

KÄRÄJÄTÖRMÄN KYLÄTALON TILOJEN JA TOIMINNAN KOORDINOINTIA KOSKEVA YHTEISTYÖSOPIMUS

1. Sopimuksen osapuolet

Kylätalon omistaja

Tampereen Vuokratalosäätiö sr (jäljempänä VTS)
Puutarhakatu 8, 33210 Tampere
Y-tunnus 0155666-8

Sopimuksen vastuhenkilö toimitusjohtaja Satu Eskelinen
Sopimuksen yhteyshenkilö kiinteistöjohtaja Jaana Ojares

Koordinointitoimijat

Tesoman alueen hyvinvointipalveluita tuottava yhteenliittymä; Tesoman
hyvinvointiallianssi

Tesoman hyvinvointiallianssin kautta tapahtuvasta koordinoinnista vastaavat
yhteisvastuullisesti:

Pirkanmaan hyvinvointialue
PL 272
33101 TAMPERE
Y-tunnus 3221308-6

Sopimuksen vastuhenkilö toimialuejohtaja Tuula Jutila
Sopimuksen yhteyshenkilö palvelujohtaja Milja Koljonen

ja

Tampereen Kaupunki, Sivistyspalvelut
Puutarhakatu, 33100 Tampere
Y-tunnus 0211675-2

Sopimuksen vastuhenkilö johtaja Lauri Savisaari
Sopimuksen yhteyshenkilö suunnittelupäällikkö Jaakko Laurila

Vuokralaiset (jäljempänä yhdessä Vuokralaiset)

Tampereen kaupunki (jäljempänä Kaupunki) asemakaavalla 8678 muodostettujen
kiinteistöjen omistajana ja vielä luovuttamattomien kiinteistöjen 837-223-2222-10, 837-
223-2236-1, 837-223-2236-2 (LPA-tontti) ja 837-223-2237-1 puolesta

PL 487, 33101 Tampere
Y-tunnus 0211675-2
Yhteyshenkilö Virpi Ekholm

Kotipirtti ry (jäljempänä Kotipirtti) asemakaavalla 8678 muodostettujen kiinteistöjen 837-223-2222-12 ja -13 vuokraoikeuden haltijana tai toteutussopimukseen perustuvana edelleen luovuttajana

Käräjätörmä 12, 33310 Tampere
Y-tunnus 1717857–7
Yhteyshenkilö Pekka Salmi

Asunto Oy Tampereen Omapirtti (jäljempänä Omapirtti) asemakaavalla 8678 muodostetun kiinteistön 837-223-2222-8 vuokraoikeuden haltijana

c/o Kotipirtti ry, Käräjätörmä 12, 33310 Tampere
Y-tunnus 1636394–9
Yhteyshenkilö Pekka Salmi

2. Sopimuksen taustaa ja pääperiaatteet

Tampereen Vuokratalosäätiö rakennuttaa Käräjätörmän Kylätalon Tohlopin kaupunginosaan Käräjätörmän pohjoisosaan osoitteeseen Käräjätörmä 12, 33310 Tampere. Kylätaloon sijoittuu Kotipirtti ry:n ja Käräjätörmän yhteisökylän rakennusten yhteistiloja sekä Pirkanmaan hyvinvointialueen ja Tampereen kaupungin koordinoimaa toimintaa.

Kylätalossa järjestettävän toiminnan tarkoitus on lisätä kuntalaisten yhteisöllisyyttä ja vähentää yksinäisyyttä. Kylätalon koordinoinnin käynnistää Pirkanmaan hyvinvointialue ja Tampereen kaupunki Tesoman hyvinvointialianssin kautta. Sopimuskauden aikana on tavoitteena siirtää vastuu koordinoinnista alueelle rakentuvien yhteisöiden / kiinteistöhaltioiden vastuulle. Tesoman hyvinvointikeskukselta kylätalolle tuotavia lähitoripalveluja tarjotaan arkipäivisin arkipyhiä lukuun ottamatta lähialueen kysynnän mukaisesti lähtökohtaisesti klo 9.00–15.00 ja mahdollisuuksien mukaan lauantaisin klo 11.00–14.00 kaikille kuntalaisille. Neuvontaa ja ohjausta toteutetaan asiakastarpeiden mukaisesti.

