

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 28.11.2025 klo 11:52. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

32301/2025

Asumisyksikön vuokraaminen ikäihmisten asumiseen, Lähdeniityntie 13; Nokia, Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt

Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt omistaa osoitteessa Lähdeniityntie 13, 37130 Nokia sijaitsevan asumispalvelukohteen. Kohde on vuoden 2027 aikana vapautumassa nykyiseltä vuokralaiseltaan. Kohteen kokonaispinta-ala on 1474 htm2 ja siinä on asuntoja kahdessa asuinkerroksessa yhteensä 40 kpl. Omistaja on tarjonnut kohdetta hyvinvointialueen vuokrattavaksi 1.10.2027 alkaen 10 vuoden määräajaksi vuokralla, joka muodostuu pääomavuokrasta 31 000,00 €/kk (21,03 €/m2) sekä todellisten ylläpitokulujen mukaan määrittyvästä ylläpitovuokrasta, jonka arvio on sopimuksen tekohetkellä 11 055,00 €/kk (7,50 €/m2). Samalla tehdään sopimus vuokratiloissa tehtävistä muutostöistä, jotka on otettu huomioon kohteen vuokrassa. Tarkemmat tiedot liitteinä olevissa sopimuksissa.

Kohteen soveltuvuutta hyvinvointialueen asumiskäyttöön on selvitetty ja todettu kohteen soveltuvan ikäihmisten ympärivuorokautiseen asumiseen. Kohdetta voidaan käyttää laitoshoidon purun väistötiloina. Ikäihmisten asumispalveluilla on kohteelle kuitenkin tarvetta koko sopimuskaudeksi myös laitoshoidon purun väistötilatarpeen jälkeenkin, joten kohteen vuokraaminen 10 vuodeksi on perusteltua.

Hanke huomioitu vuoden 2025 investointiohjelmassa: Koukkuniemi väistötilat laitoshoidon purku 6 000 000 €. Määräaikaisen sopimus keston aikana maksettavalla pääomavuokralla 3 720 000 € on vastaava vaikutus hyvinvointialueen lainanottovaltuuteen.

Sopimus tulee voimaan ja sen mukaiset oikeudet ja velvoitteet tulevat osapuolia sitovaksi, vasta sen jälkeen, kun vuokralaisen ja vuokranantajan edustajat ovat sen allekirjoittaneet ja vuokralaisen sopimusta koskeva viranhaltijapäätös on lainvoimainen.

Liitteet:

- 1 Vuokrasopimusluonnos, Nokia, Kiinteistö Oy Nokian Lähdeniityntie 13 , Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt
- 2 Muutostyösopimus, Nokia, Kiinteistö Oy Nokian Lähdeniityntie 13 , Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt

Päätös

Päätän hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen.

Päätöksen peruste

Hyvinvointialueen hallintosääntö 61 § 3 mom. 1. kohta

Hyvinvointialueen hallinnon toimintasääntö osa II Hallintosäännön 61 §:n mukaisen toimivallan delegointi / Vuokrasopimuksista päättää tilahallintajohtaja konserni- ja toimitilajaoston tarvittaessa hyväksymien linjausten mukaisesti.

Tiedoksi

Asianosaiset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 28.11.2025 klo 11:52. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Allekirjoitus

Ari Kulmala, tilahallintajohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Nähtävillä Pirkanmaan hyvinvointialueen verkkosivulla pirha.cloudnc.fi 28.11.2025

Otteen oikeaksi todistaa

Tampere

28.11.2025

Johanna Vesanto

KIINTEISTÖSIHTEERI

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostitse 28.11.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 28.11.2025 klo 11:52. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 199/2025

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Pirkanmaan hyvinvointialueen aluehallitukselle.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä hyvinvointialueen jäsen (Laki hyvinvointialueesta 142 §).

Hyvinvointialueiden yhteistoiminnassa järjestettyjä tehtäviä koskevasta päätöksestä oikaisuvaatimuksen saa tehdä myös yhteistoimintaan osallinen hyvinvointialue ja sen jäsen (Laki hyvinvointialueesta 142 §).

Oikaisuvaatimus tehdään Pirkanmaan hyvinvointialueen aluehallitukselle. Oikaisuvaatimus on toimitettava Pirkanmaan hyvinvointialueen kirjaamoon viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Pirkanmaan hyvinvointialue, kirjaamo
Postiosoite: PL 272, 33101 Tampere
Käyntiosoite: G-rakennus, Nivelkatu 5, 1. krs, kirjaamo
Sähköpostiosoite: kirjaamo@pirha.fi

Huom. Sähköpostitse ei suositella lähetettävän henkilötietoja tai salassapidettäviä tietoja sisältäviä viestejä.

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin kello 9.00–14.30.

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä myös hyvinvointialueen sähköisessä asiointissa: asiointi.pirha.fi (Asioi hallinnon kanssa).

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Hyvinvointialueen jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 28.11.2025 klo 11:52. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Tiedoksiantopäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona virastot ovat suljettuna, valitusasiakirjat saa toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.