

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Aika 18.06.2024, klo 16:00 - 17:31

Paikka Frenckellin auditorio/ sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§ 68 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 69 Pöytäkirjan tarkastus

§ 70 Läsnäolo- ja puheoikeudet

§ 71 Ajankohtaiskatsaus

§ 72 Lielahden liikuntapuiston huoltorakennuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

§ 73 Hervannan toimintakeskuksen K-rakennuksen julkisivun peruskorjaus ja vuokrasopimuksen muutos

§ 74 Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelman osavuosisuunnitelma tammi-huhtikuu 2024

§ 75 Sahanteränkatu 2:ssa sijaitsevan varastorakennuksen purkaminen ja poistaminen rekisteristä

§ 76 Tipotien sosiaali- ja terveysaseman alivuokraaminen Pirkanmaan hyvinvointialueelle

§ 77 Pirkanmaan hyvinvointialueelle Tesoman hyvinvointikeskuksesta alivuokrattavat tilat

§ 78 Pirkanmaan hyvinvointialueelle Lielähtikeskuksesta alivuokrattavat tilat

§ 79 Pirkanmaan hyvinvointialueelle Kiinteistö Oy Tampereen Tullinkulmasta alivuokrattavat tilat

§ 80 Turtolan päiväkodin uudisrakennuksen tarveselvitys

§ 81 Koivistonkylän päiväkodin uudisrakennuksen tarveselvitys

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

§ 83 Tontin 837-215-1063-1 vuokrasopimuksen muuttaminen

§ 84 Asunto Oy Pellervontornit -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-129-842-7 (Kaleva) vuokrasuhteen uusiminen

§ 85 Asunto- ja kiinteistölautakunnan joulukuun kokouksen siirto

Lisäpykälät

§ 86 LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Saapuvilla olleet jäsenet

Sasi Ilkka, puheenjohtaja
Höyssä Matti, 1. varapuheenjohtaja
Eskelinen Riina-Eveliina, varajäsen, poistui 17:29
Hautanen Teija
Hiltunen Hanna, varajäsen, saapui 17:19, poistui 17:26
Kiviranta Joonas
Lahtinen Jussi
Lehtola Tomi
Lobanovskiy Arseniy, varajäsen
Nieminen Helena
Ojaniemi Hanna
Salmijärvi Mirja
Siuro Petri
Vuoristo Maria

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, hallintosihteeri, sihteeri
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, viestintäpäällikkö
Salmi Pekka, johtaja
Hiidenlampi Teodor-Pavel, nuorisovaltuuston edustaja, saapui 16:09
Rämälä Jenni, kiinteistöpäällikkö, saapui 16:12, poistui 16:45
Ojala Aki, rakennuttajainsinööri, saapui 16:46, poistui 16:54
Mätäsniemi Teija, hankearkkitehti, saapui 17:00, poistui 17:10

Poissa

Halla-aho Sanni Isabella
Rajala Petri

Allekirjoitukset

Ilkka Sasi
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Matti Höyssä

Maria Vuoristo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 25.6.2024 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 68**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus****Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Ylimääräisen asian ottaminen käsiteltäväksi

Lautakunta päätti yksimielisesti ottaa käsiteltäväksi seuraavan lisäesityslistalla olevan asian:

- Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Perustelut

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 69**Pöytäkirjan tarkastus****Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Matti Höyssä ja Maria Vuoristo (varalle Joonas Kiviranta).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 24.6.2024.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 70**Läsnäolo- ja puheoikeudet****Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- §71 kiinteistöpäällikkö Jenni Rämälä
- §72 rakennuttajainsinööri Aki Ojala
- §73 hankearkkitehti Teija Mätäsniemi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 71

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Kiinteistöpäällikkö Jenni Rämälä oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Nuorisovaltuuston edustaja Teodor-Pavel Hiidenlampi saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:
- Selvitys päiväkotien pihojen varjopaikkojen tarpeista ja toteutus kohteissa, joissa varjoa ei ole riittävästi (Jenni Rämälä)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 72

Lielahden liikuntapuiston huoltorakennuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

TRE:4628/10.03.06/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi, ja rakennuttajainsinööri Aki Ojala, puh. 040 6682
433, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Lielahden liikuntapuiston huoltorakennuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus hyväksytään.

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

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Kokouskäsitely

Rakennuttajainsinööri Aki Ojala oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen puheenjohtaja esitti pidettäväksi 6 minuutin kokoustaun.

Perustelut

Lielahden liikuntapuiston huoltorakennuksen yhdistetty tarveselvitys ja hankesuunnitelma on hyväksytty kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnassa 31.10.2023 ja asunto- ja kiinteistölautakunnassa 2.11.2023. Toteutussuunnittelu on tehty yhdistetyn tarveselvityksen ja hankesuunnitelman pohjalta.

Lielahden liikuntapuistolla on merkittävä rooli alueellisessa palveluverkossa. Päiväsaikaan liikuntapuisto palvelee erityisesti lähialueen kouluja ja päiväkoteja. Muina aikoina puisto on kuntalaisten ja muiden toimijoiden käytössä. Liikuntapuistoon jäädytetään talvella kuntalaisten käyttöön tekojäälake ja kaukalo. Kesäisin alue toimii

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

monitoimisena liikunta-alueena. Lielahden liikuntapuiston käyttäjämäärän uskotaan kasvavan runsaasti alueen kunnostamisen jälkeen. Tulevaisuudessa alue on ympärivuotinen liikuntapuisto, josta löytyy tekemistä kaikkina vuodenaikoina.

Huoltorakennukseen on suunniteltu puku- ja pesuhuoneet ryhmille, henkilökunnan tilat, yleisö-wc-tilat, siivoustilat, jäänhoitokoneiden ja muun kentänhuoltokaluston konehalli sekä alueen toimintaa palveleva varastotila. Suunnitelmassa on myös seurojen ja oppilaitosten käyttöön varastotilat urheilu- ja liikuntavälineiden säilytystä varten.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Tampereen Tilapalvelut Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVI-suunnittelusta on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy, automaatio-suunnittelusta Sweco Finland Oy, sähkösuunnittelusta Ramboll Finland Oy, rakennesuunnittelusta Sweco Finland Oy sekä pohjarakennesuunnittelusta Geosolver Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä toimii rakennuttajainsinööri Aki Ojala. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutussopimus osapuolten välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa elokuussa 2024 ja valmistua maaliskuussa 2025.

Hankkeen rakennustyöt kilpailutettiin kokonaisurakkana avoimena hankintakyselynä huhti- ja toukokuussa 2024. Toteutuskustannusarvio on laadittu hinnaltaan halvimman hyväksytyin urakkatarjouksen perusteella. Toteutussuunnitelman hankinta-arvoerittelyn mukaisesti toteutuskustannukset ovat yhteensä 1 972 000 euroa.

Hankesuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli yhteensä 1 802 000 euroa. Kustannusten nousu 170 000 eurolla (9,4 %) selittyy suunnitelmien tarkentumisella rakenne- ja toteutusratkaisuihin, joista ei ollut hankesuunnitelman kustannuslaskennan aikana tietoa. Hankkeelle on varattu 2 000 000 euron määräraha liikuntapaikkojen ja nuorisotilojen perusparannukset/pienet hankkeet -määrärahasta vuosiksi 2024 ja 2025. Rakennuksen käyttäjälle aiheutuva vuosivuokra on yhteensä 135 394 euroa.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tiedoksi

Petri Mölsä, Jukka Etu-Seppälä, Mikko Heinonen, Pasi Lähteenmäki, Niko Suoniemi, Anu Tiira, Jarmo Viljakka, Teija Mätäsniemi, Henri Lievonen

Liitteet

- 1 Liite Akila 18.6.2024 Lielahden urheilupuiston huoltorakennus, toteutussuunnitelma
- 2 Liike Akila 18.6.2024 Lielahden liikuntapuiston huoltorakennus, toteutussopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

3 Liite Akila 18.6.2024 Lielahden urheilupuiston huoltorakennus,
investointisopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 73

Hervannan toimintakeskuksen K-rakennuksen julkisivun peruskorjaus ja vuokrasopimuksen muutos

TRE:2425/02.07.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Teija Mätäsniemi, puh. 040 680 2130 ja koordinaattori
Elina Kalliohaka, puh. 040 486 4918, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Hervannan toimintakeskuksen kirjastorakennuksen (K-rakennus) julkisivujen peruskorjauksen tarveselvitys merkitään tiedoksi ja hankesuunnitelma sekä siihen liittyvä investointivuokrasopimus hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan investointivuokrasopimus, jonka vuokravaikutus on toteutuneiden kustannusten mukainen, kuitenkin enintään 21 479,93 euroa kuukaudessa. Vuokravaikutus alkaa 1.1.2025 ja päättyy 31.8.2041.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Teija Mätäsniemi oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Tampereen kaupunki on kaupunginvaltuuston päätöksellä 14.6.2021 § 78 myynyt Hervannan toimintakeskuksen Tampereen Palvelukiinteistöt Oy: lle. Asunto- ja kiinteistölautakunta on päätöksellään 16.6.2021 § 113 vuokrannut toimintakeskuksen terveystakeskuksen (T-rakennus) sekä kirjaston ja nuorisotilat (K-rakennus) Tampereen kaupungin käyttöön. Tampereen Palvelukiinteistöt on myynyt kohteen edelleen Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöille. Sosiaali- ja terveystalouden siirryttyä voimaanpanolain perusteella 1.1.2023 Pirkanmaan hyvinvointialueelle, on vuokrasopimus jaettu 15.2.2023 Tampereen kaupungin kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätöksellä § 230

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

siten, että Tampereen kaupungin vastuulle on jäänyt toimintakeskuksen K-rakennus alkuperäisen sopimuksen T-rakennuksen vuokrasopimuksen siirryttyä Pirkanmaan hyvinvointialueelle.

Kaupunki on edelleen vuokralaisena Erikoissijoitusrahasto eQ:n omistaman Hervannan toimintakeskuksen rakennuksessa K.

Rakennuksen vuokrattava huoneistoala on 3 881,50 m². Vuokrasopimus on alkanut 1.9.2021 ja on voimassa 31.8.2041 saakka. Rakennuksessa toimii Hervannan kirjasto 2 259 m² ja nuorisotilat 502 m². Lisäksi kaupunki on alivuokrannut rakennuksesta tiloja kaupungin palveluverkon ulkopuolelle 752 m².

Kohteen vuokra muodostuu pääomavuokrasta, ylläpitovuokrasta ja investointivuokrasta. Vuoden 2024 tasossa pääomavuokra on 42 686,29 euroa kuukaudessa. Pääomavuokra on sidottu elinkustannusindeksiin. Ylläpitovuokra on 20 885,60 euroa kuukaudessa. Ylläpitovuokra tasataan vuosittain toteutuneiden kustannusten mukaan. Vuokriin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Kohteeseen on tehty kohteen myynnin ja takaisinvuokrauksen valmistelun yhteydessä vuonna 2020 kunto-arvio ja PTS-suunnitelma, jonka osoittaman korjausvelan mukaisesti korjaustoimenpiteisiin kaupunki on vuokrasopimuksessa sitoutunut. Sopimuksen mukaan investointivuokra muodostuu niistä PTS-suunnitelman mukaisista korjauskustannuksista, jotka aktivoidaan vuokranantajan kirjanpidossa. Investoinnilla on kuuden (6) prosentin tuottovaade ja kuoletusaika on vuokralaisen jäljellä oleva vuokra-aika, ellei toisin sovita.

Vuokrasopimuksessa on sovittu, että ensimmäisen viiden vuoden aikana vuokrasuhteen alkamisesta tehdyt investoinnit ovat sataprosenttisesti (100 %) vuokravaikutteisia ja vuosien 6–10 aikana tehdyt investoinnit viisikymmentäprosenttisesti (50 %) vuokravaikutteisia. Pääomavuokran lisäyksestä laaditaan investointivuokrasopimus.

Kuntoarvion perusteella vuokranantaja on teettänyt kohteeseen tarkemmat kuntotutkimukset. Tehtyjen kuntoselvityksien ja -tutkimusten mukaan rakennuksessa tulee tehdä rakenteellisia korjaustoimenpiteitä ulkovaipassa sekä sokkelirakenteissa ja rakennusta ympäröivät salaojat tulee uusia. Rakennuksen ulkovalaistus sekä valaisimet kirjaston sisätiloissa on suunniteltu uusittavaksi tämän hankkeen yhteydessä.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Neva, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. Rakennesuunnittelusta on vastannut A-Insinöörit Oy. LVI-suunnitelmista ja sähkö- ja valaistussuunnittelusta on vastannut Sweco Finland Oy.

