

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aika 07.12.2022, klo 16:00 - 20:19

Paikka Ryhmähuone 1, 5. krs/ sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 183 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 184 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 185 **Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 186 **Ajankohtaiskatsaus**
- § 187 **Vellamon päiväkodin perusparannuksen lopputilitys**
- § 188 **Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin katsomorakennuksen lopputilitys**
- § 189 **Eteläpuiston päiväkodin ja koulun uudisrakennus -hankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus**
- § 190 **Kalevan liikuntapuiston huoltorakennuksen tarveselvitys ja hankesuunnitelma**
- § 191 **Tahmelan päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelma**
- § 192 **Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2023 vuosisuunnitelma**
- § 193 **Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välinen palvelusopimus ja hinnoittelu vuodelle 2023**
- § 194 **Peltolammin hyvinvointikeskuksen tarveselvitys**
- § 195 **Hatanpään Jukolan päiväkodin perusparannuksen ja muutostyön tarveselvitys**
- § 196 **Oikaisuvaatimus kiinteistöjohtajan päätökseen koskien tontin vuokrasopimuksen purkamista (Salassa pidettävä)**
- § 197 **Asunto Oy Ruotulan Tornit -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-4-4889-1 (Ruotula) vuokrasuhteen uusiminen**
- § 198 **Tiedotusaineisto: Sähköinen päätöksentekomenettely**

Lisäpykälät

- § 199 **LISÄPYKÄLÄ: Puistokoulu Vuores -hankkeen siirtokelpoisen väistötilan leasingrahoitussopimuksen sopimusmuutos**
- § 200 **LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Salmi Pekka, puheenjohtaja, poistui 18:36
Höyssä Matti, 1. varapuheenjohtaja
Hautanen Teija
Kiviranta Joonas
Lahtinen Jussi
Liimola Anne
Moisander Antti
Nieminen Helena, saapui 17:05
Ojaniemi Hanna
Pursiainen Sirpa, saapui 16:08
Rajala Petri
Salmijärvi Mirja
Siuro Petri

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, hallintosihteeri, sihteeri
Ekholm Virpi, kiinteistöjohtaja
Lindell Raija, viestintäpäällikkö
Montonen Hanna, yhdyskuntasuunnittelupäällikkö, saapui 16:05, poistui 17:00
Kauppinen Jukka, rakennuttamispäällikkö, saapui 17:01, poistui 17:53
Suoniemi Niko, toimitilapäällikkö, saapui 17:54, poistui 18:08
Koivusilta Petri, hankeinsinööri, saapui 18:09, poistui 19:00
Mätäsniemi Teija, hankearkkitehti, saapui 19:12, poistui 19:36
Huovila Arto, hankearkkitehti, saapui 19:37, poistui 19:55
Peltosaari Aleks, nuorisovaltuuston edustaja
Gonzalez Torres Pablo, nuorisovaltuuston edustaja, poistui 18:07
Rantanen Teppo, johtaja

Allekirjoitukset

Pekka Salmi
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Mirja Salmijärvi

Jussi Lahtinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Matti Höyssä
§:t 189-200

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 13.12.2022 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi
13.12.2022

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 183

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Ylimääräisen asian ottaminen käsiteltäväksi

Lautakunta päätti yksimielisesti ottaa käsiteltäväksi seuraavan lisäesityslistalla olevan asian:

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Perustelut

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 184

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Mirja Salmijärvi ja Jussi Lahtinen (varalle Joonas Kiviranta).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 12.12.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 185

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- §186 yhdyskuntasuunnittelupäällikkö Hanna Montonen,
rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen ja toimitilapäällikkö Niko Suoniemi
- §187-189 hankeinsinööri Petri Koivusilta
- §190 hankearkkitehti Teija Mätäsniemi
- §191 hankearkkitehti Arto Huovila

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 186

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Merkittään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Yhdyskuntasuunnittelupäällikkö Hanna Montonen, rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen ja toimitilapäällikkö Niko Suoniemi olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa ja he poistuivat ennen päätöksentekoa.

Sirpa Pursiainen ja Helena Nieminen saapuivat kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Pablo Gonzalez Torres poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Katsaus asunto- ja kiinteistölautakunnan ajankohtaisiin asioihin:

- Arkkitehtuuriohjelman luonnos (Hanna Montonen)
- Koulujen ja päiväkotien kustannusanalyysi toteutuneista hankkeista (Virpi Ekholm ja Jukka Kauppinen)
- Palveluverkon ulkopuolisten rakennusten rakennushistorialliset arvot ja ylläpitosuunnitelma (Niko Suoniemi)

Kirjallisena esittelynä kokoustyötilassa:

- Museoviraston esitys Tampereella sijaitsevan Rajaportin saunan suojelemiseksi rakennusperintölain (498/2010) nojalla

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 187

Vellamon päiväkodin perusparannuksen lopputilitys

TRE:1732/10.03.07/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi, hankeinsinööri Petri Koivusilta, puh. 041 730 5496,
etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Vellamon päiväkodin perusparannus -hankkeen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsitely

Hankeinsinööri Petri Koivusilta saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Vellamon päiväkotihankkeen toteutussuunnitelma hyväksyttiin asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 19.5.2021.

Uusi peruskorjattu päiväkotirakennus on mitoitettu kolmelle 20 lapsen päiväkotiryhmälle. Rakennus on yksikerroksinen ja lapekattoinen. Se muodostuu kahdesta siivestä, joita yhdistävät yhteiskäyttöiset tilat. Kolmen hoitoryhmän eli 60 lapsen tarpeisiin suunniteltuja päiväkodin ryhmätiloja on neljä. Kolme näistä tilaryhmistä sijaitsee ryhmäkohtaisissa tiloissa ja yksi yhteiskäyttöisissä tiloissa. Rakennuksessa on kaikkiin tiloihin esteetön pääsy. Osa päiväkotien ryhmätiloista soveltuu opetustiloiksi ilman rakennusteknisiä tilamuutoksia, jolloin varhaiskasvatuksen muuttuviin lapsimääriin voidaan reagoida joustavasti. Vastaavasti luokkatiloja on mahdollista käyttää leikkitaloina.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Q-Ark Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. Pihasuunnittelusta vastasi Arkkitehtitoimisto Q-Ark Oy, pohjarakennesuunnittelusta Ramboll Finland Oy, LVIA-suunnittelusta Insinööritoimisto Sol-Air Oy, sähkösuunnittelusta Sähkötekniikka Kari Siren Oy, rakennesuunnittelusta Ramboll Finland Oy ja akustiikkasuunnittelusta Arkkitehtitoimisto Q-Ark Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy. Kohteen projektipäällikkönä toimi Petri Koivusilta. Rakennustöiden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

valvojana toimi Tommi Lehtonen, Ramboll CM Oy:ltä, LVI-töiden valvojana Kimmo Pajula, sähkötöiden valvojana Timo Harjula ja rakennusautomaatiotöiden valvojana Teppo Källi.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin kokonaisurakkana kansallisen hankintamenettelyn mukaisesti avoimena hankintakyselynä maaliskuussa 2021. Rakennustöistä vastasi päätoteuttajana R4-Korjausrakennus Oy, IV-töistä KR-Airsafte Oy, putkitöistä Putkityö KV Oy, sähkötöistä MT-Electric Oy ja rakennusautomaatiotöistä Fidelix Oy.

Rakennustyöt aloitettiin kesäkuussa 2021 ja ne valmistuvat kesäkuussa 2022, jonka jälkeen pihatyöt valmistuivat heinäkuussa 2022. Päiväkodin toiminta alkoi elokuun alussa 2022.

Vellamon päiväkotihankkeen tunnusluvut:

	Suunnitelma	Toteutuma
Bruttoala yhteensä, m2	856	856
Hankinta-arvo, milj. euroa	2,480	2,450
Kustannukset, euroa/br-m2	2 952	2 862
Töiden aloitus	6/2021	6/2021
Kohde valmis	6/2021	6/2021

Lopulliset toteutuskustannukset alittuivat 30 000 eurolla toteutussuunnitelmassa arvioituihin kustannuksiin verrattuna. Hanke käytti päiväkotien perusparannuksiin varattua määrärahaa, jonka vuosittaista kokonaissummaa ei ylitetä.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Anni Andrejeff, Arto Huovila, Elli Rasimus, Elina Kalliohaka, Anu Rajala, kitiatalous, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

1 Liite Akila 7.12.2022 Vellamon päiväkodin perusparannus hankinta-arvoerittely

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 188

Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin katsomorakennuksen lopputilitys

TRE:2773/10.03.06/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja hankeinsinööri Petri Koivusilta, puh. 041 730
5496, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin lopputilitys hyväksytään.

Perustelut

Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin maanrakennus- ja perustustöiden toteutussuunnitelma ja töiden aloitus hyväksyttiin asunto- ja kiinteistölautakunnassa 8.9.2021. Katsomorakennuksen toteutussuunnitelma hyväksyttiin asunto- ja kiinteistölautakunnassa 21.12.2021 ja sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 18.1.2022.

Rakennettavaan uuteen pesäpallo- ja hiihtostadionin uudisrakennukseen tuli katetut katsomotilat 2500 hengen yleisölle. Katsomon yhteyteen on suunniteltu oheistiloja, joihin tulee pukuhuoneita wc- ja pesutiloineen, tapahtumien järjestämiseen toimisto- ja toimitsijatiloja sekä varuste- ja varastotiloja. Korkeaksi nousseen kustannustason takia oheistilojen rakentamisesta kuitenkin luovuttiin ja ne on päätetty toteuttaa myöhemmin vuonna 2023.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehdit Kontukoski Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVIA-suunnittelusta on vastannut Insinööritoimisto Erkki Leskinen Oy, sähkösuunnittelusta Sähkötekniikka Oy Kari Siren, rakenne- ja pohjarakennesuunnittelusta Sweco Rakennetekniikka Oy sekä paloteknisestä suunnittelusta L2 Paloturvallisuus Oy. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä on toiminut hankeinsinööri Petri Koivusilta.

Maanrakennus- ja perustustyöt aloitettiin syyskuussa 2021 ja ne valmistuivat tammikuussa 2022, jonka jälkeen aloitettiin rakennus- ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

sähkötekniset työt. Katsomorakennus otettiin käyttöön heinäkuun alussa 2022 ja Kaupissa järjestettiin Pesäpalloliiton 100-vuotisjuhlavuoden Itä-Länsi ottelutapahtuma 8.-10.7.2022. Rakennustöiden loppuunsaattaminen tehdään pesäpallonkauden 2022 jälkeen. Rakentamisaikataulu oli jo alkuunsa hyvin tiukka, joten oli tarpeellista päästä aloittamaan maarakennus- ja perustustyöt mahdollisimman pian pesäpallokauden 2021 päättymisen jälkeen, jotta rakennushanke saataisiin valmiiksi juhlatapahtumaa varten. Suunnittelu ja kilpailutus jaettiin tämän takia kahteen vaiheeseen, jotta toteutusta voitiin nopeuttaa.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin avoimena hankintakyselynä loka-marraskuussa 2021. Hinnaltaan halvimpien tarjousten mukaan laskettu toteutuskustannusarvio 15,95 M€ ylitti kuitenkin reilusti hankkeeseen varatun määrärahan, joten hankkeen sisältöä jouduttiin muuttamaan ja päätettiin toteuttaa vain pelkkä katsomo ilman oheistiloja ja LVIA-tekniisiä töitä. Kaikki saadut tarjoukset hylättiin, rakennus- ja sähköurakoiden osalta siirryttiin neuvottelumenettelyyn sekä IV-, putki- ja rakennusautomaatiotöiden hankinnat keskeytettiin.