Kylätalon toimintaa ja aukioloa voidaan jatkaa muulle ajalle kylätalotoimikunnan hyväksynnällä ja vastuulla.

Kylätalossa on osoitettu kaksi toimistotilaa palveluiden ja yhteisöllisten tapahtumien tuottamiseen. Lisäksi kylätalossa on yhteiskäyttötiloja, jotka ovat järjestettävän toiminnan käytössä. Lähitoria käyttävät kuntalaiset voivat hyödyntää Kylätalon kahvilaa ja muita Kylätalon toimintoja.

Sopimuskausi on 10 vuotta ja se käynnistyy Kylätalon tilojen käyttöönoton yhteydessä, arviolta syksyllä 2026.

3. Käyttötarkoitus, kustannusjako ja toiminnan koordinointi

Yleistä

Sopimuksella sovitaan toiminnan koordinoinnista ja kustannuksista tilojen käyttöönotosta alkaen. Kylätalon vuokrauksesta on sovittu erillisellä sopimuksella.

Tiloja käytetään lähitoritoimintaan sekä alueen asukkaiden yhteisinä harraste- ja toimintatiloina sekä kahvilana. Kahvilatoiminnasta vastaa Kotipirtti ry tai muu toimija.

Kylätalon suunnitteluratkaisulla muodostetaan mahdollisuus yksityistilaisuuksien (perhejuhlat, asukaskokoukset jne.) järjestämiseen Kylätalon muissa tiloissa myös kahvilan aukioloaikoina.

Toiminnan koordinoinnin kustannusjako

Toiminnan koordinoinnin kustannuksista vastaa Tesoman hyvinvointiallianssin sopimuskauden aikana Pirkanmaan hyvinvointialue ja Tampereen kaupunki, voimassa olevan Allianssisopimuksen mukaisesti (toiminnan volyymien suhteessa, Pirha n. 90% ja Tampereen kaupunki n. 10%), kustannuspaikan KP43228 (Lähitori) kautta.

Tesoman hyvinvointiallianssin nykyinen sopimus päättyy 31.3.2028. Mikäli allianssia jatketaan, jatkuvat tämän sopimuksen velvoitteet allianssin vastuulla. Muussa tilanteessa Pirkanmaan hyvinvointialue ja Tampereen kaupunki jatkavat tätä sopimusta siten kuin edellä on todettu Tesoman hyvinvointiallianssin aikaisten kustannusten jakautumisesta ja koordinoinnista.

Edellä mainitut tahot ovat sitoutuneita yhteistyösopimukseen ja kumppanuuteen kylätalon toiminnan käynnistämiseksi ja kehittämiseksi kymmenen (10) vuoden ajaksi tämän sopimuksen voimaantulosta alkaen, korkeintaan 30.9.2036 saakka. Koordinoinnista syntyy kustannuksia toiminnan käynnistymisestä alkaen, arviolta syksystä 2026. Vuoden 2027 aikana, 30.9.2027 mennessä, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan kylätalon koordinoinnin kustannuksista 1.4.2028 alkaen. Tarkennuksena merkitään, että neuvottelevat osapuolet ovat Pirha ja Tampereen kaupunki.

Toiminnan alkaessa Pirkanmaan hyvinvointialueen ja Tampereen kaupungin korvaamien kustannusten määrä on alkuvaiheessa 96 000 € / vuosi. Tavoitteena on, että Pirkanmaan hyvinvointialueen ja Tampereen kaupungin korvaamat kustannukset pienenevät vaiheittain, kylätalon toiminnan vakiintuessa.