Hankkeeseen ei sisälly tilamuutoksia, joten tarveselvitys ja hankesuunnitelma on yhdistetty. Toteutussuunnittelu on tehty kevään 2024 aikana. Hanke on kilpailutettu vuokranantajan toimesta. Tämän tarveselvityksen, hankesuunnitelman ja investointivuokrasopimuksen hyväksymisen jälkeen vuokranantaja käynnistää hankkeen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hankkeen toteutuksesta vastaa kiinteistön omistaja Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt. Hankkeen rakennuttamisesta vuokranantajan lukuun vastaa WSP Finland Oy.

Kilpailun voittaneen tarjouksen mukaan arvioidut kokonaiskustannukset ovat 2 499 600 euroa. Tässä hinnassa on huomioitu suunnittelukustannukset ja toteutuskustannukset. Hankkeen vuokravaikutus ilman lisätyövarausta on 19 126,94 euroa kuukaudessa. Vuokranmaksuvelvoite alkaa 1.1.2025 ja päättyy vuokrasopimuksen päättyessä 31.8.2041. Toteutuneiden kustannusten mukaan määrittyy lopullinen vuokravaikutus, joka on kaupungin osalta kuitenkin enintään 21 479,93 euroa sisältäen 15 % lisätyövarauksen.

Hankkeen vuokravaikutus alkaa 1.1.2025. Hankkeen vuokravaikutus on huomioitu vuoden 2025 budjettikehyksessä sisäisinä vuokrina kulttuuri- ja nuorisopalveluille.

Kaupungilla on tämän julkisivuhankkeen alkaessa tiedossa käyttötarkoitus palveluverkossa vain osalle K-rakennuksen tiloista. Myöhemmin toteutettavassa sisätilojen kunnostuksessa kirjaston on suunniteltu mahtuvan rakennuksen 2. kerrokseen. Nuorisotoimen palvelut siirtyvät Hervannan vapaa-aikakeskukseen sen perusparannuksen valmistuttua. Lisäksi K-rakennuksessa on ravintola ja Pirkanmaan hyvinvointialueen tiloja. Mikäli päädyttäisiin vuokranantajan kanssa yhteisesti sopien muuttamaan kaupungin vuokrasopimusta vuokrattujen tilojen osalta, kaikista perusparannuksesta aiheutuvista kustannuksista tulee kaupungille maksettavaksi vain vuokrasopimusmuutosten jälkeen kaupungin tiloihin kohdistuva osuus.

Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa heinäkuussa 2024. Hankkeen rakennustyöt valmistuvat toukokuussa 2025. Rakennus on käytössä julkisivun perusparannushankkeen aikana.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Henri Lievonen, Tommi Terho, Kati Kontio, Elina Kalliohaka, Teija Mätäsniemi, Kitiatalous, Niina Salmenkangas, Sampo Terho, Tiina-Liisa Vehkalahti

Liitteet

- 1 Liite Akila 18.6.2024 Hervannan toimintakeskus K julkisivut tarveselvitys ja hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 18.6.2024 Investointivuokrasopimus Insinöörinkatu 38 julkisivukorjaukset 2024 Tampereen kaupunki
- 3 Liite Akila 18.6.2024 Investointivuokrasopimus Insinöörinkatu 38 julkisivukorjaukset 2024 Tampereen kaupunki suunnitteluvaihe

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 74

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelman osavuosisikatsaus tammi-huhtikuu 2024

TRE:3750/02.02.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:

Salmi Pekka

Valmistelijan yhteystiedot

Controller Maaret Kastelli, puh. 040 806 3309 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: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelman osavuosisikatsaus hyväksytään.

Perustelut

Lautakunnan vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää. Vuosisuunnitelmalla tarkennetaan ja toimeenpannaan palvelusuunnitelmaa sekä vuosittaista talousarviota. Vuosisuunnitelman seurantaraportissa raportoidaan lautakunnan alaiseen toimintaan liittyvät keskeiset toimenpiteet, talouden toteumat ja riskienhallinnan tilanne kolmesti vuodessa huhti-, elo- ja joulukuun tilanteista.

Lautakunnan vuosisuunnitelman katsauksessa on kuvattu palvelusuunnitelmassa määriteltyjen toimenpidekokonaisuuksien edistyminen vuoden 2024 ensimmäisen kolmanneksen aikana. Asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta toimenpidekokonaisuudet ovat edistyneet alkuvuoden aikana pääosin hyvin. Kaikkiaan 14 kokonaisuudesta puolet olisi ennusteen mukaan toteutumassa suunnitellusti ja kuusi osittain. Poikkeamat selittyvät monilta osin ulkoisilla tekijöillä sekä yhteistyökumppaneiden aikatauluihin liittyvillä epävarmuuksilla. Lukumääräisesti eniten poikkeamia on kohtuuhintaisen asuntotuotannon sekä monipuolisten asumisen vaihtoehtojen kokonaisuuksissa. Mm. kohtuuhintaiseen asumiseen liittyvän asumisen turvaamisen mallin vakiinnuttamisen ennustetaan siirtyvän ja asuntokannan monipuolistamista hankaloittaa puolestaan asuntorakentamisen aloitusten vähäinen määrä. Toisaalta kuluvana vuonna asuntotuotannossa tullaan kuitenkin saavuttamaan asunto- ja maapolitiikan linjausten mukainen tavoitetaso. Asuinalueiden kehittämisen kokonaisuudessa Kaukajärven ja Annalan asuntokannan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

monipuolistamisen selvitystä ei tällä erää olla edistämässä, koska alueella ei ole tarpeeksi täydennysrakentamisen paikkoja. Retkeilyolosuhteiden edistämisen osalta puolestaan Teeren taipaleen suunnitelmia ei todennäköisesti päästä toteuttamaan suunnitelmaa koskevan valitusprosessin pitkittymisen vuoksi. Alkuvuoteen on mahtunut myös merkittäviä onnistumisia, kuten palvelurakennusten investointien sekä Härmälän leirintäalueen asemakaavamuutoksen edistyminen, Kaukajärvi-Annala kaupunginosaohjelman useat kehittämistoimenpiteet sekä palvelurakennusten kustannustarkastelua ja suunnitteluohjeiden tarkistamista koskevan selvityksen valmistuminen. Poikkeamia ja onnistumisia on avattu tarkemmin asian liitteenä olevassa katsauksessa.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakatteen toteuma on huhtikuun lopun tilanteessa 56,8 milj. euroa ja se on kauden muutettua talousarviota 5,9 milj. euroa heikompi. Toimintatuotot 87,9 milj. euroa ovat 6,0 milj. euroa vähemmän kuin kauden budjetti. Toimintakulut 31,1 milj. euroa ovat toteutuneet 0,1 milj. euroa kauden suunnitelmaa pienempinä. Toimintatuottojen pienempää toteumaa selittää erityisesti pysyvien vastaavien pienempi toteuma sekä vuokratuottojen suunniteltua pienempi toteuma.

Tilinpäätösennusteen toimintakate 162,5 milj. euroa on 25,5 milj. euroa muutettua talousarviota vähemmän. Maankäyttösopimuskorvauksia arvioidaan tuloutuvan 16,4 milj. euroa, joka on 3,7 milj. euroa budjetoitua enemmän. Maankäyttösopimuskorvaukset tuloutuvat yhdyskuntarakentamisen toteutumisen suhteessa. Vuokratuottojen ennuste on 231,2 milj. euroa ja ne ovat toteutumassa 3,9 milj. euroa budjetoitua pienempinä. Vuokratuotot pienenevät sekä maa- ja vesialueiden että tilavuokrien osalta. Maa- ja vesialueiden vuokratuottoja arvioitiin vuoden 2024 talousarvion laadintavaiheessa suuremmalla inflaatio-odotuksella kuin lopulta on toteutunut. Ulkoisten tilavuokratuottojen pieneminen johtuu vuokrasopimusmuutoksista. Pysyvien vastaavien myyntivoittojen ennuste 10,0 milj. euroa on 22,9 milj. euroa muutettua talousarviota pienempi mm. Tipotien ja muutamien tonttien myynnin jäädessä toteutumatta vuonna 2024. Toimintakulujen ennuste ylittää muutetun talousarvion 2,7 milj. eurolla. Palvelujen ostot ovat ylittämässä budjetoidun 3,2 milj. eurolla ja vuokratulot ovat alittumassa 1,0 milj. eurolla.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan investoinnit muodostuvat talonrakennushankkeista, maanhankinnasta, vahvistuneiden asemakaavojen ja kaupungin sitoumusten mukaisista johtosiirroista sekä pilaantuneiden maiden puhdistuksista. Erikseen valtuustoon nähden sitovien kehitysohjelmien, Viiden tähden keskusta ja Hiedanranta, investointimenoja sisältyy lautakunnan muutettuun talousarvioon yhteensä 10,4 milj. euroa.

Tammi-huhtikuussa lautakunnan alaisia nettoinvestointeja on toteutettu yhteensä 27,5 milj. eurolla. Talonrakennushankkeita on toteutettu alkuvuoden aikana 23,3 milj. euroa. Investointien toteuma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

maaomaisuuden investoinneista muodostuvan asunto- ja kiinteistölautakunta pl. erikseen sitovat erät osalta on 4,5 milj. euroa.

Lautakunnan nettoinvestointien tilinpäätösennuste 145,9 milj. euroa on 29,8 milj. euroa muutettua talousarviota pienempi.

Tampereen kaupunki hankkii tiloihin ja rakennuksiin liittyvät hanke- ja rakennuttamispalvelut Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä. Vuoden 2024 talonrakennusten nettoinvestointien (pl. Hiedanranta) muutettu talousarvio sisältäen uudelleenbudjetoinnit ovat yhteensä 151,5 milj. euroa. Tilinpäätösennusteessa talonrakennushankkeiden toteumaksi arvioidaan 121,9 milj. euroa, joka on 29,6 milj. euroa suunniteltua vähemmän.

Tiedoksi

Pekka Salmi, Virpi Ekholm, Anu Tiira, Niko Suoniemi, Heli Toukoniemi, Auli Heinävä, Jarmo Viljakka, Maaret Kastelli, Tuomas Huhtala, Anna-Kaisa Heinämäki, Teppo Rantanen

Liitteet

1 Liite Akila 18.6.2024 Vuosisuunnitelman edistymisraportti, tammi-huhtikuu2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 75

Sahanteränkatu 2:ssa sijaitsevan varastorakennuksen purkaminen ja poistaminen rekisteristä

TRE:3032/10.03.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Tanja Tiihonen, puh. 0400 289 161, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Sahanteränkatu 2, Onkiniemi, kiinteistötunnus 837-108-0801-0001 huonokuntoinen varastorakennus, puretaan ja poistetaan rekistereistä. Kohteella ei ole tasearvoa.

Perustelut

Osana rakennetun kiinteistöomaisuuden kehittämistä puretaan tarpeettomia ja huonokuntoisia rakennuksia. Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelmassa luetteloidaan purettavaksi ja kirjanpidon omaisuusluettelosta poistettavaksi suunnitellut kohteet. Vuosisuunnitelmassa luetteloitujen purkukohteiden (Lintukalliontausta 46, Rukkamäentie 7, Rukkamäentie 8 rakennukset, Tanhuankatu 29, Suolijärven ulkoilumaja, Messukylän päiväkotitoimintatila, Koukkuniemen Koivula – rakennus, Pyyntien kesäteatterin ravintola ja wc-tilat, Ajokalmuseo Kuninkaankatu 2, Niemisenokantie 55 rakennukset ja Aitoniementie 30 rakennukset) lisäksi on ilmennyt tarve purkaa seuraava kohde:

Sahanteränkatu 2, Onkiniemi, kiinteistötunnus 837-108-0801-0001 huonokuntoinen varastorakennus. 20.9.2023 voimaan tulleella asemakaavalla mahdollistetaan entisen Onkiniemen tehdasalueen kehittäminen ja käyttötarkoituksen muutos keskustatoimintojen alueeksi ja asuinkerrostalojen täydennysrakentaminen. Rakennusnumero 14797 puretaan ja poistetaan rekistereistä. Kohteella ei ole tasearvoa.

