

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Aika 19.01.2022, klo 16:00 - 19:24

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali/ sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 1 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 **Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 4 **Ajankohtaiskatsaus**
- § 5 **Raholan päiväkodin perusparannuksen tarveselvitys ja hankesuunnitelma**
- § 6 **Ahvenisjärven koulun tarveselvitys**
- § 7 **Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan selonteko vuodelta 2021**
- § 8 **Oikaisuvaatimus koskien tontin rakentamisvelvoitetta**
- § 9 **Oikaisuvaatimus metsänhoidon palvelusopimuksesta vuodelle 2022**
- § 10 **Asunto-Oy Pellervonkatu 2-3 -nimiselle yhtiölle vuokrattujen tonttien 837-129-814-2 ja 837-129-823-2 (Kaleva) vuokrasuhteen uusiminen**
- § 11 **Asunto Oy Sammonkontu -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-129-815-2 (Kaleva) vuokrasuhteen uusiminen**
- § 12 **Asunto Oy Säästörahola -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-233-3046-15 (Rahola) vuokrasuhteen uusiminen**
- § 13 **As Oy Tuularinkadun Haka -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-233-3050-1 (Rahola) vuokrasuhteen uusiminen**
- § 14 **Asunto Oy Säästöjurvala -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-233-3055-3 (Rahola) vuokrasuhteen uusiminen**
- § 15 **Asunto Oy Palokallionkatu 8 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-323-5976-5 (Peltolampi) vuokrasuhteen uusiminen**

Lisäpykälät

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Saapuvilla olleet jäsenet

Salmi Pekka, puheenjohtaja
Höyssä Matti, 1. varapuheenjohtaja
Hautanen Teija
Kiviranta Joonas
Lahtinen Jussi
Liimola Anne
Moisander Antti
Nieminen Helena
Ojaniemi Hanna
Pursiainen Sirpa
Rajala Petri
Salmijärvi Mirja
Siuro Petri

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, Hallintosihteeri, sihteeri
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, viestintäpäällikkö, poistui 19:18
Rantanen Teppo, johtaja
Peltosaari Aleks, nuorisovaltuuston edustaja
Gonzalez Torres Pablo, nuorisovaltuuston edustaja, saapui 16:05, poistui 18:49
Huhtala Tuomas, strategiacontroller, saapui 16:04, poistui 16:32
Heinävä Auli, asunto- ja kehityspäällikkö, saapui 16:04, poistui 17:35
Kammonen Kaisu, erityisasiantuntija, saapui 16:04, poistui 17:35
Tuominen Anne, metsätalouspäällikkö, saapui 17:36, poistui 18:37
Viljakka Jarmo, hankepäällikkö, saapui 18:38, poistui 19:04

Allekirjoitukset

Pekka Salmi
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Teija Hautanen

Mirja Salmijärvi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 25.1.2022 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Ylimääräisen asian ottaminen käsiteltäväksi

Lautakunta päätti yksimielisesti ottaa käsiteltäväksi seuraavan lisäesityslistalla olevan asian:

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Perustelut

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Teija Hautanen ja Mirja Salmijärvi (varalle Matti Höyssä).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 24.1.2022.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 4

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Pablo Gonzalez Torres saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana. Strategiacontroller Tuomas Huhtala, asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä, erityisasiantuntija Kaisu Kammonen ja metsätalouspäällikkö Anne Tuominen olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa ja he poistuivat ennen päätöksentekoa. Sirpa Pursiainen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana ja palasi kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Tilannekatsaus palvelusuunnitelman ja vuosisuunnitelman valmistelusta (Tuomas Huhtala)
- Teemana asuminen:
 - Vuoden 2021 asuntotuotanto Tampereella (Kaisu Kammonen ja Auli Heinävä)
 - Asumisen kehittämisen teemat
 - Tampereen kaupunkiseudun asukas- ja poismuuttajakyselyt sekä kaupunkiasuminen Suomessa-tutkimus (Kaisu Kammonen)
- Metsien hoidon toimintamallin luonnos ja muutosesitykset luonnokseen lautakunnan saatekeskustelun pohjalta (Anne Tuominen)

Kirjallisena esittelynä kokoustyötilassa:

- Osallistaminen rakennushankkeissa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 5

Raholan päiväkodin perusparannuksen tarveselvitys ja hankesuunnitelma

TRE:8385/10.03.06/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Viljakka Jarmo

Valmistelijan yhteystiedot

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Raholan päiväkodin tarveselvitys ja hankesuunnitelma sekä väistötilaratkaisu hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.
Pablo Gonzalez Torres poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Raholan päiväkoti sijaitsee Raholan kaupunginosassa osoitteessa Jurvalankatu 3, 33330 Tampere. Kiinteistötunnus on 837-233-3051-1. Etäisyys Keskustorilta on noin 8 km. Rakennus on valmistunut vuonna 1992 ja sitä ei ole perusparannettu aiemmin. Raholan päiväkoti on perusparannuksen tarpeessa. Tehtyjen kuntoselvityksien ja -tutkimuksien mukaan rakennuksessa tulee tehdä rakenteellisia korjaustoimenpiteitä ulkovaipassa, sisätiloissa sekä piha-alueella. Rakennus perusparannetaan vastaamaan nykyaikaista päiväkotikäyttöä, jotta se pystyy vastaamaan paremmin nykyisen oppimisympäristön vaatimuksiin. Tässä selvityksessä on kartoitettu etenemismahdollisuudet. Sen perusteella on päädytty rakennuksen perusparannukseen. Tässä hankkeessa tarveselvitys ja hankesuunnitelma on yhdistetty. Kohteessa ei tulla tekemään tilamuutoksia, jotka vaatisivat hankesuunnitelmatasoista jatkosuunnittelua. Tämän tarveselvityksen ja hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen siirrytään suoraan toteutussuunnitteluvaiheeseen.

Tilan tarve

Yhteensä päiväkodissa on 4 ryhmää, eli noin 80 lasta. Rakennusta ei ole perusparannettu aiemmin. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 684 hym². Rakennuksen arvioitu huoneistoala, mikä on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vuokran maksun peruste, on 866,5 htm². Lisäksi mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

Aikataulu

Rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi elokuussa 2023 ja niiden on määrä valmistua toukokuussa 2024. Käyttöönotto on elokuussa 2024.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Asemakaava on vuodelta 1985. Kaavamääräys on YL-3 (Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue, jonka kerrosalasta saadaan enintään m-tunnusta seuraavan luvun osoittama määrä rakentaa liiketilaksi). Perusparannus ei edellytä asemakaavamuutosta. Päiväkoti sijaitsee Raholan asuntovaltaisen alueen keskellä. Tontin koko on 3 147 m². Tonttia rajaa idässä Piikahakan puisto ja asuintalotontti, etelässä Voionmaankatu, lännessä Jurvalankatu ja pohjoisessa Tuularinkatu. Pihan rakenteet uusitaan leikkipihan ja siihen liittyvien liikenneväylien osalta. Pihan varustus ja aidat toteutetaan suunnitteluohjeen mukaisesti. Nykyinen puusto pyritään säilyttämään, vain huonokuntoiset puut kaadetaan ja tilalle istutetaan uudet. Leikkipihan koko on yhteensä noin 1 475 m², eli noin 18,4 m²/lapsi. Vanha katos puretaan. Tilalle rakennetaan uudet sadekatokset. Lisäksi pihalle rakennetaan leikkivälinevarasto ja vaunuvarasto, vanha varasto puretaan.