Toteutuskustannusarvio laadittiin hinnaltaan halvimman maanrakennus- ja perustustyöstä saadun urakkatarjouksen sekä neuvottelumenettelyssä saatujen rakennus- ja sähkötöiden urakkatarjoushintojen perusteella. Toteutussuunnitelman hankinta-arvoerittelyn mukaisesti toteutuskustannukset olivat yhteensä 9 980 000 euroa. Päätoteuttajaksi valittiin Alasen Rakennus Oy ja sähköurakoitsijaksi Are Oy.

Kaupin urheilupuiston hankkeille on vuoden 2022 talousarviossa varattu määrärahaa yhteensä 13 800 000 euroa, josta vuoden 2022 osuus on 8 649 000 euroa. Määräraha oli tarkoitus käyttää seuraavasti:

- uusi huoltorakennus, valmistunut 7/2021, 3 510 000 euroa
- pesäpallo- ja hiihtostadion, katsomorakennus, 9 980 000 euroa
- pukuhuone- ja wc-tilat, 310 000 euroa.

Pukuhuone- ja wc-tilojen toteuttamisesta päätettiin kuitenkin luopua aikataulu- ja kustannussyiden takia ja ne on tarkoitus tehdä vuonna 2023 siihen varatulla uudella määrärahalla. Väliaikaiset wc-tilat (8 kpl) järjestettiin konttiratkaisuna vuokraamalla, samoin vuokrattiin väliaikainen kuuluttamokontti. Liikuntapalvelujen hankintana ostettiin tapahtumia varten tarvittavat myyntikojut (7 kpl).

Katsomorakennuksen toteutuskustannukset ovat 11 920 000 euroa, joten toteutussuunnitelman kustannukset ylittyvät yhteensä 1 940 000 eurolla. Pääasiallisena syynä on helmikuussa alkanut Ukrainan sota, jonka takia terästoimittaja jouduttiin vaihtamaan venäläisiä yrityksiä koskevan pakotekiellon takia. Tästä aiheutui erittäin suuri aikatauluongelma ja materiaalien hinnan nousu. Katsomotilojen valmistuminen sovittuun tapahtumaan mennessä edellytti merkittävässä määrin yli- ja yötöitä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Myös väliaikaistiloihin liittyvät järjestelyt ja asennukset aiheuttivat lisäkustannuksia.

Merkittävimmät lisä- ja muutostyöt:

- aikataulun kireminen ja ylityöt, 715 000 euroa
- väliaikaisiin tiloihin liittyvät asennukset, 260 000 euroa
- teräsrakenteisiin tehdyt muutokset, 200 000 euroa
- sähköjärjestelmiä toteutettiin laajemmassa mitassa, 120 000 euroa
- talouspakotteiden aiheuttama kustannusten nousu, 90 000 euroa
- pelikauden jälkeen tehtäviin töihin liittyvät lisäkustannukset, 75 000 euroa, ja
- pelikentän maton korjaukset ja laajuusmuutos sekä mainos, 60 000 euroa.

Kaupin urheilupuiston hankkeiden kustannukset ylittävät sille kokonaisuudessa varatun määrärahan yhteensä 1 610 000 eurolla. Vuodelle 2022 varattu määräraha ylittyy 1 558 000 eurolla. Investointiohjelman mukaista vuoden 2022 kokonaismäärärahaa ei kuitenkaan ylitetä.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Anu Rajala, Arto Huovila, Lauri Savisaari, Pekka P. Paavola, Mikko Heinonen, kitiatalous, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

1 Liite Akila 7.12.2022 Kaupin katsomo hankinta-arvoerittely

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 189

Eteläpuiston päiväkodin ja koulun uudisrakennus -hankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

TRE:6112/10.03.06/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja hankeinsinööri Petri Koivusilta, puh. 041 730
5496, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Eteläpuiston päiväkodin ja koulun uudisrakennus -hankkeen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus hyväksytään edellytyksellä, että sivistys- ja kulttuurilautakunta hyväksyy hankkeen käyttötalousvaikutukset.

Hankkeen käynnistäminen vuoden 2023 talousarvion määrärahojen puitteissa hyväksytään. Hankkeen loppuunsaattamiseksi esitetään hankkeen tarvitsema lisämääräraha 501 000 euroa vuoden 2024 talousarviovalmistelun yhteydessä.

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

Kokouskäsitely

Hankeinsinööri Petri Koivusilta oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.
Puheenjohtaja Pekka Salmi poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.
Matti Höyssä toimi tästä eteenpäin kokouksen puheenjohtajana.
Puheenjohtaja päätti 10 minuutin kokoustaunon pitämisestä asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

Perustelut

Eteläpuiston päiväkotij ja koulu -hankkeen hankesuunnitelma on hyväksytty sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 26.8.2021 sekä asunto- ja kiinteistölautakunnassa 1.9.2021. Toteutussuunnittelu on tehty hankesuunnitelman pohjalta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rakennushanke käsittää Eteläpuiston päiväkodin ja koulun rakentamisen piha-alueineen osoitteeseen Koulukatu 23, 33200 Tampere. Tontilla sijaitsee Pirkanmaan musiikkiopisto, joka toimii De Gamlas Hem -rakennuksessa, joka on valmistunut vuonna 1905 (arkkitehti Birger Federley). Uudisrakennus sijoitetaan tontin rakentamattomaan länsiosaan. Päiväkodin rakenteellinen mitoitus on kuusi ryhmää eli noin 120 lasta sekä esi- ja alkuopetus toteutetaan 2-sarjaisena, yhteensä noin 150 oppilasta (25 oppilasta/perusopetusryhmä). Rakennus suunnitellaan mahdollisimman muuntojoustavaksi ja iltakäytön mahdollistavaksi, mm. Pirkanmaan musiikkiopiston iltapäivä- ja iltakäyttöön.

Uudisrakennus on kolmekerroksinen ja sen paloluokka on P1. Rakennuksessa on pääosin ryömintätalinen kantava betoniontelolaattarakenteinen alapohja. Rakennuksen kantava runko on pääosin betonielementtirakenteinen. Yläpohjat tehdään puurakenteisina betoniontelolaattojen varaan, vesieristeenä kumibitumikermi. Ulkoseinäverhouksena on pääosin tiilimuuraus ja kolmikerrosrappaus sekä osin levyverhottuja ja puurimaverhottuja seinäosuuksia. Lämmitysmuotona kaukolämpö ja tilojen lämmitys hoidetaan pääosin vesikiertoisella lattialämmityksellä.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Tilatakomo Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVIA-suunnittelusta on vastannut Sweco Talotekniikka Oy, sähkösuunnittelusta Rejlers Oy, rakennesuunnittelusta Sweco Rakennetekniikka Oy, pohjarakennesuunnittelusta Taratest Oy ja akustiikkasuunnittelusta A-Insinöörit Suunnittelu Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä toimii hankeinsinööri Petri Koivusilta. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutussopimus (liite 3) osapuolten välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa tammikuussa 2023 ja ne valmistuvat maaliskuun lopussa 2024.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin avoimina hankintakyselyinä loka-marraskuussa 2022. Toteutuskustannusarvio on laadittu hinnaltaan halvinten hyväksytyjen urakkatarjousten perusteella. Toteutussuunnitelman hankinta-arvoerittelyn mukaisesti toteutuskustannukset ovat yhteensä 10 550 000 euroa. Hankesuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli yhteensä 10 049 000 euroa, joten ylitys on 501 000 euroa (5 %).

Hankesuunnitelman kustannusarvio oli laadittu tilapohjaisella tavoitehinta-arviomenettelyllä kesäkuussa 2021. Rakentamiskustannukset ovat nousseet merkittävästi tämän jälkeen, rakennuskustannusindeksi on noussut hankesuunnittelun lukemasta 108,0 urakkalaskennan aikaiseen lukemaan 120,4 eli 11,5 %.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta valtuuston nähden sitovaa on talonrakennushankkeiden talousarviovuoden nettoinvestoinnit. Asunto-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ja kiinteistölautakunta voi perustellusta syystä hyväksyä uudisrakennushankkeissa 5 prosentin ja perusparannushankkeissa 15 prosentin hankekohtaisen ylityksen talonrakennusinvestointien kokonaissumman rajoissa.

Hankkeelle on osoitettu kaupungin vuoden 2023 talousarviossa 10 049 000 euron määräraha, jota esitetään nostettavaksi 501 000 eurolla, jotta hanke voitaisiin toteuttaa suunnitellulla tavalla.

Pirkanmaan Voimia Oy:n hankintaan kuuluvien keittiölaitteiden kustannus on yhteensä 159 530 euroa.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Anni Andrejeff, Anu Rajala, Minna Tuominen, Elina Kalliohaka, Elli Rasimus, Kristiina Järvelä, Elina Lahti, kitiatalous, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

1 Liite Akila 7.12.2022 Eteläpuiston päiväkotijoukko ja koulu, toteutussuunnitelma

2 Liite Akila 7.12.2022 Eteläpuiston päiväkotijoukko ja koulu, toteutussopimus

3 Liite Akila 7.12.2022 Eteläpuiston päiväkotijoukko ja koulu, investointisopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 190

Kalevan liikuntapuiston huoltorakennuksen tarveselvitys ja hankesuunnitelma

TRE:6875/10.03.06/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Teija Mätäsniemi

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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Kalevan liikuntapuiston huoltorakennuksen tarveselvitys merkitään tiedoksi ja hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

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

Perustelut

Kalevan liikuntapuisto sijaitsee Liisankallion kaupunginosassa, Viinikankadun, Kalevantien ja Salhojankadun rajaamalla tontilla, osoitteessa Salhojankatu 56, 33540 Tampere. Kohteen kiinteistötunnus on 837-120-9904-0. Etäisyys Keskustorilta on noin 1,5 km.

Sivistys- ja elämänlaatupalvelujen lautakunta hyväksyi 22.8.2016 (TRE: 3583/10.03.04/2016) Kalevan liikuntapuiston yleissuunnitelman, jonka tavoitteena oli monipuolistaa alueen liikuntapalveluja ja kehittää alueesta kaikkien ikäryhmien liikuntapuisto, jossa harrastaminen on mahdollista kaikkina vuodenaikoina. Yleissuunnitelman mukaan uudistettu liikuntapuisto vihittiin käyttöön 1.7.2021.

Alueelle jäädytetään talvella kuntalaisten käyttöön iso tekojääalue ja kaukalo. Tekojääkenttä on osan aikaa varattu liikuntaseuroille pikaluisteluun ja jääpallon pelaamiseen. Kesäisin alue toimii monitoimisena liikunta- ja tapahtumakenttänä. Vanha huoltorakennus on purettu. Varasto-, huolto- ja pukutilat toimivat väliaikaisissa konteissa siihen asti, kunnes uusi huoltorakennus valmistuu.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kalevan liikuntapuistojen käyttäjämäärä oli 115 000 vuonna 2021, noin 100 000 oli talviaikaan. Ennusteiden perusteella tekojaiden käyttö ja tarve lisääntyy talvien keskilämpötilan noustessa. Alueen hyvä saavutettavuus eri puolilta Tamperetta kasvattaa alueen suosiota.

Tässä hankkeessa tarveselvitys ja hankesuunnitelma on yhdistetty. Yhdistämällä tarveselvitys ja hankesuunnitelma nopeutetaan hankkeen etenemistä ja valmistumista. Tämän tarveselvityksen ja hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen jatketaan uudisrakennuksen toteutussuunnitteluvaiheeseen.

Tilan tarve

Tilaohjelman mukainen toimintojen tilatarve on yhteensä 469 h². Rakennuksen arvioitu huoneistoala ja vuokran maksun peruste on 506 h².

Huoltorakennukseen on suunniteltu puku- ja pesuhuoneet ryhmille, henkilökunnan tilat, yleisö-wc-tilat ja varusteiden vaihtotila, siivoustilat, jäänhoitokoneiden ja muun kentänhuoltokaluston konehalli sekä alueen toimintaa palveleva varastotila.

