

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pirkanmaan hyvinvointialueelle Hatanpään O-rakennuksesta vuokrattavat tilat
TRE:4156/02.07.03/2025

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

Tampereen kaupunki vuokraa Pirkanmaan hyvinvointialueelle (y-tunnus 3221308-6) tiloja Hatanpään O-rakennuksesta (rak.nro 1902, O-rak), Hatanpääntie 22, 33900 Tampere, kahdessa eri vaiheessa. Ensin vuokrataan 1.9.2025 alkaen 1. krs tilat yhteensä 358,8 m² ja toisessa vaiheessa vuokrataan 1.1.2026 alkaen tilat 0-kerroksesta 406,5 m². Tämän jälkeen tilojen yhteenlaskettu pinta-ala on 765,3 m². Tiloja ei ole tarkistussuoritettu, eikä vuokra ole pinta-alaperusteinen. Vuokrattava tila toimii pääasiallisesti sosiaali- ja terveystalouden käytössä.

Sopimus perustuu valtioneuvoston vuokra-asetukseen ja vuokra muodostuu pääomavuokrasta ja ylläpitovuokrasta. Pääomavuokra on ollut vuokrasuhteen alkaessa 1.9.2025, 3 246,06 euroa kuukaudessa (9,05 €/m²/kk) ja 1.1.2026 alkaen 6 923,67 euroa kuukaudessa (9,05 €/m²/kk). Ylläpitovuokra on ollut 1.9.2025 alkaen 1 871,14 euroa kuukaudessa (5,22 €/m²/kk) ja 1.1.2026 alkaen 3 991,04 euroa kuukaudessa (5,22 €/m²/kk). Vuokrasopimus on määräaikainen ja se on voimassa kaikilta osin 31.12.2026 asti. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnäkövero.

Sopimukset sitovat Tampereen kaupunkia ja Pirkanmaan hyvinvointialuetta vasta kun kummankin osapuolen päätökset ovat lainvoimaisia.

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

Perustelut

Tampereen kaupunki ja Pirkanmaan hyvinvointialue (y-tunnus 3221308-6) ovat neuvotelleet tilojen vuokraamisesta Hatanpään O-rakennuksesta (rak.nro 1902, O-rak), Hatanpääntie 22, 33900 Tampere. Tilojen vuokraus on tarkoitus suorittaa kahdessa eri vaiheessa. Ensin vuokrattaisiin 1.9.2025 alkaen 1. krs tilat yhteensä noin 358,8 m² ja toisessa vaiheessa vuokrattaisiin 1.1.2026 alkaen tilat 0-kerroksesta noin 406,5 m². Tämän jälkeen tilojen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 765,3

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

m2. Tiloja ei ole tarkistusmitattu, eikä vuokra ole pinta-alaperusteinen. Vuokrattava tila toimii pääasiallisesti sosiaali- ja terveystalouden käytössä.

Sopimus perustuu valtioneuvoston vuokra-asetukseen ja vuokra muodostuu pääomavuokrasta ja ylläpitovuokrasta. Pääomavuokra on ollut vuokrasuhteen alkaessa 1.9.2025, 3 246,06 euroa kuukaudessa (9,05 €/h²/kk) ja 1.1.2026 alkaen 6 923,67 € (9,05 €/h²/kk). Ylläpitovuokra on ollut 1.9.2025 alkaen 1 871,14 euroa kuukaudessa (5,22 €/h²/kk) ja 1.1.2026 alkaen 3 991,04 euroa kuukaudessa (5,22 €/h²/kk). Vuokrasopimus on määräaikainen ja se on voimassa kaikilta osin 31.12.2026 asti. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnäkövero.

Vuokranantaja vastaa kiinteistön teknisestä kunnosta, turvallisuudesta ja terveellisyydestä, ja vuokralainen sitoutuu käyttämään tiloja arvonnäköverovähennykseen oikeuttavassa toiminnassa.

Sopimus sisältää tavanomaiset ehdot vuokranmaksusta, vuokrien tarkistamisesta, vakuutuksista, tilojen hoidosta, muutostöistä, paloturvallisuudesta, ympäristönsuojelusta sekä sopimuksen päättymiseen liittyvistä velvoitteista. Vakuutta ei vaadita.

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

Ari Kulmala/ Pirha, Juhapekka Hirvimäki /Pirha, Tommi Helevirta /Pirha, Niko Suoniemi, Olli Karhumaa, Jyrki Miettinen, Tilapalvelut kirjaamo /vuokrat, Kitiatalous, Tilaomaisuus

Liitteet:

1 Vuokrasopimusluonnos

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 13.2.2026 osoitteessa www.tampere.fi
Päätös on annettu tiedoksi sähköpostilla 12.2.2026.

Muutoksenhakuviranomainen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

12.02.2026

Annakaisa Hurtola

Kiinteistösihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 87

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
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla 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, 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 oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.