

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 78

Pirkanmaan hyvinvointialueelle Lielähtikeskuksesta alivuokrattavat tilat

TRE:5145/02.07.03/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja toimitilapäällikkö
Niko Suoniemi, puh. 040 806 2794, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus

Alivuokrataan Pirkanmaan hyvinvointialueelle Lielähtikeskuksen tiloja
määräaikaisella sopimuksella.

Vuokrasopimus alkaa 1.1.2023 ja päättyy 30.4.2034 elleivät osapuolet
sovi keskenään mahdollisen optioajan käytöstä.

Tilojen pääomavuokra on 1.1.2023 alkaen 41 336,64 €/kk (18,10 €/m²/kk)
ja ylläpitovuokra 21 528,95 €/kk (9,43 €/m²/kk). Tarkemmat ehdot
liitteenä olevassa vuokrasopimus pohjassa.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja
asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä
hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Esteellisyys

Mirja Salmijärvi ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys
todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 4) kohdan perusteella. Salmijärvi
poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Pekka Salmi ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys
todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 5) kohdan perusteella. Salmi
poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Perustelut

Tampereen kaupunki on vuokrannut 12.10.2012 allekirjoitetulla
vuokrasopimuksella NCC Property Development Oy:ltä (y-tunnus
1765519-3) Lielähtikeskuksen tiloja noin 4 188 m². Tilat on vuokrattu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kaupungin palveluverkon käyttöön. Liiketilän omistus on siirtynyt Kevalle (y-tunnus 0119343-0) hallinnan luovutuksella 27.3.2014 NCC Property Development Oy:ltä.

Sosiaali- ja terveystalvveluiden sekä pelastustoimen uudistamisesta annetun lain mukaisesti Tampereen kaupungin järjestämät sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen palvelut siirtyivät Pirkanmaan hyvinvointialueen järjestämisvastuulle 1.1.2023 alkaen. Tampereen kaupungilla vuokranantajana on sosiaali- ja terveystalvveluiden uudistuksesta annetun lain perusteella ollut velvollisuus luovuttaa kaupungin omistamia tai muulla tavoin hallinnassa olevia, sosiaali- ja terveystalvveluiden, oppilashuollon sekä pelastustoimen käytössä olleita tiloja Pirkanmaan hyvinvointialueen käyttöön 1.1.2023 alkaen. Vuokraus tehdään Valtioneuvoston 7.4.2022 antaman vuokra-asetuksen mukaisesti.

Osapuolet ovat sopineet sosiaali- ja terveyshuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen ja sitä koskevasta lainsäädännöstä annetun lain 22 §:n 1 ja 2 momenttien mukaisesti vuokra-ajasta poikkeavasta vuokra-ajasta. Osapuolten oikeus poiketa edellä mainitusta vuokra-ajasta perustuu lain 22 §:n 4 momenttiin.

Tampereen kaupunki on 10.3.2023 saanut Kevalta luvan alivuokrata osan vuokraamistaan tiloista Pirkanmaan hyvinvointialueelle 1.1.2023 alkaen päävuokrasopimuksen mukaisesti 30.4.2034 saakka.

Määräaikaisella sopimuksella alivuokrataan Lielahrikeskuksen tiloja 1.1.2023 alkaen noin 2 283,3 m² vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti. Vuokrasopimus alkaa 1.1.2023 ja päättyy 30.4.2034, osapuolet sopivat keskenään mahdollisen optioajan käytöstä esim. kaksi vuotta ennen sopimuksen päättymistä.

Tilojen pääomavuokra on 1.1.2023 alkaen 41 336,64 €/kk (18,10 €/m²/kk) ja ylläpitovuokra 21 528,95 €/kk (9,43 €/m²/kk). Tarkemmat ehdot liitteenä olevassa alivuokrasopimuksessa.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Tiedoksi

Petri Laurikka, Juhapekka Hirvimäki, Niko Suoniemi, Jyrki Miettinen, Olli Karhumaa, Tilapalvelut kirjaamo, Kitiatalous, Tilaomaisuus, Tilapalvelut vuokrat

Liitteet

1 Liite Akila 18.6.2024 Alivuokrasopimusluonnos, Lielahrikeskus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 25.6.2024 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 25.6.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

25.06.2024

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§78

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.