Toiminnan suunnittelu ja koordinointi kymmenen (10) ensimmäistä vuotta

Kylätalon lähitoritoiminnan toiminnan koordinoinnista ja suunnittelusta vastaa Tesoman hyvinvointiallianssin valitsema työntekijä tai ulkopuolinen palvelutuottaja yhdessä Kylätalotoimikunnan kanssa.

Tesoman hyvinvointiallianssi koordinoi toimintaa Käräjätörmän kylätalolla joko oman henkilöstönsä kautta tai Allianssi voi tehdä hankintasopimuksen hyvämaineisen kolmannen sektorin toimijan kanssa.

Koordinoinnilla tarkoitetaan

- Kylätalon palveluja tuotetaan asukkailla kaikkina arkipäivinä toimintaa koordinoivan työntekijän työajan puitteissa. Kylätalon toimintaa ja aukioloa voidaan jatkaa muulle ajalle kylätalotoimikunnan hyväksynnällä ja vastuulla.
- Allianssin johtoryhmän valitsema kylätaltoa koordinoiva työntekijä on tavoitettavissa arkipäivisin. Työntekijän toimipiste on Kylätalossa sekä Tesoman hyvinvointikeskuksella.

- Koordinoiva työntekijä edistää asukkaiden osallisuutta ja organisoi Kylätalotoimikunnan ja yhteisökylän asukkaiden kanssa monimuotoista toimintaa Kylätalolle ja yhteisökylän piha-alueille
- Koordinoiva työntekijä on yhdyshenkilönä mm. kolmannen sektorin toimijoiden suuntaan.
- Koordinoiva työntekijä ohjaa ja koordinoi tilojen käyttöä sekä tilavarauksia.
- Koordinoivan työn vaatimaksi resurssiksi arvioidaan 1-1,5 htv.

Koordinaatiosopimuksen päättymisen jälkeen toimitaan tilojen vuokrasopimuksessa kuvatulla tavalla.

4. Kylätalotoimikunta ja sen tehtävät

Kylätalon toimintaa koskevat päätökset tekee Kylätalotoimikunta käyttöönotosta alkaen ensimmäiset kymmenen (10) vuotta yhteistyössä Pirkanmaan hyvinvointialueen, Tampereen kaupungin ja Mehiläinen Oy:n muodostaman Tesoman hyvinvointiallianssin edustajien kanssa tai nykymuotoisen Allianssin purkautuessa, Pirkanmaan hyvinvointialueen ja Tampereen kaupungin kanssa. Sen jälkeen Kylätalon toimintaa koskevat päätökset tekee Kylätalotoimikunta.

Kylätalotoimikunta koostuu Vuokralaisten ja VTS:n nimeämistä edustajista. Toimikuntaan kuuluu yhteensä 10–15 jäsentä. Toimikunnan nimeämisperiaatteena on, että jokaisen tässä sopimuksessa mainitun vuokratontin omistaja/haltija nimeää yhden jäsenen, ja lisäksi Tesoman hyvinvointiallianssi (tai nykymuotoisen allianssin ollessa purkautunut Pirkanmaan hyvinvointialue ja Tampereen kaupunki yhdessä, molemmat yhden) kaksi jäsentä ensimmäisen kymmenen (10) vuoden aikana. Mikäli vuokratontin omistaja/haltija vaihtuu, on uudella omistajalla/haltijalla oikeus nimetä edustajansa Kylätalotoimikuntaan.

Tämän sopimuksen alkaessa, oikeus nimetä jäseniä jakautuu seuraavasti:

- VTS 7 jäsentä
- Kotipirtti ry 3 jäsentä omasta ja Asunto Oy Omapirtin puolesta
- Tampereen kaupunki luovutettavien tonttien ja LPA-alueen osalta 3 jäsentä
- Koordinaatiosopimuksen voimassaolon ajan: Tesoman hyvinvointiallianssin johtoryhmän asettamat edustajat 2 jäsentä
 1. Tai nykymuotoisen Allianssin purkautuessa, Pirkanmaan hyvinvointialueen 1 jäsen ja Tampereen kaupunki 1 jäsen.

