

Toteuttaja	TAMPEREEN TILAPALVELUT OY PL487 33101 TAMPERE											
HANKE	LIELAHDEN LIIKUNTAPUISTON HUOLTORAKENNUS UUDISRAKENNUS											
Tilaaaja / käyttäjät	Tampereen kaupunki, Sivistyspalvelut, liikunnan ja nuorison palveluryhmä											
Tarveselvitys Hankesuunnitelma	Lielahden liikuntapuiston huoltorakennus TARVESELVITYS JA HANKESUUNNIT	25.9.2023										
Vuokralainen ja vuokranmaksu	Tampereen kaupunki, Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliittikapalveluryhmä vuokraa kohteen Tampereen kaupungin sivistyspalveluiden käyttöön.											
Sopimuksen sitovuus	<p>Palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti kiinteistöt, tilat ja asuntopoliittikapalveluryhmä yhdessä Tampereen Tilapalvelut Oy kanssa toteuttaa tämän hankkeen tilaajalle tässä sopimuksessa sekä hankesuunnitelmassa määriteltujen ehtojen mukaisesti.</p> <p>Tilaaaja sitoutuu vuokraamaan tämän sopimuksen ja hankesuunnitelman mukaisesti toteutettavat tilat Tampereen kaupungilta kahdeksikymmeneksi (20) vuodeksi. Tilaaaja maksaa investoinnista pääomavuokraa. Mikäli vuokrasopimus katkeaa tilaajasta johtuvista syistä ennen vuokrasopimuksen mukaista määräaikaa, on tilaaja velvollinen suorittamaan jäljellä olevan vuokra-ajan mukaisen pääomavuokran kertakorvauksena Tampereen kaupungille.</p>											
Rakennuskohde	Lielahden liikuntapuiston huoltorakennus, rakennusnumero 5138 Teivaalantie 2b, 33400 Tampere											
Asemakaavatilanne	Lielahden liikuntapuiston tonttia koskee asemakaava 5078 vuodelta 1976. Alue on urheilualuetta, ja kaava sallii kerrosalaltaan 300 k-m ² huoltorakennuksen rakentamisen.											
Hankkeen ajallinen tavoite	Rakennustyöt alkavat elokuussa 2024 ja niiden on määrä valmistua maaliskuussa 2025, jolloin tilat luovutetaan käyttäjälle kalustamista varten ja vuokrausalku alkaa. Toiminnan on tarkoitus käynnistyä toukokuussa 2025.											
Kustannukset	<p>Hankkeelle on laskettu tilapohjainen hinta-arvio tilaohjelman ja luonnossuunnitelmien perusteella. Investointikustannukset ovat</p> <table border="0"> <tr> <td>yhteensä</td> <td>1 802 000 € (alv 0%)</td> </tr> <tr> <td>Kustannukset €/htm²</td> <td>5 428 €/htm²</td> </tr> <tr> <td>Kustannukset €/brm²</td> <td>4 964 €/brm²</td> </tr> </table>		yhteensä	1 802 000 € (alv 0%)	Kustannukset €/htm ²	5 428 €/htm ²	Kustannukset €/brm ²	4 964 €/brm ²				
yhteensä	1 802 000 € (alv 0%)											
Kustannukset €/htm ²	5 428 €/htm ²											
Kustannukset €/brm ²	4 964 €/brm ²											
Laajuus	<table border="0"> <tr> <td>Rakennushankkeen laajuus huoneistoniöinä yhteensä</td> <td>332 htm^c</td> </tr> <tr> <td>Bruttoala (IVKH sisältyy bruttoalaan)</td> <td>363 brm^c</td> </tr> <tr> <td>Koko huoneistoala</td> <td>332 htm²</td> </tr> <tr> <td>Teknisten tilojen osuus huoneistoalasta (1.kerros)</td> <td>38,5 htm²</td> </tr> <tr> <td>Vuokrattava huoneistoala</td> <td>294 htm²</td> </tr> </table>		Rakennushankkeen laajuus huoneistoniöinä yhteensä	332 htm ^c	Bruttoala (IVKH sisältyy bruttoalaan)	363 brm ^c	Koko huoneistoala	332 htm ²	Teknisten tilojen osuus huoneistoalasta (1.kerros)	38,5 htm ²	Vuokrattava huoneistoala	294 htm²
Rakennushankkeen laajuus huoneistoniöinä yhteensä	332 htm ^c											
Bruttoala (IVKH sisältyy bruttoalaan)	363 brm ^c											
Koko huoneistoala	332 htm ²											
Teknisten tilojen osuus huoneistoalasta (1.kerros)	38,5 htm ²											
Vuokrattava huoneistoala	294 htm²											

Laskelma pääoma- ja ylläpitovuokrasta

Vuokra-arvio perustuu vuoden 2022 hintatasoon
Vuokraveroitus alkaa, kun kohde on luovutettu käyttäjälle

	Vuokrattava ala	Investointi
Huoneistoala	293,50 htm ²	1 802 000 € (alv 0%)

PÄÄOMAVUOKRA	€/m ² /kk	€/kk	€ / vuosi
Investoinnin pääomavuokra, 6% inv.	30,70	9 010	108 120
Yhteensä	30,70	9 010	108 120

YLLÄPITOVUOKRA (vuokralaisen palvelukuvauksen mukaisesti)

	€/m ² /kk	€/kk	€ / vuosi
Kiinteistönhoito sisäiset vuokralaiset	3,25	954	11 447
Kunnossapito	1,50	440	5 283
Yhteensä		1 394	16 730

	€/m ² /kk	€/kk	€ / vuosi
TONTIN VUOKRA	0,28	83	1 000

Kohteen vuokralaiset hankkivat siivouksen kustannuksellaan Pirkanmaan Voimialta ja huomioivat sen kulubudjeteissaan.

KALUSTEVUOKRA

Tarveselvitysvaiheessa kalustevuokraa ei ole määritely. Mikäli kalusteita hankitaan vuokranantajan kustannuksella, lisätään niiden kustannus vuokraan sovitun mallin mukaisesti. Rakennusinvestointiin kuuluvat kiinteä kalustus, varustus ja laitteet, jotka tarkentuvat mahdollisine hankintarajoineen toteutussuunnittelun yhteydessä. Irtokalusteiden ja -varusteiden sekä opetusvarusteiden ja -laitteiden, mm. AV-laitteiden hankinta, ei kuulu investointiin. Nämä hankinnat kuuluvat ns. ensikertaiseen kalustamiseen, joka suunnitelluineen on käyttäjien vastuulla. Käyttäjien hankinnat ja niihin liittyvä suunnittelu tulee koordinoita myöhemmin toteutussuunnittelun ja rakentamisen yhteydessä laadittavissa suunnittelu- ja rakentamisaikatauluissa.

	m ²	€/m ² /kk	€ / vuosi
VUOSIVUOKRA YHTEENSÄ	294	35,73	125 850

VUOSIVUOKRA KÄYTTÄJITTÄIN (Vuokran jyvitys tarkistetaan käyttäjän ilmoituksesta)

	htm ²	€/ vuosi	€/m ² /kk
Kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut	279,0	119 632	35,73
Perusopetus	14,5	6 217	35,73

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