

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 26

Hervannan kampuksella sijaitsevan väistötilan vuokra-ajan jatkaminen Kaukajärven ja Kanjonin koulujen käyttöä varten

TRE:5820/02.07.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Anni Andrejeff, puh. 040 630 9358, 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

Tampereen kaupungin ja Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n välistä Hervannan kampuksen Konetalon tiloja koskevaa vuokrasopimusta jatketaan ajalle 1.9.2026-31.1.2031.

Hyväksytään lisävuokra koskien vuokravaikutteisesti rakennettavaa kotitalousluokkaa.

Kiinteistöjohtajalle myönnetään oikeus allekirjoittaa vuokrasopimus sekä hyväksyä siihen pieniä teknisiä muutoksia, päättää option käyttämisestä sekä hyväksyä vuokrasopimuksen aikana mahdollisia lisä- ja muutostöitä 200 000 euroon asti.

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

Perustelut

Tampereen kaupunki ja Suomen Yliopistokiinteistöt Oy ovat neuvotelleet vuokra-ajan jatkamisesta Hervannan kampuksen Konetalon tiloissa osoitteessa Korkeakoulunkatu 6, 33720 Tampere.

Tampereen kaupunki (Y-tunnus 0211675-2) on vuokrannut Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:ltä (Y-tunnus 2268637-3) peruskouluille pinta-alaltaan 5 601,7 m² suuruisen väistötilan Hervannan kampuksen Konetalosta. Tilat vuokrattiin Etelä-Hervannan koulun väistötilaksi elokuussa 2018. Etelä-Hervannan koulun uudisrakennuksen valmistumisen jälkeen Konetaloon muutti Pohjois-Hervannan koulu, jonka väistötilatarve jatkuu kesään 2026 asti, jolloin Ahvenisjärven koulun uudisrakennus valmistuu. Seuraavaksi väistötilaa tarvitsevat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

uudisrakennusten rakentamisen ajaksi Kanjonin ja Kaukajärven koulut. Konetalo on hyväksytty väistötilaratkaisuksi tarveselvitysten yhteydessä.

Nykyinen määräaikainen vuokrasopimus päättyy 31.8.2026. Vuokra-aikaa jatkettaisiin uudella määräaikaisella sopimuksella 1.9.2026 -31.1.2031. Vuokra-ajan pidennyksellä ei ole vaikutusta perusvuokran määrään, vaan vuokra jatkuu sovitun mukaisena, sopimuksen allekirjoitushetkellä yhteensä 88 612,59 euroa kuukaudessa. Vuokralaisella on lisäksi optio jatkaa sopimusta enintään kahdella vuodella 1.2.2031 alkaen, mikäli optiosta ilmoitetaan kirjallisesti vuokranantajalle 31.12.2030 mennessä. Muut vuokrasopimuksen ehdot säilyvät ennallaan, ja muutosliite liitetään osaksi alkuperäistä sopimusta.

Vuokralaisella on tarve toiselle kotitalousluokalle. Vuokranantaja ja vuokralainen ovat neuvotelleet, että vuokranantaja toteuttaa muutostyöt vuokravaikutteisesti vuokralaisen hallinnassa oleviin tiloihin. Hanke toteutetaan kesän 2026 aikana ja sen kustannusarvio on 145 000 euroa (alv 0 %). Hankkeessa hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan kaupungin käytettyjä kalusteita. Kustannukset maksetaan lisävuokrana hankkeen valmistumisen jälkeen varsinaisella vuokra-ajalla. Arvioitu vuokrakustannus on 3 138,31 euroa. Vuokraan lisätään voimassa oleva arvonlisävero. Vuokranantajan tuottovaade käyttäjälähtöisille muutostöille on 7,5 %. Lisävuokra sidotaan indeksiin ja lisävuokraosuuden määrän tarkistuksessa käytetään alkuperäisen sopimuksen mukaisia ehtoja, kuitenkin niin, että perusindeksinä on hankkeen valmistumisajankohtana viimeisin tiedossa oleva Elinkustannusindeksin (EKI 1951:10 =100) pisteluku. Hankkeen kokonaiskustannukset eivät voi ylittää 145 000 euron kustannusta ilman erillistä sopimusta. Mikäli suunnittelu ei johda toteutukseen vuokralaisesta johtuvasta syystä, vuokralainen on velvollinen korvaamaan syntyneet suunnittelukustannukset vuokranantajalle.

Hallintosäännön 21 §:n 2 momentin kohdan 3) mukaan asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maa- ja vesialueiden, rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden vuokraamisesta.

Tiedoksi

Sanna Sianoja ja Marika Yli-Houhala/Suomen Yliopistokiinteistöt Oy, Tilaomaisuus, Kitia Talous, Niko Suoniemi, Annakaisa Hurtola, Jarmo Viljakka, Ulla Ojalammi, Simo Turtiainen, Elina Kalliohaka, Tilapalvelut Kirjaamo, Tilapalvelut Vuokrausasiat

Liitteet

1 Liite Akila 12.2.2026 Vuokra-ajan jatkaminen sekä tilamuutos ja lisävuokra

2 Liite Akila 12.2.2026 Liite 1 Tilamuutoksen hankekuvaus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 24.2.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 24.2.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

24.02.2026

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§26

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 vaaditaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tehdään ensisijaisesti Tampereen kaupungin asiointipalvelussa osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa>

Oikaisua voi kuitenkin vaatia myös postitse, sähköpostitse tai tuomalla kirjelmän kaupungin kirjaamoon. Tampereen kaupungin yhteystiedot:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere
sähköposti: kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

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, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.