

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Ara-tilojen vuokraaminen määräajaksi Koukkuniemen Jukolasta Pirkanmaan hyvinvointialueelle**  
**TRE:5530/02.07.03/2023**

**Lisätietoja päätöksestä**

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

**Valmistelijan yhteystiedot**

Toimitilapäällikkö Niko Suoniemi, puh. 040 806 2794, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Tampereen kaupunki vuokraa Pirkanmaan hyvinvointialueelle (y-tunnus 3221308-6) osoitteesta Romsinkuja 7, 33180 Tampere, Koukkuniemen Jukolasta Ara-tiloja n. 3 862,3 m2 sosiaali- ja terveystalouksia varten.

Vuokrasopimus ja vuokra-aika alkaa 01.01.2023 ja päättyy 31.12.2025, ellei vuokralainen ole sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevasta lainsäädännöstä annetun lain (616/2021) 22 §:n 2 momentin mukaisesti ilmoittanut vuokranantajalle pidentävänsä vuokra-aikaa vuodella, jolloin sopimus päättyy 31.12.2026.

Vuokranmääritys perustuu omakustannusperiaatteeseen, josta on säädetty vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa laissa (604/2001, 13 §) sekä aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksi lunastamisesta annetussa laissa (1190/1993, 7 §). Tarkemmat ehdot liitteenä olevassa vuokrasopimus pohjassa.

Vuokravakuutta ei peritä.

Sopimuksen vastuuhenkilönä toimii kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tämä vuokrasopimus sitoo vuokralaista ja vuokranantajaa vasta sitten, kun kummankin sopimusosapuolen viranhaltijapäätökset ovat saaneet lainvoiman.

**Perustelut**

Sosiaali- ja terveystalouksien sekä pelastustoimen uudistamisesta annetun lain mukaisesti Tampereen kaupungin järjestämät sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen palvelut siirtyvät Pirkanmaan hyvinvointialueen järjestämisvastuulle 1.1.2023 alkaen. Tampereen kaupunki vuokraa kaupungin omistamia tai muulla tavoin hallinnassa olevia, sosiaali- ja terveystalouksien sekä oppilashuollon käytössä olleita tiloja Pirkanmaan hyvinvointialueen käyttöön. Vuokraus tehdään Valtioneuvoston 7.4.2022 antaman vuokra-asetuksen mukaisesti.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Tampereen kaupunki ja Pirkanmaan hyvinvointialue (y-tunnus 3221308-6) ovat neuvotelleet osoitteessa Romsinkuja 7, 33180 Tampere sijaitsevan Koukkuniemen Jukolan Ara-tilojen vuokrauksesta sosiaali- ja terveyspalveluiden käyttöön. Tilojen neliömäärä on noin 3 862,3 m<sup>2</sup>.

Vuokrasopimus ja vuokra-aika alkaa 1.1.2023 ja päättyy 31.12.2025, ellei vuokralainen ole sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevasta lainsäädännöstä annetun lain (616/2021) 22 §:n 2 momentin mukaisesti ilmoittanut vuokranantajalle pidentävänsä vuokra-aikaa vuodella, jolloin sopimus päättyy 31.12.2026.

Tilojen vuokra sopimushetkellä on 36 421,49 euroa/kk. ALV 0 %. Vuokranmääritys perustuu omakustannusperiaatteeseen, josta on säädetty vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa laissa (604/2001, 13 §) sekä aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksi lunastamisesti annetussa laissa (1190/1993, 7 §). Vuokran suuruus ei perustu vuokrattavaan pinta-alaan, eikä sitä ole tarkistusrajoitettu. Vuokravakuutta ei peritä.

Vuokraan on laskettu mukaan toimipisteeseen liittyvä kulkukäytävien ja yleisten tilojen käyttö.

Muutoin vuokrasuhteessa noudatetaan vuokrasopimuksen ehtoja ja lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta.

Sopimuksen vastuuhenkilönä toimii kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Vuokrasopimus sitoo vuokralaista ja vuokranantajaa vasta sitten, kun vuokrausta koskeva kummankin sopimusosapuolen viranhaltijapäätös on saanut lainvoiman.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on rakennusten, tilojen ja niihin liittyvien alueiden vuokraamisesta.

### **Tiedoksi**

Pirkanmaan hyvinvointialue, Petri Laurikka, Juhapekka Hirvimäki, Jyrki Miettinen, Niko Suoniemi, Olli Karhumaa, Annakaisa Hurtola, Tilapalvelut kirjaamo/vuokrat, Tilaomaisuus

Liitteet:

1 Vuokrasopimusluonnos

### **Allekirjoitus**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on nähtävillä 18.12.2024 osoitteessa [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)  
Päätös on annettu tiedoksi sähköpostilla 17.12.2024.

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere  
17.12.2024

Annakaisa Hurtola  
Kiinteistösihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 819

### **Oikaisuvaatimusohje**

#### **Oikaisuvaatimusohje**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

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

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

#### **Oikaisuviranomainen**

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
Frenckellinaukio 2 B, PL 487  
33101 Tampere

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

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

#### **Oikaisuvaatimusaika**

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

#### **Tiedoksisaanti**

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

#### **Oikaisuvaatimus**

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

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