

<b>Toteuttaja</b>	TAMPEREEN TILAPALVELUT OY Hermiankatu 12 C, 3. krs PL 1000, 33101 TAMPERE	
<b>Hanke</b>	<b>KAUPIN PESÄPALLO- JA HIIHTOSTADION UUDISRAKENNUS</b>	
<b>Tilaaaja / käyttäjät</b>	Tampereen kaupunki, kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut	
<b>Tarveselvitys</b>	Sivistys- ja kulttuurilautakunta 24.1.2019 TRE:8168/10.03.06/2018	
<b>Hankesuunnitelma</b>	Asunto- ja kiinteistölautakunta 21.4.2021 Sivistys- ja kulttuurilautakunta 22.4.2021 TRE:2773/10.03.06/2021	
<b>Toteutussuunnitelma</b>	<b>KAUPIN PESÄPALLO- JA HIIHTOSTADION</b> TRE:2773/10.03.06/201 Asunto- ja kiinteistölautakunta 8.9.2021 Asunto- ja kiinteistölautakunta 21.12.2021	
<b>Vuokralainen ja vuokranmaksu</b>	Tampereen kaupunki, kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikkapalveluryhmä vuokraa kohteen Tampereen kaupungin kulttuuri- ja vapaa-aikapalveluiden käyttöön.	
<b>Sopimuksen sitovuus</b>	<p>Palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikkapalveluryhmä yhdessä Tampereen Tilapalvelut Oy kanssa toteuttaa tämän hankkeen tilaajalle tässä sopimuksessa sekä toteutussuunnitelmassa määriteltyjen ehtojen mukaisesti.</p> <p>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 määräaikaa, on tilaaja velvollinen suorittamaan jäljellä olevan vuokra-ajan mukaisen pääomavuokran kertakorvauksena Tampereen kaupungille.</p>	
<b>Rakennuskohde</b>	Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadion Kuntokatu 15, 33520 Tampere	
<b>Asemakaavatilanne</b>	Tonttia koskeva asemakaava on vuodelta 1970. Kaavamääräys on U (Urheilualue) Alueelle saa rakentaa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia, kuten katsomoita, toimistotiloja ja pukusuoja. 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	
<b>Hankkeen ajallinen tavoite</b>	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.	
<b>Kustannukset</b>	<p>Hankeelle on laskettu toteutuskustannusarvio maanrakennus- ja perustusurakkakyselyn sekä rakennus- ja sähköurakkakyselyjen perusteella.</p> <p>Investointikustannukset ovat yhteensä: <b>9 980 000 €</b> (alv 0%)</p>	
<b>Laajuus</b>	Huoneistoala porrashuoneet ja tekniset tilat <b>95 hum<sup>2</sup></b> Huoneistoala katsomo <b>2 070 hum<sup>2</sup></b> <b>Huoneistoala yhteensä 2 164 hum<sup>2</sup></b>	
<b>Laskelma pääoma- ja ylläpitovuokrista</b>	Vuokra-arvio perustuu vuoden 2021 hintatasoon. Vuokraveloitus alkaa, kun kohde on luovutettu käyttäjälle.	
	Vuokrattava ala	Investointi
	Huoneistoala yhteensä <b>2164,0</b>	<b>9 980 000 €</b> (alv 0%)

<b>PÄÄOMAVUOKRA</b>	€/m <sup>2</sup> /kk	€/kk	€/ vuosi
Investoinnin pääomavuokra, 6% inv.	23,06	49 900	598 800
	23,06	49 900	<b>598 800</b>

#### **YLLÄPITOVUOKRA (vuokralaisen palvelukuvauksen mukaisesti)**

	€/m <sup>2</sup> /kk	€/kk	€/ vuosi
Kiinteistönhoito	2,75	5 951	71 412
Kunnossapito	1,38	2 986	35 836
<b>Yhteensä</b>	<b>4,13</b>	<b>8 937</b>	<b>107 248</b>

<b>TONTIN VUOKRA</b>	€/m <sup>2</sup> /kk	€/kk	€/ vuosi
	0,40	1 314	<b>15 763</b>

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 <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> /kk	€/ vuosi
<b>VUOSIVUOKRA YHTEENSÄ</b>	<b>2 164</b>	<b>27,80</b>	<b>721 811</b>

#### **VUOSIVUOKRA KÄYTTÄJITTÄIN (Vuokran jyvitys tarkistetaan käyttäjän ilmoituksesta)**

	htm <sup>2</sup>	€/vuosi (alv 0%)	€/m <sup>2</sup> /kk
<b>Liikuntapalvelut</b>	2 164,0	<b>721 811</b>	27,80
<b>Yhteensä</b>	<b>2 164,0</b>	<b>721 811</b>	<b>27,80</b>

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