

Hanke	PALOASEMA ETELÄ UUDISRAKENNUS		
Tilaaaja / käyttäjät	Tampereen kaupunki, Pirkanmaan pelastuslaitos		
Tarveselvitys	Kaupunginhallitus 3.5.2021/§181 Dnro TRE: TRE:2915/10.03.07/2021		
Hankesuunnitelma	PALOASEMA ETELÄ UUDISRAKENNUS, HANKESUUNNITELMA 11.2.2022		
Rakennuskohde	Paloasema etelä, uudisrakennus Viinikankatu, 33800 Tampere		
Asemakaavatilanne	Asemakaavamuutos on vireillä, arvioitu vahvistuminen on vuonna 2022. Suunnitelmista arvioitu tontin pinta-ala on noin 19 176 m ² .		
Hankkeen ajallinen tavoite	Alustavan arvion mukaan asemakaava vahvistuu vuonna 2022, mikäli siitä ei valiteta. Aikataulu riippuu asemakaavan aikataulusta. Mikäli asemakaava vahvistuu vuoden 2022 aikana, toteutussuunnittelu tehtäisiin vuoden 2023 aikana ja rakennustyöt vuosien 2024 ja 2025 aikana riippuen hyvinvointialueen investiohjelmasta. Arvio valmistumisesta olisi kesällä 2025.		
Kustannukset	Hankkeelle on laskettu tilapohjainen hinta-arvio tilaohjelman ja luonnossuunnitelmien perusteella. Investointikustannukset ovat yhteensä 16 612 000 € (alv 0%)		
Laajuus	Rakennushankkeen laajuus huoneistoniöinä yhteensä	4560,0 htm²	
	Koko huoneistoala	4 560 htm²	
Laskelma pääoma- ja ylläpitovuokrista	Vuokra-arvio perustuu vuoden 2021 hintatasoon Vuokraveroitus alkaa, kun kohde on luovutettu käyttäjälle		
	Vuokrattava ala	Investointi	
	Huoneistoala yhteensä	4 560 htm²	16 612 000 € (alv 0%)
PÄÄOMAVUOKRA	€/m ² /kk	€/kk	€/ vuosi
Investoinnin pääomavuokra, 6% inv.	18,21	83 060	996 720
	18,21	83 060	996 720
YLLÄPITOVUOKRA (vuokralaisen palvelukuvauksen mukaisesti)	€/m ² /kk	€/kk	€/ vuosi
Kiinteistöhoito	2,75	12 540	150 480
Kunnossapito	1,38	6 293	75 514
Yhteensä		18 833	225 994
TONTIN VUOKRA	€/m ² /kk	€/kk	€/ vuosi
	0,38	1 733	20 794
Kohteen vuokralaiset hankkivat siivouksen kustannuksellaan myöhemmin määriteltävältä operaattorilta. ja huomioivat sen kulubudjeteissaan.			
KALUSTEVUOKRA	Hankesuunnitelmavaiheessa kalustevuokraa ei ole määritelty. Mikäli kalusteita hankitaan vuokranantajan kustannuksella, lisätään niiden kustannus vuokraan sovittu 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 koordinoita myöhemmin toteutussuunnittelun ja rakentamisen yhteydessä laadittavissa suunnittelu- ja rakentamisaikatauluissa.		
VUOSIVUOKRA YHTEENSÄ	m ²	€/m ² /kk	€/ vuosi
	4 560	22,72	1 243 507
VUOSIVUOKRA KÄYTTÄJITTÄIN (Vuokran jyvitys tarkistetaan käyttäjän ilmoituksesta)	htm ²	€/ vuosi	
Pelastuslaitos	4 560	1 243 507	22,72
yhteensä	4 560	1 243 507	

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