Tiedoksi

Tilaomaisuus, Tanja Tiihonen, Niko Suoniemi, vuokrat/Tilapalvelut, Mikko Alliniemi/Tilapa, Jani Kiiskilä ja kitiatalous

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 76

Tipotien sosiaali- ja terveysaseman alivuokraaminen Pirkanmaan hyvinvointialueelle

TRE:2961/02.07.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:

Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja 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: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva alivuokrasopimus hyväksytään.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja
asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä
hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Esteellisyys

Mirja Salmijärvi ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys
todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 4) kohdan perusteella. Salmijärvi
poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kokouskäsittely

Hanna Hiltunen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Tampereen kaupunki on allekirjoittanut 25.1.2012 leasing-
rahoitus sopimuksen Sampo Rahoitus Oy/Sampo Pankki Oyj:n kanssa (y-
tunnus 1730744-7), myöhemmin Danske Finance Oy/Danske Bank Oyj,
Tipotien sosiaali- ja terveysasema -rakennuksesta, jonka vuokrattava
pinta-ala on noin 13 436,5 m². Tampereen kaupunki on 15.3.2023 saanut
Danske Finance Oy/Danske Bank Oyj:ltä kirjallisen luvan alivuokrata 100
% vuokraamistaan tiloista Pirkanmaan hyvinvointialueelle 1.1.2023
alkaen (akila 15.2.2023 § 22, TRE:361/02.07.03/2023).

Sosiaali- ja terveyspalveluiden sekä pelastustoimen uudistamisesta
annetun lain mukaisesti Tampereen kaupungin järjestämät sosiaali- ja
terveydenhuollon sekä pelastustoimen palvelut siirtyivät Pirkanmaan
hyvinvointialueen järjestämisvastuulle 1.1.2023 alkaen. Tampereen
kaupungilla vuokranantajana on sosiaali- ja terveyspalveluiden
uudistuksesta annetun lain perusteella ollut velvollisuus luovuttaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kaupungin omistamia tai muulla tavoin hallinnassa olevia, sosiaali- ja terveyspalveluiden, oppilashuollon sekä pelastustoimen käytössä olleita tiloja Pirkanmaan hyvinvointialueen käyttöön 1.1.2023 alkaen.

Voimaanpanolain mukaisena siirtymäaikana vuosina 2023 -2026 vuokra määräytyy Valtioneuvoston asetuksen mukaisesti. Osapuolet ovat sopineet sosiaali- ja terveyshuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen ja sitä koskevasta lainsäädännöstä annetun lain 22 §:n 1 ja 2 momenttien mukaisesta vuokra-ajasta poikkeavasta vuokra-ajasta. Osapuolten oikeus poiketa edellä mainitusta vuokra-ajasta perustuu lain 22 §:n 4 momenttiin.

Toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella alivuokrataan Tipotien sosiaali- ja terveysaseman tiloja noin 13 271,5 m². Alivuokrasopimus ja vuokra-aika alkaa 01.01.2023 ja on voimassa toistaiseksi molemminpuolisella 12 kuukauden irtisanomisajalla. Ensimmäinen mahdollinen ajankohta sopimuksen irtisanomiselle on 31.12.2023, jolloin sopimus päättyisi 31.12.2024. Mikäli kaupunki lunastaa kohteen itselleen, muuttuu alivuokrasopimus päävuokrasopimukseksi.

Vuokra on määritelty valtioneuvoston asetuksen kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023-2026 mukaisesti, jossa pääomavuokra pohjautuu indeksisidonnaisesti kohteen tekniseen nykyarvoon ja ylläpitovuokra asetuksessa annettuun taulukkovuokraan. Asetuksen voimassaolon päätyttyä ylläpitovuokra muuttuu toteumapohjaiseksi sisältäen myös tontinvuokran ja kiinteistöveron. Tilojen pääomavuokra on 1.1.2023 alkaen 179 326,21 €/kk (13,51 €/htm²/kk) ja ylläpitovuokra 89 295,90 €/kk (6,73 €/htm²/kk). Tarkemmat ehdot liitteenä olevassa alivuokrasopimuksessa.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tiedoksi

Petri Laurikka, Juhapekka Hirvimäki, Niko Suoniemi, Jyrki Miettinen, Olli Karhumaa, Tilapalvelut kirjaamo, Kitiatalous, Tilaomaisuus, Tilapalvelut vuokrat

Liitteet

1 Liite Akila 18.6.2024 Tipotien sosiaali- ja terveysasema, vuokrasopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 77

Pirkanmaan hyvinvointialueelle Tesoman hyvinvointikeskuksesta alivuokrattavat tilat

TRE:5145/02.07.03/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja 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: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Alivuokrataan Pirkanmaan hyvinvointialueelle Tesoman
hyvinvointikeskuksen tiloja määräaikaisella sopimuksella.

Vuokrasopimus alkaa 1.1.2023 ja päättyy 30.9.2037 elleivät osapuolet
sovi keskenään mahdollisen optioajan käytöstä.

Tilojen pääomavuokra on 1.1.2023 alkaen 55 151,13 €/kk (17,98 €/m²/kk)
ja ylläpitovuokra 19 194,71 €/kk (6,26 €/m²/kk). Tarkemmat ehdot
liitteenä olevassa vuokrasopimus pohjassa.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja
asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä
hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Esteellisyys

Mirja Salmijärvi ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys
todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 4) kohdan perusteella. Salmijärvi
poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Perustelut

Tampereen kaupunki on vuokrannut 2.9.2015 allekirjoitetulla
vuokrasopimuksella Ruokakesko Oy:ltä (y-tunnus 1636677-9) Tesoman
hyvinvointikeskuksesta tiloja noin 4 808 m². Tilat on vuokrattu kirjasto-,
terveysasema- ja neuvolakäyttöön.

Sosiaali- ja terveystaluiden sekä pelastustoimen uudistamisesta
annetun lain mukaisesti Tampereen kaupungin järjestämät sosiaali- ja
terveydenhuollon sekä pelastustoimen palvelut siirtyivät Pirkanmaan
hyvinvointialueen järjestämisvastuulle 1.1.2023 alkaen. Tampereen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kaupungilla vuokranantajana on sosiaali- ja terveyspalveluiden uudistuksesta annetun lain perusteella ollut velvollisuus luovuttaa kaupungin omistamia tai muulla tavoin hallinnassa olevia, sosiaali- ja terveyspalveluiden, oppilashuollon sekä pelastustoimen käytössä olleita tiloja Pirkanmaan hyvinvointialueen käyttöön 1.1.2023 alkaen. Vuokraus tehdään Valtioneuvoston 7.4.2022 antaman vuokra-asetuksen mukaisesti.

Osapuolet ovat sopineet sosiaali- ja terveyshuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen ja sitä koskevasta lainsäädännöstä annetun lain 22 §:n 1 ja 2 momenttien mukaisesta vuokra-ajasta poikkeavasta vuokra-ajasta. Osapuolten oikeus poiketa edellä mainitusta vuokra-ajasta perustuu lain 22 §:n 4 momenttiin.

Tampereen kaupungin ja Ruokakesko Oy:n välisen vuokrasopimuksen liitteen 5 mukaisesti vuokralaisella ei ole oikeutta ottaa kohteeseen alivuokralaista ilman vuokranantajan kirjallista lupaa. Tampereen kaupunki on 4.6.2024 saanut Ruokakesko Oy:ltä luvan alivuokrata osa vuokraamistaan tiloista Pirkanmaan hyvinvointialueelle 1.1.2023 alkaen päävuokrasopimuksen mukaisesti 30.9.2037 saakka.

Määräaikaisella sopimuksella alivuokrataan Tesoman hyvinvointikeskuksen tiloja noin 3 067,3 m² vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti. Vuokrasopimus alkaa 1.1.2023 ja päättyy 30.9.2037, osapuolet sopivat keskenään mahdollisen optioajan käytöstä esim. kaksi vuotta ennen sopimuksen päättymistä.

Tilojen pääomavuokra on 1.1.2023 alkaen 55 151,13 €/kk (17,98 €/m²/kk) ja ylläpitovuokra 19 194,71 €/kk (6,26 €/m²/kk). Tarkemmat ehdot liitteenä olevassa alivuokrasopimuksessa.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tiedoksi

Petri Laurikka, Juhapekka Hirvimäki, Niko Suoniemi, Jyrki Miettinen, Olli Karhumaa, Tilapalvelut kirjaamo, Kitiatalous, Tilaomaisuus, Tilapalvelut vuokrat

Liitteet

1 Liite Akila 18.6.2024 Alivuokrasopimusluonnos, Tesoman hyvinvointikeskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 78

Pirkanmaan hyvinvointialueelle Lielähtikeskuksesta alivuokrattavat tilat

TRE:5145/02.07.03/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja 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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Alivuokrataan Pirkanmaan hyvinvointialueelle Lielähtikeskuksen tiloja
määräaikaisella sopimuksella.

Vuokrasopimus alkaa 1.1.2023 ja päättyy 30.4.2034 elleivät osapuolet
sovi keskenään mahdollisen optioajan käytöstä.

Tilojen pääomavuokra on 1.1.2023 alkaen 41 336,64 €/kk (18,10 €/m²/kk)
ja ylläpitovuokra 21 528,95 €/kk (9,43 €/m²/kk). Tarkemmat ehdot
liitteenä olevassa vuokrasopimus pohjassa.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja
asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä
hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Esteellisyys

Mirja Salmijärvi ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys
todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 4) kohdan perusteella. Salmijärvi
poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

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

Perustelut

Tampereen kaupunki on vuokrannut 12.10.2012 allekirjoitetulla
vuokrasopimuksella NCC Property Development Oy:ltä (y-tunnus
1765519-3) Lielähtikeskuksen tiloja noin 4 188 m². Tilat on vuokrattu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kaupungin palveluverkon käyttöön. Liiketilän omistus on siirtynyt Kevalle (y-tunnus 0119343-0) hallinnan luovutuksella 27.3.2014 NCC Property Development Oy:ltä.

Sosiaali- ja terveystalvaeluiden sekä pelastustoimen uudistamisesta annetun lain mukaisesti Tampereen kaupungin järjestämät sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen palvelut siirtyivät Pirkanmaan hyvinvointialueen järjestämisvastuulle 1.1.2023 alkaen. Tampereen kaupungilla vuokranantajana on sosiaali- ja terveystalvaeluiden uudistuksesta annetun lain perusteella ollut velvollisuus luovuttaa kaupungin omistamia tai muulla tavoin hallinnassa olevia, sosiaali- ja terveystalvaeluiden, oppilashuollon sekä pelastustoimen käytössä olleita tiloja Pirkanmaan hyvinvointialueen käyttöön 1.1.2023 alkaen. Vuokraus tehdään Valtioneuvoston 7.4.2022 antaman vuokra-asetuksen mukaisesti.

Osapuolet ovat sopineet sosiaali- ja terveyshuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen ja sitä koskevasta lainsäädännöstä annetun lain 22 §:n 1 ja 2 momenttien mukaisesti vuokra-ajasta poikkeavasta vuokra-ajasta. Osapuolten oikeus poiketa edellä mainitusta vuokra-ajasta perustuu lain 22 §:n 4 momenttiin.

Tampereen kaupunki on 10.3.2023 saanut Kevalta luvan alivuokrata osan vuokraamistaan tiloista Pirkanmaan hyvinvointialueelle 1.1.2023 alkaen päävuokrasopimuksen mukaisesti 30.4.2034 saakka.

Määräaikaisella sopimuksella alivuokrataan Lielahrikeskuksen tiloja 1.1.2023 alkaen noin 2 283,3 m² vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti. Vuokrasopimus alkaa 1.1.2023 ja päättyy 30.4.2034, osapuolet sopivat keskenään mahdollisen optioajan käytöstä esim. kaksi vuotta ennen sopimuksen päättymistä.

Tilojen pääomavuokra on 1.1.2023 alkaen 41 336,64 €/kk (18,10 €/m²/kk) ja ylläpitovuokra 21 528,95 €/kk (9,43 €/m²/kk). Tarkemmat ehdot liitteenä olevassa alivuokrasopimuksessa.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Tiedoksi

Petri Laurikka, Juhapekka Hirvimäki, Niko Suoniemi, Jyrki Miettinen, Olli Karhumaa, Tilapalvelut kirjaamo, Kitiatalous, Tilaomaisuus, Tilapalvelut vuokrat

Liitteet

1 Liite Akila 18.6.2024 Alivuokrasopimusluonnos, Lielahrikeskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 79

Pirkanmaan hyvinvointialueelle Kiinteistö Oy Tampereen Tullinkulmasta alivuokrattavat tilat

TRE:5145/02.07.03/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja 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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Alivuokrataan Pirkanmaan hyvinvointialueelle Kiinteistö Oy Tampereen
Tullinkulman tiloja määräaikaisella sopimuksella.