Kevyen liikenteen yhteydet päiväkodille ovat kohtuullisen hyvät. Lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee noin 190 metrin päässä rakennuksesta Nokiantielle. Ajoyhteys päiväkodin tontille tapahtuu Jurvalankadun kautta. Autopaikkoja tontille sijoitetaan yhteensä 8 kpl. Kulkureitti pysäköintialueelta suunnitellaan turvalliseksi ja huoltoauton reitin ratkaisuihin kiinnitetään erityistä huomiota toteutussuunnitteluvaiheessa. Katettuja polkupyöräpaikkoja sijoitetaan tontille 15 kpl. Saattopaikat sijaitsevat Jurvalankadun varressa. Tilojen perusjärjestys säilyy pääosin ennallaan. Tiloihin tehdään joitakin toiminnallisia parannuksia ja muutoksia, jotta ne vastaisivat paremmin nykyistä tarvetta. Kaikki tilapinnat ja kalusteet ja varusteet uusitaan. Suunnittelussa noudatetaan Tampereen kaupungin uusinta rakennus- ja päiväkotien suunnitteluohjetta sekä hankintarajataulukkoa. Vesikatto- ja julkisivukorjaukset tehdään sääsuojan alla. Energiatavoitteen toteuttamiseksi asetetaan energiatavoitusluokka C, joka pyritään saavuttamaan, mikäli se on taloudellisesti kannattavaa.

Investointi- ja käyttökustannukset

Tontinkäyttöluonnoksen ja tilaohjelman perusteella tehdyssä laskelmassa on päädytty kustannusarvioon 2 950 000 euroa (3 095 euroa/brm²), hintataso 10/2021 Haahtela Tampere 104,0 %. Perusparannuksen aiheuttama pääomavuokra on 177 000 euroa/vuosi (17,02 euroa/m²/kk), nykyinen pääomavuokra 97 851 euroa/vuosi (9,41 euroa/m²/kk), kiinteistönhoito (sisäiset vuokralaiset) 27 011 euroa/vuosi (2,75 euroa/m²/kk), kiinteistönhoito (Pirkanmaan Voimia Oy) 2 379 euroa/vuosi (4,13

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

euroa/m²/kk), kunnossapito 14 349 euroa/vuosi (1,38 euroa/m²/kk) ja tontinvuokra 3 878 euroa/vuosi (0,37 euroa/m²/kk). Vuokra on yhteensä 322 467 euroa/vuosi (31,01 euroa/m²/kk). Keittiön laitteet ovat Pirkanmaan Voimia Oy:n oma investointi. Ne kuitenkin kilpailutetaan osana kokonaisurakkaa ja laitehankinnan lisäksi Voimia osallistuu rakennuttamis- ja rakennuskustannuksiin keittiön osalta. Keittiölaitteiden kustannusarvio on noin 80 000 euroa (alv 0%), arvio sisältää myös rakennuttamis- ja rakentamisen kustannukset.

Rakennushanke toteutetaan talonrakennusohjelman päiväkotien perusparannukseen varatuista rahoista. Perusparannushankkeiden toteutukset pyritään ajoittamaan siten, että toiminta voidaan siirtää olemassa oleviin vapaisiin väistötiloihin. Toteutusaikataulut sovitetaan käytettävissä oleviin määrärahoihin. Raholan päiväkodin perusparannuksen kokonaishiilijalanjälki on 50 vuoden arviointijaksolla 630 t CO₂e/m²/e.

Toiminnan kustannukset

Päiväkodin kapasiteetti ei kasva perusparannuksen myötä. Päiväkodin kapasiteetti on jatkossakin noin 80, myös henkilöstön määrä pysyy samana. Henkilöstökustannukset ovat vuodessa noin 521 000 euroa ja aineet, tarvikkeet ja tavarat 21 360 euroa (267 euroa/lapsi/vuosi) sekä muut kustannukset 35 600 euroa (445 euroa/lapsi/vuosi). Vuoden 2024 vuosisuunnitelmassa tulee huomioida uusien kalustusteiden kustannukset, jotka ovat enintään 200 000 euroa. Uusien tilojen varustamiseen tarvittavat kustannukset lasketaan lapsimäärän mukaan (80 lasta * 2500 euroa). Summasta 65 % (130 000 euroa) on varsinaista ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 35 % (700 000 euroa) on varaus käyttötalouteen, sisältää mm. tarvittavat ICT-hankinnat. Ateriapalvelukustannukset ovat noin 95 000 euroa/vuosi ja puhtauspalvelukustannukset noin 3,40 euroa/m²/kk.

Lapsivaikutusten arviointi

Terveys: Raholan päiväkodin perusparannus mahdollistaa alueen lapsille terveellisen ja turvallisen varhaiskasvatusympäristön.

Turvallisuus ja liikkuminen: Kevyen liikenteen yhteydet päiväkodille ovat kohtuulliset. Perusparannuksen yhteydessä päiväkodin pihaan lisätään lapsille ja henkilökunnalle polkupyöräpaikkoja, joista osa on katettuja. Kulkureitti pysäköintialueelta suunnitellaan mahdollisimman turvalliseksi.

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

Väistötilat

Raholan päiväkoti siirtyy väistötiloihin perusparannuksen ajaksi. Suunnitelman mukaan väistötilana käytetään Peltovainion päiväkotia, joka toimii tällä hetkellä Ikurin päiväkodin väistötilana.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Anni Andrejeff, Lauri Savisaari, Elli Rasimus, Elina Kalliohaka, Seija Niemi, Matti Tanski, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, kitiatalous

Liitteet

- 1 Liite Akila 19.1.2022 Raholan päiväkoti, tarveselvitys ja hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 19.1.2022 Raholan päiväkoti, investointisopimus
- 3 Liite Akila 19.1.2022 Raholan päiväkoti, perusparannuksen aikataulu tas+hs
- 4 Liite Akila 19.1.2022 Raholan päiväkoti, tilaohjelma
- 5 Liite Akila 19.1.2022 Raholan päiväkoti, arkkitehtisuunnitelmat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 6

Ahvenisjärven koulun tarveselvitys

TRE:8519/10.03.07/2021

Valmistelija / lisätiedot:

Viljakka Jarmo

Valmistelijan yhteystiedot

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Ahvenisjärven koulun tarveselvitys ja väistöilaratkaisut merkitään tiedoksi.

