

Kaupin yliopistollinen sote-asema

Investointipäätös

Projory 25.06.2026

HVA JORY 4.8.2026

YHTEENSOVITUSRYHMÄ

KOJA

ALUEHALLITUS

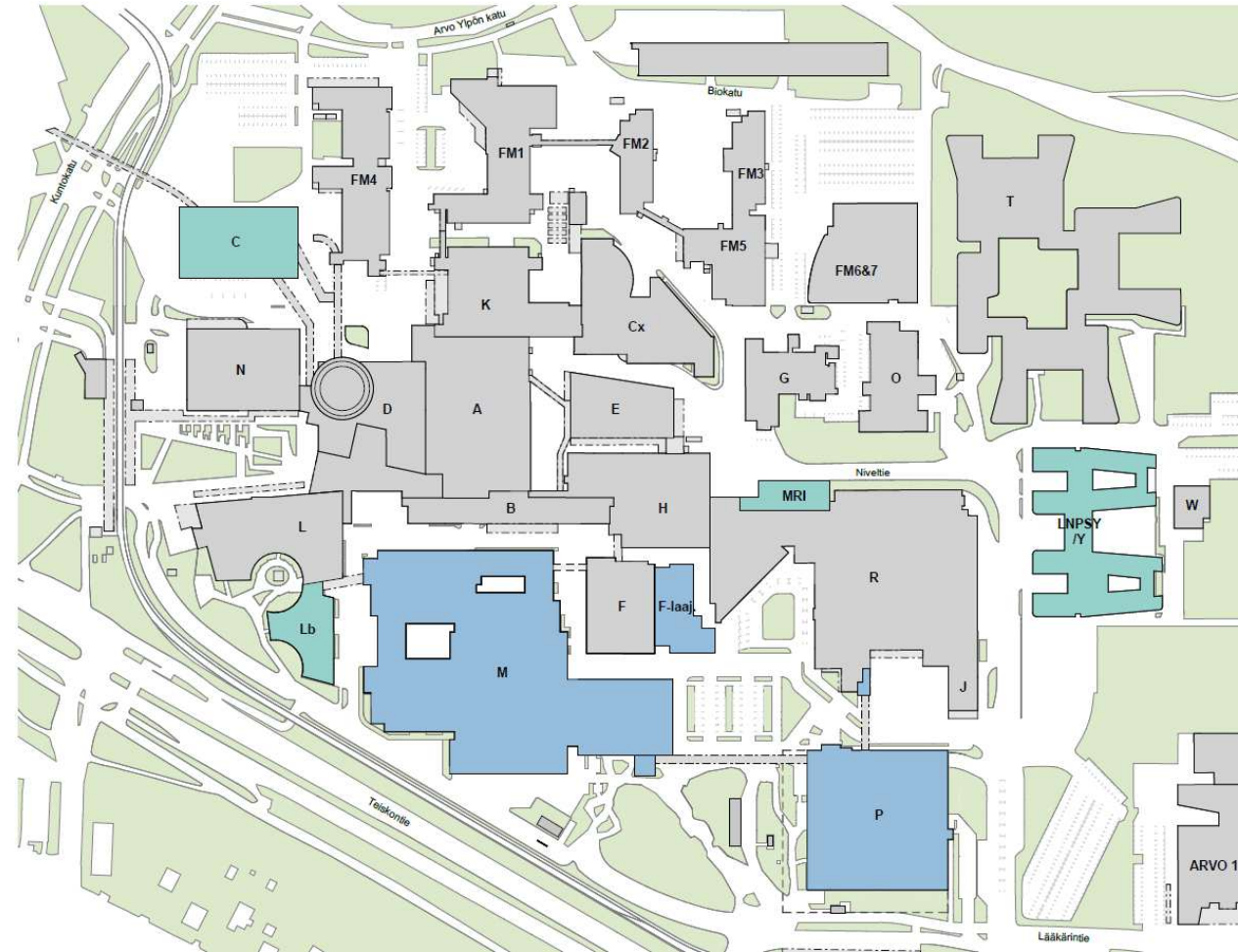
Hankejohtaja Veli-Pekka Tanhuanpää



Tausta

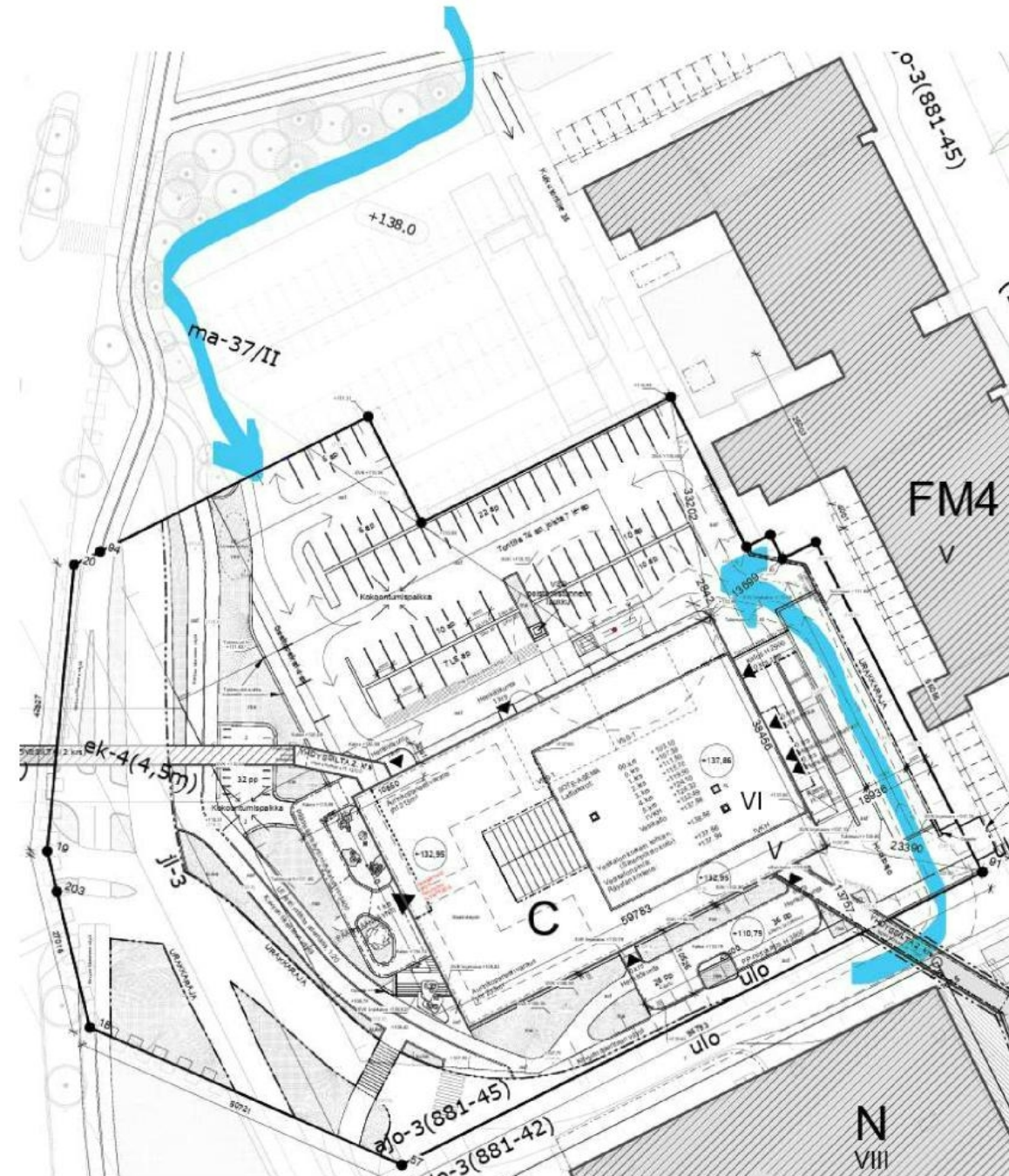
- Kaupin yliopistollisen sote-aseman hankesuunnitelma hyväksyttiin aluehallituksessa 27.10.2025
- Kaupin yliopistollinen sote-asema korvaa nykyisen Tammelakeskuksen sote-aseman palvelut ja vastaa Tampereen Itäisten alueiden palvelutarpeen kasvuun.
- Rakennus sijoittuu Tays Keskussairaalan alueelle Kuntokadun ja Arvo Ylpön kadun risteyksessä sijaitsevalle Tampereen kaupungilta hankittavalle tontille.
- Samassa aluehallituksen päätöksessä hyväksyttiin esitys hakea rakentamislupaa

”Hankkeelle on tavoitteena hakea rakennuslupa hankesuunnitelman hyväksynnän jälkeen. Rakennusluvan varmistuttua (asiat on saatu sovittua kaupungin, FM4 ja rakennusvalvonnan kanssa) esitetään aluehallitukselle investointipäätöstä