Toimikunnan jäsenmäärän lisääntyessä sen seurauksena, että nimeämään oikeutettujen tahojen määrä lisääntyy VTS:n siirtäessä vuokraoikeuksiaan eteenpäin, on VTS:llä kuitenkin aina oikeus nimetä ylimääräisiä jäseniä siten, että VTS:n ja Kotipirtin yhdessä nimeämien jäsenten lukumäärä on vähintään puolet Kylätalotoimikunnan jäsenten kokonaismäärästä. Tätä VTS:n ylimääräisten jäsenten nimeämistä ei estä se, että toimikunnan jäsenten yhteismäärä ylittää sen seurauksena edellä mainitun 15 jäsenen määrän.

Toimikunnan puheenjohtaja valitaan VTS:n edustajista.

Kylätalotoimikunnan toimivalta ja yleisohjeet:

- Kylätalotoimikunta osallistuu yhdessä Tesoman hyvinvointiallianssin kanssa toiminnan suunnitteluun.
- Kylätalotoimikunta päättää tilojen ali- tai jälleenvuokrauksen periaatteista.
- Kylätalotoimikunnan toiminta on asukastoimintaa. Kylätoimikunnassa toimimisesta ei makseta palkkaa.
- Äänien mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan ääni.

Erikseen selvytyden vuoksi mainitaan, että Kylätalolle tuotavasta lähitoripalveluiden sisällöstä ja tavoitettavuudesta päättää Pirkanmaan hyvinvointialue. Lähitoripalveluilla tarkoitetaan mm. neuvontaa ja ohjausta, erityisesti ikääntyneiden ja vammaisten palveluihin. Toiminnan tavoitteena on edistää itsenäistä ja mielekästä elämää sekä kotona asumista tarjoten tietoa ja osallisuutta arkesi tueksi.

5. Käyttökustannukset ja kalustus

Kylätalon vuokrauksesta on tehty erillinen sopimus.

Kylätalon ensikertainen peruskalustus hankitaan Kylätalon investoinnin yhteydessä. Toiminnan kannalta täydentävän irtokalustuksen ja sisustustarvikkeet kukin tarvitseva osapuoli hankkii kustannuksellaan. Pirkanmaan hyvinvointialue sekä Tampereen kaupunki huolehtii kustannuksellaan omaisuutensa ja toimintansa vakuuttamisesta ja vartiointitarpeesta.

Kahvilatilojen siivouksen järjestämisestä vastaa kahvilan pitäjä.

Osapuolet vastaavat kukin osaltaan toiminnassaan syntyneiden ongelma- ja muiden kuin tavanmukaisten jätteiden säilyttämisestä ja poiskuljettamisesta jätelain ja viranomaisten sen nojalla antamien määräysten edellyttämällä tavalla.

Toimintaa tiloissa järjestävät tahot huolehtivat siitä, että harjoittamansa toiminta täyttää lakien, asetusten ja viranomaismääräysten säännökset ja että sillä on toimintaansa varten tarvittavat luvat.

6. Sopimuksen liitteet

Sopijaosapuolet ovat tutustuneet sopimuksen liitteisiin.

1. Kylätalon luonnos, tilakaavio

01.10.2025

7. Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus sitoo Kylätalon omistajaa, kun Kylätalon omistajan hallitus on hyväksynyt sopimuksen ja kaupunkia sekä Pirkanmaan hyvinvointialuetta, kun kaupunki ja hyvinvointialue ovat lainvoimaisella päätöksellään hyväksyneet tämän sopimuksen.