Suunnitelmassa on myös oppilaitosten yhteiskäyttöön varastotila, josta liikuntatunneille osallistuvat voivat lainata urheilu- ja liikuntavälineitä (mm. luistimia, mailoja, koripalloja ja peliliivejä). Varusteita voidaan mahdollisuuksien mukaan hyödyntää myös varhaiskasvatuksessa, ohjatussa kerhotoiminnassa sekä ilta- ja viikonloppukäytössä.

Lisäksi suunnitelmassa on esitetty tilat kahviolle ja luistinten teroitus- ja vuokrauspalvelulle.

Aikataulu

Rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi maaliskuussa 2024 ja niiden on määrä valmistua marraskuussa 2024. Käyttöönotto on tammikuussa 2025. Rakennustöiden ajoituksessa on huomioitu alueen aktiivinen talviajan käyttö.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Kalevan liikuntapuiston tonttia koskee asemakaava 828 vuodelta 1956. Hanke on mahdollista toteuttaa nykyisellä asemakaavalla.

Uusi huoltorakennus sijoittuu liikuntapuistossa tekojääradan ja kaukalon väliin sijoittuvalle alueelle. Tekojääradan ja uuden huoltorakennuksen aluetta on esikuormitettu painopenkereillä noin vuoden ajan ennen tekojääradan perustustöitä. Maanrakennustyöt on toteuttanut Tampereen Infra Oy.

Alueen turvallisuuden kannalta on tärkeää ottaa huomioon erilaisten käyttäjäryhmien liikkuminen. Rakennuksen tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava, että huoltokoneiden kulkuväylille ei saa muodostua katvealueita, jotka vaarantavat käyttäjien turvallisuuden. Tontti on aidattu. Ajoyhteys on Salhojankadun suunnalta. Henkilökunnalle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

osoitetaan parkkipaikat tontille huoltorakennuksen läheisyyteen. Tontilla ei ole parkkipaikkoja liikuntapuiston käyttäjille.

Rakennus tullaan suunnittelemaan turvalliseksi, mahdollisuuksien mukaan esteettömäksi ja monikäyttöiseksi, toimintaan ja paikan henkeen sopivaksi, yleisilmeeltään laadukkaaksi rakennukseksi, joka kestää kovaa käyttöä.

Investointi- ja käyttökustannukset

Arkkitehtiluonnosten ja tilaohjelman perusteella tehdyssä laskelmassa investointikustannukseksi on arvioitu 2 780 000 euroa (4 310 euroa /brm²). Kustannukset on arvioitu Haahtelan kustannustieto 2022 ohjelmalla Tampereen hintatasossa 11/2022 (115,0 %/11.11.2022). Arvion pohjalta vuokrataso ilman energiakustannuksia tulee olemaan noin 16 149,75 euroa/kk ja 193 797 euroa/vuosi (31,92 euro/m²/kk).

Investoinnin pääomavuokra on 166 800 euroa/vuosi (27,47 euroa/m²/kk), kiinteistöhoito 16 698 euroa/vuosi (2,75 euroa/m²/kk), huolto ja kunnossapito 8 379 euroa/vuosi (1,38 euroa/m²/kk).

Väliaikaisesti käytössä olevien siirrettävien konttien vuokra, huolto- ja kunnossapitokulut mukaan lukien, on 23 935 euroa vuodessa. Konttien tarve alueella poistuu huoltorakennuksen valmistuttua.

Toiminnan kustannukset

Henkilökunnan määrä pysyy samana kuin tällä hetkellä. Liikunnan ja nuorison palveluryhmän henkilökunnan (6 talvikaudella, 3 kesäkaudella) henkilöstökustannukset ovat vuodessa 172 000 euroa. Muut toimintakulut alueella ovat noin 160 000 euroa vuodessa. Arvio siivouskustannuksista on 19 152 euroa vuodessa (3 euroa/htm²/kk).

Ensikertaista kalustamista varten tarvitaan määrärahaa noin 100 000 euroa. Rakennukseen sijoittuu kahvio (34,5 m²), joka on itsenäiselle toimijalle vuokrattava tila.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Mikko Heinonen, Jarmo Viljakka, Teija Mätäsniemi, Pasi Lähteenmäki, Petri Koivusilta, Henri Lievonon, kitiatalous, Anu Rajala

Liitteet

- 1 Liite Akila 7.12.2022 Kalevan liikuntapuiston huoltorakennus, tas ja hs
- 2 Liite Akila 7.12.2022 Kalevan liikuntapuiston huoltorakennus, TaS-HS-investointisopimus
- 3 Liite Akila 7.12.2022 Kalevan liikuntapuiston huoltorakennus, arkluonnokset ja tilaluettelo
- 4 Liite Sikula 13.12.2022 Kalevan liikuntapuiston aluesuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 191

Tahmelan päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelma

TRE:4354/10.03.06/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Arto Huovila, Elina Kalliohaka

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Arto Huovila, puh. 040 642 7519, etunimi.
sukunimi@tampere.fi, koordinaattori Elina Kalliohaka, puh. 040 486 4918

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Tahmelan päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelma ja mikrobiystävällinen pihasuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi. Toteutuksen edellytyksenä on, että hankkeelle osoitetaan vuosille 2024-2025 kustannusarvion mukainen määräraha.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Arto Huovila oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Tahmelan päiväkoti sijaitsee osoitteessa Torpankatu 13. Kiinteistötunnus on 837-213-1038-6. Etäisyys Keskustorilta on noin 2,2 km. Päiväkodissa ilmenneen sisäilmaongelman vuoksi käyttö päättyi elokuussa 2022 ja toiminta siirtyi Hyhkyn koulun tontille toteutettuun väistötilaan.

Tahmelan päiväkodin nykyinen rakennus on valmistunut vuonna 1962. Rakenteellisten tutkimusten pohjalta on arvioitu, että korjaaminen riskittömäksi ei ole mahdollista, joten perusparannuksen sijaan esitetään nykyisen rakennuksen purkamista ja korvaamista uudisrakennuksella. Uudisrakennukseen voidaan osoittaa noin 20 hoitopaikkaa nykyistä enemmän ja se vastaa paremmin nykyisen oppimisympäristön vaatimuksia.

Hiilineutraali Tampere 2030 -tiekartan mukaisesti osa kaupungin palvelurakennuksista toteutetaan puurakenteisina (kaupunginhallitus 31.8.2020). Tahmelan päiväkotirakennus esitetään toteutettavaksi massiivihirsirakenteisena tarveselvityksen mukaisesti.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hankesuunnitelmaan sisältyy elinkaarikustannus- ja hiilijalanjälkilaskelmat. Hankesuunnitelman jälkeen tehdään rakentamista valmisteleva toteutussuunnittelu.

Tilan tarve

Rakennuksen pääkäyttäjä on varhaiskasvatus. Päiväkoti on suunniteltu 100 lapselle. Henkilökunnan määrä on yhteensä noin 22 henkeä. Keittiö, ruokasali ja siivoustilat on mitoitettu Pirkanmaan Voimia Oy:n ohjeen mukaisesti. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 1152 hym². Rakennuksen vuokran maksun perusteena oleva huoneistoala on 1314 htm². Tilasuunnittelussa mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

Aikataulu

Toteutussuunnittelu alkaa hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen tammikuussa 2023. Rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi helmikuussa 2024 ja niiden on määrä valmistua toukokuussa 2025. Rakennus voidaan varustella kesän aikana ja ottaa käyttöön elokuussa 2025.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1982. Kaavamääräys on YL (julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue). Tontilla on rakennusoikeutta 2345,5 m². Sallittu kerrosluku on 2. Uudisrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja kattomuotona harjakattoa. Autopaikkoja on toteutettava yksi jokaista 150 kerrosalaneliömetriä kohti. Rakennusta ei ole suojeltu asemakaavalla. Asemakaava mahdollistaa uuden päiväkodin rakentamisen tontille. Mahdolliset vähäiset poikkeamat asemakaavasta käsitellään rakennusluvan yhteydessä.

Tonttia rajaa pohjoispuolella kapea puistokaista sekä Hopankatu, itäpuolella Tahmelan kenttä, etelässä asuinkortteli ja länsipuolella Torpankatu. Tontin koko on 4691 m². Autopaikkoja toteutetaan yhteensä 14 kappaletta. Autopaikat sijaitsevat tontin pohjoispuolella. Lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee Tahmelankadulla noin 160 metrin päässä rakennuksesta. Polkupyöräpaikkoja toteutetaan lapsille, henkilökunnalle ja saattopyöräilijöille. Katettuja polkupyöräpaikkoja on 10 ja runkolukittavia polkupyöräpaikkoja 18. Reitit rakennukseen suunnitellaan esteettömiksi. Huoltoyhteys on erotettu saattoliikenteen ja kevyen liikenteen reiteistä.

Rakennuksen rungon rakennusmateriaali on massiivihirsi ja puu. Kaikista ryhmätiloista on suora yhteys pihalle märkäeteisten kautta. Ruokasali toimii kaikkien ryhmien ruokailutilana. Sali avautuu ruokasaliin. Iltakäyttöä varten salit on erotettu muista päiväkodin tiloista ja niihin pääsee erillisen sisäänkäynnin kautta. 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:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

eteiseen voidaan muodostaa tiloja pienryhmille irtokalustein. Kahdelle ryhmälle suunnitellaan yksi lepohuone, jossa on kaappisängyt noin 28 lapselle. Muut ryhmän tilat suunnitellaan monikäyttöisiksi ja muuntojoustaviksi. Tilojen valvottavuuteen ja lapsiturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Yksikerroksinen uudisrakennus sijoittuu tontille keskeisesti. Ryhmien sisäänkäynnit sijaitsevat pihan puolella. Iltakäytön sisäänkäynti sijoitetaan Torpankadun puolelle. Pihalle suunnitellaan sade- ja aurinkokatoksia. Lisäksi tontille istutetaan useita isokokoisia puita tontin rajoille ja piha-alueelle varjonpaikoiksi ja viihtyvyyttä parantamaan. Pihan pinnoitteet toteutetaan suunnitteluohjeen mukaisesti. Leikkipiha koko on noin 1737m² eli 17,37 m²/lapsi. Leikkipiha aidataan ja pienten lasten piha erotetaan muusta pihasta aidalla.

Mikrobiystävällinen piha

Mikrobiystävällisessä pihassa on mahdollisimman paljon luonnonmateriaaleja ja kasvillisuutta, jotka mahdollistavat luonnollisen altistumisen mikrobeille. Piha kannustaa luonnonmukaiseen leikkiin, liikkumiseen ja oppimiseen. Toiminnallisuus kannustaa työn ja leikin yhdistämiseen, kuten esimerkiksi viljelyyn ja pihan hoitoon. Sisäänkäyntien edustoilla ja kulkuväylillä käytetään sidottuja materiaaleja, jotta rajoitetaan maa-ainesten kulkeutuminen sisätiloihin.

Pihalle istutetaan puita, marjapensaita, ketokasveja ja kukkia. Käytettäviä materiaaleja ovat mm. hiekka, hake, turve, kunta, nurmi ja oksasilppu. Pihalla mahdollistetaan vesileikit ja myös viljely istutuslaatikoissa. Piha-aitaan sijoitetaan portti, josta on suora yhteys läheiseen Pyyntikin harjun metsään ja viereiselle Varalan urheiluopiston kentälle.

