tyhjiään. Kun alue ja rakennukset siirtyivät kaupungille vuonna 2014 kohde oli jo päätyntä nykyiseen kuntoonsa.

Rakennus on ollut pitkään tyhjiään ja ilman lämmitystä. Vuonna 2019-2020 rakennuksen vesikattorakenteet ja vesikatto uusittiin ja rakenteita vahvistettiin, jotta rakennuksen korjaaminen olisi ylipäättään mahdollista.

Rakennusta ei ole toistaiseksi suojeltu asemakaavalla. Tulevassa kaavamuutoksessa rakennus on todennäköisesti saamassa suojelumääräyksen.

Rakennuksesta tehtyjen selvitysten ja tutkimusten perustella rakennus tulee perusparantaa kokonaisvaltaisesti. Suositellut korjaukset ovat kiireellisiä rakennuksen säilyttämiseksi korjauskelpoisena. Suunnittelukonttorirakennus on nykyisessä kunnossaan käyttökelvoton ja ympäristölle vaarallinen. Rakennus on aidattu työmaa-aidoilla luvattoman käytön estämiseksi.

Tuleva hanke käsittää rakennuksen täydellisen perusparantamisen rakennuksen ulkopuolisine toineen.

Tässä hankkeessa tarveselvitys ja hankesuunnitelma on yhdistetty. Yhdistämällä tarveselvitys ja hankesuunnitelma nopeutetaan hankkeen etenemistä ja valmistumista.

Aikataulu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Toteutussuunnittelua on tehty samanaikaisesti tarveselvitys- ja hankesuunnittelutyön kanssa. Toteutussuunnitelmat pyritään viimeistelemään kesän aikana, ja toteutussuunnitelma ja toteutuskustannukset tuodaan lautakuntaan hyväksyttäväksi syksyn 2021 aikana. Hanke pyritään aloittamaan syksyn 2021 aikana. Varsinaiset rakennustyöt toteutetaan 2021 syksyn ja 2022 syksyn välisenä aikana.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Nykyinen asemakaava alueelle on vanha teollisuuskaava teollisen tuotannon ajalta. Alueen uusi asemakaava on valmisteilla. Rakennukselle muodostetaan tulevassa asemakaavassa tontti. Tontti tulee rajautumaan lännessä perusparannetun Jukola-rakennuksen tonttiin, lännessä Tehdaskartanonkatuun ja Kartanon piharakennuksiin sekä etelässä Kartanon polkuun ja kartanopuiston tapahtuma-alueeseen. Kohde ei ole tällä hetkellä kaupungin palveluverkkojen käytössä.

Suunnittelukonttori perusparannetaan toimitilakäyttöön. 1. kerros tehdään esteettömäksi.

Investointi- ja käyttökustannukset

Suunnitelmien, tilaohjelman ja esiselvitysten perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty seuraavaan kustannusarvioon: 1 536 000 €, (4 302 €/brm²) alv 0 % sisältäen suunnittelun, rakennuttamispalkkion ja 15 % lisätyövarauksen.

Korjausten valmistuttua vuonna 2022 koko rakennuksen sisäinen vuosivuokra olisi yhteensä 105 498 euroa. Investoinnin aiheuttama pääomavuokra olisi 92 160 euroa/vuosi. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten, pinta-alan ja Hiedanrannan tulevien tontinvuokran määräytymisperusteiden mukaisesti.

Hanke toteutetaan pienten investointien Hiedanrannan rakennusten perusparannus-määrärahalla.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Teemu Alavenetmäki, Jussi Kuoppala, kitiatalous, kirjaamo/Tilapalvelut

Liitteet

1 Liite Akila 16.6.2021 Hiedanrannan suunnittelukonttorin perusparannuksen tarveselvitys ja hankesuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 125

LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Kokouskäsitely

Antti Ivanoff esitti, että lautakunta käyttää otto-oikeutta asuntorahoitussihteerin päätökseen §38 ARA-vuokra-asuntojen asukasvalinnassa käytettävät varallisuuden enimmäisrajat, 09.06.2021. Koska ehdotus ei saanut kannatusta, se raukesi.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteerin

§ 34 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Kontu Satama, 18.05.2021

§ 35 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 18.05.2021

§ 36 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 28.05.2021

§ 37 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 04.06.2021

§ 38 ARA-vuokra-asuntojen asukasvalinnassa käytettävät varallisuuden enimmäisrajat, 09.06.2021

§ 39 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 11.06.2021

Johtaja, ammatillinen koulutus

§ 146 Tampereen seudun ammattiopiston (Orivesi) ja A-katsastuksen välisen vuokrasopimuksen hyväksyminen, 24.05.2021

Johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

§ 95 Asuntotonttien 837-312-5397-13 ja 16 (Koivistonkylä) vuokraaminen, 21.05.2021

§ 104 Tontin 837-109-963-2 (Herrainmäki) vuokraaminen, 31.05.2021

§ 108 Tontin 837-116-562-3001 myyntiä koskeva esisopimus ja kauppakirja YIT Suomi Oy -nimisen yhtiön kanssa, 03.06.2021