Perustelut

Ahvenisjärven (ent. Pohjois-Hervannan) koulu sijaitsee Hervannan kaupunginosassa osoitteessa Opiskelijankatu 29 33720 Tampere. Kiinteistötunnus on 837-65-7103-1. Etäisyys Keskustorilta on noin 10 km. Koulu valmistui vuonna 1975 (arkkitehti Harry W Schreck). Rakennus on perusparannuksen tarpeessa. Rakennus on toiminut alkuperäisessä käytössä koko historiansa ajan. Koulussa toimii noin 640 luokkien 1-9 oppilasta ja noin 52 esiopetuksen oppilasta. Alkuperäisen rakennusluvan mukainen oppilasmäärä on 1000. Lisäksi rakennuksessa on kaksi suun terveydenhuollon vastaanottoa, jotka siirtyvät kesällä 2023 valmistuvaan uuteen Etelä-Hervannan koulun, päiväkodin ja suun terveydenhuollon rakennukseen.

Kohteen asemakaavamuutos on vireillä (TRE:342/10.02.01/2020). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 5.11.2020 - 26.11.2020. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 10.6. - 5.8.2021. Asemakaavaehdotus on nähtävillä 16.12.2021 - 28.1.2022. Tarveselvitys on tehty yhteistyössä ja samanaikaisesti asemakaavamuutoksen kanssa. Arvion mukaan asemakaava vahvistuu kevättalvella 2022, mikäli siitä ei valiteta. Tulevassa asemakaavassa varaudutaan uuden päiväkotiyksikön rakentamiseen koulun yhteyteen. Tarveselvitysvaiheessa on kartoitettu etenemismahdollisuudet. Tässä tarveselvityksessä esitetään koulun purkamista ja sen korvaamista se uudisrakennuksella.

Tilan tarve

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Uuden koulun rakenteellinen mitoitus on 1100 oppilasta (luokat 0-9, 25 oppilasta/perusopetusryhmä), josta esiopetuksen osuus on kahdesta kolmeen ryhmää, eli noin 50 - 75 oppilasta. Oppilasmäärä sisältää S2- ja erityisopetuksen oppilaat. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve hyötyalana on yhteensä 7 119 hym². Rakennuksen arvioitu huoneistoala, mikä on vuokran maksun peruste, on 10 172 htm². Lisäksi mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

Aikataulu

Rakennustyöt on suunniteltu toteutettavaksi joulukuun 2023 - lokakuun 2025 aikana, jolloin käyttöönotto olisi tammikuussa 2026.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Tontin koko on 28 779 m². Tonttia rajaa idässä Ahvenisraitti, etelässä Teinipolku, lännessä Opettajanraitti sekä pohjoisessa Opiskelijankatu. Hervannan keskusurheilukenttä sijaitsee koulun eteläpuolella. Asemakaavavaiheessa on tehty alustava pihasuunnitelma. Koulun piha jaetaan isojen ja pienten oppilaiden pihoin. Välituntipiha on noin 9000 m² (noin 8 m²/oppilas). Pihan välineet ja varusteet tarkennetaan hanke- ja toteutussuunnitteluvaiheessa, käyttäjä osallistaa tarvittaessa henkilökuntaa ja oppilaita suunnittelussa. Pihoilta on suora yhteys ryhmä- ja opetustiloihin. Tontilla sijaitsevat metsäiset alueet kunnostetaan maisemanhoidollisin toimenpitein. Myöhemmin toteutettava 160 lapsen päiväkodin laajennusosa pihoinen on suunniteltu sijoitettavan tontin luoteiskulmaan.

Kevyen liikenteen yhteydet koululle ovat hyvät ja niiden turvallisuutta parannetaan asemakaavamuutoksen yhteydessä. Tontille johtava henkilöautoliikenne kulkee Opiskelijankadun liittymän kautta. Lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee noin 170 metrin päässä rakennuksesta. Lähin raitiotiepysäkki sijaitsee noin 700 metrin päässä. Tontille sijoittuvat auto- ja saattopaikat sijoitetaan tontin pohjoispuolelle, ajoliittymät sijaitsevat Opiskelijankadulla. Pysäköinnin suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan mahdollisen päiväkodin rakentaminen tontille. Huoltoyhteys rakennukseen kulkee Opiskelijankadun kautta ja se suunnitellaan turvalliseksi ja erotetaan saattoliikenteestä. Arvioitu autopaikkamäärä on tontilla yhteensä 22 kappaletta. Esiopetukselle varataan saattopaikkoja yksi per ryhmä. Invatakselle suunnitellaan esteetön ja turvallinen reitti lähelle rakennuksen sisäänkäyntiä. Polkupyöräpaikkoja tontille sijoitetaan hajautetusti yhteensä noin 240 paikkaa, joista puolet on katettuja.

Koulusta suunnitellaan tehokas ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus. Suunnittelussa huomioidaan mahdollisen tulevan päiväkodin reunaehdot ja tilatarpeet. Rakennus suunnitellaan kolmenlajakerroksiseksi. Suunnittelussa noudatetaan vireillä olevan asemakaavan määräyksiä. Rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnoissa huomioidaan koko rakennuksen elinkaaren

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset. Rakennuksen energiatehokkuuden tavoitetasoksi asetetaan E-luvuksi 85 (kWhE/m² vuosi). Uudisrakennuksen kokonaishiilijalanjälki on 50 vuoden arviointijaksolla 7 105 t CO₂e/m²/a.