Mikrobiystävällisen pihan toteutuskustannukset ovat luonnossuunnitelman pohjalta arvioituna noin 304 000 euroa. Pihan toteutus olisi tähän kohteeseen arvion mukaan edullisempi kuin tavanomaisen päiväkotipiha, koska rakenteellisia ja pinnoitettavia alueita on vähemmän. Suunnitelman mukaisen mikrobiystävällisen pihan toteutuskustannukset ovat arviolta 167 €/m² (kokonaispinta-ala 1825 m²) ja vertailukohteena tarkastellun Jussinkylän päiväkodin pihan neliöhinta noin 350 €/m² (pinta-ala 640 m²). Jussinkylässä piha oli yli puolet pienempi ja siten pienellä alueella tehtiin paljon rakenteita, mikä näkyy korkeampana yksikköhintana. Pihan suunnittelua tarkennetaan toteutussuunnitteluvaiheessa.

Investointi- ja käyttökustannukset

Tahmelan päiväkodin uudisrakennuksen laskettu tilaohjelmapohjainen kustannusarvio on 7 350 000 euroa (4 446 euroa/brm², alv 0 %). Tarveselvitysvaiheen kustannusarvio oli 7 270 000 euroa. Hankkeen laajuus ei kasvanut hankesuunnitteluvaiheessa (kokonaisala pieneni 15 brm²). Kustannusarvion kasvu johtuu kustannusindeksistä, joka on noussut 4,5 % toukokuusta 2022 joulukuuhun 2022.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Uudisrakennuksen vuosivuokra on yhteensä 532 314 euroa, joka jakautuu varhaiskasvatukselle 502 019 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy:lle 30 295 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti. Rakennuksen investoinnin pääomavuokra on 441 000 euroa/vuosi, ylläpitovuokra /kiinteistönhoito 40 986 euroa/vuosi, ylläpitovuokra/Pirkanmaan Voimia Oy 3 568 euroa/vuosi, ylläpitovuokra/kunnossapito 21 760 euroa/vuosi ja tontin vuokra 25 000 euroa/vuosi.

Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi. Hankkeelle on varattu määrärahaa vuosille 2023–2025 yhteensä 5 700 000 euroa. Toteutuksen edellytyksenä on hankkeelle osoitettava kustannusarvion mukainen määräraha. Hanke- ja toteutussuunnitteluvaiheessa etsitään ratkaisuja, joilla kustannuksia saadaan alennettua.

Elinkaaren hiilijalanjälki

Hankesuunnitelmaan liittyy elinkaarikustannuslaskenta ja hiilijalanjälkilaskenta, joissa on huomioitu 50 vuoden ajanjaksolla rakennuksen energiankulutus ja hiilipäästöt sekä kustannukset. Tahmelan päiväkodin uudisrakennuksen rakennuksen kokonaishiilijalanjälki 50 vuoden ajanjaksolla on 1664 tonnia CO₂e ja lämmitettyä nettoneliötä kohti vuodessa 21,26 kg CO₂e/m²/a. Päästöjä vähentävä ilmastohyöty eli hiilikädenjälki on 12,36 CO₂e/m²/a. Elinkaarikustannuksiksi on arvioitu 50 vuoden ajanjaksolle yhteensä noin 15,644 miljoonaa euroa. Arviossa on huomioitu hankinta-, rahoitus-, hoito-, lämpö- ja energiakustannukset sekä kunnossapitokustannukset.

Väistötilatarpeet

Tahmelan päiväkotitoimii sisäilmaongelmien vuoksi väistötilassa elokuusta 2022 alkaen Hyhkyn koulun tontilla. Väistötilojen kustannus on yhteensä 347 220 euroa vuodessa (alv 0 %).

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite Akila 7.12.2022 Tahmelan päiväkotitoimii, hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 7.12.2022 Tahmelan päiväkotitoimii, tilaohjelma HS
- 3 Liite Akila 7.12.2022 Tahmelan päiväkotitoimii, arkkitehtiluonnokset
- 4 Liite Akila 7.12.2022 Tahmelan päiväkotitoimii, pihasuunnitelmaluonnos
- 5 Liite Akila 7.12.2022 Tahmelan päiväkotitoimii, varjotutkielmat
- 6 Liite Akila 7.12.2022 Tahmelan päiväkotitoimii, investointisopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 192

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2023 vuosisuunnitelma

TRE:5923/02.02.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2023 vuosisuunnitelma hyväksytään.

Perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi vuoden 2023 talousarvion ja vuosien 2024 – 2026 taloussuunnitelman kokouksessaan 14.11.2022 § 170. Vuosisuunnitelmaesitys perustuu valtuuston hyväksymässä talousarviossa osoitettuihin lautakuntatasolla sitoviin määrärahoihin ja tuloarvioihin.

Lautakunnan vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää. Vuosisuunnitelmalla tarkennetaan ja toimeenpannaan palvelusuunnitelmaa ja vuosittaista talousarviota. Vuosisuunnitelmalla edistetään myös pormestariohjelman sisältöjä. Vuosisuunnitelma laaditaan osana toiminnan ja talouden prosessia ja hyväksytään ko. toimielimessä vuoden loppuun mennessä. Vuosisuunnitelmaan kootaan lautakunnan alaisen toiminnan suunnittelua ohjaavat palvelusuunnitelmien toimenpidekokonaisuudet ja vuosittaiset talousarviotavoitteet sekä niitä toteuttavat toimenpiteet. Lisäksi vuosisuunnitelma sisältää kuvauksen palveluryhmien ja -yksiköiden toiminnasta ja taloudesta sekä riskiprofiilin ja keskeiset sisällöt henkilöstö- ja koulutussuunnitelmasta. Vuosisuunnitelmassa esitetään myös hankintasuunnitelma. Vuosisuunnitelmasta raportoidaan lautakunnalle huhtikuun, elokuun ja vuoden lopun tilanteesta.

Palvelusuunnitelman mukaisesti asunto- ja kiinteistölautakunnan toimenpiteet painottuvat myös vuonna 2023 erityisesti strategian yhdenvertaiset yksilöt -painopisteeseen, ja niiden avulla jatketaan työtä muun muassa monipuolisten asumisen vaihtoehtojen varmistamiseksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

sekä kohtuuhintaisen asuntotuotannon turvaamiseksi. Tekevien yhteisöjen painopisteessä työtä hyvinvoivien ja sosiaalisesti kestävien asuinalueiden edistämiseksi jatketaan niin ikään vuonna 2023. Hiilineutraalisuutta edistetään muun muassa luomalla edellytyksiä kestäville elämäntapavalinnoille sekä edistämällä asuin- ja palvelurakennusten hiilijalanjäljen pienentämistä. Tulevaisuuden edelläkävijyyden painopisteessä painottuvat puolestaan kaupungin kestävä kasvun turvaaminen sekä yritysten sijoittumisedellytysten varmistaminen.

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

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

Vuosisuunnitelmassa asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintatulot ovat 220,0 milj. euroa, toimintamenot 85,4 milj. euroa ja toimintakate 134,5 milj. euroa. Toimintakate on valtuuston hyväksymän talousarvion mukainen.

Toimintatulot muodostuvat pääosin tilaomaisuuden vuokratuotoista 133,8 milj. euroa, maa-alueiden vuokratuotoista 63,4 milj. euroa, maa-alueiden pysyvien vastaavien myyntivoitoista 19,8 milj. euroa, tilaomaisuuden pysyvien vastaavien myyntivoitoista 1,1 milj. euroa ja maankäytösopimuskorvauksista 2,0 milj. euroa. Tilavuokratuotoista 79,2 %, 105,9 milj. euroa, on kaupungin sisäistä vuokratuloa. Lautakunnan toimintamenoihin sisältyvät mm. Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ostettavat tilojen ja kiinteistöjen huollon ja kunnossapidon, hankejohtamisen, tilavuokralaskutuksen, kiinteistöjohtamisen ja tilanhallinnan palvelut yhteensä 40,9 milj. euroa sekä ulkopuolelta vuokrattujen tilojen vuokratulot 30,2 milj. euroa. Tampereen Tilapalvelut Oy:lta ostettavat rakennuttamispalvelut sisältyvät vuosisuunnitelmassa investointimenoihin ja sisältävät valtuuston hyväksymän talousarvion mukaiset talonrakennushankkeet.

Vuosisuunnitelmassa asunto- ja kiinteistölautakunnan nettoinvestoinnit ovat valtuuston hyväksymän talousarvion mukaisesti -127,1 milj. euroa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Nettoinvestointimenot muodostuvat talonrakennusinvestoinneista (-108,6 milj. euroa pl. Hiedanranta), maa-alueisiin kohdistuvista investoinneista (-14,7 milj. euroa pl. kehitysohjelmat) sekä Hiedanrannan ja Viiden tähden keskustan kehitysohjelmiin kohdistuvista investoinneista (yhteensä -3,8 milj. euroa). Vuosisuunnitelmassa on esitetty tarkempi erittely investointikohteista.

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

Vuoden 2023 talousarviossa kaupunginvaltuustoon nähden sitovaa on lautakuntarakenteen mukainen lautakunnan toimintakate ja nettoinvestoinnit, pois lukien erikseen sitovat erät. Seuraavat erät ovat valtuustoon nähden erikseen sitovia:

- Talonrakennushankkeet, nettoinvestoinnit (pl. Hiedanranta), -108,6 milj. euroa
- Viiden tähden keskusta -kehitysohjelma, nettoinvestoinnit, -1,8 milj. euroa
- Hiedanranta-kehitysohjelma, nettoinvestoinnit -2,0 milj. euroa
- Hiedanranta-kehitysohjelma, toimintakate, -1,0 milj. euroa

Lautakuntaan nähden sitovuus noudattaa talousarvion sitovuussääntöä. Asunto- ja kiinteistölautakunta voi perustellusta syystä hyväksyä uudisrakennushankkeissa ja peruskorjaus- ja perusparannushankkeissa ylityksen talonrakennusten nettoinvestointien kokonaissumman (pl. Hiedanranta) rajoissa.

Tiedoksi

Teppo Rantanen, Mia Lumio, Virpi Ekholm, Anu Rajala, Petri Mölsä, Silja Mattila, Niko Suoniemi, Heli Toukoniemi, Auli Heinävä, Pauliina Laisi, Tuomas Huhtala

Liitteet

- 1 Liite Akila 7.12.2022 Vuosisuunnitelma 2023
- 2 Liite Akila 7.12.2022 Hankintasuunnitelma 2023-2024
- 3 Liite Akila 7.12.2022 Talonrakennushankkeet VS 2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 193

Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välinen palvelusopimus ja hinnoittelu vuodelle 2023

TRE:8100/00.01.06/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Liitteenä oleva Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välinen palvelu- ja yhteistyösopimus vuodeksi 2023 hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä teknisiä tarkennuksia.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunta vastaa kaupungin tilaomaisuuden hallinnasta ja kehittämisestä. Toimeenpanosta vastaa kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä muilta kuin Tampereen seudun ammattiopiston (Tredu) tilojen osalta. Tredun tilahallinnan osalta asunto- ja kiinteistölautakunta on siirtänyt toimivallan toisen asteen ammatillisen koulutuksen johtajalle.

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

Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä hankitaan tulosperusteisesti tällä sopimuksella:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

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

Sopimus on voimassa 31.12.2023 asti, jonka jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Sopimuksen irtisanominen tulee tehdä kirjallisesti ja sopimuksen irtisanomisaika on kaksitoista (12) kuukautta.

Vuoden 2023 palvelusopimusneuvottelu Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välillä käytiin 2.11.2022. Vuoden 2022 tavoitteiden toteutumaa on esitelty asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 17.5.2022 § 77 ja 12.10.2022 § 133.

Palvelusopimusneuvotteluiden perusteella voidaan todeta, että yhteistyö Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välillä on sujunut hyvin. Palvelusopimukseen on tarve tehdä vain vähäisiä muutoksia ja täsmennyksiä.

Tulosperusteisen palveluhankinnan yhteistyön kehittämisen tavoitteeksi vuodelle 2023 palvelusopimusneuvottelussa sovittiin seuraavat asiakokonaisuudet: kestävien hankintojen linjausten esittely ja jalkautus, ympäristöluokituksen käyttöönoton selvittäminen kaupungin kiinteistökannan kehittämisessä, varautuminen ilmastonmuutoksen etenemiseen rakennuskannan ja investointien osalta, palvelurakennusten ilmanvaihdon analysointi sekä Varaamo-projektin kulunsallinnan edistäminen.