Tätä sopimusta on tehty kolme samansanaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan neuvotellen ja tarvittaessa Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tampereella päivänä kuuta 2025

Tampereen Vuokratalosäätiö sr Tampereen kaupunki, Sivistyspalvelut

Satu Eskelinen

Lauri Savisaari

Pirkanmaan hyvinvointialue, Ikäihmisten ja vammaisten yhteiset palvelut

Tuula Jutila



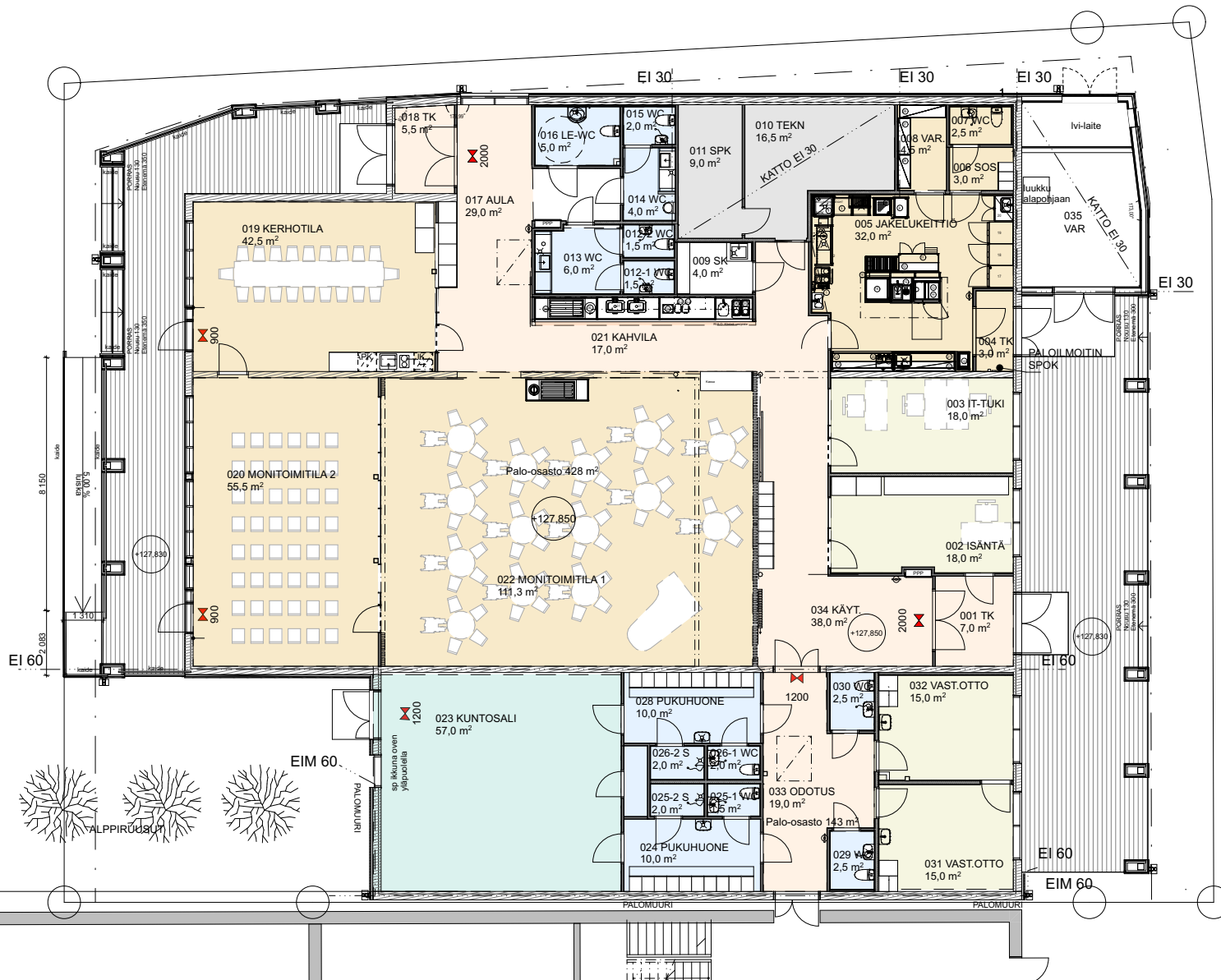
rakennuskohde
Käräjätörmän kylätalo

piirustuksen sisältö
ALUE

päiväys
01.10.2025

piirustusnumero
25027 - 001

ARKKITEHTITOIMISTO HELAMAA & HEISKANEN OY



HH HUONEISTOALA			
KRS	NRO	TILA	
1	001	TK	7,00
1	002	ISÄNTÄ	18,00
1	003	IT-TUKI	18,00
1	004	TK	3,00
1	005	JAKELUKEITTIÖ	32,00
1	006	SOS	3,00
1	007	WC	2,50