Investointi- ja käyttökustannukset

Esiselvitysten perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty kustannusarvioon 28 150 000 euroa (2 495 euroa/brm²), hintataso 11 /2020 Haahtela-indeksi Tampere 99,3/11.2020. Rakennusinvestointiin lisätään julkinen taidehankinta, jonka suuruus on 185 000 euroa. Rakennusinvestointi on yhteensä 28 335 000 euroa. Jatkosuunnittelussa pyritään kustannuksia alentamaan mm. tilankäytön ratkaisuja tehostamalla. Uudisrakennuksen aiheuttama pääomavuokra on 1 700 100 euroa/vuosi (13,93 euroa/m²/kk), kiinteistönhoito (sisäiset vuokralaiset) 328 416 euroa/vuosi (2,75 euroa/m²/kk), kiinteistönhoito (Pirkanmaan Voimia Oy) 10 890 euroa/vuosi (4,13 euroa/m²/kk), kunnossapito 168 448 euroa/vuosi (1,38 euroa/m²/kk) ja tontinvuokra 65 754 euroa/vuosi (0,54 euroa/m²/kk). Vuokra on yhteensä 2 273 608 euroa /vuosi (18,63 euroa/m²/kk). Keittiön laitteet ovat Pirkanmaan Voimia Oy:n oma investointi. Ne kuitenkin kilpailutetaan osana kokonaisurakkaa ja laitehankinnan lisäksi Voimia osallistuu rakennuttamis- ja rakennuskustannuksiin keittiön osalta. Keittiölaitteiden kustannusarvio on noin 280 000 euroa (alv 0%), arvio sisältää myös rakennuttamis- ja rakentamisen kustannukset.

Toiminnan kustannukset

Ahvenisjärven koulussa on henkilökuntaa n. 70 henkilöä, joista esiopetuksen henkilöstöä on 8 henkilöä. Hammashoidon kaksi hoitohuonetta siirtyvät uuteen Etelä-Hervannan koulutaloon elokuussa 2023. Opetushenkilöstön määrä lisääntyy oppilasmäärän kasvun myötä. Kun koulun koko kapasiteetti on käytössä, opetushenkilöstön määrä on noin 120 henkilöä. Osa perusopetuksen opetushenkilöstöstä siirtyy Hallilan ja Kanjonin koulutaloista Ahvenisjärveen, mikäli nämä koulut muutetaan kouluverkkosuunnitelman mukaisesti pienten lasten yksiköiksi Ahvenisjärven koulutalon valmistuttua. Esiopetuksen (noin 12 henkilöä) henkilöstökustannukset ovat vuodessa noin 448 000 euroa /vuosi. Perusopetuksen henkilökuntaa on tällä hetkellä noin 63 henkilöä. Koko kapasiteetin ollessa käytössä perusopetushenkilöstön määrä on noin 106 henkilöä. Palkkauskustannukset ovat silloin yhteensä noin 5 900 000 euroa/vuosi.

Perusopetuksen ja esiopetuksen henkilöstökustannukset ovat yhteensä noin 6 371 000 euroa/vuosi. Vuoden 2025 vuosisuunnitelmassa tulee huomioida uusien kalustusteiden kustannukset, jotka ovat kokonaisuudessa noin 3 012 500 euroa (perusopetus 2 825 000 euroa ja esiopetus 187 500 euroa). Uusien tilojen varustamiseen lasketaan oppilaskohtaisesti 2 500 euroa/esi- ja 1-6 -luokan oppilas ja 3 000 euroa /7-9 -luokan oppilas. Summasta 65 % (1 958 125 euroa) on varsinaista

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 35 % (1 054 375 euroa) on varaus käyttötalouteen, joka sisältää mm. tarvittavat ICT-hankinnat.

Koulujen ja päiväkotien ateria- ja puhtauspalveluiden järjestämisestä vastaa Pirkanmaan Voimia Oy. Palvelut tuotetaan joko Pirkanmaan Voimia Oy:n omana tuotantona, ostopalveluna tai näiden yhdistelmänä. Ateriapalvelukustannukset ovat yhteensä noin 580 000 euroa/vuosi, josta esioppilaiden aterioiden osuus on noin 57 000 euroa/vuosi. Puhtauspalveluiden kustannukset ovat noin 172 110 euroa /vuosi.

Väistötilat

Koulu ei voi toimia kiinteistössä rakennustöiden aikana, vaan toiminta siirretään väistötiloihin. Suunnitelman mukaan osa koulun opetuksesta, mm. yläkoululaisten musiikin ja kuvataiteen opetus tapahtuu uudessa Etelä-Hervannan koulussa sekä mahdollisuuksien mukaan myös liikunta ja kotitalous. Etelä-Hervannan uusi koulu otetaan käyttöön elokuussa 2023. Ahvenisjärven koulun oppilaat siirtyvät muilta osin väistötiloihin Tampereen yliopiston Hervannan kampuksella sijaitsevaan kiinteistöön, jonka tilat vapautuvat Etelä-Hervannan koulun valmistuttua. Yliopiston väistötilan sisäänvuokrakustannukset ovat 142 000 euroa/kk ja 1 704 000 euroa/vuosi.

Lapsivaikutusten arviointi

Terveys: Ahvenisjärven koulun uudisrakennus mahdollistaa oppilaille terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön. Yhtenäiskoulun oppilashuolto toimii saumattomassa yhteistyössä oppilaiden terveyden ja opiskeluolosuhteiden edistämiseksi. Uusi koulurakennus ja sen opiskelutilat luovat viihtyvyyttä ja koulumyönteistä asennetta oppilaisiin ja perheisiin.

Turvallisuus ja liikkuminen: Koulu sijaitsee keskellä hyviä kevyenliikenteen reittejä. Oppilaiden on helppo tulla kouluun kävellen tai polkupyörillä. Koulun piha-alueelle sijoitetaan runkolukittavia polkupyöräpaikkoja, joista osa on katettuja. Huoltoliikenteelle suunnitellaan turvallinen kulkuyhteys Opiskelijankadulta, joka ei risteä oppilaiden kulkureittien kanssa.

Arjen sujuvuus: Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia oppilaiden ja perheiden arjen sujumiseen, kun esiopetus sekä perusopetus pystytään tarjoamaan jatkossakin lähipalveluna alueen lapsille. Rakennuksen tilat tulevat olemaan monikäyttöisiä ja niitä on mahdollista vuokrata iltakäyttöön, esim. lasten harrastustoimintaa varten.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Anni Andrejeff, Lauri Savisaari, Kristiina Järvelä, Elli Rasimus, Elina Kalliohaka, Tanja Moisala, Ville Raatikainen, Ilpo Nybacka, Leena Vekara, Matti Tanski, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, kitiatalous

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- 1 Liite Akila 19.1.2022 Ahvenisjärven koulu, tontinkäyttöluonnos
- 2 Liite Akila 19.1.2022 Ahvenisjärven koulu, aikataulu tas
- 3 Liite Akila 19.1.2022 Ahvenisjärven koulu, vertailu
- 4 Liite Akila 19.1.2022 Ahvenisjärven koulu tarveselvitys.pdf

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 7

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan selonteko vuodelta 2021

TRE:8443/00.05.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteinä olevat sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimintatavan kuvaus ja selonteko, toimintaympäristöanalyysi ja riskiprofiili merkitään tiedoksi.