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

Tulosperusteisen hankinnan mitattavat päätavoitteet ovat:

1. Korjausvelan pienentyminen (Trellum)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

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

Vuoden 2023 talousarviossa palvelujen ostot ovat käyttötalouden osalta n. 42,4 milj. euroa ja investointien osalta n. 109,6 milj. euroa. Mikäli vuodelta 2022 hankkeiden jatkuvuuteen perustuen budjetoidaan uudelleen vuonna 2022 käyttämättä jääneitä investointirahoja kaupunginvaltuuston hyväksymällä talousarviomuutoksella, kasvattavat ne vastaavasti investointien enimmäisostojen määrää. Mahdollisista muutoksista päätetään tarvittaessa vuoden 2022 tilinpäätöksen jälkeen erikseen.

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

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 7.12.2022 Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n palvelusopimus ja hinnoittelu vuodelle 2023

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali Akila 7.12.2022 Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n palvelusopimus ja hinnoittelu vuodelle 2023 - muutokset punaisella (Verkkajulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 194

Peltolammin hyvinvointikeskuksen tarveselvitys

TRE:4275/10.03.06/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Jarmo Viljakka

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, koordinaattori Elina Kalliohaka, puh. 040 486 4918, hankepäällikkö Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105 ja suunnittelupäällikkö Mari Vuorinen, puh. 041 7310 424, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Peltolammin hyvinvointikeskuksen uudisrakennuksen tarveselvitys merkitään tiedoksi.

Perustelut

Peltolammin hyvinvointikeskuksen tarveselvitystä on käsitelty kaupunginhallituksessa 16.8.2021 § 351, 8.11.2021 § 519 ja 29.11.2021 § 558. Kokouksessa 29.11.2021 asia palautettiin uudelleen valmisteltavaksi. Kokouksessa esitettiin, että päiväkotitilat, koulu, kirjasto ja nuorisotilat toteutetaan kaupungin omana investointina. Sosiaali- ja terveystieteiden palvelut erotetaan kaupungin omasta hankkeesta ja tilat sijoitetaan hyvinvointikeskuksen kaupalliselle puolelle ja hyvinvointialue vuokraa tarvitsemansa tilat. Vuokrattaviin tiloihin on suunniteltu tulevan äitiys- ja lastenneuvola, kouluterveydenhuolto, suunterveydenhuolto, perhepalvelut sekä ikäihmisten palveluja. Lisäksi liikuntatilat ja kirjastoauton vaatimat tilat sijoitetaan kaupalliselle puolelle ja kaupunki tekee niistä vuokrasopimuksen.

Peltolammin hyvinvointikeskuksen uudisrakennus sijaitsee Lakalaivan kaupunginosassa Automiehenkadun, Autovarikonkadun ja Lempääläntien rajaamalla alueella. Etäisyys Keskustorilta on noin 7 kilometriä. Suunnittelualue sijaitsee Peltolammin ja Lakalaivan kaupunginosissa Automiehenkadun eteläpuolella. Siihen sisältyy Valiolta vapautunut tontti osoitteessa Automiehenkatu 2 sekä lähiympäristön liikenne-, katu-, viher- ja suojaviheralueita. Länsipuolella on Peltolammin asuinalue, pohjois- ja itäpuolella Lakalaivan yritystontteja ja eteläpuolella Palokallion pientaloasutusta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kohde on vuoden 2022 kaavoitusohjelmassa ja asemakaavamuutos on vireillä (TRE:1841/10.02.01/2017). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 26.11. - 17.12.2020. Tämänhetkisen arvion mukaan asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville syksyllä 2022 ja kaavaehdotus keväällä 2023. Tavoitteena on, että asemakaava saadaan vahvistetuksi vuoden 2023 aikana, mikäli siitä ei valiteta. Hyvinvointikeskuksen viitesuunnitelmia tehdään yhteistyössä asemakaavoituksen kanssa ja niitä tarkennetaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Koulusta, päiväkodista, nuorisotiloista ja kirjastosta koostuva uudisrakennus on esitetty toteutettavaksi kaupungin omana investointina. Viereinen rakennus, johon sijoittuvat liikuntatilat ja kirjastoauton tilat toteutetaan vuokrauksella tai muulla rahoitusmallilla. Hyvinvointialue vuokraa tilat suoraan tilojen tulevalta omistajalta.

Kaikki tilat suunnitellaan yhteiskäyttöisiksi. Tilat ja piha-alueet palvelevat myös alueen asukkaita. Rakennuksen mitoituksessa on huomioitu asukasmäärän kasvusta johtuva palvelutarpeen kasvu eri palveluissa. Uuden hyvinvointikeskuksen valmistuttua vanhasta koulurakennuksesta ja tontilla olevasta siirtokelpoisesta väistötilarakennuksesta luovutaan ja alue kehitetään asumiselle. Vanhan koulun tontin asemakaavamuutos on vireillä (asemakaava nro 8804, TRE:216/10.02.01/2020). Lisäksi luovutaan vanhasta Peltolammin päiväkodista.

Tilan tarve

Hyvinvointikeskus koostuu usean eri toimijan tiloista: koulusta, päiväkodista, nuorisotiloista, kirjastosta ja kirjastoauton tiloista sekä hyvinvointialueen tiloista. Kaupungin oman investoinnin arvioitu bruttoala on 8 907 brm², huoneistoala 7 329 htm², hyötyala 8 898 hym² ja tilavuus 45 200 m³. Kaupungille vuokrattavan tilan arvioitu huoneistoala on 1 877 htm², ja hyötyala 1 332 hym². Hyvinvointialueen tilan arvioitu huoneistoala on 1 827 htm², ja hyötyala 1 378 hym².

Aikataulu

Mikäli asemakaavan aikataulu sen mahdollistaa, rakennustyöt on suunniteltu toteutettavaksi vuosien 2025–2027 aikana, jolloin käyttöönotto olisi elokuussa 2027. Kaupungin oman investoinnin ja kaupallisen puolen tilojen rakentamisen aikataulut yhteensovitetaan siten, että ne ovat käyttöönotettavissa samanaikaisesti.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Arvio tontin koosta on noin 13 365 m². Suunnitelman mukaan rakennukset sijoittuvat tulevien tonttien pohjoispäähän Automiehenkadun reunaan. Suunnitelma tarkentuu asemakaavatyössä ja hankesuunnitelmavaiheessa. Osa toiminnoista sijoitetaan viereisen liikekeskuksen yhteyteen. Liikekeskuksesta suunnitellaan lämmin ja esteetön sisäyhteys hyvinvointikeskuksen puolelle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Koulun välituntipihan pinta-alatavoite on 5 500 m² ja päiväkodin pihan 2 400 m². Piha-alueiden on tarkoitus palvella kaikkia alueen asukkaita. Päivisin piha-alueita käyttävät koulu ja päiväkotit. Iltaisin piha-alueet ovat kaikkien kuntalaisten käytettävissä. Ilta-ajan käyttö huomioidaan toimintojen suunnittelussa ja toteutuksessa. Keittiön yhteyteen sijoittuu muusta liikenteestä erotettu huoltopiha. Kevyen liikenteen reitit hyvinvointikeskukselle suunnitellaan asemakaavan yhteydessä. Keskus on helposti saavutettavissa joka suunnasta. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota lapsi- ja oppilasturvallisuuteen. Keittiölle suunnitellaan saatto- sekä huoltoreitti, joka on erotettu kevyestä liikenteestä. Kirjastoautojen ajo rakennukseen sijoittuu liikekeskuksen puolelle.

Hyvinvointikeskuksesta suunnitellaan tehokas ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus. Tarveselvitysvaiheessa rakennuksen arvioitu kerrosluku on kolme. Kokonaisuus koostuu kaupungin tarpeiden mukaisten tilojen kokonaisuudesta (koulu, päiväkotit, nuorisotilat ja kirjaston tilat) ja erillisestä liikerakennuksesta, johon sijoittuu koulun liikuntatilat sekä kirjastoauton tilat sekä sosiaali- ja terveystiloiden tilat. Rakennusten välille suunnitellaan lämmin yhdyskäytävä. Toiminnot sijoitetaan siten, että ne ovat helposti saavutettavissa sekä rakennuksen pääkäyttäjille ja alueen asukkaille. Tilojen suunnittelussa noudatetaan koulun ja päiväkodin suunnitteluohjeita.

Investointi- ja käyttökustannukset

Esiselvitysten ja tilaohjelman perusteella tehdyssä laskelmassa on päädytty kustannusarvioon 34 850 000 euroa (3 859 euroa/brm²), hintataso 9/2022 (Haahtela = 115 %). Rakennusinvestointiin lisätään julkinen taidehankinta, jonka suuruus on 200 000 euroa. (Ks. myös tarveselvityksen luku 4.8.) Rakennusinvestointi on yhteensä 35 050 000 euroa. Jatkosuunnittelussa pyritään alentamaan kustannuksia. 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 225 000 euroa (alv 0 %), joka sisältää myös rakennuttamis- ja rakentamiskustannukset.

Arvion pohjalta yhteenlaskettu kaupungin investointina toteutettavan uudisrakennuksen pääomavuokra tulisi olemaan 2 103 000 euroa/vuosi. (23,91 euroa/htm²/kk), kiinteistönhoito (sisäiset vuokralaiset) 233 838 euroa/vuosi (2,75 euroa/htm²/kk), kiinteistönhoito (Pirkanmaan Voimia Oy) 12 029 euroa/vuosi (4,13 euroa/htm²/kk), kunnossapito 121 368 euroa /vuosi (1,38 euroa/htm²/kk) ja tontinvuokra 86 400 euroa/vuosi (0,98 euroa/htm²/kk). Vuokra on yhteensä 2 556 635 euroa/vuosi ja 213 053 euroa/kuukausi (29,07 euroa/htm²/kk).

Tarveselvitysvaiheen vuokra-arvio on alustava ja se tarkentuu hankesuunnittelun valmistuttua, kun hyvinvointikeskuksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

mahdollistavan asemakaavan asettamat reunaehdot toteutukselle ovat selvillä ja toteutettavien tilojen laajuus ja laatu tarkentuvat. Liikuntasalin ja kirjastoauton tilojen osalta Tampereen kaupunki ei sitoudu vielä tarveselvitysvaiheen vuokra-arvioon. Vuokran tulee olla vertailukelpoinen kaupungin vastaavien vuokrien kanssa, vertailukohteina Lielahden Lielähtikeskus ja Tesoman Westeri. Mikäli liikuntasalin ja kirjastoauton tilojen osalta edetään vuokramallilla, tulee vuokrasopimus kaupunginhallituksen ja lautakunnan hyväksyttäväksi erikseen ennen toteutusvaiheeseen siirtymistä.

Lujatalo Oy:n tekemän arvion mukaan pääomavuokrataso ilman ylläpito- ja energiakustannuksia tulisi olemaan noin 20,10 euroa/htm², 932 962 euroa/vuosi (hintataso 10/2022, alv 0 %). Kulutuksen mukaan erikseen laskutettava käyttäjäsähkön kustannus tulee olemaan arviolta 34 812 euroa/vuosi. Arvio sisäisestä ylläpitoavuokravastikkeesta (hallinnointi, vuokralaiselle kuuluva kunnossapito, isännöinti ym.) on 0,64 euroa/m² /kuukausi, 29 706 euroa/vuosi. Pääomavuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja ylläpitoavuokra kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiin. Kohteen kokonaisvuokra sisäisille asiakkaille on yhteensä 648 181 euroa/vuosi. Kohteen kokonaisvuokra hyvinvointialueelle on yhteensä 580 219 euroa/vuosi. Vuokran määrä tulee tarkentumaan suunnittelun edetessä kustannustason mukaisesti ja jakautumaan vuokralaisten kesken toteutuvan pinta-alan mukaan. Vuokrasopimuksen pituus on 25 vuotta + optio 5 vuotta.

