

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 02.12.2025 klo 15:34. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

4406/2023

**Tampere, Tammelakeskus, Itsenäisyydenkatu 21, Erikoissijoitusrahasto eQ
Yhteiskuntakiinteistöt, vuokrasopimus 1.1.2027 alkaen**

Valmistelijan yhteystiedot: Toimitilapäällikkö Juhapekka Hirvimäki, puh. 040 833 8387, etunimi.sukunimi@pirha.fi

Tausta

Nykyinen Tammelakeskuksen (Itsenäisyydenkatu 21, 33500 Tampere) vuokrasopimus on siirtynyt Tampereen kaupungilta Pirkanmaan hyvinvointialueelle 1.1.2023 alkaen sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaannpanosta annetun lain mukaisesti. Vuokrasopimus on voimassa 31.8.2041 saakka, ellei hyvinvointialue irtisano sopimusta viimeistään vuoden 2025 aikana. Irtisanottaessa kohde vuoden 2025 aikana irtisanomisaika on 12 kk. Tällöin nykyinen sopimus päättyy 31.12.2026. Nykysopimuksessa PTS-tyyppiset korjaukset ovat vuokravaikutteisia vuoteen 2031 asti. Korjausvelkaa kohteessa on n. 3 – 5 miljoonaa euroa.

Sote-asema, lähiasema ja koulut -alatyöryhmä on käsitellyt Tammelakeskuksen käyttöä ja tarvetta palveluiden verkossa kokouksessaan pvm. 22.10.2024. Käsittelyn mukaan Tammelakeskuksen sote-aseman toimintoja jatketaan nykyisissä tiloissa siihen saakka, kunnes Kaupin yliopistollinen sote-aseman uudisrakennus valmistuu, arviolta keväällä 2029. Kaupin yliopistollinen sote-asema korvaa nykyisen Tammelakeskuksen sote-aseman palvelut. Palveluiden verkoston valmisteluryhmän kokouksessa 3.12.2024 on käsitelty ja hyväksytty Tammelakeskuksesta luopuminen, kun Kaupin yliopistollinen sote-asema valmistuu. Tämän lisäksi Palveluiden verkoston valmisteluryhmän kokouksessa 25.11.2025 on käsitelty ja hyväksytty Tammelakeskuksen luopumisen toimeenpanoon liittyvät asiat sekä uuden päivitetyn määräaikaisen vuokrasopimuksen kaupalliset ehdot.

Pirkanmaan hyvinvointialue ja Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt (Y-tunnus: 2473582-9) ovat neuvotelleet vuokrasopimuksen uusimisesta 1.1.2027 alkaen.

Vuokrasopimuksen keskeiset ehdot

Vuokrattavien tilojen pinta-ala on yhteensä 5.311,5 m².

Vuokrasopimus on voimassa määräajan 1.1.2027 – 30.6.2029. Vuokralaisella on oikeus jatkaa vuokrasopimuksen vuokratusta 6 kuukaudella tämän vuokrasopimuksen ehdoin ilmoittamalla siitä kirjallisesti vuokranantajalle viimeistään 12 kuukautta etukäteen.

Vuokrattujen tilojen pääomavuokra on 103.043,10 euroa/kk ja ylläpitovuokra on 34.630,98 euroa/kk sopimuksen allekirjoitushetkellä. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokraan sisältyy sopimuskauden aikana toteutettavat välttämättömät kiinteistön käytön turvaavat peruskorjaukset.

Tarkemmat ehdot liitteenä olevassa vuokrasopimuksessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 02.12.2025 klo 15:34. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Tämä vuokrasopimus korvaa osapuolten välisen 25.5.2021 allekirjoitetun samaa vuokratohdetta koskevan voimassa olevan vuokrasopimuksen.

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, Tampere, Tammelakeskus, Itsenäisyydenkatu 21,
Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt

Päätös

Päätän hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen.

Päätöksen peruste

Hyvinvointialueen hallintosäntö 61 § 3 mom. 1. kohta

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

Tiedoksi

Asianosaiset

Allekirjoitus

Ari Kulmala, tilahallintajohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Nähtävillä Pirkanmaan hyvinvointialueen verkkosivulla pirha.cloudnc.fi 2.12.2025

Otteen oikeaksi todistaa

Tampere

02.12.2025

Minna Tölli

KIINTEISTÖSIHTEERI

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostitse 2.12.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 02.12.2025 klo 15:34. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 211/2025

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 02.12.2025 klo 15:34. 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.