

Toteuttaja	TAMPEREEN TILAPALVELUT OY Hermiankatu 12 C, 3. krs PL 1000, 33101 TAMPERE
Hanke	KAUPIN PESÄPALLO- JA HIIHTOSTADION UUDISRAKENNUS
Tilaaaja / käyttäjät	Tampereen kaupunki, kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut
Tarveselvitys	Sivistys- ja kulttuurilautakunta 24.1.2019 §5 Dnro TRE:8168/10.03.07/2018
Hankesuunnitelma	Asunto- ja kiinteistölautakunta 21.4.2021 Sivistys- ja kulttuurilautakunta 22.4.2021
Toteutussuunnitelma	KAUPIN PESÄPALLO- JA HIIHTOSTADION Asunto- ja kiinteistölautakunta 8.9.2021
Vuokralainen ja vuokranmaksu	Tampereen kaupunki, kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikkapalveluryhmä vuokraa kohteen Tampereen kaupungin kulttuuri- ja vapaa-aikapalveluiden käyttöön.
Sopimuksen sitovuus	Palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikkapalveluryhmä yhdessä Tampereen Tilapalvelut Oy kanssa toteuttaa tämän hankkeen tilaajalle tässä sopimuksessa sekä toteutussuunnitelmassa määriteltujen ehtojen mukaisesti. Tilaaaja sitoutuu vuokraamaan tämän sopimuksen ja toteutussuunnitelman mukaisesti toteutettavat tilat Tampereen kaupungilta kahdeksikymmeneksi (20) vuodeksi. Tilaaaja maksaa investoinnista pääomavuokraa. Mikäli vuokrasopimus katkeaa tilaajasta johtuvista syistä ennen vuokrasopimuksen mukaista määräaika, on tilaaaja velvollinen suorittamaan jäljellä olevan vuokra-ajan mukaisen pääomavuokran kertakorvauksena Tampereen kaupungille.
Rakennuskohde	Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadion Kuntokatu 15, 33520 Tampere
Asemakaavatilanne	Tonttia koskeva asemakaava on vuodelta 1970. Kaavamääräys on U (Urheilualue) Alueelle saa rakentaa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia, kuten katsomoita, toimistotiloja ja pukusuojia. Asemakaavamuutos on hyväksytty, mutta siitä on valitettu. Voimassa olevan asemakaavan pysäköintimääräyksestä haetaan poikkeamislupaa. Rakennuspaikka sijoittuu kahdelle kiinteistölle: 837-599-0002-0000 ja 837-589-0023-0000. Autopaikkoja ei toteuteta rakennushankkeen yhteydessä. Kiinteistöillä on käytettävissä noin 350 autopaikkaa
Hankkeen ajallinen tavoite	Rakennustyöt alkavat syyskuussa 2021 ja niiden on määrä valmistua kesäkuussa 2022, jolloin tilat luovutetaan käyttäjälle kalustamista varten ja vuokravaikutus alkaa. Toiminnan on tarkoitus käynnistyä heinäkuussa 2022.
Kustannukset	Hankkeelle on laskettu toteutuskustannusarvio maanrakennus- ja perustusurakkakyselyn sekä tilaohjelman ja luonnossuunnitelmien perusteella tehdyn tilapohjaisen hinta-arvion mukaan. Investointikustannukset ovat yhteensä: 8 160 000 € (alv 0%)
Laajuus	Rakennushankkeen laajuus huoneistoneeliönä yhteensä 1 277 hum ² Katsomon pinta-ala 2 007 hum ² Koko huoneistoala 3 284 hum ²

Laskelma pääoma- ja ylläpitovuokrista

Vuokra-arvio perustuu vuoden 2021 hintatasoon.
Vuokraveloitus alkaa, kun kohde on luovutettu käyttäjälle.

	Vuokrattava ala	Investointi	
Huoneistoala yhteensä	3284,0	8 160 000 € (alv 0%)	
PÄÄOMAVUOKRA	€/m ² /kk	€/kk	€/ vuosi
Investoinnin pääomavuokra, 6% inv.	12,42	40 800	489 600
	12,42	40 800	489 600

YLLÄPITOVUOKRA (vuokralaisen palvelukuvauksen mukaisesti)

	€/m ² /kk	€/kk	€/ vuosi
Kiinteistönhoito	2,75	9 031	108 372
Kunnossapito	1,38	4 532	54 383
Yhteensä	4,13	13 563	162 755

	€/m ² /kk	€/kk	€/ vuosi
TONTIN VUOKRA	0,40	1 314	15 763

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

KALUSTEVUOKRA

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 opetusvarusteiden ja -laitteiden, mm. AV-laitteiden hankinta, ei kuulu investointiin. Nämä hankinnat kuuluvat ns. ensikertaiseen kalustamiseen, joka suunnitteluineen on käyttäjien vastuulla.

	m ²	€/m ² /kk	€/ vuosi
VUOSIVUOKRA YHTEENSÄ	3 284	16,95	668 118

VUOSIVUOKRA KÄYTTÄJITTÄIN (Vuokran jyvitys tarkistetaan käyttäjän ilmoituksesta)

	htm ²	€/vuosi (alv 0%)	€/m ² /kk
Liikuntapalvelut	3 284,0	668 118	16,95
Yhteensä	3 284,0	668 118	16,95

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