Pysäköintitalossa on sosiaali- ja terveyspalvelujen käyttöön tulevia autopaikkoja 47 kappaletta. Alustavassa arvioissa sote-palvelut lunastavat tarvittavat autopaikat itselleen. Lujatalo Oy:n arvioima investointikustannus lunastettavista autopaikoista on noin 22 600 euroa /autopaikka (hinta alv 0 % ja hintatasolla 10/2022). Yhteenlaskettu kustannus on noin 1 034 000 euroa (alv 0 %).

Hyvinvointialueen vaikutukset

Hyvinvointialueet vastaavat sote-palveluiden järjestämisestä 1.1.2023 alkaen. Kaupunki edistää palveluiden järjestämisen sujuvaa siirtymistä jatkamalla laadittujen palveluverkkosuunnitelmien mukaisten investointihankkeiden suunnittelua. Peltolammin hyvinvointikeskuksen kaupalliselle puolelle sijoittuvat sosiaali- ja terveyspalvelut ovat hyvinvointialueen järjestämisvastuulla kustannuksineen. Hankkeen edetessä hyvinvointialue ja vuokranantaja laativat vuokrasopimukset tarvittavien tilojen käytöstä.

Poistuvat vuokratkustannukset

Peltolammin vanha koulun, kirjaston, neuvolan, kouluterveydenhuollon ja suun terveydenhuollon tila sijaitsee osoitteessa Säästäjänkatu 16. Vanha rakennus on suljettu vakavien sisäilmaongelmien vuoksi vuonna 2019. Toiminta suun terveydenhuoltoon lukuun ottamatta siirtyi samalle tontille vuonna 2019 rakennettuun siirtokelpoiseen rakennukseen. Vanhan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

koulun korjatut liikuntatilat jätettiin käyttöön. Peltolammin vanha päiväkotijäsen sijaitsee osoitteessa Peltolamminkatu 12. Lapsiperheiden sosiaalipalvelut sijaitsevat Hermissä osoitteessa Sinitaival 6. Nuorisopalveluiden nuorisotila ja Me-talo ovat vuokralla vanhassa suklaatehtaassa Multisillassa. Kirjasto on vuokrannut suoraan yksityiseltä toimijalta kirjastoautojen säilytystilan osoitteesta Perkkoonkatu 9. Pirkanmaan Voimia Oy toimii Peltolammin koulun väistötilassa sekä Peltolammin päiväkodissa. Kaikista edellä mainituista tiloista luovutaan uuden hyvinvointikeskuksen valmistumisen jälkeen.

Poistuvien rakennusten/tilojen vuokrakustannukset ovat yhteensä 1 469 508 euroa/vuosi, joista sivistyspalvelujen osuus on 1 077 960 euroa/vuosi, Pirkanmaan Voimia Oy:n osuus 29 172 euroa/vuosi ja sosiaali- ja terveystyöpalvelujen osuus on 362 376 euroa/vuosi.

Vanhan rakennuksen purku ja tasearvo

Vanha koulurakennus (rakennusnumero 2118) esitetään purettavaksi ja poistetaan kirjanpidosta, kun koulun liikuntasalin tarve poistuu. Arvio purkuvuodesta on 2027, mikäli hyvinvointikeskuksen käyttöönotto on vuonna 2027. Purettavan rakennuksen tasearvo on 925 486,74 euroa (31.8.2022).

Toiminnan kustannukset

Hyvinvointikeskukseen tulevien palvelujen henkilöstökustannukset kasvavat niiden toimintojen osalta, joissa toiminta laajenee nykyisestä. Sivistyspalveluiden osalta toiminta laajenee varhaiskasvatuksen, perusopetuksen, kirjaston ja nuorisotoimen osalta. Sivistyspalveluiden henkilöstökustannukset (ml. virastopalveluiden henkilöstökustannukset) ovat yhteensä 3 828 000 euroa/vuosi, joista uusien kustannusten osuus on 1 393 612 euroa/vuosi. Sosiaali- ja terveystyöpalveluiden osalta toiminta laajenee äitiys- ja lastenneuvolapalveluissa, kouluterveydenhuollossa, suun terveydenhuollossa sekä ikäihmisten palveluissa. Perhepalveluissa henkilöstökustannukset pysyvät ennallaan. Sosiaali- ja terveystyöpalveluiden henkilöstökustannukset ovat yhteensä 3 186 659 euroa/vuosi, joista uusien kustannusten osuus on 683 500 euroa/vuosi.

Henkilöstökustannusten kasvuun tulee varautua vuoden 2027 vuosisuunnitelmissa. Ateriapalveluiden kustannukset ovat noin 460 000 euroa/vuosi, jakautuen seuraavasti: varhaiskasvatus 180 000 euroa ja perusopetus 280 000 euroa. Puhtauspalveluiden kustannukset ovat yhteensä noin 169 000 euroa/vuosi, jakautuen seuraavasti: yhteiskäyttötilat 41 000 euroa, sivistyspalveluiden osuus on noin 102 500 000 euroa ja sosiaali- ja terveystyöpalveluiden osuus noin 25 500. Uusien kustannusten osuus on yhteensä noin 91 900 euroa. Sivistyspalveluiden muut kustannukset ovat yhteensä 664 090 euroa/vuosi, joista uusien kustannusten osuus on 268 867 euroa/vuosi. Sosiaali- ja terveystyöpalveluiden muut kustannukset ovat yhteensä 255 693 euroa /vuosi, joista uusien kustannusten osuus on 87 230 euroa/vuosi. Vuoden 2027 vuosisuunnitelmissa tulee huomioida ensikertaisen kalustuksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kustannukset, jotka ovat yhteensä noin 2 990 000 euroa. Sivistyspalvelujen osuus näistä kustannuksista on 2 215 000 euroa ja sosiaali- ja terveystieteiden palvelujen osuus on 775 000 euroa.

Lapsivaikutusten arviointi

Terveys: Peltolammin hyvinvointikeskuksen uudisrakennus mahdollistaa lapsille ja koululaisille terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön, samoin kuin nuorille terveelliset tilat toimintaan koulupäivän jälkeen ja muille alueen asukkaille, jotka käyttävät talon muita palveluita (neuvolaa, hammashoitoa ja kirjastopalveluita).

Turvallisuus ja liikkuminen: Hyvinvointikeskus sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien varrella. Turvallinen kevyenliikenteen yhteys suunnitellaan myös Västinginmäestä, josta ohjataan oppilaita Peltolammin kouluun. Päiväkodin ja esiopetuksen saattopaikat järjestyvät lähistölle, josta on turvallinen kulkuyhteys päiväkodille ja kouluun. Oppilaiden on helppo tulla kouluun kävelen tai polkupyörällä. Koulun ja päiväkodin polkupyöräpaikat sijoitetaan hajautetusti oppilaiden kulkureittien ja päiväkodin saattoreittien yhteyteen. Huoltoajolle suunnitellaan turvallinen reitti, joka ei risteä muiden kulkuyhteyksien kanssa. Lisäksi hyvinvointikeskuksen välittömään läheisyyteen on suunniteltu raitiotiepysäkki mahdollista uutta raitiotielinjausta varten. Mikäli uusi linja tulevaisuudessa (aikaisintaan 2030-luvulla) toteutetaan, palvelee se erinomaisesti myös kauempaa kulkevia. Alueen kehittymiseen liittyen Lempääläntien uudelleenjärjestelyt toteutuvat vaiheittain ja kaikissa eri vaiheissa on keskeistä se, että joukkoliikenne palvelee hyvinvointikeskusta mahdollisimman hyvin.

Arjen sujuvuus: Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia lasten ja perheiden arjen sujumiseen, kun varhaiskasvatus, esiopetus sekä alakoulu pystytään tarjoamaan jatkossakin lähipalveluna alueen lapsille. Rakennuksen tilat tulevat olemaan monikäyttöisiä ja niitä on mahdollista vuokrata iltakäyttöön, esim. lasten harrastustoimintaa varten. Arjen sujuvuutta parantaa myös se, että saman katon alla on myös muita palveluita (mm. neuvola, hammashoito ja kirjasto).

Kaupunginhallituksen päätös tarveselvityksen hyväksymisestä

Hankkeen tarveselvitys hyväksyttiin kaupunginhallituksen kokouksessa 21.11.2022 § 462. Samalla kaupunginhallitus edellytti, että hankkeen suunnittelun jatkotyössä kiinnitetään vakavaa huomiota kustannustason saamiseksi huomattavasti nykyistä alemmalle tasolle. Päätös huomioidaan hankesuunnittelu- ja toteutusvaiheessa.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Anni Andrejeff, Lauri Savisaari, Kristiina Järvelä, Elli Rasimus, Pekka Paavola, Elina Kalliohaka, Tanja Moisala, Ulla-Maija Ojalampi, Sirkku Vartiainen, Leena Vekara, Matti Tanski, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Mari Vuorinen, Ilkka Kotilainen, Henna Kuitunen, kitiatalous,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Arto Ranta / pirha.fi, Matias Seini / pirha.fi, Petri Laurikka / pirha.fi, Taru Kuosmanen / pirha.fi, Juhani Sand / pirha.fi, Pekka Erola / pirha.fi, Mari Vuorinen / pirha.fi

Liitteet

- 1 Liite Akila 7.12.2022 Peltolammin hyvinvointikeskuksen tarveselvitys
- 2 Liite Akila 7.12.2022 Peltolammin hyvinvointikeskus TRE tilaohjelma tas
- 3 Liite Akila 7.12.2022 Peltolammin hyvinvointikeskus SOTE tilaohjelma tas
- 4 Liite Akila 7.12.2022 Peltolammin hyvinvointikeskus tontinkäyttöluonnos

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 195

Hatanpään Jukolan päiväkodin perusparannuksen ja muutostyön tarveselvitys

TRE:8036/10.03.07/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Arto Huovila

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Arto Huovila, puh. 040 642 7519, etunimi.
sukunimi@tampere.fi, koordinaattori Elina Kalliohaka, puh. 040 486 4918

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Hatanpää Jukolan päiväkodin tarveselvitys merkitään tiedoksi.

Perustelut

Hatanpään Jukolan rakennus sijaitsee osoitteessa Hatanpään Puistokuja 4, kiinteistötunnus 837-122-0652-001. Nykyinen rakennus on valmistunut vuonna 1890 ja se on ollut alun perin Hatanpään kartanon navetta. Vuonna 1917 rakennus on muutettu sairaalakäyttöön ja viimeksi se on ollut työpaja- ja varastokäytössä. Vuonna 2020 rakennus oli tarkoitus myydä ja siihen oli tarkoitus toteuttaa yksityinen päiväkotitoimitus. Nykytilanteessa tavoitteena on toteuttaa hanke Tampereen kaupungin omistuksessa ja omana palvelutuotantona.

Päiväkotitoimitus mitoitetaan 120 paikkaiseksi, jolloin päiväkodissa on 6 ryhmää. Keittiöpalveluista vastaa Pirkanmaan Voimia Oy. Päiväkotitoimitus muodostaa uuden yksikön palveluverkossa, joten väistötiloille ei ole tarvetta rakentamisen ajaksi. Rakennuksen kunto ja käyttötarkoituksen muutos edellyttää laajaa perusparannusta.

Tarveselvitysvaiheessa on myös tehty elinkaari- ja hiilijalanjälkilaskelmat. Tarveselvityksen jälkeen laaditaan tarkentava hankesuunnitelma ja sen jälkeen tehdään rakentamista valmisteleva toteutussuunnittelu.