1	008	VAR.	4,50
1	009	SK	4,00
1	010	TEKN	16,50
1	011	SPK	9,00
1	012-1	WC	1,50
1	012-2	WC	1,50
1	013	WC	6,00
1	014	WC	4,00
1	015	WC	2,00
1	016	LE-WC	5,00
1	017	AULA	29,00
1	018	TK	5,50
1	019	KERHOTILA	42,50
1	020	MONITOIMITILA 2	55,50
1	021	KAHVILA	17,00
1	022	MONITOIMITILA 1	111,30
1	023	KUNTOSALI	57,00
1	024	PUKHUHUONE	10,00
1	025-1	WC	1,50
1	025-2	S	2,00
1	026-1	WC	2,00
1	026-2	S	2,00
1	028	PUKHUHUONE	10,00
1	029	WC	2,50
1	030	WC	2,50
1	031	VAST.OTTO	15,00
1	032	VAST.OTTO	15,00
1	033	ODOTUS	19,00
1	034	KÄYT.	38,00
1	035	VAR	22,00
			596,80

Rakennettava kerrosala	
Kerrosala 1. kerros	636,00
Kerrosala 1. kerros, varasto	26,00
	662,00

Rakennettava kerrosala 250 mm	
Kerrosala 1. kerros 250 mm	611,90
Kerrosala 1. kerros, varasto 250 mm	25,30
	637,20