Vuokrasopimus alkaa 1.1.2023 ja päättyy päävuokrasopimuksen
mukaisesti aikaisintaan 31.12.2035. Alivuokralaisen irtisanomisaika on 12
kk ja ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on 31.12.2034.

Tilojen pääomavuokra on 41 611,05 €/kk (22,36 €/m²/kk) ja ylläpitovuokra
5 997,05 €/kk (3,22 €/m²/kk). Tarkemmat ehdot liitteenä olevassa
vuokrasopimusluonnoksessa.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja
asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä
hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Esteellisyys

Mirja Salmijärvi ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys
todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 4) kohdan perusteella. Salmijärvi
poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

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

Kokouskäsittely

Hanna Hiltunen poistui kokouksesta päätöksenteon jälkeen.

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tampereen kaupunki on vuokrannut Kuntien Eläkevakuutukselta (Keva) 1.5.2020 alkaneella päävuokrasopimuksella osoitteessa Hammareninkatu 5, 33100 Tampere sijaitsevasta rakennuksesta tilaa n. 4 300 m².

Sosiaali- ja terveystalouden sekä pelastustoimen uudistamisesta annetun lain mukaisesti Tampereen kaupungin järjestämät sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen palvelut siirtyivät Pirkanmaan hyvinvointialueen järjestämisvastuulle 1.1.2023 alkaen. Tampereen kaupungilla vuokranantajana on sosiaali- ja terveystalouden uudistuksesta annetun lain perusteella ollut velvollisuus luovuttaa kaupungin omistamia tai muulla tavoin hallinnassa olevia, sosiaali- ja terveystalouden, oppilashuollon sekä pelastustoimen käytössä olleita tiloja Pirkanmaan hyvinvointialueen käyttöön 1.1.2023 alkaen. Vuokraus tehdään Valtioneuvoston 7.4.2022 antaman vuokra-asetuksen mukaisesti.

Osapuolet ovat sopineet sosiaali- ja terveyshuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen ja sitä koskevasta lainsäädännöstä annetun lain 22 §:n 1 ja 2 momenttien mukaisesti vuokra-ajasta poikkeavasta vuokra-ajasta. Osapuolten oikeus poiketa edellä mainitusta vuokra-ajasta perustuu lain 22 §:n 4 momenttiin.

Tampereen kaupunki on 10.6.2024 saanut Kevalta vastaanottokuitin tiedosta, että kaupunki on alivuokraamassa osan vuokraamistaan tiloista Pirkanmaan hyvinvointialueelle 1.1.2023 alkaen.

Määräaikaisella sopimuksella alivuokrataan Kiinteistö Oy Tampereen Tullinkulman tiloja 1.1.2023 alkaen noin 1 861,3 m² liitteen vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti. Vuokrasopimus alkaa 1.1.2023 ja päättyy päävuokrasopimuksen mukaisesti aikaisintaan 31.12.2035. Alivuokralaisen irtisanomisaika on 12 kk ja ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on 31.12.2034.

1.1.2023 alkaen tilojen pääomavuokra on 41 611,05 €/kk (22,36 €/m²/kk) ja ylläpitovuokra 5 997,05 €/kk (3,22 €/m²/kk). Tarkemmat ehdot liitteenä olevassa vuokrasopimusluonnoksessa.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka-palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tiedoksi

Petri Laurikka, Juhapekka Hirvimäki, Niko Suoniemi, Jyrki Miettinen, Olli Karhumaa, Tilapalvelut kirjaamo, Kitiatalous, Tilaomaisuus, Tilapalvelut vuokrat

Liitteet

1 Liite Akila 18.6.2024 Alivuokrasopimusluonnos, Tullinkulma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 80

Turtolan päiväkodin uudisrakennuksen tarveselvitys

TRE:2675/10.03.06/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Teija Mätäsniemi, puh. 040 680 2130, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Turtolan päiväkodin uudisrakennuksen tarveselvitys merkitään tiedoksi.

Perustelut

Turtolan päiväkoti sijaitsee osoitteessa Turtolantanhua 3, 33710 Tampere. Kiinteistötunnus on 837-53-5426-1. Etäisyys keskustorilta on noin 6 km. Nykyinen päiväkoti on valmistunut vuonna 1991 Arkkitehtitoimisto Helamaa-Heiskasen suunnitelmien mukaan. Päiväkodissa on nykytilanteessa viisi ryhmää ja nykyisiin tiloihin mahtuu noin 80 hoitopaikkaa.

Kuntotutkimusten perusteella perusparannuksessa tarvittavat kunnostustoimenpiteet on todettu laajoiksi ja haastaviksi, eikä niillä ole mahdollista korjata kaikkia rakenteellisia ongelmia. Nykyisen rakennuksen matalan sokkelirakenteen takia ulkoseinien alaosiin kohdistuu merkittävää kosteusrasitusta, eikä matala perustamistaso mahdollista maanpintojen laskua seinustoilla. Tiiliverhouksen tuuletus on riittämätön aiemmista korjaustoimista huolimatta. Nämä ulkoseinien kosteusongelmat, rakenteiden epätiivius ja väliseinien rakenteelliset korjaustarpeet aiheuttavat paljon rakenteiden purku- ja uusimistarvetta perusparannusvaihtoehdossa. Perusparannuksen isosta korjausasteesta huolimatta rakennuksen käyttöikä tulisi jäämään huomattavasti uudisrakennusta lyhyemmäksi. Tarveselvityksessä esitetäänkin nykyisen rakennuksen purkamista ja korvaamista uudisrakennuksella.

Sisäilmatilanne ja väistötila

Ulkoseinärakenteiden kosteusvauriot ja laaja-alaiset mikrobivauriot aiheuttavat sisäilmaan epäpuhtauksia. Sisäilmasto-ongelman merkityksen arvioinnin perusteella Turtolan päiväkodissa tulee tehdä käyttöä turvaavia toimenpiteitä olosuhteiden parantamiseksi, jotta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

rakennuksen käyttö on mahdollista vielä kesäkuuhun 2025 saakka. Syksyllä 2025 päiväkoti muuttaa väistötiloihin osoitteeseen Sairaalakatu 6, joka sijaitsee noin viiden kilometrin päässä päiväkodista. Tämä Tampereen kaupungin omistama rakennus on toiminut ja toimii edelleen koulujen väistötilana. Rakennuksessa on jo Voimian käytössä ja toiminnassa oleva keittiö. Väistötilaratkaisu esitetään hyväksyttäväksi nyt tarveselvityksen yhteydessä.

Tilan tarve

Uuteen päiväkotiin voidaan osoittaa 80 hoitopaikkaa ja tämä vastaa nykyisen päiväkodin kapasiteettia. Keittiö on mitoitettu Pirkanmaan Voimia Oy:n ohjeen mukaisesti. Tilaohjelman mukainen tilantarve on yhteensä 920,5 hym². Rakennuksen vuokran maksun perusteena oleva huoneistoala on 1152 htm². Tampereen kaupungin uusien suunnitteluohjeiden mukaan toteutettuna tilat vastaavat varhaiskasvatuksen vaatimuksia paremmin kuin vanhan rakennuksen tilat. Tilasuunnittelussa mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

Aikataulu

Tämän tarveselvityksen jälkeen laaditaan tarkentava hankesuunnitelma ja sen jälkeen tehdään rakentamista valmisteleva toteutus suunnittelu. Rakennustyöt on suunniteltu alkavaksi kesäkuussa 2026 ja niiden on määrä valmistua toukokuussa 2027. Piha viimeistellään päiväkodin käyttöön kevään ja kesän 2027 aikana. Käyttöönotto on alustavan suunnitelman mukaan elokuussa 2027.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Tontin koko on 7 334 m². Tonttia rajaa idässä Turtolantanhua, etelässä asuinpientalojen korttelialue, lännessä rakentamaton pientalotontti ja pohjoisessa leikkikenttäalue. Päiväkoti sijoittuu tontin pohjoisosaan. Aidattu leikkipiha on yhteensä noin 3000 m², eli noin 35 m²/lapsi. Päiväkodin piha-alueen ulkopuolella tontin korkeimmalla kohdalla sijaitsee tiilirakenteinen makasiinirakennus, joka ei ole päiväkodin käytössä. Tontin nykyinen puusto pyritään säilyttämään. Vain huonokuntoiset puut kaadetaan ja tilalle istutetaan uudet kookkaat puut tuomaan varjoa ja viihtyisyyttä. Pihaan istutetaan myös marjapensaita tai muita hyötykasveja rakennustöiden yhteydessä poistettavia pensaita korvaamaan. Rakennushankkeessa pihan rakenteet uusitaan. Leikkipihalla pinnoitteet toteutetaan suunnitteluohjeen mukaisesti. Sisäänkäyntien lähellä pintoina käytetään sidottuja materiaaleja.

Leikkivälineet uusitaan. Leikkipihan aita on uusittu 1,2 metriä korkeaksi vuonna 2021. Tarvittavilta osin aitaelementit uusitaan 1,4 m korkeaksi ja portit varustellaan suunnitteluohjeen mukaisesti. Pääportin läheisyydessä oleva vaunuvarasto kunnostetaan. Tontin eteläosasta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vanha leikkivälinevarasto puretaan. Uusi leikkivälinevarasto rakennetaan arkkitehtisuunnitelmien mukaan. Auringon ja sateen suojaksi rakennetaan katoksia.

Tontille sijoitetaan polkupyöräpaikkoja lapsille, henkilökunnalle ja saattopyöräilijöille vähintään 40 paikkaa päiväkotien uusimpien suunnitteluohjeiden mukaan. Puolet paikoista rakennetaan katettuina. Pyörätelineet ovat runkolukittavaa mallia. Pyöräsäilytystä varten rakennetaan uusi katos. Hankesuunnitteluvaiheessa tutkitaan mahdollisuutta sovittaa sähköpyörille latauspisteitä lukittavaan tilaan. Huoltopiha ja henkilökunnan autopaikat sijoittuvat rakennuksen pohjoispuolelle. Huoltopihalle asennetaan syväjätekeräysjärjestelmä. Päiväkodin itäpuolelle perustetaan 8 autopaikan pysäköintialue saattoa varten. Sen yhteyteen rakennetaan jalankululle erotettu turvallinen reitti päiväkodin portille siirtymistä varten. Pihojen suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Tampereen kaupungin uusinta Päiväkotien suunnitteluohjetta ja Päiväkotijärjestelmän koulupihojen suunnitteluohjetta.

Uusi päiväkotitila esitetään toteutettavaksi puurakenteisena. Perusratkaisu on tiivis ja se mahdollistaa lyhyet yhteydet rakennuksen sisällä. Kaikista ryhmätiloista on suora yhteys pihalle märkäeteisten kautta. Ryhmätilat suunnitellaan muuntojoustaviksi. Kahden ryhmän eteistila on ryhmän keskeinen kokoava tila ja sitä voidaan hyödyntää osana oppimisympäristöä: eteiseen voidaan muodostaa tiloja pienryhmille irtokalustein. Kaikille ryhmille suunnitellaan oma lepohuone, jossa on kaappisängyt 18 lapselle. Muut ryhmän tilat suunnitellaan monikäyttöisiksi ja muuntojoustaviksi. Erillistä ruokasalia ei ole, joten lapset ruokailevat ryhmätiloissa. Henkilökunnan työ- ja taukotilat ovat yhteisiä kaikille käyttäjille. Iltakäytölle suunnitellaan helposti saavutettava sisäänkäynti, josta on selkeä yhteys saliin ja sen oheistiloihin.

Tilaohjelmassa esitetty ryhmätilojen kokonaishyötyala pysyy vakiona, tilojen määrä ja pinta-alat tarkennetaan hankesuunnitteluvaiheessa. Tilojen valvottavuuteen ja lapsiturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennustyöt tehdään sääsuojan alla. Rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnoissa huomioidaan koko rakennuksen elinkaaren aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset. Rakennuksen energiatehokkuuden tavoitetasoksi asetetaan E-luvuksi 85 (kWhE/m² vuosi), joka vastaa päiväkodeille ja opetusrakennuksille määriteltyä energiatehokkuusluokkaa A.

Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Tampereen kaupungin uusinta päiväkotien suunnitteluohjetta.

