

<b>Toteuttaja</b>	TAMPEREEN TILAPALVELUT OY Hermiankatu 12 C, 3. krs PL 1000, 33101 TAMPERE		
<b>Hanke</b>	<b>PYYNIKIN UIMARANNAN HUOLTORAKENNUS UUDISRAKENNUS</b>		
<b>Tilaaaja / käyttäjät</b>	Tampereen kaupunki / Sivistyspalvelut, liikunnan ja nuorison		
<b>Yhdistetty:</b>	<b>Pyynikin uimarannan huoltorakennus</b>		
- tarveselvitys	Sivistys- ja kulttuurilautakunta 24.1.2023		
- hankesuunnitelma	Asunto- ja kiinteistölautakunta 25.1.2023		
- toteutussuunnitelma			
<b>Vuokralainen ja vuokranmaksu</b>	Tampereen kaupunki, kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikkapalveluryhmä vuokraa kohteen Tampereen kaupungin sivistyspalveluiden käyttöön.		
<b>Sopimuksen sitovuus</b>	Palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikkapalveluryhmä yhdessä Tampereen Tilapalvelut Oy kanssa toteuttaa tämän hankkeen tilaajalle tässä sopimuksessa sekä toteutussuunnitelmassa määriteltyjen ehtojen mukaisesti.  Tilaaaja sitoutuu vuokraamaan tämän sopimuksen ja toteutussuunnitelman mukaisesti toteutetut tilat Tampereen kaupungilta kahdeksikymmeneksi (20) vuodeksi. Tilaaaja maksaa investoinnista pääomavuokraa. Mikäli vuokrasopimus katkeaa tilaajasta johtuvista syistä ennen vuokrasopimuksen mukaista määräaika, on tilaaja velvollinen suorittamaan jäljellä olevan vuokra-ajan mukaisen pääomavuokran kertakorvauksena Tampereen kaupungille.		
<b>Rakennuskohde</b>	Pyynikin uimarannan huoltorakennus, rakennusnumero 5104 Jalkasaarentie 8, 33230 Tampere		
<b>Asemakaavatilanne</b>	Tonttia koskeva asemakaava 4311 on vuodelta 1973. Kaavamääräys on Uv-alue (Uimalaitos tai -ranta). Alueelle saadaan rakentaa uima-altaita, katsomo- ja pukeutumistiloja, pesuhuoneita, saunoja, kahvio- ja kioskitiloja sekä niitä palvelevia apu- ja teknisiä tiloja sekä enintään kaksi (2) huoltohenkilökunnan asuntoa.  Hankkeen yhteydessä toteutetaan kaksi inva-paikkaa. Uimarannalla on kolme pysäköintialuetta yhteensä noin 200 paikkaa.  Rakennustyöt alkavat huhtikuussa 2023 ja niiden on määrä valmistua lokakuussa 2023, jolloin tilat luovutetaan käyttäjälle kalustamista varten ja vuokravaikutus alkaa.		
<b>Hankkeen ajallinen tavoite</b>			
<b>Kustannukset</b>	Hankkeelle on laskettu toteutuskustannusarvio suoritettujen urakkakilpailutuksen perusteella.  Investointikustannukset ovat yhteensä: <b>1 100 000 €</b> (alv 0%)		
<b>Laajuus</b>	Huoneistoala yhteensä	<b>114 htm<sup>2</sup></b>	
	Huoneistoala tekniset tilat	<b>4 htm<sup>2</sup></b>	
	<b>Vuokrattava huoneistoala</b>	<b>110 htm<sup>2</sup></b>	
<b>Laskelma pääoma- ja ylläpitovuokrista</b>	Vuokra-arvio perustuu vuoden 2022 hintatasoon. Vuokraveloitus alkaa, kun kohde on luovutettu käyttäjälle.		
	Huoneistoala yhteensä	Vuokrattava ala <b>110,0 htm<sup>2</sup></b>	Investointi <b>1 100 000 €</b> (alv 0%)
	<b>PÄÄOMAVUOKRA</b>	€/m <sup>2</sup> /kk	€/kk
	Investoinnin pääomavuokra, 6% inv.	50,00	5 500
		<b>50,00</b>	<b>5 500</b>
			<b>€/ vuosi</b>
			<b>66 000</b>
			<b>66 000</b>

**YLLÄPITOVIUKRA (vuokralaisen palvelukuvauksen mukaisesti)**

	€/m <sup>2</sup> /kk	€/kk	€/ vuosi
Kiinteistönhoito	3,25	358	4 290
Kunnossapito	1,38	152	1 822
<b>Yhteensä</b>	<b>4,63</b>	<b>509</b>	<b>6 112</b>

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

**KALUSTEVIUKRA**

Toteutussuunnitteluvaiheessa kalustevuokraa ei ole määritely. Mikäli kalusteita hankitaan vuokranantajan kustannuksella, lisätään niiden kustannus vuokraan sovitun mallin mukaisesti. Rakennusinvestointiin kuuluvat kiinteä kalustus, varustus ja laitteet. Irtokalusteiden ja -varusteiden sekä mm. AV-laitteiden hankinta, ei kuulu investointiin. Nämä hankinnat kuuluvat ns. ensikertaiseen kalustamiseen, joka suunnitteluineen on käyttäjien vastuulla.

	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> /kk	€/ vuosi
<b>VIUKRA YHTEENSÄ</b>	<b>110</b>	<b>54,63</b>	<b>72 112</b>

**VIUKRA KÄYTTÄJITTÄIN (Vuokran jyvitys tarkistetaan käyttäjän ilmoituksesta)**

	htm <sup>2</sup>	€/vuosi (alv 0%)	€/m <sup>2</sup> /kk
<b>Liikunnan ja nuorison palveluryhmä</b>	110,0	<b>72 112</b>	54,63
<b>Yhteensä</b>	<b>110,0</b>	<b>72 112</b>	<b>54,63</b>

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