

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 137, 11.08.2021

Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 124, 16.06.2021

§ 137

LISÄPYKÄLÄ: Hiedanrannan suunnittelukonttorin perusparannuksen tarveselvitys ja hankesuunnitelma

TRE:4632/10.03.07/2021

Asunto- ja kiinteistölautakunta, 11.08.2021, § 137

Valmistelija / lisätiedot:

Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi hyväksyttiin toivomusponsi:

"Lautakunta edellyttää, että suunnittelukonttorille etsitään aktiivisesti käyttöä joko kaupungin omasta palveluverkosta tai että suunnittelukonttori myydään tai markkinaehtoisesti vuokrataan ulkopuoliselle toimijalle tukemaan kehittyvän Hiedanrannan kaupunginosan palveluita."

Eriävä mielipide

Antti Ivanoff ilmoitti päätökseen eriävän mielipiteen, joka liitetään pöytäkirjalle.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus

Hiedanrannan suunnittelukonttorin perusparannuksen tarveselvitys merkitään tiedoksi ja hankesuunnitelma hyväksytään.

Kokouskäsitely

Jaakko Stenhäll teki seuravan toivomusponsiehdotuksen: "Lautakunta edellyttää, että suunnittelukonttorille etsitään aktiivisesti käyttöä joko kaupungin omasta palveluverkosta tai että suunnittelukonttori myydään tai markkinaehtoisesti vuokrataan ulkopuoliselle toimijalle tukemaan kehittyvän Hiedanrannan kaupunginosan palveluita."

Vilhartti Hanhilahti, Tuula Pohjola ja Nina Silius-Haouari kannattivat Stenhällin ehdotusta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Toivomusponsi hyväksyttiin yksimielisesti.

Antti Ivanoff ehdotti, että päätösesitys hylätään. Riina-Eveliina Eskelinen kannatti Ivanoffin ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu hylkäysehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ivanoffin hylkäysehdotus= JAA, Pohjaesitys= EI

Äänestysesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestyksen tulos: Pohjaesitys hyväksyttiin äänin 9-4.

Perustelut

Asia jäi pöydälle 16.6.2021 kokouksessa. Esittelijä uudisti päätösehdotuksensa.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite Akila 16.6.2021 Hiedanrannan suunnittelukonttorin perusparannuksen tarveselvitys ja hankesuunnitelma
 - 2 Liite Akila 11.8. eriävä mielipide Ivanoff.pdf
-

Asunto- ja kiinteistölautakunta, 16.06.2021, § 124

Valmistelijat / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.
Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Hiedanrannan suunnittelukonttorin perusparannuksen tarveselvitys merkitään tiedoksi ja hankesuunnitelma hyväksytään.

Perustelut

Rakentamishankkeiden käsittely toimielimissä lähtee liikkeelle yleensä palveluverkon kehittämiseen liittyvistä selvityksistä, kiinteistöjen perusparannustarpeesta tai muista tilajärjestelytarpeista. Ensimmäisessä vaiheessa hankkeesta laaditaan tarveselvitys, jonka hyväksyy asianomainen käyttäjälautakunta. Nykyisin tavoitteena on, että tilatarpeita selvitetään yhteistyössä eri toimijoiden kanssa ja useiden käyttäjälautakuntien hankkeiden tarveselvitys käsitellään kaupunginhallituksessa kuten muutkin tilahankkeeseen liittyvät asiakirjat. Tarveselvityksen jälkeen kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä käynnistää hankkeen hankesuunnittelun, jonka myötä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

valmistuu hankesuunnitelma. Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyy hankesuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi tilojen osalta. Käyttötalousvaikutusten osalta hankesuunnitelman hyväksyy toimivaltainen viranomainen. Tämän jälkeen valmistellaan toteutussuunnitelma, jonka hyväksyy asunto- ja kiinteistölautakunta.

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

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

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

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

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

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

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

Tuleva hanke käsittää rakennuksen täydellisen perusparantamisen rakennuksen ulkopuolisine töineen.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aikataulu

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

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

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

Suunnittelukonttori perusparannetaan toimitilakäyttöön. 1. kerros tehdään esteettömäksi.

Investointi- ja käyttökustannukset

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

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

Hanke toteutetaan pienten investointien Hiedanrannan rakennusten perusparannus-määrärahalla.

Tiedoksi

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

Kokouskäsitely

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

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

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

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Stenhällin pöydällepanoehdotuksen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Liitteet

1 Liite Akila 16.6.2021 Hiedanrannan suunnittelukonttorin perusparannuksen tarveselvitys ja hankesuunnitelma

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 17.8.2021 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
19.08.2021

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§137

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

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

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

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

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

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

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

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

Tiedoksisaanti

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

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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