Investointi ja käyttökustannukset

Esiselvitysten perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty seuraavaan kustannusarvioon: uudisrakennus 5 525 000 euroa (4 203 euroa/brm², alv 0 %). Hintataso 4/2024 Haahtela-indeksin Tampereen indeksi 102.5.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Turtolan päiväkotia on vuoden 2024 talousarviossa esitetty toteutettavaksi perusparannushankkeena, jolle on varattu määräraha päiväkotien perusparannusmäärärahasta. Vuoden 2025 talousarviokäsittelyssä esitetään päiväkotien perusparannusrahan siirtoa uudisrakennukselle Turtolan päiväkodin osalta. Uudisrakennukselle esitetään määrärahaa yhteensä 5 525 000 euroa vuosille 2025–2027, jakautuen vuosille seuraavasti: 200 000 euroa (vuosi 2025), 3 500 000 euroa (vuosi 2026) ja 1 825 000 euroa (vuosi 2027). Hanketta esitetään jatkettavaksi hankesuunnitteluvaiheeseen ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi. Toteutuksen edellytyksenä on, että uudisrakennukselle osoitetaan määräraha vuoden 2025 talousarviossa.

Jatkosuunnittelussa rakennuskustannuksia pyritään alentamaan. Rakennusinvestointiin kuuluvat kiinteä kalustus myöhemmin määritettävässä laajuudessa, varustus ja laitteet, jotka tarkentuvat mahdollisine hankintarajoineen toteutussuunnittelun yhteydessä. Irtokalusteiden ja -varusteiden sekä opetusvarusteiden ja -laitteiden, muun muassa AV-laitteiden hankinta, ei kuulu investointiin. Nämä hankinnat kuuluvat niin sanottuun ensikertaiseen kalustamiseen, joka suunnitteluineen on käyttäjien vastuulla. Vastuurajoissa noudatetaan erillistä hankintarajataulukkoa.

Keittiön laitteet ovat Pirkanmaan Voimia Oy:n oma investointi. Voimia myös kilpailuttaa keittiön laitteet ja kalusteet. Keittiölaitteiden kustannusarvio on noin 80 000 euroa (alv 0 %). Uudisrakennuksen aiheuttama pääomavuokra on 331 500 euroa/vuosi (27,56 euroa/m²/kk), kiinteistöhoito (sisäiset vuokralaiset) 36 543 euroa /vuosi (3,25 euroa/m²/kk), kiinteistöhoito (Pirkanmaan Voimia Oy) 3 832 euroa/vuosi (4,88 euroa/m²/kk), kunnossapito 18 045 euroa/vuosi (1,50 euroa/m²/kk) ja tontinvuokra 7 775 euroa/vuosi (0,65 euroa/m²/kk). Vuokra on yhteensä 397 695 euroa/vuosi. Varhaiskasvatuksen vuokra-arvio/vuosi on 370 517 euroa (32,95 euroa/m²/kk) ja Pirkanmaan Voimia Oy:n 27 178 euroa (34,58 euroa/m²/kk). Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

Elinkaarikustannukset ja hiilijalanjälki

Tarveselvitykseen liittyy elinkaarikustannuslaskenta ja hiilijalanjälkilaskenta, joissa on huomioitu 50 vuoden ajanjaksolla rakennuksen energiankulutus ja hiilipäästöt sekä kustannukset. Turtolan päiväkodin uudisrakennuksen rakennuksen kokonaishiilijalanjälki 50 vuoden ajanjaksolla on 866 t CO₂e, ja lämmitettyä nettoneliötä kohti vuodessa 15,44 kg CO₂e. Päästöjä vähentävä ilmastoehyöty eli hiilikädenjälki on 6 CO₂e/m²a. Elinkaarikustannuksiksi on arvioitu 50 vuoden ajanjaksolle yhteensä noin 10,9 miljoonaa euroa. Arviossa on huomioitu hankinta-, rahoitus-, hoito-, lämpö- ja energiakustannukset sekä kunnossapitokustannukset.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Toiminnan kustannukset

Varhaiskasvatuksen henkilöstökustannukset pysyvät ennallaan, sillä toiminta ei laajene uuden päiväkodin myötä. Henkilöstökustannukset varhaiskasvatuksen opettajien, lastenhoitajien sekä avustajan osalta ovat vuodessa yhteensä noin 520 000 euroa. Koko hallinnollisen yksikön yhteisiä päiväkodin johtajan, apulaisesimiehen ja varhaiskasvatuksen erityisopettajan palkkoja ei ole tässä mukana. Aineet, tarvikkeet ja tavarat noin 23 520 euroa (294 euroa/lapsi/vuosi) ja muut kustannukset noin 39 200 euroa (490 euroa/lapsi/vuosi).

Pirkanmaan Voimia Oy:n arvion mukaan ateriapalvelukustannukset on noin 105 000 euroa/vuosi ja puhtauspalvelukustannus noin 3,56 euroa/m²/kk.

Vuoden 2028 vuosisuunnitelmassa tulee huomioida ensikertaisen kalustuksen kustannukset, jotka ovat noin 200 000 euroa (2 500 euroa /lapsi). Summasta 65 % eli 130 000 euroa on varsinaista ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 35 % eli 70 000 euroa on varaus käyttötalouteen, sisältäen muun muassa tarvittavat ICT-hankinnat.

Lapsivaikutusten arviointi

Terveys: Turtolan uusi päiväkotitoiminta mahdollistaa alueen lapsille kehittävän, oppimista edistävän, terveellisen ja turvallisen varhaiskasvatusympäristön lähipalveluna. Uusi päiväkotitoiminta pystyy tarjoamaan varhaiskasvatussuunnitelman perusteiden mukaisesti oppimisympäristön, joka tarjoaa lapsille vaihtoehtoja mieluisaan tekemiseen, monipuoliseen ja vauhdikkaaseen liikkumiseen, leikkeihin ja peleihin sekä rauhalliseen oleiluun ja lepoon.

Turvallisuus ja liikkuminen: Uudisrakennuksen suunnittelun yhteydessä mietitään päiväkotiympäristön liikenneturvallisuutta. Hankkeen yhteydessä tontille sijoitetaan katettuja polkupyöräpaikkoja niin lapsille kuin henkilökunnalle. Saattoliikenteelle suunnitellaan turvallinen reitti ja päiväkodin huoltopiha järjestetään keittiön sisäänkäynnin yhteyteen, erilleen leikkipihasta, niin ettei se myöskään risteä saattoliikenteen kanssa. Uuteen päiväkotitoimintaan rakennettava liikuntasali mahdollistaa osaltaan varhaiskasvatuksen tavoitteen innostaa lapsia liikkumaan monipuolisesti sekä kokemaan liikunnan iloa.

Arjen sujuvuus: Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia lasten ja perheiden arjen sujumiseen, kun varhaiskasvatus pystytään tarjoamaan lähipalveluna alueen lapsille. Rakennuksen tilat tulevat olemaan monikäyttöisiä ja niitä on mahdollista vuokrata iltakäyttöön, esimerkiksi lasten harrastustoimintaa varten.

Tarveselvitys liitteineen (tilaohjelma ja tontinkäyttöluonnos) ovat tämän asian liitteinä.

Hallintosäännön (1.5.2024) 17 § mukaisesti lautakunta päättää oman tehtäväalueensa osalta yli 1 000 000, mutta enintään 10 000 000 euron

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

arvoisten tilahankkeiden tarveselvityksistä ja hankesuunnitelmista sekä niihin liittyvistä investointisopimuksista pitkäaikaisine käyttötalousvaikutuksineen.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Teija Mätäsniemi, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Tiira, Jenni Rämälä, Elina Kalliohaka, Heli Rautanen, Minna Hietala, Virpi Kurikka, Petri Vuorio, Matti Tanski, Elina Lahti, Jukka Kauppinen, Harri Mannonen, Tero Keisu, Joonas Nikula, kitiatalous

Liitteet

- 1 Liite Akila 18.6.2024 Turtolan päiväkoti tarveselvitys
- 2 Liite Akila 18.6.2024 Turtolan päiväkodin uudisrakennus, tilaohjelma
- 3 Liite Akila 18.6.2024 Turtolan päiväkodin uudisrakennus, tontinkäyttöluonnos

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 81

Koivistonkylän päiväkodin uudisrakennuksen tarveselvitys

TRE:2926/10.03.07/2024

Valmistelija / lisätiedot:

Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Teija Mätäsniemi, puh. 040 680 2130 ja koordinaattori
Elina Kalliohaka, puh. 040 486 4918, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Koivistonkylän päiväkodin uudisrakennuksen tarveselvitys merkitään tiedoksi.

Perustelut

Koivistonkylän päiväkotijoukko sijaitsee Koivistonkylän kaupunginosassa osoitteessa Lehvänkatu 2 / Koivistontie 42, 33820 Tampere. Kiinteistötunnus 837-312-5368-1. Etäisyys Keskustorilta on noin 4 km. Vanha päiväkotijoukko valmistui vuonna 1967, jolloin rakennuksen nimi oli Koivistonkylän lastentalo ja neuvola. Rakennuksen suunnitteli Tampereen kaupungin arkkitehti Jaakko Ilveskoski. Päiväkodissa toimii viisi lapsiryhmää.

Kuntotutkimuksen ja tehtyjen selvitysten perusteella on päädytty korvaamaan vanha rakennus uudisrakennuksella. Rakenteellisten tutkimusten pohjalta on arvioitu, että korjaaminen riskittömäksi ei ole tarkoituksenmukaista, koska kunnostamisen vaatimat toimenpiteet ovat laajuudeltaan verrattavissa uudisrakentamiseen. Rakennuksessa on aikakaudelle tyypillisiä ongelmallisia rakenteita, jotka aiheuttavat sisäilmaongelmia. Päiväkodissa on tehty käyttöä turvaavia korjauksia, jotta toimintaa voidaan jatkaa väistötiloihin siirtymiseen asti.

Tampereen kaupungin uusien suunnitteluohjeiden mukaan toteutettuna tilat vastaavat varhaiskasvatuksen vaatimuksia paremmin kuin vanhan rakennuksen tilat. Tilasuunnittelussa mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

Pirkanmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausunto rakennuksen purkamisen vuoksi. Maakuntamuseon lausunnossa todetaan, että rakennuksen purkaminen ja korvaaminen uudella päiväkotirakennuksella on mahdollista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Väistötila

Päiväkoti siirtyy rakennustöiden ajaksi Hatanpään Jukolaan valmistuviin tiloihin elokuussa 2026. Tämä väistötila sijaitsee noin kolmen kilometrin päässä Koivistonkylän päiväkodista. Väistötilaratkaisu esitetään hyväksyttäväksi nyt tarveselvityksen yhteydessä.

Asemakaava

Koivistonkylän päiväkodin tonttia koskeva asemakaava on vuodelta 1952. Kohteen asemakaavamuuotos, asemakaava numero 8974, on vireillä (diaarinumero TRE 4404/10.02.01/2023). Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka palveluryhmä teki aloitteen kaavamuuotuksesta 2.10.2023. Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 23.11.–14.12.2023 ja asemakaavaluonnos oli nähtävillä 21.3.2024–11.4.2024 välisen ajan. Tarveselvitys on tehty yhteistyössä ja samanaikaisesti asemakaavoituksen kanssa. Arvion mukaan asemakaava valmistuu vuoden 2024 lopussa, mikäli siitä ei valiteta.

Asemakaavamuuotuksella osoitetaan päiväkodin tontille rakennusoikeutta nykyistä suurempaa päiväkotirakennusta varten. Päiväkoti käyttää nykyään viereistä rakentamatonta omakotitonttia (kiinteistötunnus 837–312–5368–3) leikkipihana. Tämä alue liitetään päiväkodin tonttiin ja käyttötarkoitus muutetaan vastaamaan nykytilannetta. Koivistonkylän päiväkotia on tavoitteena purkaa ja korvata uudella rakennuksella, joka vastaa varhaiskasvatuksen tilatarpeita.

Asemakaavassa 7434 päiväkodin tontin pohjoispuolella oleva liittymä ja pysäköintialue on istutettua aluetta ja Koivistontien ja Lehvänkadun risteys on esitetty T-risteykseksi. Tämä 8.6.1998 vahvistettu kaava ei ole kuitenkaan toteutunut. Katualueen ja pysäköintialueen asemakaavaa muutetaan vastaamaan olemassa olevaa tilannetta ja pysäköintialue toimii edelleen päiväkodin saattoliikenteen ja henkilökunnan pysäköinnin alueena.

