



Toteuttaja	TAMPEREEN TILAPALVELUT OY PL1000 33101 TAMPERE						
Hanke	PELTOLAMMIN HYVINVOINTIKESKUS, KOULU, PÄIVÄKOTI, KIRJASTO JA NUORISOTILAT UUDISRAKENNUS						
Tilaaaja / käyttäjät	Tampereen kaupunki, kasvatus- ja opetuspalvelut						
Tarveselvitys	Kaupunginhallitus 21.11.2022 DnroTRE:4275/10.03.06/2021						
Hankesuunnitelma	Kaupunginhallitus 10.3.2025 DnroTRE:4275/10.03.06/2021						
Toteutussuunnitelma	PELTOLAMMIN HYVINVOINTIKESKUS, KOULU, PÄIVÄKOTI, KIRJASTO JA NUORISOTILAT UUDISRAKENNUS, TOTEUTUSSUUNNITELMA 15.6.2026						
Vuokralainen ja vuokranmaksu	Tampereen kaupunki, kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikkapalveluryhmä vuokraa kohteen Tampereen kaupungin varhaiskasvatuksen, perusopetuksen, kirjaston, nuorisopalveluiden ja Pirkanmaan Voimia Oy:n käyttöön.						
Sopimuksen sitovuus	Palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikkapalveluryhmä yhdessä Tampereen Tilapalvelut Oy kanssa toteuttaa tämän hankkeen tilaajalle tässä sopimuksessa sekä toteutussuunnitelmassa määriteltyjen ehtojen mukaisesti. 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.						
Rakennuskohde	Peltolammin hyvinvointikeskus, koulu, päiväkotito, kirjasto ja nuorisotilat Kuusamakatu 8, 33840 Tampere						
Asemakaavatilanne	Asemakaava on vuodelta 2025. Kaavamääräys on Y (kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue). Rakennusoikeutta on 12 000 m ² . Sallittu kerrosluku on neljä. Asemakaavan autopaikkamääräykset ovat: 1ap/päiväkotito ryhmä ja väh. 7 koululle. Autopaikat ovat tontin eteläosassa.						
Hankkeen ajallinen tavoite	Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa elokuussa 2026 ja valmistua huhtikuussa 2028. Pihatyöt voivat jatkua kesälle. Rakennus otetaan päiväkotito-, koulu-, kirjasto ja nuorisotilakäyttöön elokuussa 2028.						
Kustannukset	Hankkeen kustannusarvio, joka on laskettu urakkakilpailutuksen perusteella. Investointikustannukset ovat (ilman keittiölaitteita) <table><tr><td>yhteensä</td><td>22 000 000 € (alv 0%)</td></tr><tr><td>Kustannukset €/htm²</td><td>2 660 €/htm²</td></tr><tr><td>Kustannukset €/brm²</td><td>2 418 €/brm²</td></tr></table>	yhteensä	22 000 000 € (alv 0%)	Kustannukset €/htm ²	2 660 €/htm ²	Kustannukset €/brm ²	2 418 €/brm ²
yhteensä	22 000 000 € (alv 0%)						
Kustannukset €/htm ²	2 660 €/htm ²						
Kustannukset €/brm ²	2 418 €/brm ²						
Laajuus	Rakennushankkeen laajuus huoneistoneliönä yhteensä 8 271 htm ² Bruttoala 9 097 brm ² Koko huoneistoala 8 271 htm ² Teknisten tilojen osuus huoneistoalasta 906 htm ² Vuokrattava huoneistoala 7 365 htm²						
Laskelma pääoma- ja ylläpitovuokrista	Vuokra-arvio perustuu vuoden 2021 hintatasoon Vuokraveroitus alkaa, kun kohde on luovutettu käyttäjälle						

Huoneistoala	Vuokrattava ala 7 365 htm ²	Investointi 22 000 000 € (alv 0%)	
PÄÄOMAVUOKRA	€/m ² /kk	€/kk	€ / vuosi
Investoinnin pääomavuokra, 6% inv.	14,94	110 000	1 320 000
Yhteensä	14,94	110 000	1 320 000

YLLÄPITOVUOKRA (vuokralaisen palvelukuvauksen mukaisesti)

	€/m ² /kk	€/kk	€ / vuosi
Kiinteistönhoito sisäiset vuokralaiset	3,25	23 416	280 995
Kiinteistönhoito Pirkanmaan Voimia Oy	9,00	1 440	17 280
Kunnossapito	1,50	11 048	132 570
Yhteensä		35 904	430 845

TONTIN VUOKRA	€/m ² /kk	€/kk	€ / vuosi
	0,53	3 900	46 800

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

KALUSTEVUOKRA

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.

VUOSIVUOKRA YHTEENSÄ	m ²	€/m ² /kk	€ / vuosi
	7 365	20,34	1 797 645

VUOSIVUOKRA KÄYTTÄJITTÄIN (Vuokran jyvitys tarkistetaan käyttäjän ilmoituksesta)

	htm ²	€/ vuosi	€/m ² /kk
Varhaiskasvatus (päiväkoti)	1277	309 775	20,22
Varhaiskasvatus (esiopetus)	519	125 899	20,22
Perusopetus	4237	1 027 813	20,22
Kirjastopalvelut	923	223 902	20,22
Nuorisopalvelut	249	60 403	20,22
Pirkanmaan Voimia Oy	160	49 853	25,97
Yhteensä	7 365,0	1 797 645	20,34

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