

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 76

### Tipotien sosiaali- ja terveysaseman alivuokraaminen Pirkanmaan hyvinvointialueelle

TRE:2961/02.07.03/2024

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: Salmi Pekka, Johtaja

#### Päätösehdotus

Liitteenä oleva alivuokrasopimus hyväksytään.

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

#### 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.

#### Kokouskäsittely

Hanna Hiltunen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

#### Perustelut

Tampereen kaupunki on allekirjoittanut 25.1.2012 leasing-  
rahoitussopimuksen Sampo Rahoitus Oy/Sampo Pankki Oyj:n kanssa (y-  
tunnus 1730744-7), myöhemmin Danske Finance Oy/Danske Bank Oyj,  
Tipotien sosiaali- ja terveysasema -rakennuksesta, jonka vuokrattava  
pinta-ala on noin 13 436,5 m<sup>2</sup>. Tampereen kaupunki on 15.3.2023 saanut  
Danske Finance Oy/Danske Bank Oyj:ltä kirjallisen luvan alivuokrata 100  
% vuokraamistaan tiloista Pirkanmaan hyvinvointialueelle 1.1.2023  
alkaen (akila 15.2.2023 § 22, TRE:361/02.07.03/2023).

Sosiaali- ja terveyspalveluiden 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 terveyspalveluiden  
uudistuksesta annetun lain perusteella ollut velvollisuus luovuttaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

kaupungin omistamia tai muulla tavoin hallinnassa olevia, sosiaali- ja terveyspalveluiden, oppilashuollon sekä pelastustoimen käytössä olleita tiloja Pirkanmaan hyvinvointialueen käyttöön 1.1.2023 alkaen.

Voimaanpanolain mukaisena siirtymäaikana vuosina 2023 -2026 vuokra määräytyy Valtioneuvoston asetuksen mukaisesti. Osapuolet ovat sopineet sosiaali- ja terveyshuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen ja sitä koskevasta lainsäädännöstä annetun lain 22 §:n 1 ja 2 momenttien mukaisesta vuokra-ajasta poikkeavasta vuokra-ajasta. Osapuolten oikeus poiketa edellä mainitusta vuokra-ajasta perustuu lain 22 §:n 4 momenttiin.

Toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella alivuokrataan Tipotien sosiaali- ja terveysaseman tiloja noin 13 271,5 m<sup>2</sup>. Alivuokrasopimus ja vuokra-aika alkaa 01.01.2023 ja on voimassa toistaiseksi molemminpuolisella 12 kuukauden irtisanomisajalla. Ensimmäinen mahdollinen ajankohta sopimuksen irtisanomiselle on 31.12.2023, jolloin sopimus päättyisi 31.12.2024. Mikäli kaupunki lunastaa kohteen itselleen, muuttuu alivuokrasopimus päävuokrasopimukseksi.

Vuokra on määritelty valtioneuvoston asetuksen kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023-2026 mukaisesti, jossa pääomavuokra pohjautuu indeksisidonnaisesti kohteen tekniseen nykyarvoon ja ylläpitovuokra asetuksessa annettuun taulukkovuokraan. Asetuksen voimassaolon päätyttyä ylläpitovuokra muuttuu toteumapohjaiseksi sisältäen myös tontinvuokran ja kiinteistöveron. Tilojen pääomavuokra on 1.1.2023 alkaen 179 326,21 €/kk (13,51 €/htm<sup>2</sup>/kk) ja ylläpitovuokra 89 295,90 €/kk (6,73 €/htm<sup>2</sup>/kk). Tarkemmat ehdot liitteenä olevassa alivuokrasopimuksessa.

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

### **Tiedoksi**

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

### Liitteet

1 Liite Akila 18.6.2024 Tipotien sosiaali- ja terveysasema, vuokrasopimus

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 25.6.2024 kaupungin internetsivuilla [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 25.6.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

25.06.2024

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Oikaisuvaatimus

§76

### 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.