Asemakaavaluonnoksessa on esitetty seuraavat määräykset ja selvitykset:

Autopaikkamääräykset

Pysäköintipolitiikan mukaan päiväkodille on osoitettava vähintään kaksi saattopaikkaa lapsiryhmää tai esiopetusryhmää kohti. Henkilökunnalle on osoitettava vähintään kaksi autopaikkaa. Päiväkodin tontin pohjoispuolelle kaavassa esitetylle pysäköintialueelle saadaan osoittaa päiväkodin tontin 5368–4 pysäköintipaikkoja. Päiväkodin tontilta Koivistontien suuntaan on liittymäkielto.

Polkupyöräpaikkamääräykset

Pyöräpaikkoja on osoitettava yksi 100 kerrosalaneliometriä kohden (1 / 100 k-m²).

Viherkerroin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen palvelujen ja toimistorakentamisen alueille määritelty tavoitetaso.

Hulevesi

Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3–12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Luonnonmukaisuus

Päiväkodin tonttiin liitettävä omakotitontti on kaavamerkinnän s-1 mukaan säilytettävä luonnonmukaisena ja hoidettava niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu. Päiväkodin tontilla on i-11-merkinnällä alue, jolla on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksia mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Liito-oravaselvitys

Liito-oravaselvityksen perusteella yleiskaavassa osoitettua päiväkodin alueen yli pohjoiseteläsuunnassa kulkevaa ekologista yhteyttä pyritään vahvistamaan sijoittamalla riittävästi puustoa alueelle.

Lepakkoselvitys

Lepakkoselvitys valmistuu kesäkuussa 2024.

Rakennukseen kohdistuvat kaavamääräykset

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä. Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuoneen kerrosluvun estämättä. Ilmanvaihtokonehuone on sovitettava kattomaailmaan ja sen saa rakentaa kiinni julkisivuun. Meluselvityksen mukaan suunnitellun päiväkodin ääneneristävyysvaatimukseksi saadaan suurimmillaan Koivistontien puoleisella julkisivulla 26 dB päiväaikana.

Tilan tarve

Uudisrakennukseen voidaan osoittaa 100 hoitopaikkaa viidessä lapsiryhmässä. Uusi päiväkotitila vastaa kapasiteetiltaan vanhaa päiväkotitilaa. Tampereen kaupungin uusien suunnitteluohjeiden mukaan toteutettuna tilat vastaavat varhaiskasvatuksen vaatimuksia paremmin kuin vanhan rakennuksen tilat.

Uuteen päiväkotitilaan voidaan osoittaa 100 hoitopaikkaa ja tämä vastaa nykyisen päiväkodin kapasiteettia. Tilaohjelman mukainen tilantarve on yhteensä 1167 h². Rakennuksen vuokran maksun perusteena oleva huoneistoala on 1533 h². Keittiö ja ruokasali on mitoitettu Pirkanmaan Voimia Oy:n ohjeen mukaisesti.

Aikataulu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tämän tarveselvityksen jälkeen laaditaan tarkentava hankesuunnitelma samanaikaisesti ja yhteensovittaen kaavaehdotuksen kanssa. Sen jälkeen tehdään rakentamista valmisteleva toteutussuunnittelu. Vanhan rakennuksen purkutyöt on suunniteltu alkaviksi heinäkuussa 2026 ja uuden rakennuksen rakennustyöt huhtikuussa 2027. Rakennuksen käyttöönoton on suunniteltu olevan elokuussa 2028.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Tontti

Tonttia rajaa pohjoisessa Koivistontie, koillisessa Lehvänkatu, lounaassa Piilinkatu ja idän suunnassa pientalojen tontit. Ennen päiväkodin rakentamista tontti on ollut pääosin savipohjaista peltomaata. Eteläosassa on pieni jyrkkä rinnealue entistä metsämaata, jossa edelleen kasvaa vanhoja puita. Piilinkadun eteläpuolella metsäinen rinne jatkuu puistotontilla, jonka nimi on Piilipuisto.

Alkuperäinen päiväkodin tontti on kooltaan 2970 m². Päiväkodin tonttiin aiotaan liittää viereinen rakentamaton ja päiväkodin lasten ulkoiluun käytössä ollut tontti, jonka koko on 1150 m². Koko ala tonttien yhdistämisen jälkeen on 4120 m².

Tarveselvitysvaiheessa on tehty alustava pihasuunnitelma ja tilakaavio. Suunnitelmia on tarkennettu yhdessä asemakaavoituksen ja liikennesuunnittelun kanssa. Päiväkodin huolto sijoittuu Piilinkadun puolelle. Saattoliikenne ja henkilökunnan pysäköintipaikat sijoittuvat päiväkodin pohjoispuolelle pysäköintialueelle. Ryhmien sisäänkäynnit sijaitsevat pihan puolella ja iltakäytön sisäänkäynti on Koivistontien suuntaan.

Leikkipihan koko on noin 2202 m², eli 22 m²/lapsi. Leikkipiha aidataan. Pienten lasten piha erotetaan muusta pihasta aidalla. Pihan välineet ja varusteet tarkennetaan hanke- ja toteutussuunnitteluvaiheessa. Pihan pintamateriaaleina käytetään rakennuksen lähialueilla sidottuja materiaaleja. Nykyisiä puita suojataan rakentamisen ajaksi ja niitä säilytetään piha-alueella. Nykyinen puusto tarjoaa varjon paikkoja leikkipihalle rakennettavien katosten lisäksi. Tontin metsäinen osuus kunnostetaan maisemanhoidollisin toimenpitein turvallisesti leikkiympäristöksi niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu. Jatkosuunnittelussa tarkennetaan toimenpiteet, millä pihan luonnonmukaisen alueen kasvillisuus saadaan mahdollisimman hyvin kestämaan päiväkodin ulkoilutoimintaa.

Pysäköinti, saatto- ja huoltoliikennematkaiset

Päiväkodin tontille on osoitettu yksi esteetön saatto paikka, johon ajoyhteys on Lehvänkadulta. Muu saattoliikenne ja henkilökunnan pysäköintipaikat osoitetaan Lehvänkadun ja Koivistontien kulmauksessa olevalle pysäköintialueelle, johon toteutetaan yhteensä 14 autopaikkaa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pysäköintialueelta kulku päiväkodin tontille on Lehvänkadun ylittävää suojatietä pitkin. Reitit rakennukseen suunnitellaan esteettömiksi. Koska pysäköintialue liittyy päiväkotitontin pysäköintiin, sen toteuttaminen ja ylläpito kuuluvat käyttäjälle. Pysäköintialueesta tehdään vuokrasopimus, jos ja kun se kaavamuutoksen myötä suunnitelman mukaisesti toteutuu.

Polkupyöräpaikkoja toteutetaan lapsille, henkilökunnalle ja saattopyöräilijöille päiväkotien suunnitteluohjeiden mukaan. Puolet paikoista rakennetaan katettuina. Pyörätelineet ovat runkolukittavaa mallia. Hankesuunnitteluvaiheessa tutkitaan mahdollisuutta sovittaa sähköpyörille latauspisteitä lukittavaan tilaan.

Päiväkodin huoltoalue sijoittuu päiväkodin lounaiskulmaan, johon toteutetaan lukittava kylmä laatikostovarasto ja syväkeräinastiat. Huoltoauton paikka suunnitellaan Piilinkadun varteen päiväkodin tontin ulkopuolelle. Huoltoyhteys on erotettu kevyen liikenteen reiteistä.

Pihojen suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Tampereen kaupungin uusinta Päiväkotien suunnitteluohjetta ja Päiväkotijoukon koulupihojen suunnitteluohjetta.

Uusi päiväkotijoukko

Uusi päiväkotijoukko esitetään toteutettavaksi puurakenteisena. Rakennus on yksikerroksinen. Perusratkaisu on tiivis ja sen tulee mahdollistaa lyhyet yhteydet rakennuksen sisällä. Kaikista ryhmätiloista tulee olla suora yhteys pihalle märkäeteisten kautta. Ruokasalia käyttää suurin osa päiväkodin lapsista, pienimmät lapset voivat ruokailla ryhmätiloissa. Ruokasali voi olla muita tiloja korkeampi, ratkaisua tarkennetaan hankesuunnitteluvaiheessa. Sali avautuu ruokasaliin. Henkilökunnan työ- ja taukotilat ovat yhteisiä kaikille käyttäjille.

Ryhmätilat suunnitellaan muuntojoustaviksi. Kahden ryhmän eteistila on ryhmän keskeinen kokoava tila ja sitä voidaan hyödyntää osana oppimisympäristöä: eteiseen voidaan muodostaa tiloja pienryhmille irtokalustein. Ryhmätiloihin sijoitetaan kaappisängyt 90 prosentille lapsimäärästä. Muut ryhmän tilat suunnitellaan monikäyttöisiksi ja muuntojoustaviksi. Tilaohjelmassa esitetty ryhmätilojen kokonaishyötyala pysyy vakiona, tilojen määrä ja pinta-alat tarkennetaan hankesuunnitteluvaiheessa. Tilojen valvottavuuteen ja lapsiturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Päiväkodin tiloista ilta-, viikonloppu- ja omatoimikäyttöön soveltuvat tilat on määritelty jo tarveselvitysvaiheessa. Iltakäytön sisäänkäynti on esitetty Koivistontien puolella olevasta sisäänkäynnistä, josta ruokasali ja liikuntasali oheistiloineen ovat helposti saavutettavissa. Käytön rajaus hoidetaan pääsääntöisesti ovien lukitusratkaisulla, joka on integroitavissa kaupungin käytössä olevaan tilojen sähköiseen varausjärjestelmään.

Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Tampereen kaupungin uusinta päiväkotien suunnitteluohjetta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tarveselvitysvaiheessa uudisrakennusta varten tehtyjen alustavien pohjatutkimusten ja tarkastelujen perusteella suositellaan Lehvänkadun puolelle tehtäväksi esikuormituspengeri. Rakennuspohjalla on savea, joten suositeltava esikuormitusaika on 6–8 kuukautta, jolla saadaan rakennuspohjalta kaikki painumat pois. Esikuormitusaika on huomioitu hankkeen aikataulussa.

Investointi ja käyttökustannukset

Esiselvitysten perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty seuraavaan kustannusarvioon: Hirsirakenteinen uudisrakennus 5 621 000 euroa (3 360 euroa/brm², alv 0 %). Hintataso 4/2024 Haahtela Tampere 104,0 %.

Hankkeelle on esitetty vuoden 2024 talousarviokäsittelyssä määrärahaa vuosille 2026–2028. Määrärahat esityksessä jakautuvat seuraavasti: 2026 vuodelle 200 000 euroa, 2027 vuodelle 2 700 000 euroa ja 2028 vuodelle 3 330 000 euroa, yhteensä 6 230 000 euroa. Tarveselvitysvaiheen kustannusarvion mukaan hankkeen investointikustannukset ovat yhteensä 5 621 000 euroa. Tarveselvityksen mukaisen aikataulun mukaan kustannukset jakautuvat seuraavasti: 2025 vuodelle 200 000 euroa, 2027 vuodelle 4 025 500 euroa ja 2028 vuodelle 1 395 500 euroa. Hanketta esitetään jatkettavaksi hankesuunnitteluvaiheeseen ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi. Toteutuksen edellytyksenä on, että vuosien 2025–2028 määrärahaa tarkistetaan kustannusarvion ja aikataulun mukaiseksi.

Jatkosuunnittelussa rakennuskustannuksia pyritään alentamaan. Rakennusinvestointiin kuuluvat kiinteä kalustus myöhemmin määritettävässä laajuudessa, varustus ja laitteet, jotka tarkentuvat mahdollisine hankintarajoineen toteutussuunnittelun yhteydessä. Irto-kalusteiden ja -varusteiden sekä opetusvarusteiden ja -laitteiden, muun muassa AV-laitteiden hankinta, ei kuulu investointiin. Nämä hankinnat kuuluvat niin sanottuun ensikertaiseen kalustamiseen, joka suunnitteluineen on käyttäjien vastuulla. Vastuurajoissa noudatetaan erillistä hankintarajataulukkoa.

Keittiön laitteet ovat Pirkanmaan Voimia Oy:n oma investointi. Voimia myös kilpailuttaa keittiön laitteet ja kalusteet. Keittiölaitteiden kustannusarvio on noin 70 000 euroa (alv 0 %).

