

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hervannan toimintakeskuksen K-rakennuksen perusparannuksen suunnittelun käynnistäminen

TRE:5576/10.03.07/2023

Lisätietoja päätöksestä

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

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Henri Lievonen, puh. 041 730 5812, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Hyväksytään korjaustoimien suunnittelun käynnistäminen kohteessa Hervannan toimintakeskus, rakennus K.

Tampereen kaupunki sitoutuu maksamaan suunnittelun osuuden arvioidut kulut 269 600 euroa kerralla pois, jos asunto- ja kiinteistölautakunta ei suunnittelun valmistuttua tee lisävuokrasta päätöstä.

Perustelut

Sopimustausta

Tampereen kaupunki on vuokrannut Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöiltä toimitilat Hervannan toimintakeskuksesta rakennuksesta K, osoitteessa Insinöörinkatu 38, Tampere, yhteensä 3 881,5 m². Kohteen pääomavuokra on 37 585,30 €/kk ja ylläpitovuokra on 21 182,63 €/kk. Vuokriin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokrasopimus on alkanut 1.9.2021 ja on voimassa 31.8.2041 saakka.

Kohteeseen on teetetty Raksystems Insinööritoimisto Oy:n toimesta kuntoarvio 4.8.2020, jossa esitettyihin korjausvelan mukaisiin investointeihin kaupunki on vuokrasopimuksessa sitoutunut. Investoinnit ovat vuokravaikutteisia ja niissä on kuuden (6) prosentin tuottovaade. Vuokrasopimuksen ensimmäisen viiden (5) vuoden aikana toteutetut investoinnit ovat 100% vuokravaikutteisia ja vuosien kuusi-kymmenen (6-10) aikana toteutetut investoinnit ovat 50% vuokravaikutteisia. Kuoletusaika on vuokralaisen jäljellä oleva vuokra-aika. Investointien toteuttamisesta ja niiden sisällöstä on sovittava vuokralaisen kanssa, ja kiinteistön omistaja hyväksyy lopulliset toteutettavat hankkeet.

Tarvittavat kunnostustoimet

Vuokranantaja on teettänyt kuntoarvion perusteella kohteelle tarkemmat kuntotutkimukset vuosien 2022-2023 aikana. Nyt on tarkoitus käynnistää korjaussuunnittelu julkisivun osalta. Suunnittelun toteuttaa WSP Finland Oy vuokranantajan toimeksiannosta. Ensimmäisessä vaiheessa suunnitellaan salaojien uusiminen, julkisivusaneeraus, ikkunoiden kunnostaminen ja vesikaton kunnostaminen. Lisäksi suunnitellaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

valaistuksen uusiminen kirjaston osalta. Myöhemmälle ajanjaksolle jäävät kunnostustoimet ovat sisätilojen kunnostus sekä sähkö- ja LVIA-tekniikkaan liittyvät asiat.

Aikataulu ja kustannusarvio

Suunnittelu alkaisi joulukuussa 2023 ja olisi valmis kesäkuussa 2024. Suunnittelun kustannusarvio on 269 600 euroa. Suunnittelun kustannukset tulevat osaksi maksettavaa investointivuokraa. Investoinnin kokonaiskustannusarvio on 2 200 200 euroa. Kustannusarvio tarkentuu keväällä 2024 suunnittelun edetessä ja korjaustapojen selvittyä. Tämän jälkeen vuokranantaja laskee vuokravaikutuksen ja hankekokonaisuuden hyväksymisestä tehdään erillinen päätös. Tämän jälkeen vuokranantaja kilpailuttaa hankkeen kesällä 2024, ja hankkeen toteuttamisesta tehdään erillinen päätös. Hankkeen toteutus on suunniteltu ajanjaksolle heinäkuu 2024 - huhtikuu 2025. Lopullinen investoinnin vuokravaikutus määräytyy kun hanke on valmis ja kokonaiskustannukset ovat selvillä.

Tilojen jatkokäyttö

Kaupungilla on tämän julkisivuhankkeen alkaessa tiedossa käyttötarkoitus palveluverkossa vain osalle K-rakennuksen tiloista. Myöhemmin toteutettavassa sisätilojen kunnostuksessa kirjaston on suunniteltu mahtuvan 2-kerrokseen. Nuorisotoimen palvelut siirtyvät Hervannan vapaa-aikakeskukseen sen perusparannuksen valmistuttua. Lisäksi K-rakennuksessa on ravintola ja Pirkanmaan hyvinvointialueen tiloja. Mikäli päädyttäisiin vuokranantajan kanssa yhteisesti sopien muuttamaan kaupungin vuokrasopimusta vuokrattujen tilojen osalta, myös kaikista perusparannuksesta aiheutuvista kustannuksista tulee kaupungille maksettavaksi vain vuokrasopimusmuutosten jälkeen kaupungin tiloihin kohdistuva osuus.

Kiinteistöjohtaja päättää maa- ja vesialueiden vuokraamisesta enintään 10 vuodeksi ja pidemmäksikin ajaksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on alle 200 000 euroa tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta tai palvelualueen johtaja on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

Tiedoksi

Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt, Henri Lievonen, Niko Suoniemi, Jyrki Miettinen, Jenni Rämälä, Anni Andrejeff, Tanja Tiihonen, Niina Salmenkangas, Jukka Etu-Seppälä, kitiatalous, tilapalvelut kirjaamo, tilaomaisuus

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus
§ 831

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 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 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.