

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Investointivuokran lisääminen Linnainmaan hyvinvointikeskuksen vuokraan  
TRE:381/02.07.03/2022**

**Lisätietoja päätöksestä**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Valmistelijan yhteystiedot**

Kiinteistöpäällikkö Jyrki Miettinen, puh. 040 173 0234, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Hyväksytään investointivuokran lisääminen Linnainmaan hyvinvointikeskuksen vuokraan vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti, kun korjaustyöt ovat valmiit ja hyväksytysti vastaanotettu, taloudellinen loppuselvitys tehty ja sopimusliite allekirjoitettu.

**Perustelut**

Tampereen Palvelukiinteistöt Oy on vuokrannut 1.9.2021 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella Tampereen kaupungille osoitteessa Kirviälänkatu 2, 33580 Tampere, sijaitsevan Linnainmaan hyvinvointikeskus -nimisen rakennuksen. Osapuolet ovat yhdessä neuvotelleet rakennuksen lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmien osittaisesta saneerauksesta, maalämpöpumpun lisäämisestä ja lämmöntalteenoton tehostamisesta.

Vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti vuokranantaja vastaa korjaushankkeiden suunnittelusta ja toteutuksesta kustannuksineen. Korjausten toteutuneille ja hyväksytyille kustannuksille, jotka vuokranantaja aktivoi taseeseen, määritellään vuokrasopimuksen ehtojen mukainen investointivuokra. Investointivuokralla on 6 %:n tuottovaade ja se lisätään kohteen vuokraan, kun korjaustyöt on hyväksytysti vastaanotettu ja hyväksytty taloudellinen loppuselvitys tehty.

Korjaushankkeen kustannusarvio on 400 000 euroa (alv 0 %), josta toteutussuunnittelun osuus on 30 000 euroa. Mikäli kustannusarvio on ylittymässä yli 15 %, toimittaa vuokranantaja vuokralaiselle lisätyötarjoituksen perusteluineen ja muutostyötietoineen. Mikäli hanketta ei vuokralaisesta johtuvista syistä toteuteta, sitoutuu vuokralainen maksamaan suunnittelusta aiheutuneet kustannukset.

Kustannusarvion mukainen investointivuokra on 4 433,33 euroa kuukaudessa (alv 0 %), jonka veloitus alkaa alustavasti tammikuussa 2023. Korjaushankkeen valmistuttua laaditaan vastaanottopöytäkirja ja taloudellinen loppuselvitys, jonka perusteella investointivuokra tarkennetaan kustannuksia vastaavaksi vuokrasopimuksessa kuvattujen periaatteiden mukaisesti. Investointivuokra on voimassa kymmenen (10) vuotta. Muutoin vuokrasopimus säilyy ennallaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Kohteen vuokrasopimus ja investointivuokra siirtyvät sote-uudistuksen myötä Pirkanmaan hyvinvointialueelle 1.1.2023 alkaen.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on rakennusten, tilojen ja niihin liittyvien alueiden vuokraamisesta.

### **Tiedoksi**

Tampereen Palvelukiinteistöt Oy, Niko Suoniemi, Jyrki Miettinen, Mari Vuorinen, Tuula Urvikko, Anja Jalonen-Männikkö, Petri Laaksonen / Tilapalvelut, Tilapalvelut vuokrat, Tilaomaisuus

### **Allekirjoitus**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on nähtävillä [www.Tampere.fi](http://www.Tampere.fi) 25.1.2022.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostilla 24.1.2022.

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere  
24.01.2022

Tommi Skön  
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§ 60

### 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 haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487  
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

#### 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, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.