Uudisrakennuksen aiheuttama pääomavuokra on 337 260 euroa/vuosi (20,96 euroa/m²/kk), kiinteistöhoito (sisäiset vuokralaiset) 49 881 euroa /vuosi (3,25 euroa/m²/kk), kiinteistöhoito (Pirkanmaan Voimia Oy) 3 627 euroa/vuosi (4,88 euroa/m²/kk), kunnossapito 24 138 euroa/vuosi (1,5 euroa/m²/kk) ja tontinvuokra (sisältäen erillisen pysäköintialueen) 12 642 euroa/vuosi (0,79 euroa/m²/kk). Vuokra on yhteensä 427 548 euroa/vuosi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

(26,57 euroa/m²/kk). Varhaiskasvatuksen vuokra-arvio/vuosi on 406 628 euroa (26,49 euroa/m²/kk) ja Pirkanmaan Voimia Oy:n 20 920 euroa (28,12 euroa/m²/kk).

Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

Elinkaarikustannukset ja hiilijalanjälki

Tarveselvitykseen liittyy elinkaarikustannuslaskenta ja hiilijalanjälkilaskenta, joissa on huomioitu 50 vuoden ajanjaksolla rakennuksen energiankulutus ja hiilipäästöt sekä kustannukset. Koivistonkylän päiväkodin hirsirakenteisen uudisrakennuksen kokonaishiilijalanjälki on 50 vuoden arviointijaksolla 1029 t CO₂e/m²/e. Neliökohtainen hiilijalanjälki hirsirakenteisessa uudisrakennuksessa on 13,28 kgCO₂/m²,a (Tampereen Energian kertoimet) ja 15,33 kgCO₂/m²/vuosi (SYKE).

Tarveselvityksen suunnitelmien perusteella tehtyjen laskelmien mukainen hirsirakenteisen uudisrakennuksen elinkaarikustannus kokonaisuutena on 26,6 miljoonaa euroa ja keskiarvoltaan 533 000 euroa /vuosi (hinta ilman arvonlisäveroa).

Toiminnan kustannukset

Varhaiskasvatuksen henkilöstökulut pysyvät ennallaan, sillä uuden päiväkodin myötä toiminta ei laajene. Henkilöstökustannukset varhaiskasvatuksen opettajien, lastenhoitajien sekä avustajan osalta ovat vuodessa yhteensä noin 630 000 euroa. Koko hallinnollisen yksikön yhteisiä päiväkodin johtajan, apulaisesimiehen ja varhaiskasvatuksen erityisopettajan palkkoja ei ole tässä mukana. Aineet, tarvikkeet ja tavarat noin 29 400 euroa (294 euroa/lapsi/vuosi) ja muut kustannukset noin 49 000 euroa (490 euroa/lapsi/vuosi).

Pirkanmaan Voimia Oy:n arvion mukaan ateriapalvelukustannukset ovat noin 145 000 euroa/vuosi ja puhtauspalvelukustannukset noin 3,56 euroa /m²/kk.

Vuoden 2028 vuosisuunnitelmassa tulee huomioida ensikertaisen kalustuksen kustannukset, jotka ovat noin 250 000 euroa (2 500 euroa /lapsi). Summasta 65 % eli 162 500 euroa on varsinaista ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 35 % eli 87 500 euroa on varaus käyttötalouteen, sisältäen muun muassa tarvittavat ICT-hankinnat.

Lapsivaikutusten arviointi

Terveys: Koivistonkylän uusi päiväkotitoiminta mahdollistaa alueen lapsille kehittävä, oppimista edistävän, terveellisen ja turvallisen varhaiskasvatusympäristön lähipalveluna.

Turvallisuus ja liikkuminen: Uudisrakennuksen suunnittelun yhteydessä mietitään päiväkotiympäristön liikenneturvallisuutta. Perusparannuksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

yhteydessä päiväkodin pihaan lisätään lapsille ja henkilökunnalle polkupyöräpaikkoja, joista osa on katettuja. Saattoliikenteelle suunnitellaan turvallinen reitti ja päiväkodin huoltopiha järjestetään keittiön sisäänkäynnin yhteyteen erilleen leikkipihasta, sekä niin ettei se risteä saattoliikenteen kanssa. Uuteen päiväkotiin tehdään myös sali, joka mahdollistaa lasten liikkumisen varhaiskasvatuksen tavoitteiden mukaisesti.

Arjen sujuvuus: Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia lasten ja perheiden arjen sujumiseen, kun varhaiskasvatus pystytään tarjoamaan lähipalveluna alueen lapsille. Rakennuksen tilat tulevat olemaan monikäyttöisiä ja niitä on mahdollista vuokrata iltakäyttöön, esimerkiksi lasten harrastustoimintaa varten.

Tarveselvitys liitteineen (tilaohjelma ja tontinkäyttöluonnos) ovat tämän asian liitteinä.

Hallintosäännön (1.5.2024) 17 § mukaan lautakunta päättää oman tehtäväalueensa osalta yli 1 000 000, mutta enintään 10 000 000 euron arvoisten tilahankkeiden tarveselvityksistä ja hankesuunnitelmista sekä niihin liittyvistä investointisopimuksista pitkäaikaisine käyttötalousvaikutuksineen.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Teija Mätäsniemi, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Tiira, Jenni Rämälä, Elina Kalliohaka, Tanja Moisala, Terhi Söyrinki, Petri Vuorio, Matti Tanski, Elina Lahti, Jukka Kauppinen, Harri Mannonen, Tero Keisu, Joonas Nikula, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 18.6.2024 Koivistonkylän päiväkotiki, tarveselvitys

2 Liite Akila 18.6.2024 Koivistonkylän päiväkodin uudisrakennus, tilaohjelma TAS

3 Liite Akila 18.6.2024 Koivistonkylän päiväkodin uudisrakennus, tontinkäyttöluonnos

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 82

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

TRE:6785/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 0400 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tampereen kaupungin ja Bonava Suomi Oy:n (perustettavien yhtiöiden lukuun) välisen tonttia 837-20-5102-15 koskevan esisopimuksen voimassaoloaika jatketaan 30.6.2026 asti, tai 2 kk päähän siitä, kun kaava 8764 saa lainvoiman.

Perustelut

Tampereen kaupunki ja Bonava Suomi Oy perustettavien yhtiöiden lukuun ovat allekirjoittaneet 11.5.2017 esisopimuksen (TRE:2487/10.00.03/2017) koskien tonttia 837-20-5102-15 (Messukylä). Esisopimuksen voimassaoloaika on jatkettu 31.12.2022 asti asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksellä 16.12.2020 § 172 ja vielä uudestaan 30.6.2024 asti päätöksellä 12.10.2022 § 167.

Asemakaavaehdotus nro 8764 on ollut nähtävillä 30.5.2024 saakka ja siten kaavaa ei ehditä hyväksyä ennen aiemmin jatkettua sopimuksen päättymistä. Bonava Suomi Oy on 29.5.2024 lähettämälläan anomuksella pyytänyt sopimuksen jatkamista kunnes kaava tulee lainvoimaiseksi.

Tampereen kaupungin ja Bonava Suomi Oy perustettavien yhtiöiden lukuun allekirjoitettu esisopimus koski tonttia 837-20-5102-15. Bonava Suomi Oy oli tehnyt kaavaehtoiset esisopimukset myös yksityisten omistamien tonttien 837-20-5101-1 ja -4 ostamisesta tarkoituksenaan niiden kehittäminen kerrostalovaltaiseen asuinkäyttöön. Kaupunki oli puolestaan selvittänyt tontilla 837-20-5102-15 sijainneen Messukylän päiväkodin perusparantamista ja laajentamista lähialueen kasvaneeseen tarpeeseen. Alueen kokonaisuuden kannalta oli perusteltua saada päiväkotikiinteistö integroitua Messukylän koulun alueeseen. Neuvottelujen jälkeen kaupunki hankki tontit 837-20-5101-1 ja -4 omistukseensa ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vireille laitettiin kaavamuutos nro 8689, joka mahdollisti päiväkodin rakentamisen Messukylän koulun pihapiiriin. Messukylän uusi päiväkoti valmistui 24.11.2023 ja otettiin käyttöön alkuvuodesta 2024.

Uuden päiväkodin asemakaavatyön valmistuttua kaupunki aloitti asemakaavamuutoksen nro 8764 entisen päiväkotitontin 837-20-5102-15 muuttamisesta asuinkäyttöön. Asemakaavamuutoksen odotettiin valmistuvan vuoden 2021 aikana. Kaavoitus on edennyt odotettua hitaammin ja esisopimusta jatkettiin 30.6.2024 asti. Kaavaehdotus on ollut nähtävänä 30.5.2024 asti, joten kaavan hyväksymiskäsittelyä ei ehditä tehdä 30.6.2024 mennessä. Bonava Suomi Oy tulee vastaamaan tontin asemakaavamuutoksen kustannuksista. Asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman vahvistetaan tontille luovutusehdot ja varataan tontti Bonava Suomi Oy:n nimeämälle yhtiölle/yhtiöille. Ennen tontin pitkäaikaista vuokraamista tulee tontinkäyttösuunnitelma hyväksyttävä kaupungilla.

Bonava Suomi Oy on toiminut esisopimuksen mukaisesti ja täyttänyt esisopimuksen ehdot, joten on perusteltua jatkaa esisopimusta kahdella vuodella 30.6.2026 asti. Mikäli yhdyskuntalautakunnassa hyväksytty asemakaava saa lainvoiman, sopimus päättyy 2 kuukautta lainvoiman tulon jälkeen.

Tiedoksi

Bonava Suomi Oy/Pasi Sivula, Elina Karppinen, Ritva Kuusisto, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 83

Tontin 837-215-1063-1 vuokrasopimuksen muuttaminen

TRE:2428/10.00.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Varalan Säätiölle (y-tunnus 0155689-5) vuokratun tontin 837-215-1063-1 vuokrasopimus muutetaan 1.7.2024 alkaen koskemaan muodostettua tonttia 837-215-1063-9. Tontin 837-215-1063-9 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1914,90 euroa vuodessa ja vuoden 2024 vuosivuokra on 43 966,10 euroa. Muutoin vuokrasopimus jatkuu entisin vuokraehdoin.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Varalan Säätiölle on vuokrattu tontti 837-215-1063-1 osoitteesta Varalankatu 40 asunto- ja kiinteistölautakunnan 21.2.2018 § 28 vuokrasuhteen uusimispäätöksen mukaisesti. Tontin pinta-ala on 15254 m² ja rakennusoikeus 3433 k-m². Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra vuonna 2023 oli 34 649,04 euroa. Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 31.8.2058.

Tontille on laadittu vuokralaisen aloitteesta asemakaavamuutos nro 8415, joka on tullut voimaan 5.2.2021. Kaavamuutoksessa tontin pääkäyttötarkoitus, tontin ulottuvuus ja rakennusoikeus muuttuivat. Voimassa olevassa asemakaavassa tontin pinta-ala on 15825 m² ja rakennusoikeus 4100 k-m². Tontti on asemakaavassa osoitettu Y-17

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

merkinnällä (urheiluun liittyvää opetus- ja kurssitoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Voimassa olevan asemakaavan ja tonttijaon nro 9194 mukainen tontti 837-215-1063-9 on rekisteröity 25.4.2024.

Vuokralainen on 13.5.2024 jättänyt pyynnön vuokrasopimuksen muuttamiseksi koskemaan muodostettua tonttia 837-215-1063-9, jotta tontille suunniteltua lisärakentamista ja sen vaatimaa rakennuslupaprosessia saadaan edistettyä.

Vuokrasopimus tulisi muuttaa koskemaan 1.7.2024 alkaen tonttia 837-215-1063-9. Vuokrataso tulisi tarkistaa kasvaneen rakennusoikeuden suhteessa, jolloin tontin vuoden 2024 vuosivuokraksi saadaan 43 966,10 euroa ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1914,90 euroa vuodessa. Muutoin tontin vuokraehdot pysyvät ennallaan.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tiedoksi

Vuokralainen, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, maanvuokrat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 84

Asunto Oy Pellervontornit -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-129-842-7 (Kaleva) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:11110/10.00.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

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: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto Oy Pellervontornit -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0156477-2) vuokratun tontin 837-129-842-7 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 60 vuoden ajaksi (1.10.2024 – 30.9.2084).

Tontin 837-129-842-7 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.10.2024 alkaen 7 902,44 euroa vuodessa (vuoden 2024 vuosivuokra 181 440 euroa).

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Perustelut

Asunto Oy Pellervontornit -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-129-842-7.

Tontin 837-129-842-7, Pellervonkatu 24, pinta-ala on 6 188 m² ja asemakaavasta tulkittu rakennusoikeus 6 480 k-m². Tontin vuokra vuonna 2023 oli 21 210,96 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.9.2024. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontti 837-129-842-7 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asunto- ja liikerakennusten korttelialuetta (ALK) oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen ja asunto- ja kiinteistölautakunnan 12.10.2022 § 144 hyväksymät uudet sopimusehdot huomioiden.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin vuoden 2024 vuokraksi 181 440 euroa (pääoma-arvo 4 536 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 7 902,44 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 700 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2296 pistettä/v. 2023).

