

**INVESTOINTISOPIMUS****Toteuttaja**Tampereen Tilapalvelut Oy
PL1000
33100 Tampere**Hanke**KAUPIN JALKAPALLOSTADION
UUDISRAKENNUS**Tilaaaja /
käyttäjät**

Tampereen kaupunki, kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut

Tarveselvitys*Sivitys- ja kulttuurilautakunta* 8.11.2022
Asunto- ja kiinteistölautakunta 9.11.2022**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 hankesuunnitelmassa määriteltujen ehtojen mukaisesti.

Tilaaaja sitoutuu vuokraamaan tämän sopimuksen ja hankesuunnitelman 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.

RakennuskohdeKaupin jalkapallostadion uudisrakennus
Kuntokatu 24,
33520 Tampere**Asemakaavatilanne**

Nykyinen asemakaava on vuodelta 2021. Asemakaavassa on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (kaavamerkintä VU-6)

Hankkeen ajallinen tavoite

Aikataulutavoitteena on saada stadion käyttöön heinäkuussa 2024.

Kustannukset

Hankkeelle on laskettu tilapohjainen hinta-arvio tilaohjelman ja luonnossuunnitelmien perusteella. Investointikustannukset ovat alla esitetyn laskelman mukaisia.

Investointi jalkapallostadion yhteensä	4 815 000 4 815 000 € (alv 0%)
--	---

Laajuus

Rakennushankkeen laajuus huoneistoneeliönä yhteensä	502 htm²
Katsomon pinta-ala	901,5 htm²
Koko huoneistoala	1 404 htm²

Laskelma pääoma- ja ylläpitovuokrista

Vuokra-arvio perustuu vuoden 2023 hintatasoon. Vuokraveloitus alkaa, kun kohde on luovutettu käyttäjälle kalustettavaksi. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten sekä pinta-alan mukaisesti.

	Vuokrattava ala	Investointi	
Huoneistoala yhteensä	1 404 htm ²	4 815 000 € (alv 0%)	
PÄÄOMAVUOKRA	€/m ² /kk	€/kk	€/ vuosi
Investoinnin pääomavuokra, 6% inv.	17,15	24 075	288 900
	17,15	24 075	288 900
YLLÄPITOVUOKRA (vuokralaisen palvelukuvauksen mukaisesti)	€/m ² /kk	€/kk	€/ vuosi
Kiinteistönhoito	2,75	3 860	46 316
Kunnossapito	1,38	1 937	23 242
Yhteensä	4,13	5 796	69 557
TONTIN VUOKRA	€/m ² /kk	€/kk	€/ vuosi
	1,72	2 416	28 990

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

KALUSTEVUOKRA

Hankesuunnitelmavaiheessa kalustevuokraa ei ole määritetty. Mikäli kalusteita hankitaan vuokranantajan kustannuksella, lisätään niiden kustannus vuokraan sovitun 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 suunnitelluineen on käyttäjien vastuulla. Käyttäjien hankinnat ja niihin liittyvä suunnittelu tulee koordinoida myöhemmin toteutussuunnittelun ja rakentamisen yhteydessä laadittavissa suunnittelu- ja rakentamisaikatauluissa.

	m ²	€/m ² /kk	€/ vuosi
VUOSIVUOKRA YHTEENSÄ	1 404	23,00	387 447

VUOSIVUOKRA KÄYTTÄJITTÄIN (Vuokran jyvitys tarkistetaan käyttäjän ilmoituksesta)

	htm ²	€/ vuosi	€/kk	€/m ² /kk
Liikuntapalvelut	1403,5	387 447	32 287	23,00