Rakennettava bruttoala	
kerros	
1	662,00
2	82,50
	744,50

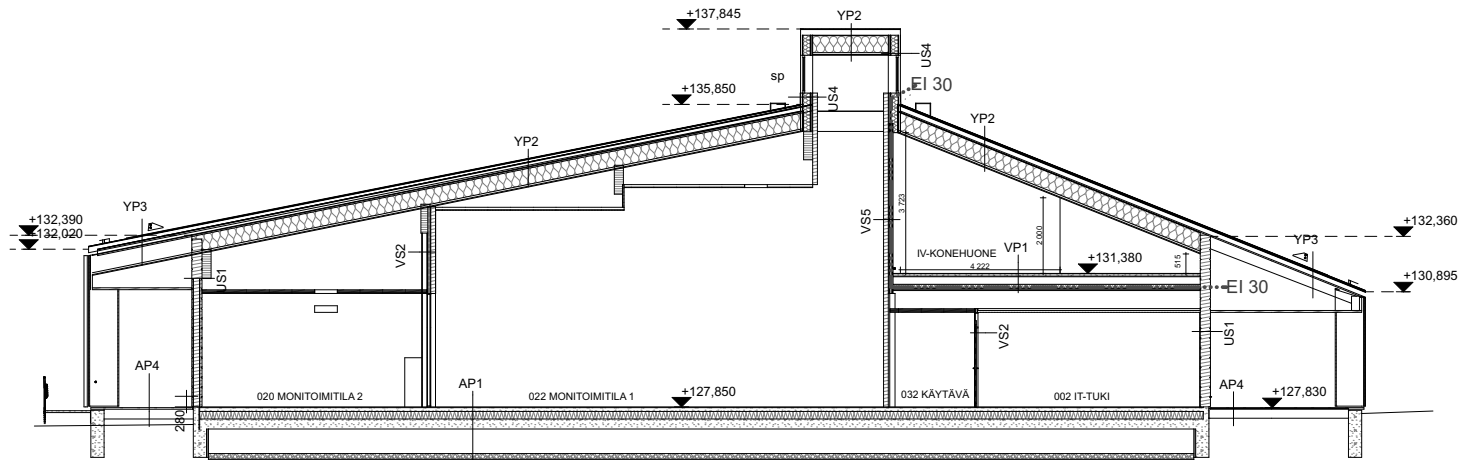
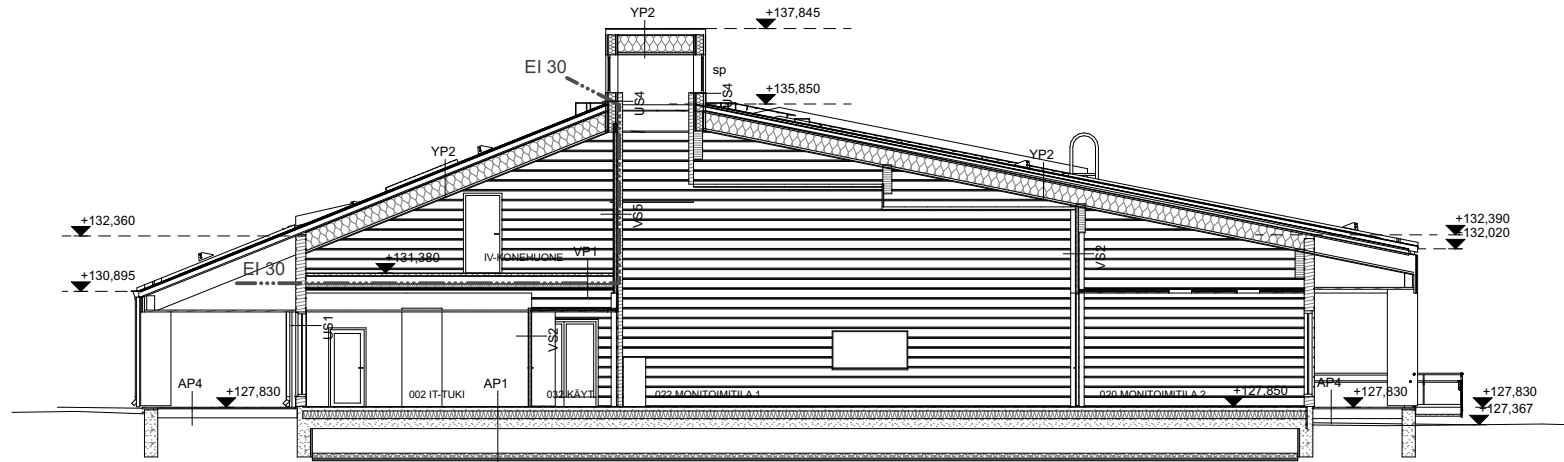
rakennuskohde
Käräjätörmän kylätalo

piirustuksen sisältö
POHJA 1:200

päiväys
01.10.2025

piirustusnumero
25027 - 002

ARKKITEHTITOIMISTO HELAMAA & HEISKANEN OY



rakennuskohde
Käräjätörmän kylätalo

piirustuksen sisältö
LEIKKAUS 1:200

päiväys
01.10.2025

piirustusnumero
25027 - 003

ARKKITEHTITOIMISTO HELAMAA & HEISKANEN OY



rakennuskohde
Käräjätörmän kylätalo

piirustuksen sisältö
NÄKYMÄ

päiväys
01.10.2025

piirustusnumero
25027 - 004

ARKKITEHTITOIMISTO HELAMAA & HEISKANEN OY