Vuokran perusteena oleva tontin pääoma-arvo tarkistetaan vuokra-aikana 20 vuoden ja 40 vuoden kohdalla Tilastokeskuksen ylläpitämällä Pirkanmaan vanhojen osakeasuntojen hintaindeksillä (ent. Pirkanmaan asuntohintaindeksi).

Tampereen kaupunginvaltuuston 13.6.2022 § 93 hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusimisen yhteydessä vuokrankorotus porrastetaan, kun tontin vuokralainen ei toimi markkinoilla. Uusi maanvuokra tulee voimaan asteittain seuraavasti: 1. vuosi 60 %, 2. vuosi 80 % ja 3. vuosi 100 %. Porrastettu maanvuokra on kuitenkin vähintään tontin maanvuokra ennen sopimuksen uusimista. Vuokralainen on velvollinen maksamaan kaupungille käyvän vuokran ja perityn vuokran välisen erotuksen takautuvasti, mikäli ilmenee, että vuokralainen on kilpailutilanteessa markkinoilla toimiva taho tai takaisinperintään on muu valtioneuvoston päätöksistä johtuva syy.

Tontin 837-129-842-7 alueella sijaitsee kevyen liikenteen väylä, jonka kunnossapidosta on sovittu aiemmin maanvuokrasopimuksessa. Nykyisen käytännön mukaisesti rasitteen kunnossa- ja puhtaanapidosta tullaan sopimaan erillisellä rasitesopimuksella.

Asunto Oy Pellervontornit on ilmoittanut, ettei yhtiö toimi markkinoilla.

Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 60 vuodella 30.9.2084 asti.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tiedoksi

Asunto Oy Pellervontornit, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 85

Asunto- ja kiinteistölautakunnan joulukuun kokouksen siirto

TRE:3241/00.00.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Sandström Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja kiinteistölautakunnan joulukuun kokous siirretään pidettäväksi torstaina 12.12.2024 alkaen klo 16.

Perustelut

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

Hallintosäännön 120 §:n mukaan toimitellimen kokous voidaan pitää sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla (sähköinen kokous). Suljettuun sähköiseen kokoukseen voi osallistua vain sellaisesta paikasta, jossa salassa pidettävät tiedot ja kokouksessa käydyt keskustelut eivät ole ulkopuolisen kuultavissa tai nähtävissä.

Lautakunta päätti 2.11.2023 § 127 mm., että joulukuun kokous pidetään 17.12.2024. Sittemmin on tullut esiin tarve aikaistaa kokousta pidettäväksi torstaina 12.12.2024 myöhemmin sovittavassa paikassa.

Tiedoksi

Luottamushenkilömuutokset, virastomestarit, eki-kitia, tilapalvelut@tilapa.fi, Kirsi Nyman

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 86

LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Esteellisyys

Riina-Eveliina Eskelinen ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 7) kohdan perusteella. Eskelinen poistui kokouksesta.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 1 Lupa tilapäiseen asukasvalinnasta poikkeamiseen - Tampereen Vuokratalosäätio sr, 21.05.2024

§ 2 Valtion tuella rakennettujen vuokra-asuntojen (ara-vuokra-asuntojen) asukasvalinnassa käytettävät varallisuuden enimmäisrajat, 14.06.2024

Johtaja, ammatillinen koulutus

§ 143 Tampereen seudun ammattiopiston ja SBB Finland Oy:n välisen vuokrasopimuksen hyväksyminen, 30.05.2024

§ 162 Tampereen seudun ammattiopiston ja Hengitysliitto ry:n välisen alivuokrasopimuksen hyväksyminen, 11.06.2024

Johtaja, elinvoiman palvelualue

§ 57 Tontin 837-094-8010-0001 vuokrasuhteen uusiminen, 11.06.2024

Kiinteistöjohtaja

§ 420 Sentteri Tampere Oy -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-60-5853-15 vuokrasopimuksen muuttaminen, 11.06.2024

§ 341 Tontin 837-124-577-152 vuokrasuhteen uusiminen, 21.05.2024

§ 342 Tontin 837-124-577-149 vuokrasuhteen uusiminen, 21.05.2024

§ 343 Elenia Verkko Oyj:n maakaapelin sijoittaminen Hämeenkyrössä sijaitsevalle tilalle Vesiharju RN:o 3:199, 21.05.2024

§ 344 Omakotitontin 837-32-7801-1 vuokraaminen, 21.05.2024

§ 345 Rasitesopimuksen päivityksen hyväksyminen koskien tontteja 837-237-3866-2 ja 837-237-3866-3, 21.05.2024

§ 346 Valokuitunen Oy:n aktiivilaitekaapin, jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Atalan kaupunginosassa, 21.05.2024

§ 347 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttia 837-225-2077-38, tilaa 837-601-4-467 ja yleistä aluetta 837-225-9901-0, 21.05.2024

§ 349 Tontin 837-61-6347-7 vuokrasuhteen uusiminen, 21.05.2024

§ 350 Tontin 837-124-577-158 vuokrasuhteen uusiminen, 21.05.2024

§ 351 Rasitesopimuksen muutossopimus koskien 837-113-198-1,2,3,-200-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

4 ja 113K, 21.05.2024

§ 352 Luovutusehtojen vahvistaminen pysäköintitontille 837-65-7143-4 ja tontin vuokraaminen, 21.05.2024

§ 353 Ympäristönsuojelulain mukaiset täydennykset 24.4.2024 aluehallintovirastossa vireille tulleeeseen hakemukseen Lielahden nollakuidusta, 27.05.2024

§ 354 Tilan Syrjälä 837-601-4-28 ja määräosien tontista 837-207-1133-27, 837-207-1133-28 ja 837-207-1133-29 ostaminen, 27.05.2024

§ 358 Omakotitontin 837-32-7803-12 vuokraaminen, 27.05.2024

§ 359 Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n hulevesien purkuputken sijoittaminen Tarasteella tilalle 837-505-3-30-V0001, 27.05.2024

§ 360 Vuokrasopimuksen voimassaoloajan jatkaminen Reuharin Tennis Oy:lle, 27.05.2024

§ 361 Tontin 837-126-595-18 vuokrasuhteen uusiminen, 27.05.2024

§ 362 Tontin 837-126-595-17 vuokrasuhteen uusiminen, 27.05.2024

§ 363 Tontin 837-126-595-15 vuokrasuhteen uusiminen, 27.05.2024

§ 366 Luovutusehtojen vahvistaminen pysäköintitontille 837-65-7157-2 ja tontin vuokraaminen, 27.05.2024

§ 367 Tontin 837-126-595-14 vuokrasuhteen uusiminen, 27.05.2024

§ 368 Tontin 837-126-595-13 vuokrasuhteen uusiminen, 27.05.2024

§ 369 Asuntotontin 837-243-3817-1 (Tesomajärvi) vuokraaminen, 27.05.2024

§ 370 Omakotitontin 837-224-7422-5 vuokraaminen, 27.05.2024

§ 371 Rasitesopimuksen päivityksen hyväksyminen koskien tonttia 837-237-3866-3 ja yleistä aluetta 837-237-9903-0, 27.05.2024

§ 375 Omakotitontin 837-32-7799-4 vuokraaminen, 27.05.2024

§ 377 Yhteisjärjestelysopimuksen päivityksen hyväksyminen koskien tontteja 837-225-2077-16-18, 20, 24-29, 30-35, 37-40, yleisiä alueita 225K, 225P, 225E sekä tiloja ja määrä-aloja, 30.05.2024

§ 378 Aitarakenteen sijoittaminen kaupungin omistamalle yleiselle alueelle Lapin kaupunginosan puistot 127P, 30.05.2024

§ 379 Tontin 837-126-595-22 vuokrasuhteen uusiminen, 30.05.2024

§ 380 Tontin 837-32-7781-1 ostaminen, 30.05.2024

§ 381 Vihurin Pysäköinti Oy:n sähkökaapelin sijoittaminen alueelle tontista 837-301-773-16-V0007, 30.05.2024

§ 382 Tontin 837-126-595-21 vuokrasuhteen uusiminen, 30.05.2024

§ 383 Tontin 837-126-595-20 vuokrasuhteen uusiminen, 30.05.2024

§ 385 Tontin 837-126-596-32 vuokrasuhteen uusiminen, 04.06.2024

§ 386 Tontin 837-126-596-31 vuokrasuhteen uusiminen, 04.06.2024

§ 387 Tontin 837-126-596-30 vuokrasuhteen uusiminen, 04.06.2024

§ 388 Tontin 837-126-596-29 vuokrasuhteen uusiminen, 04.06.2024

§ 389 Tontin 837-126-596-28 vuokrasuhteen uusiminen, 04.06.2024

§ 390 Tontin 837-126-596-26 vuokrasuhteen uusiminen, 04.06.2024

§ 391 Tontin 837-126-596-25 vuokrasuhteen uusiminen, 04.06.2024

§ 392 Tontin 837-126-595-24 vuokrasuhteen uusiminen, 04.06.2024

§ 393 Tontin 837-126-595-23 vuokrasuhteen uusiminen, 04.06.2024

§ 394 Rakentamisvelvoiteajan päätyminen tontilla 837-78-7327-5, 04.06.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- § 395 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tontille 837-327-7704-1, 04.06.2024
- § 396 Asuntotontin 837-65-7048-7 (Hervanta) vuokraaminen, 04.06.2024
- § 398 Tontin 837-126-597-1 vuokrasuhteen uusiminen, 05.06.2024
- § 399 Tontin 837-126-596-36 vuokrasuhteen uusiminen, 05.06.2024
- § 400 Tontin 837-126-596-35 vuokrasuhteen uusiminen, 05.06.2024
- § 401 Tontin 837-126-596-34 vuokrasuhteen uusiminen, 05.06.2024
- § 402 Tontin 837-126-596-33 vuokrasuhteen uusiminen, 05.06.2024
- § 404 Omakotitontin 837-224-7401-8 vuokraaminen, 06.06.2024
- § 405 Tontin 837-126-597-38 vuokrasuhteen uusiminen, 06.06.2024
- § 406 Tontin 837-126-597-37 vuokrasuhteen uusiminen, 06.06.2024
- § 411 Asuntotontin 837-32-7789-1 (Ojala) varaaminen Sievi Asunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, 11.06.2024
- § 412 Leirintäalueen vuokraaminen tontilla 837-301-9905-0000, 11.06.2024
- § 414 Määräaikaisen maksuvapauden myöntäminen tontin 837-127-518-7 maanvuokrasta, 11.06.2024
- § 415 Määräaikaisen maksuvapauden myöntäminen tontin 837-225-2077-17 maanvuokrasta, 11.06.2024
- § 417 Omakotitontin 837-224-7401-7 vuokraaminen, 11.06.2024
- § 418 Omakotitontin 837-224-7421-4 vuokraaminen, 11.06.2024
- § 419 Maisansalon vapaa-aikakeskuksen vuokrasopimuksen jatkaminen Mailax Oy:n kanssa, 11.06.2024
- § 421 Kioskipaikan 837-129-9906-0000-V0002 vuokrasopimuksen muuttaminen, 11.06.2024
- § 422 Tontin 837-32-7802-2 myynti, 11.06.2024
- § 426 Pirkanmaan hyvinvointialueelle Linnainmaan koilliskeskuksesta alivuokrattavat tilat, 11.06.2024
- § 427 Kiint.Oy Vehmaisten Portti -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-45-4541-1 vuokrasopimuksen muuttaminen, 11.06.2024
- § 428 Syvistek Oy -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-235-3572-19 vuokrasopimuksen muuttaminen, 11.06.2024
- § 429 Kiinteistö Oy Sarviijaakonkatu 32 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-119-886-5 vuokrasopimuksen muuttaminen, 11.06.2024
- § 430 Kiinteistö Oy Viinikan Hansa -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-125-671-1 vuokrasopimuksen muuttaminen, 11.06.2024
- § 431 Tontin 837-126-597-40 vuokrasuhteen uusiminen, 11.06.2024
- § 434 Pirkanmaan käräjäoikeuden tuomio maanvuokrasopimuksen sopimussakkoa koskevassa asiassa, 14.06.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§68, §69, §70, §71, §74, §80, §81, §85, §86

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§72, §73, §75, §76, §77, §78, §79, §82, §83, §84

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
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

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

Tiedoksisaanti

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

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.