



Toteuttaja TAMPEREEN TILAPALVELUT OY
PL1000, 33101 TAMPERE

Hanke Kalevan liikuntapuiston huoltorakennus
Uudisrakennus

Tilaaaja / käyttäjät Tampereen kaupunki, Sivistyspalvelut, liikunnan ja nuorison palveluryhmä

Tarveselvitys ja hankesuunnitelma **KALEVAN LIIKUNTAPUISTON HUOLTORAKENNUS**
Sivistys- ja kulttuurilautakunta 13.12.2022, Asunto- ja kiinteistölautakunta 7.12.2022

Vuokralainen ja vuokranmaksu

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

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

Tilaaaja sitoutuu vuokraamaan tämän sopimuksen ja toteutussuunnitelman mukaisesti toteutetut tilat Tampereen kaupungilta kahdeksikymmeneksi (20) vuodeksi. Tilaaaja maksaa investoinnista pääomavuokraa. Mikäli vuokrasopimus katkeaa tilaajasta johtuvista syistä ennen vuokrasopimuksen mukaista määräaikaa, on tilaaaja velvollinen suorittamaan jäljellä olevan vuokra-ajan mukaisen pääomavuokran kertakorvauksena Tampereen kaupungille.

Rakennuskohde Kalevan liikuntapuiston huoltorakennus, rakennusnumero 2024
Salhojankatu 56, 33540 Tampere

Asemakaavatilanne Kalevan liikuntapuiston tonttia koskee asemakaava 828 vuodelta 1956. Alueella ei ole kaavamerkintöjä. Kaava sallii uuden huoltorakennuksen rakentamisen. Uusi rakennus korvaa alueelta puretun vanhan huoltorakennuksen ja tilapäiset kontit.

Hankkeen ajallinen tavoite Rakennustyöt alkavat huhtikuussa 2024 ja niiden on määrä valmistua tammikuussa 2025, jolloin tilat luovutetaan käyttäjälle kalustamista varten ja vuokravaikutus alkaa.

Kustannukset

Hankkeelle on laskettu toteutuskustannusarvio saatujen urakkatarjousten perusteella.
yhteensä **2 650 000 €** (alv 0%)

Laajuus	Rakennushankkeen laajuus huoneistoneliönä yhteensä	577	htm⁴
	Tekniset tilat	80	htm²
	Vuokrattava huoneistoala	497	htm²

Laskelma pääoma- ja ylläpitovuokrista

Vuokra-arvio perustuu vuoden 2024 hintatasoon
Vuokraloitus alkaa, kun kohde on luovutettu käyttäjälle

	Vuokrattava ala	Investointi
Huoneistoala yhteensä	497 htm²	2 650 000 € (alv 0%)

PÄÄOMAVUOKRA	€/m ² /kk	€/kk	€/ vuosi
Investoinnin pääomavuokra, 6% inv.	26,66	13 250	159 000
Yhteensä	26,66	13 250	159 000

YLLÄPITOVUOKRA (vuokralaisen palvelukuvauksen mukaisesti)

	€/m ² /kk	€/kk	€/ vuosi
Kiinteistönhoito	3,15	1 566	18 787
Kunnossapito	1,50	746	8 946
Yhteensä		2 311	27 733

TONTIN VUOKRA	€/m ² /kk	€/kk	€/ vuosi
	0,32	160	1 920

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

KALUSTEVUOKRA

Toteutussuunnitteluvaiheessa kalustevuokraa ei ole määritelty. 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 suunnitelluineen on käyttäjien vastuulla. Käyttäjien hankinnat ja niihin liittyvä suunnittelu tulee koordinoitua myöhemmin rakentamisen yhteydessä laadittavissa suunnittelu- ja rakentamisaikatauluissa.

	m ²	€/m ² /kk	€/ vuosi
VUOSIVUOKRA YHTEENSÄ	497	31,63	188 653

VUOSIVUOKRA KÄYTTÄJITTÄIN (Vuokran jyvitys tarkistetaan käyttäjän ilmoituksesta)

	htm ²	€/kk	€/ vuosi	€/m ² /kk
Kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut	497	15 721	188 653	31,63

Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten sekä pinta-alan mukaisesti.