

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 15.10.2025 klo 13:40. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

4314/2023

Investointivuokrasopimus Hemsö Yhteiskuntakiinteistöt Oy:n kanssa kohteessa Kuusikon perhetukikeskus

Valmistelijan yhteystiedot

Toimitilapäällikkö Juhapekka Hirvimäki, puh. 040 8338387, etunimi.sukunimi@pirha.fi

Pirkanmaan hyvinvointialue ja Hemsö Yhteiskuntakiinteistöt Oy (Y-tunnus: 2601763-6) ovat neuvotelleet märkätilojen kunnostusten tekemisistä kohteessa Kuusikon perhetukikeskus osoitteessa Lääkärinkallionkatu 6, 33520 Tampere.

Vuokrasopimuksessa on määritelty kohdassa Investointivuokra seuraavasti: "Vuokranantaja laatii ja esittelee vuosittain Vuokrakohteen 10 vuoden korjaus- ja muutostarvesuunnitelman kustannusarvioineen. Suunnitelman lähtökohtana on liitteenä 5 oleva TDD-raportti. Vuokravaikutteisten investointien toteuttamisesta ja niiden sisällöstä sovitaan yhdessä Vuokranantajan ja Vuokralaisen kesken. Investointi muodostuu niistä korjauskustannuksista, jotka aktivoidaan kirjanpidossa. Investointivuokralla on viiden (5) prosentin tuottovaade ja kuoletusaika on Vuokralaisen jäljellä oleva vuokra-aika, ellei toisin sovita."

Märkätilojen kunnostamiset ovat sisältyneet vuokrasopimuksen liitteenä olevaan TDD-raporttiin, jonka takia vuokralainen on velvollinen maksamaan siihen liittyvät kustannukset investointivuokrana vuokranantajalle.

Märkätilojen kunnostuksesta on pidetty taloudellinen loppuselvitys. Investoinnin toteutuneet kustannukset ovat 82.650,90 euroa (alv. 0 %). Investoinnille lisättävä korko on 5,0 %. Takaisinmaksuaika on 120 kuukautta. Lisävuokraa veloitetaan 1.11.2025 alkaen. Lisävuokra on 876,64 euroa kuukaudessa sisältäen koron. Summaan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisäveron määrä. Tarkemmat tiedot ovat liitteenä olevassa sopimuksessa.

Sovitut muutokset tulevat voimaan, kun Osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen ja viranhaltijan päätös on lainvoimainen.

Päätös

Päätän hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen.

Päätöksen peruste

Hyvinvointialueen hallinnon toimintasäntö 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 15.10.2025 klo 13:40. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Allekirjoitus

Ari Kulmala, tilahallintajohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Nähtävillä Pirkanmaan hyvinvointialueen verkkosivulla pirha.cloudnc.fi 22.10.2025

Otteen oikeaksi todistaa

Tampere

22.10.2025

Laura Helminen

KIINTEISTÖSIHTEERI

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostitse 22.10.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 15.10.2025 klo 13:40. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 128/2025

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 15.10.2025 klo 13:40. 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.