Perustelut

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

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

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

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

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Piritta Haapahuhta, sisäinen tarkastus

Liitteet

1 Liite Akila 19.1.2022 Sisäisen valvonnan selonteko

2 Liite Akila 19.1.2022 Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimintatavan kuvaus ja toimintaympäristöanalyysi

3 Liite Akila 19.1.2022 Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka riskiprofiili 11.1.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 8

Oikaisuvaatimus koskien tontin rakentamisvelvoitetta

TRE:8597/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Kokouskäsitely

Raija Lindell poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Tontin 837-327-7716-5 omistaja on jättänyt oikaisuvaatimuksen koskien kiinteistöjohtajan 21.12.2021 tekemää päätöstä § 643 tontin rakentamisvelvoiteajan päättymisestä. Tontin omistaja on saanut kielteisen päätöksen 13.12.2021 lähettämäänsä anomukseen, jolla hän on pyytänyt tontin rakentamisvelvoiteajan jatkamista 31.8.2022 asti. Oikaisuvaatimuksessaan tontin omistaja pyytää rakentamisvelvoiteajan jatkamista 31.8.2022 asti tai vaihtoehtoisesti rakentamisvelvoiteajan jatkamista ja sopimussakon kohtuullistamista 100 € per velvoiteajan ylittävältä kuukaudelta alkaen 13.1.2022 ja päättyen kuitenkin viimeistään 31.8.2022.

Tontti on ollut varattuna tontin ostaneelle henkilölle 20.10.2015 - 31.7.2016 ja kiinteistöjohtajan myyntipäätös § 366 tehty 8.8.2016, minkä jälkeen olisi tullut tehdä heti tonttikauppa. Kiinteistökauppakirja on allekirjoitettu vasta 12.1.2017. Kauppakirjan sopimusehdon mukaisesti ostaja on sitoutunut rakentamaan kaupan kohteena olevalle tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kolmen (3) vuoden kuluessa kaupantekopäivästä lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus on hyväksytty käyttöönotettavaksi. Sopimusehtojen mukaisesti ostaja on velvollinen suorittamaan kaupungille viidenkymmenen (50) prosentin suuruisen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

sopimussakon laskettuna kauppahinnasta, mikäli hän laiminlyö rakentamisveloitteen. Kiinteistöjohtaja voi perustellusta syystä myöntää jatkoa rakentamisveloiteajalle enintään yhteensä kahdeksi vuodeksi.

Tontin omistajalle on myönnetty jatkoaikaa rakentamiselle 12.1.2021 saakka kiinteistöjohtajan päätöksellä 158 § 5.2.2020 ja vielä toisen kerran 12.1.2022 saakka kiinteistöjohtajan päätöksellä 711 § 27.11.2020. Päätöksessä 711 § 27.11.2020 on kerrottu, että mikäli käyttöönottotarkastusta ei ole tehty 12.1.2022 mennessä, ei rakentamisveloiteajalle enää myönnetä jatkoa ja sopimussakon periminen aloitetaan.

Tontin omistaja on perustellut anomustaan mm. sillä, että rakennuslupakäsittely on kestänyt 4 kuukautta ja että toimittajat ja urakoitsijat ovat lykänneet toimitusaikoja pandemiatilanteeseen vedoten. Rakennuslupa on myönnetty 20.12.2019, aloituskokous on pidetty heti luvan myöntämisen jälkeen. Rakennuslupakäsittelyyn tulee rakennusvalvonnan julkaisemien ohjeiden mukaisesti normaaliolosuhteissakin varata 4 kuukautta eli rakentaminen ei ole rakennusvalvontaviranomaisista johtuen viivästynyt. Tontin omistaja on hakenut rakennuslupaa vasta kun on omistanut tontin noin kaksi ja puoli vuotta, joten hän on ollut tietoinen siitä, että rakentamisveloiteaikaa ei ole ollut enää paljon jäljellä. Tontin kauppakirja on allekirjoitettu 12.1.2017 ja tontti on ollut varattuna ostajalle jo 20.10.2015 alkaen, mistä lähtien tontin omistajalla on ollut mahdollisuus suunnitella tontille rakennettavaa taloa ja järjestellä rakentamiseen liittyviä viranomaislupia sekä pyytää tarjouksia toimittajilta. Pandemiatilanteen alkaessa on tontin alkuperäinen rakentamisveloiteaika 12.1.2020 asti jo päättynyt.

Voimassaolevissa asunto- ja maapolitiikan linjauksissa on määritelty, että mikäli rakentamista ei ole aloitettu kolmen vuoden kuluessa vuokrasopimuksen tekemisestä, kaupunki voi purkaa maanvuokrasopimuksen. Kun taas pientalotontti on myyty, ja rakentamista ei ole aloitettu kolmen vuoden kuluessa kiinteistökaupan tekemisestä, kaupunki perii sopimussakkoo. Vuokralainen voi pyytää perustellusta syystä rakentamisveloitteeseen jatkoaikaa, jolloin sitä voidaan myöntää enintään kaksi vuotta. Myös tontin ostanut voi kauppakirjan ehdon mukaisesti anoa perustellusta syystä rakentamisveloitteelle jatkoaikaa, jolloin sitä voidaan myöntää enintään kaksi vuotta. Jatkoajan myöntämisen edellytys on, että rakentaminen on aloitettu eli rakennusvalvonnan aloituskokous on dokumentoidusti pidetty. Jos kohteen rakennustyöt ovat kesken rakentamisveloitteen päätyttyä, kaupunki perii sopimussakkona korotettua vuokraa tai kauppakirjassa määrätyn sakon. Kohde katsotaan valmistuneeksi, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen käyttöönotettavaksi. Selvyyden vuoksi todettakoon, että lopputarkastus kohteessa on pidettävä rakennusvalvontaviranomaisen rakennusluvassa edellyttämässä ajassa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tampereen kaupungin tontinluovutuksiin liittyy ehtoja, joilla halutaan varmistaa tonttien rakentuminen kohtullisella aikataululla. Nämä ehdot tontin ostaja on hyväksynyt kauppasopimuksen allekirjoittaessaan. Rakentamisveloitteen jatkoaikaa on myönnetty enimmäismäärä, eikä sitä voida enempää myöntää. Tampereen kaupungin tulee kohdella tonttien ostajia yhdenvertaisesti.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Lausunnot

Lakimies Patricia Nikko:

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

Tiedoksi

Tontin omistaja, rakennusvalvonta, Heli Toukoniemi, Patricia Nikko

Liitteet

- 1 Liite Akila 19.1.2022 Oikaisuvaatimus
- 2 Liite Akila 19.1.2022 Kiinteistöjohtajan päätös 21.12.2021 Rakentamisvelvoiteajan päätyminen
- 3 Liite Akila 19.1.2022 Kiinteistöjohtajan päätös 8.8.2016 § 266 Tontin myyminen
- 4 Liite Akila 19.1.2022 Kauppakirja
- 5 Liite Akila 19.1.2022 Kiinteistöjohtajan päätös 5.2.2020 § 158 Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen
- 6 Liite Akila 19.1.2022 Kiinteistöjohtajan päätös 27.11.2020 § 711 Rakentamisvelvoiteajan 2. jatkaminen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 9

Oikaisuvaatimus metsänhoidon palvelusopimuksesta vuodelle 2022

TRE:8203/00.01.06/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Tuominen Anne

Valmistelijan yhteystiedot

Metsätalouspäällikkö Anne Tuominen, puh. 050 517 7053, etunimi.j.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtaja hyväksyi päätöksellään 16.12.2021 § 636 Tampereen kaupungin kiinteistötoimen ja Tampereen Infra Oy:n (Y- tunnus 3022425-9) välisen metsänhoidon palvelusopimuksen vuodelle 2022. Päätös on ollut nähtävänä 20.12.2021.