Kiinteistöjohtaja

§ 384 Peltolammin-Multisillan lähiöohjelman mainos- ja viestintäpalvelujen hankinta, 10.06.2021

§ 392 Lähivirkistysalueiden kunnostus- ja kehittämishankkeen kulujen maksu v. 2021, 10.06.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- § 332 Omakotitontin 837-78-7330-6 varaaminen, 18.05.2021
- § 333 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-221-1008-28, 18.05.2021
- § 340 Asuntotontin 837-327-7733-12 (Vuores) vuokraaminen, 19.05.2021
- § 346 Valituslupahakemuksen ja valituksen peruuttaminen poikkeamislupaa koskevassa asiassa, 21.05.2021
- § 347 Yritystontin 837-125-672-12 vuokraus Pirkanmaan Jätehuolto Oy:lle, 24.05.2021
- § 350 Ajolangan sijoittamissopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-105-85-70, 24.05.2021
- § 351 Asuntotontin 837-129-842-17 vuokraaminen, 24.05.2021
- § 352 Asuntotontin 837-129-842-16 vuokraaminen, 24.05.2021
- § 353 Alueen vuokraaminen tilasta 837-585-5-77-V0037 Elisa Oyj:lle, 25.05.2021
- § 356 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-264-7925-1,2,3,4 ja 5, 01.06.2021
- § 359 Asuntotontin 837-34-6698-2 (Kumpula) varausajan jatkaminen, 01.06.2021
- § 360 Omakotitontin 837-78-7327-5 vuokraaminen, 01.06.2021
- § 361 Tontin 837-303-752-10 vuokrasuhteen uusiminen, 01.06.2021
- § 363 Tontin 837-233-3046-11 vuokrasuhteen uusiminen, 01.06.2021
- § 364 Tontin 837-133-855-12 vuokrasuhteen uusiminen, 01.06.2021
- § 365 Tontin 837-124-577-156 vuokrasuhteen uusiminen, 01.06.2021
- § 366 Tontin 837-133-856-1 vuokrasuhteen uusiminen, 01.06.2021
- § 368 Omakotitontin 837-78-7327-8 vuokraaminen, 02.06.2021
- § 369 Omakotitontin 837-45-4623-6 rakentamisvelvoiteajan 2. jatkaminen, 07.06.2021
- § 370 Omakotitontin 837-327-7722-6 myynti, 07.06.2021
- § 372 Ostotarjouksen hyväksyminen tontille 837-325-6541-5, 07.06.2021
- § 373 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-101-6-46 ja -47 ja katualuetta 101K, 07.06.2021
- § 374 Asuntotontin 837-327-7730-6 (Vuores) vuokraaminen, 07.06.2021
- § 375 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-065-7148-2, -5, tilaa 837-585-2-105, 07.06.2021
- § 376 Asuntotontin 837-327-7741-5 (Vuores) vuokraaminen, 07.06.2021
- § 379 Omakotitontin 837-327-7738-1 myynti, 07.06.2021
- § 380 Vastine korkeimmalle hallinto-oikeudelle Hiedanrannan vesistöäyttyä ja valmistelulupaa koskevassa asiassa, 07.06.2021
- § 381 Päivitetyin rasitesopimuksen hyväksyminen koskien Ratinan kiinteistöjä, 10.06.2021
- § 382 Hervantajärven retkeilypalveluiden toteutuksen hyväksyminen, 10.06.2021
- § 383 Melonta- ja retkeilykohteiden toteutuksen hyväksyminen, 10.06.2021
- § 385 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-312-5397-13,16,17, 10.06.2021
- § 386 Määräalan myynti tilasta 837-585-3-23, 10.06.2021
- § 387 Telia Towers Finland Oy:lle vuokratun alueen 837-604-1-198-V0001

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

sopimuksen jatkaminen, 10.06.2021

§ 388 Omakotitontin 837-78-7307-8 vuokraaminen, 10.06.2021

§ 389 Ravustusmääräykset Tampereen kaupungin vesialueilla v. 2021,
10.06.2021

§ 391 Viinikan Sinisten ja Sinityttöjen Ystävät ry:n perustettavan yhtiön
lukuun sopimuksen irtisanominen, 10.06.2021

§ 393 Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tontin 837-107-128-118
vuokrasuhteen uusimista koskevassa asiassa, 10.06.2021

§ 395 Alueen vuokraaminen leiritoimintaa varten Viinikan Siniset ry:lle,
11.06.2021

§ 396 Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tontin 837-107-120-78
vuokrasuhteen uusimista koskevassa asiassa, 11.06.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§119, §120

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

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

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

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

Valituskirjelmä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

Valituskirjelmään on liitettävä

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

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

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§103, §104, §105, §106, §109, §110, §111, §112, §114, §115, §125

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

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

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§107, §108, §113, §116, §117, §118, §121, §122, §123, §124

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

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

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

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

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

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

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

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

Tiedoksisaanti

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

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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