Tilan tarve

Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 1 255 hqm2. Rakennuksen vuokran maksun perusteena oleva huoneistoala on 1567 hqm2. Tilasuunnittelussa mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

Aikataulu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hankesuunnitelma valmistellaan vuoden 2023 keväällä ja sen jälkeen voidaan aloittaa toteutussuunnittelu. Rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi elokuussa 2024 ja niiden on määrä valmistua marraskuussa 2025. Päiväkodin käyttöönotto olisi tammikuussa 2026.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Tontti rajautuu kaikilta sivuiltaan Hatanpään Kartanopuistoon. Tonttiliittymä on osoitettu tontin koillispuolella sijaitsevan pysäköintialueen kautta. Saattoliikenteen autopaikat sijaitsevat tontin rajalla sijaitsevalla pysäköintialueella. Tontin koko on 3764 m². Päiväkoti on saavutettavissa joukkoliikenteellä. Tontille sijoitetaan katettuja polkupyöräpaikkoja ja runkolukittavia polkupyöräpaikkoja.

Piha-alue ja ryhmien sisäänkäynnit sijoittuvat rakennuksen sisäpihan puolelle. Osa leikkipihasta sijoittuu puistoon, joka on asemakaavassa osoitettu leikkipaikan sijoittamiseen. Iltakäytön sisäänkäynti sijoitetaan rakennuksen länsipuolelle, jossa on Hatanpään arboretumin ruusutarha.

Pihalle suunnitellaan sade- ja aurinkokatoksia. Lisäksi tontille istutetaan useita isokokoisia puita tontin rajoille ja piha-alueelle varjonpaikoiksi ja viihtyvyyttä parantamaan. Pihan pinnoitteet toteutetaan suunnitteluohjeen mukaisesti. Leikkipihan koko on noin 1800 m² eli 15 m²/lapsi. Leikkipiha aidataan ja pienten lasten piha erotetaan muusta pihasta aidalla.

Kaikista ryhmätiloista tulee olla suora yhteys pihalle märkäeteisten kautta. Ruokasali on muita tiloja korkeampi ja toimii kaikkien ryhmien ruokailutilana. Sali avautuu ruokasaliin. Iltakäyttöä varten salit on erotettu muista päiväkodin tiloista ja niihin pääsee erillisen sisäänkäynnin kautta. 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. Kahdelle ryhmälle suunnitellaan yksi lepohuone, jossa on kaappisängyt noin 28 lapselle. Muut ryhmän tilat suunnitellaan monikäyttöisiksi ja muuntojoustaviksi. Tilojen valvottavuuteen ja lapsiturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Tilojen pinta-aloja tarkennetaan hankesuunnitteluvaiheessa.

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos päiväkodiksi edellyttää laajoja rakennustoimenpiteitä. Rakennuksessa on tehty melko vähän muutostöitä ja toisaalta vanhoissa rakenteissa on erilaatuisia kunnostustarpeita. Rakennerratkaisuissa kunnioitetaan vanhoja rakenteita ja historiallisia arvoja mahdollisuuksien mukaan. Haitta-aineita sisältävät materiaalit poistetaan ja kaikki sisätiloihin jäävät rakennusosat puhdistetaan. Suunnittelussa noudatetaan Tampereen kaupungin rakennussuunnitteluohjetta ja päiväkotien suunnitteluohjetta.

Investointi- ja käyttökustannukset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Esiselvitysten perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty seuraavaan kustannusarvioon: perusparannus 9 620 000 euroa (4008 euroa/brm², alv 0 %). Hintataso on Haahtela-indeksin Tampereen indeksi 114,5/11. 2022.

Hanketta esitetään jatkettavaksi hankesuunnitteluvaiheeseen. Hankkeen etenemisen edellytyksenä on sille osoitettava kustannusarvion mukainen määräraha. Hankkeelle on esitetty vuoden 2022 talousarviokäsittelyssä määrärahaa 6 880 000 euroa vuosille 2023–2025. Hanke- ja toteutussuunnitteluvaiheessa etsitään ratkaisuja, joilla kustannuksia saadaan alennettua.

Rakennuksen aiheuttama pääomavuokra on 673 200 euroa/vuosi (35,80 euroa/m²/kk), kiinteistönhoito (sisäiset vuokralaiset) 49 500 euroa/vuosi (2,75 euroa/m²/kk), kiinteistönhoito (Pirkanmaan Voimia Oy) 3 317 euroa /vuosi (4,13 euroa/m²/kk), kunnossapito 25 950 euroa/vuosi (1,38 euroa /m²/kk) ja tontinvuokra 27 600 euroa/vuosi (1,47 euroa/m²/kk). Vuokra on yhteensä 779 566 euroa/vuosi (41,46 euroa/m²/kk). Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

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 100 000 euroa (alv 0 %). Arvio sisältää myös rakennuttamis- ja rakentamisen kustannukset.

Elinkaaren hiilijalanjälki

Tarveselvitykseen liittyy elinkaarikustannuslaskenta ja hiilijalanjälkilaskenta, joissa on huomioitu 50 vuoden ajanjaksolla rakennuksen energiankulutus ja hiilipäästöt sekä kustannukset. Hatanpään Jukolan päiväkodin rakennuksen kokonaishiilijalanjälki 50 vuoden ajanjaksolla on 1678 tonnia CO₂e ja lämmitettyä nettoneliötä kohti vuodessa 26,65 kg CO₂e/m²/a. Päästöjä vähentävä ilmastoehyöty eli hiilikädenjälki on 9,54 CO₂e/m²/a. Elinkaarikustannuksiksi on arvioitu 50 vuoden ajanjaksolle yhteensä noin 20,9 miljoonaa euroa. Arviossa on huomioitu hankinta-, rahoitus-, hoito-, lämpö- ja energiakustannukset sekä kunnossapitokustannukset.

Toiminnan kustannukset

Varhaiskasvatusta pystytään jatkossa tarjoamaan noin 120 lapselle. Henkilöstökustannukset varhaiskasvatuksen opettajien, lastenhoitajien sekä avustajan osalta ovat vuodessa yhteensä noin 855 000 euroa. Hallinnollisen yksikön yhteisiä apulaisesimiehen ja esiopetuksen ja varhaiskasvatuksen erityisopettajan palkkoja ei ole tässä mukana. Aineet, tarvikkeet ja tavarat noin 32 040 euroa (267 euroa/lapsi/vuosi) ja muut kustannukset n. 53 400 euroa (445 euroa/lapsi/vuosi). Pirkanmaan Voimia Oy:n arvion mukaan ateriapalvelukustannukset ovat noin 170 000 euroa/vuosi ja puhtauspalvelukustannus noin 3,6 euroa/m²/kk.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Vuoden 2025 vuosisuunnitelmassa tulee huomioida ensikertaisen kalustuksen kustannukset, jotka ovat noin 300 000 euroa (2 500 euroa /lapsi).

Lapsivaikutusten arviointi

Terveys: Hatanpään Jukolan uusi päiväkoti mahdollistaa alueen lapsille kehittävän, oppimista edistävän, terveellisen ja turvallisen varhaiskasvatusympäristön lähipalveluna. Uusi päiväkoti 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: Suunnittelun yhteydessä mietitään päiväkotiympäristön liikenneturvallisuutta. Päiväkoti on hyvien kevyenliikenteen reittien varrella. Päiväkodin pihaan laitetaan lapsille ja henkilökunnalle polkupyöräpaikkoja, joista osa on katettuja. Saattoliikenteelle suunnitellaan turvallinen reitti ja päiväkodin huoltopiha järjestetään keittiön sisäänkäynnin yhteyteen erillisen leikkipihasta, niin ettei se myöskään risteä saattoliikenteen kanssa. Päiväkotiin 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, esim. lasten harrastustoimintaa varten.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite Akila 7.12.2022 Hatanpään Jukolan päiväkoti, tarveselvitys
- 2 Liite Akila 7.12.2022 Hatanpään Jukolan päiväkoti, arkkitehtiluonnos
- 3 Liite Akila 7.12.2022 Hatanpään Jukolan päiväkoti, tilaohjelma 2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 196

Oikaisuvaatimus kiinteistöjohtajan päätökseen koskien tontin vuokrasopimuksen purkamista (Salassa pidettävä)
Julkl (621/1999) 24.1 §:n 23-kohta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 197

Asunto Oy Ruotulan Tornit -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-4-4889-1 (Ruotula) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:8009/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asunto Oy Ruotulan Tornit -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0211738-4) vuokratun tontin 837-4-4889-1 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 60 vuoden ajaksi (20.2.2023 – 19.2.2083).

Tontin 837-4-4889-1 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 20.2.2023 alkaen 6 861,88 euroa vuodessa.

Vuokran perusteena oleva tontin pääoma-arvo tarkistetaan vuokraaikana 20 vuoden ja 40 vuoden kohdalla Pirkanmaan asuntohintaindeksillä.

Vuokraa peritään porrastetusti siten, että ensimmäisenä vuonna vuokrasta peritään 60 %, toisena vuonna 80 % ja kolmantena vuonna ja siitä eteenpäin 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.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto Oy Ruotulan Tornit -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-4-4889-1.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tontin 837-4-4889-1, Tornimäenkatu 2, pinta-ala on 21 548 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 10 800 k-m². Tontin vuokra vuonna 2022 on 32 434,88 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 19.2.2023. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontti 837-4-4889-1 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinrakennusten korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen 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 2023 vuokraksi 149 040 euroa (pääoma-arvo 3 726 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 6 861,88 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 345 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (heinäkuun indeksiluku 2172 pistettä/v. 2022).

Vuokran perusteena oleva tontin pääoma-arvo tarkistetaan vuokraaikana 20 vuoden ja 40 vuoden kohdalla Pirkanmaan asuntohintaindeksillä.

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.

Asunto Oy Ruotulan Tornit on ilmoittanut, ettei yhtiö toimi markkinoilla.

Vuokrasuhteen voimassaoloaika tulisi jatkaa 60 vuodella 19.2.2083 asti.

Tiedoksi

Asunto Oy Ruotulan Tornit, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 198

Tiedotusaineisto: Sähköinen päätöksentekomenettely

TRE:8139/00.04.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Arja Kekäläinen

Valmistelijan yhteystiedot

Hallintokoordinaattori Arja Kekäläinen, puh. 050 555 9467, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Merkittään tiedoksi.

Perustelut

Kaupunki on käyttöönottamassa yhtenä uutena toimielimen päätöksentekotapana sähköistä päätöksentekomenettelyä. Tähän mennessä käytössä ovat olleet kuntalain mukaiset varsinainen kokous (eli ns. läsnäolokokous) sekä sähköinen kokous (eli yksi tai useampi osallistuu kokoukseen etänä). Uusi toimintatapa tulee näiden rinnalle. Sähköinen päätöksentekomenettely tarkoittaa ns. ennakkopäätöksentekoa. Toimielimen jäsenet voivat ennen varsinaista kokousta ilmoitettuun määräaikaan mennessä ilmaista kantansa asiaan sähköisesti ajasta ja paikasta riippumatta.