Kaksi yksityishenkilöä ovat tehneet kiinteistöjohtajan päätöksestä yhteisen oikaisuvaatimuksen 6.1.2022. Oikaisuvaatimuksessa on esitetty, että asunto- ja kiinteistölautakunta päivittää palvelusopimusta oikaisuvaatimuksessa esitetyillä muutoksilla ja velvoittaa kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan Tampereen Infra Oy:n kanssa uuden palvelusopimuksen.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että sopimukseen on lisättävä maininta puunmyyntitulojen tarkasta erittelystä kaupungin kotisivuilla. Talouden raportointi on kiinteistötoimen tehtävä. Talouden raportointi ei ole palvelusopimuksella tilattava työ, joten oikaisuvaatimuksen esitystä ei ole tarkoituksenmukaista lisätä sopimukseen. Kiinteistötoimi raportoi puunmyyntitulojen toteutumisen kaupungin ohjeiden mukaisesti.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että palvelusopimukseen on lisättävä velvoite metsäsuunnitelmien ja työkohteluettelojen lisäämiseksi kaupungin sivuille. Tämä lisää Tampereen kaupungin tilaaman metsänhoidon avoimuutta. Metsäsuunnittelu ja työkohteiden valmistelu sekä niistä viestiminen ovat kiinteistötoimen tehtäviä. Ne eivät ole palvelusopimuksella tilattavia töitä, eikä oikaisuvaatimuksen esitystä ole siksi tarkoituksenmukaista lisätä sopimukseen. Tiedon saatavuus ja mm. työkohteista viestimisen kehittäminen on kirjattu valmistelussa olevan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

metsien hoidon toimintamallin toimenpiteeksi. Kiinteistötoimi kehittää metsätiedon jakamista parhaillaan käynnissä olevassa lähiöohjelman paikkatietohankkeessa, jossa yhtenä tavoitteena on työkohteiden vuorovaikutteinen julkaiseminen. Yleiseen metsäsuunnitelmatietoon voi jo nyt tutustua karttapalvelussa kaupungin metsä sivuilla.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että metsätöistä on tiedotettava vähintään 4 viikkoa ennen toimenpiteitä nykyisen 1-2 viikon sijaan, ja että kotitalouksiin jaettavien tiedotteiden ja maastotiedotuksen lisäksi toimenpiteistä on aina tiedotettava myös kaupungin kotisivuilla. Palvelusopimuksella sovitaan tiedottamisesta työkohteiden toteutuksen osalta. Työkohteiden toteutuksesta pyritään tiedottamaan mahdollisimman ajoissa, kuitenkin viimeistään 1-2 viikkoa ennen töiden aloitusta. Viestintä toteutetaan työkohteen edellyttämällä laajuudella. Tampereen Infra Oy vastaa maastotiedottamisesta ja kotitalouksiin jaettavista tiedotteista. Kiinteistötoimi vastaa työkohteiden suunnitteluun liittyvästä viestinnästä ja mediatiedotuksesta ja verkkoviestinnästä kaupungin linjausten mukaisesti. Palvelusopimukseen ei ole tarkoituksenmukaista tehdä muutoksia työkohteiden toteutuksen käynnistymistä koskeviin tiedotuskäytäntöihin.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että PEFC-sertifikaatin mukaisesta metsänhoitotöiden seurannasta ja laadunvalvonnasta on siirryttävä vuosittaisiin asukaskyselyihin, jotka toteutetaan avoimesti verkossa. Vaatimuksessa esitetään lisäksi muun muassa, että Tampereen Infra Oy:tä ei enää jatkossa veloiteta kuulumaan Ely-keskusten ja Suomen ympäristökeskuksen hylkäämään Suomen PEFC-metsäsertifiointijärjestelmään, vaan laadunseurannaksi riittävät asukaskyselyjen ohella tehtävät vuosittaiset omavalvontaraportit metsä- ja luonnonsuojelulain noudattamisesta. Raportit esitetään julkaistavaksi kaupungin kotisivuilla ja palvelupisteissä. Tampereen kaupungin omistamat metsätilat kuuluvat PEFC-metsäsertifiointiin. Sertifiointi edistää ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävä metsänhoitoa, ja se asettaa Tampereen kaupungin eri metsänhoidon toimintatavoille minimivaatimukset kuten esimerkiksi vaatimukset henkilöstön osaamisen varmistamiselle. PEFC:n kriteerien mukainen omavalvonta, raportointi ja auditointi varmistavat nämä vaatimukset. Sertifiointiin kuulumisen on hyödyllistä puutavaran paremman kysynnän ja hinnan takia. Kaupungin omat linjaukset täydentävät PEFC:n kriteereitä ja asettavat vaativampia tavoitteita. Kiinteistötoimi on tehnyt työkohteilla PEFC:stä riippumatonta laadunvalvontaa yli 15 vuoden ajan. Lisäksi asukkaille on tehty kyselyitä työkohteiden toteutuksesta. Seuranta ja raportointi on kirjattu myös metsien hoidon toimintamallin luonnokseen. Palvelusopimukseen ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa PEFC:in liittyviä kirjauksia.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että Viherympäristöliiton laatimien viheralueiden kunnossapitoluokituksien (RAMS 2020) käyttöä muutetaan siten, että kaikki lähi-, ulkoilu- ja retkeilymetsät siirretään arvometsien luokkaan. Sopimuksen mukaisten töiden toteutuksessa noudatetaan kaupungin sisäisiä ohjeita, päätöksiä ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

