

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Monitoimitilan vuokraaminen Hiedanrannan Kehitys Oy:ltä liikunta- ja nuorisopalveluiden käyttöön

TRE:1061/02.07.03/2021

### Lisätietoja päätöksestä

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

### Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Teemu Alavenetmäki, puh. 041 730 1631, etunimi.sukunimi@tampere.fi

### Päätös

Tampereen kaupunki vuokraa Hiedanrannan Kehitys Oy:ltä (y-tunnus 3002666-6) 1662 neliön suuruisen monitoimitilan määräaikaisesti Hiedanrannan Muovitehtaasta osoitteesta Tehdaskartanonkatu 16 Tampereen kaupungin Liikunta- ja nuorisopalveluiden käyttöön.

Vuokraamisen ehtona on, että Hiedanrannan Kehitys Oy:n tilamuutostöiden urakan hankintapäätös saa lainvoiman.

Vuokra-aika on kuusi vuotta tilojen valmistumisesta. Vuokra-aika alkaa 15.11.2021 ja päättyy 14.11.2027. Vuokrasopimuksen mahdollisesta jatkamisesta kahdella vuodella ilmoitetaan erikseen Hiedanrannan Kehitys Oy:lle kirjallisesti kaksitoista kuukautta ennen määräaikaisen sopimuksen päättymistä.

Muovitehtaasta vuokrattavan tilan koko on 1662m<sup>2</sup>. Vuokran määrä on 28 551€/kk (17,18€/m<sup>2</sup>/kk). Vuokra muodostuu pääomavuokrasta 2,87€/m<sup>2</sup>/kk, investointivastikkeesta 9,81€/m<sup>2</sup>/kk ja hoitovuokrasta 4,50€/m<sup>2</sup>/kk, yhteensä 17,81€/m<sup>2</sup>/kk. Investointivastiketta ei peritä mahdollisen kahden vuoden jatkokauden ajalta.

Vuoden 2021 vuokra-, hoito- ja ylläpitokustannukset ovat yhteensä 57 102 €/v. Vuodesta 2022 eteenpäin vuokra-, hoito ja ylläpitokustannukset ovat 342 612€/v. Hintoihin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero, joka sopimuksen tekohetkellä on 24%. Hoito- ja ylläpitokustannukset peritään arvion perusteella ja tarkistetaan yhdellä tasauslaskulla kalenterivuositain päättyneen kalenterivuoden toteutuneen hoito- ja ylläpitokustannuksen mukaiseksi.

Tarkemmat vuokrausehdot sovitaan vuokrasopimuksessa.

### Perustelut

Tampereen kaupunki on neuvotellut Hiedanrannan Kehitys Oy:n (y-tunnus 3002666-6) kanssa 1662 neliön suuruisen monitoimitilan vuokraamisesta määräaikaisesti Hiedanrannan Muovitehtaasta osoitteesta Tehdaskartanonkatu 16 liikunta- ja nuorisopalveluiden käyttöön. Sivistys- ja kulttuurilautakunta on käsitellyt ja hyväksynyt vuokraamisen kokouksessaan 18.2.2021 (TRE:1061/02.07.03/2021).

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

Muovitehtaan väliaikaisen monitoimitilan käyttäjänä olisi Tampereen kaupunki, liikunta- ja nuorisopalvelut ja siellä toteutettaisiin Hiedanrantaan jo syntynyttä kulttuuri- ja vapaa-aikatoimintaa kuuden vuoden ajan. Tiloissa olisi tarkoitus järjestää myös lukion skeittilinjan valmennusta. Tampereen Tilapalvelut Oy toteuttaa tiloihin suunnitellut tilamuutostyöt ennen vuokra-ajan alkamista. Vuokraan sisältyvä investointivastike määräytyy Tampereen Tilapalvelut Oy:n kilpailutuksessa saaman urakkahinnan mukaisesti tilamuutoshankkeen kustannuksista.

Vuokra-aika olisi kuusi vuotta tilojen valmistumisesta. Vuokra-aika alkaisi 15.11.2021 ja päättyisi 14.11.2027. Vuokrasopimusta on mahdollista jatkaa kahdella vuodella ilmoittamalla siitä kirjallisesti Vuokranantajalle kaksitoista kuukautta ennen määräaikaisen sopimuksen päättymistä.

Muovitehtaasta vuokrattavan tilan koko on 1662m<sup>2</sup>. Vuokran määrä on 28 551€/kk (17,18€/m<sup>2</sup>/kk). Vuokra muodostuu pääomavuokrasta 2,87€/m<sup>2</sup>/kk, investointivastikkeesta 9,81€/m<sup>2</sup>/kk ja hoitovuokrasta 4,50€/m<sup>2</sup>/kk, yhteensä 17,81€/m<sup>2</sup>/kk. Investointivastiketta ei peritä mahdollisen kahden vuoden jatkokauden ajalta.

Vuoden 2021 vuokra-, hoito- ja ylläpitokustannukset olisivat alustavasti yhteensä 57 102€/v. Vuodesta 2022 eteenpäin vuokra-, hoito ja ylläpitokustannukset olisivat 342 612€/v. Hintoihin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero, joka sopimuksen tekohetkellä on 24%. Hoito- ja ylläpitokustannukset peritään arvion perusteella ja tarkistetaan yhdellä tasauslaskulla kalenterivuositain päättyneen kalenterivuoden toteutuneen hoito- ja ylläpitokustannuksen mukaiseksi. Tarkemmat ehdot määritellään Tampereen kaupungin Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikan-palveluryhmän ja Hiedanrannan Kehitys Oy:n välisessä vuokrasopimuksessa.

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

### **Tiedoksi**

Hiedanrannan Kehitys Oy, Lauri Savisaari, Pekka P. Paavola, Jukka Etu-Seppälä, Niko Suoniemi, Jori Komulainen, Teemu Alavenetmäki, Tampereen Tilapalvelut Oy / Jouko Toivonen, Tilapalvelut Kirjaamo, Tilapalvelut vuokrat

### **Allekirjoitus**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

**Tampere**  
Kiinteistöjohtaja

**Ote viranhaltijapäätöksestä**  
12.05.2021

3 (5)  
**§ 311**

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

Nähtävillä 12.5.2021 [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)  
Päätös annettu tiedoksi sähköpostilla 12.5.2021

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere  
12.05.2021

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§ 311

### 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 hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

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