Sähköisessä päätöksentekomenettelyssä käsiteltävät asiat tulee yksilöidä kokouskutsussa ja mainita, mihin mennessä asia voidaan käsitellä sähköisessä päätöksentekomenettelyssä. Asia on käsitelty, kun kaikki toimielimen jäsenet ovat ilmaisseet kantansa asiaan ja käsittelyn määräaika on päättynyt. Asia siirtyy kokouksen käsiteltäväksi, jos yksikin jäsen sitä vaatii tai on jättänyt kantansa ilmaisematta. Toimielimen päätöksistä osa voi olla sähköisessä päätöksentekomenettelyssä käsiteltäviä ja osa varsinaisessa kokouksessa käsiteltäviä. Menettely edellyttää suljettua tietojärjestelmää. Kaupungin Selma-päätöksentekojärjestelmän kokoustyötilaan on tehty järjestelmämuutos menettelyn mahdollistamiseksi. Valtuuston ja muiden toimielinten julkisia kokouksia lukuun ottamatta toimielimen päätöksenteko voi tapahtua suljetussa sähköisessä päätöksentekomenettelyssä. Käyttöönotto tapahtuu 1.1.2023 alkaen. Toiminnoiltaan uusi toiminto vastaa kokouksissa käytettävää äänestämistyökalua.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Sähköisen päätöksentekomenettelyn käyttöönottoa on esitetty valtuustoaloitteessa, joka käsiteltiin valtuustossa 19.10.2020 § 144. Sähköisen päätöksentekomenettelyn on nähty mahdollistavan ajasta ja paikasta riippumattomuutta sekä myös vahvistavan kaupungin imagoa digitaalisena ja innovatiivisena kaupunkina. Kaupunki pyrkii osaltaan mahdollistamaan luottamushenkilöille monipuoliset digitaaliset työvälineet sekä sujuvoittamaan luottamustoimen hoitamista. Tampereen kaupungin strategia 2030 kirjaa, että hyödynnämme rohkeasti digitalisaation mahdollisuudet palvelujen kehittämisessä. Pormestariohjelmassa vuosille 2021-2025 on myös kirjattuna, että digitalisaation hyödyntäminen tarkoittaa esimerkiksi uusien toimintatapojen laajamittaista kokeilua ja käyttöönottoa. Toiminnan kehittämisen tavoitteena on parantaa laatua ja lyhentää prosessien läpimenoaikoja.

Liitteet

1 Liite Akila 7.12.2022 Sähköinen päätöksentekomenettely toimitelmiin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 199

LISÄPYKÄLÄ: Puistokoulu Vuores -hankkeen siirtokelpoisen väistötilan leasingrahoitus sopimuksen sopimusmuutos

TRE:8256/10.03.06/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja kiinteistöpäällikkö
Anni Andrejeff, puh. 040 630 9358, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Hyväksytään sopimusmuutos Kuntarahoitus Oyj:n (rahoittaja, y-tunnus 1701683-4) ja Tampereen kaupungin (asiakas, y-tunnus 0211675-2) välisen rahoitusleasingsopimuksen täytäntöönpanosta ja hyväksytään liite osapuolten väliseen rahoitusleasingpuitesopimukseen koskien Puistokoulu Vuores -hankkeen siirtokelpoista väistötilarakennusta.

Sopimukseen tehdään lisäys lopullisesta rahoitettavasta pääomasta ja vuokraeristä. Sopimuksen lopullinen rahoitettava hankinta-arvo on 4 554 974,54 euroa alv 0 %. Lopullisesta hankinta-arvosta laskettu jäännösarvo varsinaisen sopimuskauden päättyessä on 1 821 989,77 euroa (40 %) alv 0 %. Ensimmäinen vuokraerä jaksolta 1.12.-31.12.2022 on 1 494 440,28 euroa (alv 0 %), seuraavat vuokraerät 2-11 kolmen kuukauden jaksoissa välillä 1.1.2023-30.6.2025 ovat 134 349,29 euroa/3 kk alv 0 % ja vuokraerä 12 jaksolta 1.7.-31.7.2025 on 42 066,09 euroa/kk.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan liite rahoitusleasingin puitesopimukseen.

Tämän pykälän osalta pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Perustelut

Tampereen kaupungin asunto- ja kiinteistölautakunta on kokouksessaan 20.11.2019 hyväksynyt (§ 179 lisäpykälä) Kuntarahoitus Oyj:n kanssa tehtävän viiden vuoden rahoitusleasingsopimuksen koskien Puistokoulu Vuoreksen (Kalevanpuiston koulu) väistötilaa. Temporent Oy:n (Y-tunnus 2622330-9) toimittama rakennus vastaanotettiin 1.6.2020. Temporent Oy vaihtoi nimensä Flexator Oy:ksi. Y-tunnus säilyi samana. Toimittajan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

velvollisuudet siirtyivät 1.8.2021 Flexator Oy:ltä Adapteo Finland Oy:lle (Y-tunnus 2889709-1).

Toiminta ja sisäisen vuokran veloitus alkoi rakennuksessa elokuussa vuonna 2020. Leasingrahoitukseen sisältyviä töitä toteutettiin rakennuksen vastaanottamisen jälkeen, ja urakka saatiin päätökseen marraskuussa 2022. Leasingrahoituksen vuokranmaksu alkaa 1.12.2022. Tampereen kaupunki on pidättäytynyt vuokranmaksusta urakan keskeneräisyyden vuoksi.

Sopimukseen tehdään lisäys lopullisesta rahoitettavasta pääomasta, vuokra-ajasta ja vuokraeristä. Sopimuksen lopullinen rahoitettava hankinta-arvo on 4 554.974,54 euroa alv 0 %. Lopullisesta hankinta-arvosta laskettu jäännösarvo varsinaisen sopimuskauden päättyessä on 1.821.989,77 euroa (40 %) alv 0 %.

Koska sisäistä vuokraa on maksettu kohteen käyttöönotosta alkaen (elokuu 2020), Tampereen kaupunki maksaa kertyneellä sisäisellä vuokralla käytössäoloaikaa vastaavan vuokran määrän vuokrantajalle vuokranmaksun alussa. Ensimmäinen vuokraerä jaksolta 1.12.-31.12.2022 on 1 494.440,28 euroa (alv 0 %), seuraavat vuokraerät 2-11 kolmen kuukauden jaksoissa välillä 1.1.2023-30.6.2025 ovat 134 349,29 euroa/3 kk alv 0 % ja vuokraerä 12 jaksolta 1.7.-31.7.2025 on 42 066,09 euroa/kk. Ensimmäisen vuokraerän kulut kohdentuvat vuodelle 2022. Tällä maksusuunnitelmalla vuokra-aika päättyy suunnitellusti 31.7.2025.

Rahoitusleasingin puitesopimuksen muut ehdot sekä yleiset sopimusehdot pysyvät muuttumattomina.

Vuokran maksuun on varauduttu vuoden 2022 talousarviossa ja kohdistuu tilaomaisuuden kustannuspaikalle 135007.

Tiedoksi

Kuntarahoitus Oyj Taina Knuuttila, Kuntarahoitus Oyj Karl Lintukangas, Niko Suoniemi, Jyrki Miettinen, Henri Lievonen, Jori Komulainen, Maria J. Saarinen, Olli Karhumaa, Jarmo Viljakka, Kitia talous, Anu Rajala, Tilapalvelut kirjaamo, Antti Lakka Tilapalvelut, Kristiina Järvelä, Ulla-Maija Ojalampi, Elina Kalliohaka

Liitteet

- 1 Liite Akila 7.12.2022 Liite Rahoitusleasingin puitesopimukseen, siirrettävä tilaelementti
- 2 Liite Akila 7.12.2022 Annuiteettilaskelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 200

LISÄPYKÄLÄ: Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Lautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asuntorahoitussihteeri

§ 66 Lupa asukasvalintaperusteista poikkeamiseen - Tampereen Kotilinnasäätiö sr, 11.11.2022

§ 67 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 11.11.2022

§ 68 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 21.11.2022

§ 69 Asumisoikeuden saajien hyväksymisesitysten käsitteleminen ja enimmäishintojen vahvistaminen, 25.11.2022

Johtaja, ammatillinen koulutus

§ 303 Tampereen seudun ammattiopiston ja Tredu-Kiinteistöt Oy:n välisen Kivimiehenkatu 6 määräaikaisen vuokrasopimuksen hyväksyminen, 14.11.2022

§ 312 Tampereen seudun ammattiopiston ja Tredu-Kiinteistöt Oy:n välisen sopimuksen hyväksyminen Tredu Hepolamminkadun kampuskehityshankkeen toteuttamisesta, 17.11.2022

Johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

§ 133 Tilan 837-505-5-89 ja määräalan tilasta 837-505-6-2 ostaminen, 28.11.2022

Kiinteistöjohtaja

§ 608 Ympäristötekniset konsulttipalvelut, 24.11.2022

§ 623 Tampereen kaupungin ja Ekokumppanit Oy:n välinen retkeilyn palvelusopimus v. 2023-2025, 01.12.2022

§ 624 Tampereen kaupungin ja Tampereen Infra Oy:n välinen metsänhoidon palvelusopimus, 01.12.2022

§ 585 Kiinteistön 837-130-469-4 ostaminen, 21.11.2022

§ 586 Alueen vuokraaminen DNA Tower Finland Oy:lle tilasta Juva RN:o 5: 25 (837-581-5-25-V0003), 21.11.2022

§ 593 Yhteisjärjestelysopimuksen muutossopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-060-5864-7,-10-12 ja -5867-1, 21.11.2022

§ 594 Asuntotontin 837-32-7796-6 (Ojala) varausajan jatkaminen, 21.11.2022

§ 596 Asuntotontin 837-327-7748-1 (Vuores) varausajan jatkaminen ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- asuntotontin 837-327-7748-2 (Vuores) vuokraaminen, 21.11.2022
- § 597 Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen koskien tontteja 837-129-842-15-18, 21.11.2022
- § 598 Valokuitunen Oy:n aktiivilaitekaapin, jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Hervannassa (alue 2), 21.11.2022
- § 599 Valokuitunen Oy:n aktiivilaitekaapin, jakokaappien ja valokuituverkon sijoittaminen Hervannassa (alue 1), 21.11.2022
- § 600 Asuntotontin 837-122-653-3 (Hatanpää) varausajan jatkaminen, 21.11.2022
- § 601 Asuntotonttien 837-122-652-6 ja 837-122-653-1 (Hatanpää) varausaikojen jatkaminen, 21.11.2022
- § 602 Asuntotontin 837-122-653-2 (Hatanpää) varausajan jatkaminen, 21.11.2022
- § 603 Asuntotontin 837-122-652-7 (Hatanpää) varausajan jatkaminen, 21.11.2022
- § 604 Luovutusehtojen vahvistaminen pysäköintitontille 837-65-7164-1 ja tontin vuokraaminen , 21.11.2022
- § 606 Kioskipaikan 837-123-9903-0000-V0001 vuokrasopimuksen muuttaminen, 24.11.2022
- § 607 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien kiinteistöjä 837-109-990-8 ja 109K, 24.11.2022
- § 610 Lupa mehiläispesien sijoittamiseen puistoalueelle, Takahuhti 837-9-9903, 28.11.2022
- § 612 Vuokralaisten ja ostajien valitseminen eräille pientalotonteille sekä tonttien varaaminen, 29.11.2022
- § 616 Lupa mehiläispesien sijoittamiseen puistoalueelle, Peltolampi 837-599-3, 30.11.2022
- § 618 Tontin 837-325-6511-13 vuokrasuhteen uusiminen, 01.12.2022
- § 619 Tammerkosken kalastusmääräykset v. 2023, 01.12.2022
- § 620 Pahalammen kalastusmääräykset v. 2023, 01.12.2022
- § 621 Kalastusmääräykset Tampereen vesialueilla v. 2023, 01.12.2022
- § 622 Ryhmärakennuttamiseen varatun tontin 837-312-5397-12 varauksen päättymisen, 01.12.2022
- § 627 Yritystontin 837-37-5721-4 vuokraaminen, 02.12.2022
- § 629 Kioskipaikan vuokraaminen Pyynikin ranta-alueelta Pyynikin Hiekkarannat Oy:lle , 02.12.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§196

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

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

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

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

Valituskirjelmä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

Valituskirjelmään on liitettävä

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

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

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§183, §184, §185, §186, §187, §188, §192, §194, §195, §198, §200

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

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

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§189, §190, §191, §193, §197, §199

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 osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> 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.