strategioita. Kiinteistötoimi määrittelee toteutettavat työkohteet metsien hoidon toimintamallin metsäluokkia koskevien linjausten mukaisesti. Palvelusopimukseen ei ole tarkoituksenmukaista tehdä oikaisuvaatimuksessa esitettyä muutosta.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että Tampereen kaupungin omistamissa talousmetsissä on oikaisuvaatimuksen tekijöiden näkemyksen mukaan siirryttävä jatkuvapelliteiseen metsänkasvatukseen, ja että palvelusopimusta Tampereen Infra Oy:n kanssa on muutettava siten, että sopimuksessa mainitut metsänviljely-, koneellista puunkorjuuta valmistelevat ennakkoraivaus-, taimikonhoito- ja muut pienpuuston perkaus- tai raivaustyöt poistetaan sopimuksesta. Vaatimuksen mukaan näiden toimien poisjättämisestä säästyneiden kulujen turvin sopimukseen voidaan lisätä kohta, jossa todetaan, että talousmetsissä tehdään vain metsurityönä yksittäisten isojen puiden poistamisia ja luonnonhoidollisia töitä kuten vieraslajien hävittämistä, kulotusta ja pöntötyksiä. Palvelusopimuksessa on perusteltua olla mukana kaikki metsänhoitomenetelmät, jotka ovat käytössä kaupungin metsienhoidossa. Kiinteistötoimi määrittelee toteutettavat työkohteet metsien hoidon toimintamallin linjausten mukaisesti. Palvelusopimukseen ei ole tarkoituksenmukaista tehdä oikaisuvaatimuksessa esitettyjä muutoksia.

Lausunnot

Lakimies Patricia Nikko:

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

Kiinteistöjohtajan päätös ei ole ollut lain vastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijät, Patricia Nikko, Pentti Katajisto, Lauri Niemi, Heli Toukoniemi, kiinteistötoimi

Liitteet

- 1 Liite Akila 19.1.2022 Oikaisuvaatimus
- 2 Liite Akila 19.1.2022 Kiinteistöjohtajan päätös 16.12.2021 § 636
- 3 Liite Akila 19.1.2022 Metsänhoidon palvelusopimus 2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 10

Asunto-Oy Pellervonkatu 2-3 -nimiselle yhtiölle vuokrattujen tonttien 837-129-814-2 ja 837-129-823-2 (Kaleva) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:8929/10.00.03/2021

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: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto-Oy Pellervonkatu 2-3 -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0156476-4) vuokrattujen tonttien 837-129-814-2 ja 837-129-823-2 vuokrasuhde uusitaan uusilla vuokrasopimuksilla 50 vuoden ajaksi (16.12.2022 – 15.12.2072).

Tontin 837-129-814-2 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 16.12.2022 alkaen 6 820,67 euroa vuodessa.

Tontin 837-129-823-2 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 16.12.2022 alkaen 4 201,82 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto-Oy Pellervonkatu 2-3 -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontit 837-129-814-2 ja 837-129-823-2.

Tontin 837-129-814-2, Pellervonkatu 2, pinta-ala on 3 596 m² ja asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus 5 610 k-m². Tontin vuokra vuonna 2021 oli 17 799,80 euroa.

Tontin 837-129-823-2, Pellervonkatu 3, pinta-ala on 2 567 m² ja asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus 3 456 k-m². Tontin vuokra vuonna 2021 oli 10 470,48 euroa.

Sopimusten mukainen vuokra-aika päättyy 15.12.2022. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontit 837-129-814-2 ja 837-129-823-2 ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta olevia tontteja, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Ottaen huomioon tonttien sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tonteille ensimmäisen vuoden vuokrat ja elinkustannusindeksiin sidotut perusvuokrat seuraavasti:

Kiinteistö-tunnus	Perusvuokra	Ensimmäisen vuoden vuokra	Pääoma-arvo
837-129-814-2	6 820,67	134 640	3 366 000
837-129-823-2	4 201,82	82 944	2 073 600

Hinnoittelussa on käytetty 600 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 15.12.2072 asti.

Tiedoksi

Asunto-Oy Pellervonkatu 2-3, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 11

Asunto Oy Sammonkontu -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-129-815-2 (Kaleva) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:8930/10.00.03/2021

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: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto Oy Sammonkontu -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0156662-0) vuokratun tontin 837-129-815-2 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.6.2022 – 31.5.2072).

Tontin 837-129-815-2 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.6.2022 alkaen 5 894,22 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto Oy Sammonkontu -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-129-815-2.

Tontin 837-129-815-2, Väinämöisenkatu 9, pinta-ala on 3 748 m² ja asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus 4 848 k-m². Tontin vuokra vuonna 2021 oli 14 833,20 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 31.5.2022. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontti 837-129-815-2 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin ensimmäisen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vuoden vuokraksi 116 352 euroa (pääoma-arvo 2 908 800 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 5 894,22 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 600 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaika tulisi jatkaa 50 vuodella 31.5.2072 asti.

Tiedoksi

Asunto Oy Sammonkontu, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 12

Asunto Oy Säästörahola -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-233-3046-15 (Rahola) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:8931/10.00.03/2021

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: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto Oy Säästörahola -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0156762-3) vuokratun tontin 837-233-3046-15 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.6.2022 – 31.5.2072).

Tontin 837-233-3046-15 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.6.2022 alkaen 1 295,74 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto Oy Säästörahola -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-233-3046-15.

Tontin 837-233-3046-15, Voionmaankatu 69, pinta-ala on 2 004 m² ja asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus 2 610 k-m². Tontin vuokra vuonna 2021 oli 8 424 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 31.5.2022. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontti 837-233-3046-15 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asunto- ja liikerakennusten korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin ensimmäisen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vuoden vuokraksi 25 578 euroa (pääoma-arvo 639 450 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 295,74 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 245 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaika tulisi jatkaa 50 vuodella 31.5.2072 asti.

Tiedoksi

Asunto Oy Säästörahola, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 13

As Oy Tuularinkadun Haka -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-233-3050-1 (Rahola) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:8932/10.00.03/2021

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: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

As Oy Tuularinkadun Haka -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0156946-9) vuokratun tontin 837-233-3050-1 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.11.2022 – 31.10.2072).

Tontin 837-233-3050-1 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.11.2022 alkaen 3 127,66 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

As Oy Tuularinkadun Haka -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-233-3050-1.

Tontin 837-233-3050-1, Tuularinkatu 2, pinta-ala on 9 793 m² ja asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus 6 300 k-m². Tontin vuokra vuonna 2021 oli 17 704,64 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 31.10.2022. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontti 837-233-3050-1 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinkerrostalojen korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin ensimmäisen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vuoden vuokraksi 61 740 euroa (pääoma-arvo 1 543 500 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3 127,66 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 245 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 31.10.2072 asti.

