

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Toimitilojen vuokraaminen Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:ltä Keskustakampus Pinnistä Työllisyys- ja kasvupalveluiden käyttöön
TRE:595/02.07.03/2026

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, 040 020 5044, virpi.ekholm@tampere.fi.

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Jenni Rämälä, puh. 040 198 1286, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:ltä (y-tunnus 2268637-3) vuokrataan Keskustakampus Pinni A -rakennuksen tiloja Työllisyys- ja kasvupalveluiden käyttöön osoitteesta Kanslerinrinne 1, 33100 Tampere. Sopimus on voimassa toistaiseksi voimassa oleva ja sen vuokra-aika alkaa 1.10.2026, jolloin myös hallintaoikeus tiloihin siirtyy kaupungille. Kuukausivuokra on 89 931,24 euroa ja siihen lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

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

Perustelut

Tampereen kaupunki ja Suomen Yliopistokiinteistöt Oy (y-tunnus 2268637-3) ovat neuvotelleet Keskustakampus Pinni A -rakennuksen tilojen vuokraamisesta Työllisyys- ja kasvupalveluiden käyttöön osoitteesta Kanslerinrinne 1, 33100 Tampere. Vuokrattavan tilan pinta-ala on 3 006,7 m², ja tila on käyttötarkoitukseltaan toimistokäyttöön soveltuva. Vuokrasopimus on laadittu toistaiseksi voimassa olevaksi, ja sen mukainen vuokra-aika sekä hallintaoikeus alkavat 1.10.2026 edellyttäen, että tilat ovat sopimuksen mukaisten muutostöiden jälkeen käyttöönotettavissa.

Vuokra muodostuu toimitilavuokrasta 48 107,20 euroa kuukaudessa, sähkömaksusta 4 510,05 euroa kuukaudessa sekä erikseen sovittavasta lisävuokrasta, joka liittyy tiloihin tehtäviin muutostöihin. Muutostöiden alustava kustannusarvio on 2 500 000 euroa, jota ei missään tilanteessa ylitetä. Muutostöihin investoinnin perusteella laskettu lisävuokra on 37 313,99 euroa kuukaudessa ilman arvonlisäveroa. Lopullinen lisävuokra määritellään, kun muutostöiden taloudellinen loppuselvitys on valmistunut. Lisävuokrassa ei ole indeksitarkistusta. Lisävuokran maksuaika on seitsemän vuotta. Toimitilavuokraa tarkastetaan vuosittain elinkustannusindeksin mukaisesti. Ensimmäinen tarkastusajankohta on 1.1.2028. Vuokrasopimukseen sisältyy vuokrasopimuksen alkuun kaksi (2) toimitilavuokralajin vuokravapaakuukautta.

Vuokrasopimuksen ehtojen mukaan vuokralainen ymmärtää, että vuokranantajan investointipäätös perustuu yllä esitettyihin kustannuksiin, jotka on pyritty selvittämään parhaan käytettävissä olevan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

tiedon perusteella. Mikäli vuokrasopimuksessa sovitut muutostyösuunnitelmat muuttuvat tai tehtävien muutostöiden osalta muuten nousee eriäviä näkemyksiä, vuokranantajalla on oikeus jättää tekemättä työt, jotka aiheuttaisivat investointirajan ylityksen. Tällaisessa tilanteessa vuokranantajan tulee valita poisjätettäväksi sellaiset työt, jotka vähiten haittaavat vuokralaisen tulevaa toimintaa vuokratuissa tiloissa.

Toimivallan peruste

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on rakennusten, tilojen ja niihin liittyvien alueiden vuokraamisesta.

Tiedoksi

Suomen Yliopistokiinteistöt Oy, Regina Saari, Atte Viinikka, Minna K Koivunen, Sari Oksanen, Niko Suoniemi, Tilaomaisuus, Jenni Rämälä, Kitia Talous, Tilapalvelut Kirjaamo/vuokrat

Liitteet:

1 Vuokrasopimusluonnos

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 12.2.2026 osoitteessa www.tampere.fi
Päätös on annettu tiedoksi sähköpostilla 11.2.2026.

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
11.02.2026

Annakaisa Hurtola
Kiinteistösihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 84

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.