



Toteuttaja TAMPEREEN TILAPALVELUT OY
PL1000
33101 TAMPERE

Hanke HARJUN KOULU, RAKENNUS B
PERUSPARANNUS

Tilaaaja / käyttäjät Tampereen kaupunki, perusopetus

Hankesuunnitelma

Tarveselvitys HARJUN KOULU, RAKENNUS B
Asunto- ja kiinteistölautakunta 10.5.2023

Vuokralainen ja vuokranmaksu

Tampereen kaupunki, kiinteistöt, tilat ja asuntopoliittikkapalveluryhmä vuokraa kohteen Tampereen kaupungin perusopetuksen käyttöön.

Sopimuksen sitovuus Palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti kiinteistöt, tilat ja asuntopoliittikkapalveluryhmä yhdessä Tampereen Tilapalvelut Oy kanssa toteuttaa tämän hankkeen tilaajalle tässä sopimuksessa sekä toteutussopimuksessa määriteltujen ehtojen mukaisesti.

Tilaaaja sitoutuu vuokraamaan tämän sopimuksen ja toteutussuunnitelman mukaisesti toteutettavat 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 Harjun koulu, rakennus B
Nokiantie 22, 33270 Tampere

Asemakaavatilanne Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1965. Tontin rakennusoikeus on 3810 kem2.
Tontin pinta-ala on noin 12705 m2.

Tontilla on autopaikkoja 19 kpl + 2 kpl liikuntaesteisille eli yhteensä 21 kpl.

Tontille sijoitetaan polkupyöräpaikkoja 1 kpl per 100 kem2 ja puolet pyöräpaikoista toteutetaan katettuina.

Hankkeen ajallinen tavoite Koko hankkeen rakennustyöt alkavat kesäkuussa 2025. Koko hankkeen rakennustyöt valmistuvat vaiheittain siten, että koko hankkeen valmistuminen heinäkuussa 2027. Rakennus B:n rakennustyöt alkavat kesäkuussa 2025 ja niiden on määrä valmistua kesäkuussa 2026.

Kustannukset Hankkeelle on laskettu alustava tarveselvitysvaiheen kustannusarvio. Investointikustannukset ovat (ilman keittiölaitteita) yhteensä:

2 019 424 € (alv 0%)

Laajuus	Rakennushankkeen laajuus huonealana yhteensä	325	hum²
	Tekniset tilat	35	hum²
	Vuokrattava huoneala	290	hum²

Laskelma pääoma- ja ylläpitovuokrasta

Vuokra-arvio perustuu vuoden 2025 hintatasoon
Vuokraveloitusta alkaa, kun kohde on luovutettu käyttäjälle

Vuokrattava ala

290

Investointi

2 019 424 € (alv 0%)**PÄÄOMAVUOKRA**

Investoinnin pääomavuokra, 6% inv.

€/m²/kk

34,82

€/kk

10 097

€ / vuosi

121 165

34,82

10 097

121 165**YLLÄPITOVUOKRA (vuokralaisen palvelukuvauksen mukaisesti)**

	€/m ² /kk	€/kk	€ / vuosi
Kiinteistönhoito	3,25	943	11 310
Kunnossapito	1,50	435	5 220
Yhteensä	4,75	1 378	16 530

€/m²/kk

0,43

€/kk

125

€ / vuosi**1 496****TONTIN VUOKRA**

Kohteen vuokralaiset hankkivat siivouksen kustannuksellaan Pirkanmaan Voimia Oy:ltä ja huomioivat sen kulubudjeteissaan.

KALUSTEVUOKRA

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 suunnitteluineen on käyttäjien vastuulla. Käyttäjien hankinnat ja niihin liittyvä suunnittelu tulee koordinoita myöhemmin toteutussuunnittelun ja rakentamisen yhteydessä laadittavissa suunnittelu- ja rakentamisaikatauluissa.

	m ²	€/m ² /kk	€ / vuosi
VUOSIVUOKRA YHTEENSÄ	290	40,00	139 192

VUOSIVUOKRA KÄYTTÄJITTÄIN (Vuokran jyvitys tarkistetaan käyttäjän ilmoituksesta)

	m ²	€/kk	€ / vuosi	€/m ² /kk
Perusopetus	290	11 599	139 192	40,00

Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpito- ja investointikustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten sekä pinta-alan mukaisesti.