

**Toteuttaja** TAMPEREEN TILAPALVELUT OY  
PL1000  
33101 TAMPERE

**Hanke** TAMPEREEN TAIDEMUSEO  
LAAJENNUS JA PERUSPARANNUS

**Tilaaaja / käyttäjät** Tampereen kaupunki, sivistyspalvelut, kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut, Tampereen taidemuseo

**Hankesuunnitelma**

**Tarveselvitys** Sikula 20.8.2020 Dno: TRE:3896/10.03.07/2020 Tampereen Taidemuseon tarveselvitys

**Vuokralainen ja vuokranmaksu**

Tampereen kaupunki, kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikkapalveluryhmä vuokraa kohteen Tampereen kaupungin sivistyspalveluiden käyttöön

**Sopimuksen sitovuus**

Palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikkapalveluryhmä yhdessä Tampereen Tilapalvelut Oy kanssa toteuttaa tämän hankkeen tilaajalle tässä sopimuksessa sekä tarveselvityksessä määriteltujen ehtojen mukaisesti.

Tilaaaja sitoutuu vuokraamaan tämän sopimuksen ja tarveselvityksen 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.

**Rakennuskohde** Tampereen taidemuseo laajennus ja perusparannus  
Puutarhakatu 34, 33230 Tampere

**Asemakaavatilanne** Tonttia koskeva asemakaavamuutostyö on käynnissä, hankesuunnitelma voidaan hyväksyä vasta, kun asemakaavamuutos on hyväksytty.

**Hankkeen ajallinen tavoite** Käyttöönotto 01/2029

**Kustannukset** Hankkeelle on laskettu tilapohjainen hinta-arvio tilaohjelman ja luonnossuunnitelmien perusteella. Taideinvestointi 150 000 €. Investointikustannukset ovat yhteensä (neljä rakennusta)

**36 284 000 €** (alv 0%)

**Laajuus** Rakennushankkeen laajuus huoneistoneeliöinä  
Laajennusosa (Siilo)  
Laajennusosa huoltorakennus (Paja)  
Perusparannusosa makasiini  
Perusparannusosan talonmiehen asunto (toimisto)  
Koko huoneistoala

**htm<sup>2</sup>**  
3097 htm<sup>2</sup>  
1 001 htm<sup>2</sup>  
697 htm<sup>2</sup>  
171 htm<sup>2</sup>  
**4 966 htm<sup>2</sup>**

**Laskelma pääoma- ja ylläpitovuokrasta**

Vuokra-arvio perustuu vuoden 2024 hintatasoon  
Vuokraveloitus alkaa, kun kohde on luovutettu käyttäjälle

Vuokrattava ala		Investointi
Laajennusosa (Siilo)	3 097	23 199 000 € (alv 0%)
Laajennusosa huoltorakennus (Paja)	1 001	5 926 000
Perusparannusosa makasiini	697	6 196 000
Perusparannusosa talonmiehen asunto	171	963 000

	€/m <sup>2</sup> /kk	€/kk	€ / vuosi
<b>PÄÄOMAVUOKRA</b>			
Investoinnin pääomavuokra laajennusosa Siilo, 6% inv.	37,45	115 995	1 391 940
Investoinnin pääomavuokra laajennusosa Siilo, 6% inv.			355 560
Perusparannusosa nyk. pääomavuokra makasiini	8,88	7 704	92 448
Perusparannusosa nyk. pääomavuokra talonmiehen asunto		377	4 524
Perusparannusosa investointi makasiini			371 760
Perusparannusosa investointi talonmiehen asunto			57 780
<b>Pääomavuokra yhteensä</b>			<b>2 274 012</b>

**YLLÄPITOVUOKRA (vuokralaisen palvelukuvauksen mukaisesti)**

	€/m <sup>2</sup> /kk	€/kk	€ / vuosi
Kiinteistönhoito	3,25	16 140	193 674
Kunnossapito	1,50	7 449	89 388
<b>Yhteensä</b>	<b>4,75</b>	<b>23 589</b>	<b>283 062</b>

	€/m <sup>2</sup> /kk	€/kk	€ / vuosi
<b>TONTIN VUOKRA</b>	<b>1,32</b>	<b>6 545</b>	<b>78 540</b>

Kohteen vuokralaiset hankkivat siivouksen kustannuksellaan Pirkanmaan Voimia Oy:ltä ja huomioivat sen kulubudjeteissaan.

**KALUSTEVUOKRA**

Kalustevuokraa ei ole määritetty. Mikäli kalusteita hankitaan vuokranantajan kustannuksella, lisätään niiden kustannus vuokraan sovittun mallin mukaisesti. Rakennusinvestointiin kuuluvat kiinteä kalustus, varustus ja laitteet, jotka tarkentuvat mahdollisine hankintarajoineen toteutussuunnittelun yhteydessä. 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. Käyttäjien hankinnat ja niihin liittyvä suunnittelu tulee koordinoida myöhemmin toteutussuunnittelun ja rakentamisen yhteydessä laadittavissa suunnittelu- ja rakentamisaikatauluissa.

	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> /kk	€ / vuosi
<b>VUOSIVUOKRA YHTEENSÄ</b>	<b>4 966</b>	<b>44,23</b>	<b>2 635 614</b>

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

	htm <sup>2</sup>	€/vuosi
Sivistys- ja kulttuuripalvelut	4 966	2 635 614

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