Tiedoksi

As Oy Tuularinkadun Haka, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 14

Asunto Oy Säästöjurvala -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-233-3055-3 (Rahola) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:8933/10.00.03/2021

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: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto Oy Säästöjurvala -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0156761-5) vuokratun tontin 837-233-3055-3 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.6.2022 – 31.5.2072).

Tontin 837-233-3055-3 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.6.2022 alkaen 4 016,31 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto Oy Säästöjurvala -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-233-3055-3.

Tontin 837-233-3055-3, Voionmaankatu 67, pinta-ala on 5 779 m² ja asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus 8 090 k-m². Tontin vuokra vuonna 2021 oli 20 488,84 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 31.5.2022. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontti 837-233-3055-3 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asunto- ja liikerakennusten korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin ensimmäisen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vuoden vuokraksi 79 282 euroa (pääoma-arvo 1 982 050 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 4 016,31 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 245 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 31.5.2072 asti.

Tiedoksi

Asunto Oy Säästöjurvala, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 15

Asunto Oy Palokallionkatu 8 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-323-5976-5 (Peltolampi) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:8934/10.00.03/2021

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: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto Oy Palokallionkatu 8 -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0156452-9) vuokratun tontin 837-323-5976-5 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.9.2022 – 31.8.2072).

Tontin 837-323-5976-5 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.9.2022 alkaen 1 395,74 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto Oy Palokallionkatu 8 -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-323-5976-5.

Tontin 837-323-5976-5, Palokallionkatu 8, pinta-ala on 8 155 m² ja asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus 2 870 k-m². Tontin vuokra vuonna 2021 oli 9 710,28 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 31.8.2022. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontti 837-323-5976-5 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinrivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin ensimmäisen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vuoden vuokraksi 27 552 euroa (pääoma-arvo 688 800 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1 395,74 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 240 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaika tulisi jatkaa 50 vuodella 31.8.2072 asti.

Tiedoksi

Asunto Oy Palokallionkatu 8, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 16

LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteri

§ 1 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Viola-koti, 03.01.2022

§ 2 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Koskikoti, 03.01.2022

§ 3 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Pisman palvelukeskus, 04.01.2022

§ 4 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 05.01.2022

§ 5 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 07.01.2022

§ 6 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 13.01.2022

§ 7 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 14.01.2022

Johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

§ 1 Tilan 837-705-1-182 ostaminen, 10.01.2022

§ 10 Tontin 837-107-121-84 vuokrasuhteen uusiminen, 12.01.2022

§ 11 Asunto-osakeyhtiö Savikonrinne -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-306-5256-7 (Rautaharkko) vuokrasuhteen uusiminen, 12.01.2022

§ 12 Asunto Oy Härmälänkatu 18 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-303-897-5 (Rantaperkiö) vuokrasuhteen uusiminen, 12.01.2022

§ 13 Asunto Oy Härmälänkatu 16:lle vuokratun tontin 837-303-897-6 (Rantaperkiö) vuokrasuhteen uusiminen, 12.01.2022

Kiinteistöjohtaja

§ 641 Retkeilyn seudullisen karttapalvelu -projektin käynnistäminen, 21.12.2021

§ 3 Yhteisjärjestelysopimuksen muutossopimus koskien tontteja 837-078-7318-1-6, 11.01.2022

§ 5 Omakotitontin 837-78-7327-9 varaaminen, 11.01.2022

§ 6 Omakotitontin 837-78-7328-5 varaaminen, 11.01.2022

§ 9 Vuores Palvelu Oy:n palvelusopimuksen hyväksyminen, 11.01.2022

§ 10 Vuores Palvelu Oy:n palvelusopimuksen hyväksyminen, 11.01.2022

§ 11 Omakotitontin 837-78-7333-5 varaaminen, 11.01.2022

§ 12 Omakotitontin 837-78-7328-8 varaaminen, 11.01.2022

§ 13 Kiinteistön 837-130-471-2 ostaminen, 11.01.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- § 15 Kaupungin ja DNA Oyj:n välisen Lintuhytin vuokrasopimuksen purkaminen, 11.01.2022
- § 16 Telia Towers Finland Oy:lle vuokratun alueen 837-583-1-26-V0001 sopimuksen jatkaminen, 11.01.2022
- § 18 Tampereen kaupunki, kiinteistötoimen ja Tampereen 4H-yhdistys ry:n välisen sopimuksen päivittäminen, 11.01.2022
- § 19 Valokuitunen Oy:n jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Leinola ym., 11.01.2022
- § 20 Takahuhdin kylän tiloilla Ritomaa (837-589-8-42-V0002) ja Vestonpelto (837-589-8-23-V0002) sijaitsevien pysäköintipaikkasopimusten siirtäminen, 11.01.2022
- § 21 Taajamametsien biodiversiteetti -projektiin osallistuminen, 13.01.2022
- § 22 Asunto Oy Tampereen Saunalinna -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-123-548-175 (XXIII, Viinikka) vuokrasuhteen uusiminen, 13.01.2022
- § 23 Omakotitontin 837-224-7425-6 varaaminen, 13.01.2022
- § 24 Omakotitontin 837-327-7733-8 varaaminen, 13.01.2022
- § 26 Korttelin 7212 pysäköintijärjestelyjä koskeva sopimus, Asunto Oy Satoemäntä, Asunto Oy Pohjanukko, Asunto Oy Pohjanneito, Asunto Oy Satoisäntä, 14.01.2022
- § 27 Korttelin 7212 pysäköintijärjestelyjä koskeva sopimus, Asunto Oy Tampereen Satokehrääjä, 14.01.2022
- § 28 Myllärin siirtokelpoisen päiväkodin leasingsopimuksia koskevien muutosten hyväksyminen, 17.01.2022
- § 640 Valtuutuksen antaminen AlfaKuntoutus Pispalan asunnottomien ja päihde- ja mielenterveyskuntoutujien tukiasumisyksikön asukkaiden vuokrasopimusten allekirjoittamiseksi, 20.12.2021
- § 642 Omakotitontin 837-78-7331-11 vuokraaminen, 21.12.2021
- § 643 Tontin 837-327-7716-5 rakentamisvelvoiteajan päätyminen, 21.12.2021
- § 647 Omakotitontin 837-78-7330-14 vuokraaminen, 31.12.2021
- § 649 Omakotitontin 837-78-7330-7 vuokraaminen, 31.12.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§8

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

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

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

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

Valituskirjelmä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

Valituskirjelmään on liitettävä

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

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

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§1, §2, §3, §4, §6, §7, §16

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

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

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§5, §10, §11, §12, §13, §14, §15

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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§9

Valitusosoitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen, kun se ei ole muuttunut oikaisuvaatimusmenettelyssä, saa muutosta kuitenkin hakea vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

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

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

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 ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

alkamisen ajankohdasta

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

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

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.