ja urakkakilpailutuksen käynnistämistä. Urakkakilpailutus toteutetaan syksyn 2026 aikana ja rakentaminen on, tontin luovutuksesta riippuen, mahdollista käynnistää vuoden alusta 2027. Rakennuksen käyttöönoton tavoite on keväällä 2029.”



Hankkeen eteneminen 1/2

- Ajojärjestelyistä on sovittu edellämainittujen osapuolten kanssa. Muutoksena hankesuunnitelmaan, Arvo Ylpön kadun liittymän ajoreitti kulkee tontin 27 ulkolaitaa pitkin. Sen lisäksi rakennetaan ajoliittymä ja ajoluiska Ensitien puolelle.
- Alustava yhteisjärjestelysopimusluonnos on hyväksytty toukokuussa 2026; osapuolina Tampereen kaupunki, Tampereen ammattikorkeakoulu Oy, Kiinteistö Oy Finn-Medi Delta ja Pirkanmaan hyvinvointialue



Hankkeen eteneminen 2/2

- Tontilla olevissa rakennuksissa toimivan TAMK:n vuokrasopimus päättyy marraskuussa 2026.
- Tampereen kaupunki purkaa tontilla olevat rakennukset, purkamisajaksi on arvioitu 1.12.2026-31.5.2027. Sote-aseman rakentaminen on suunniteltu alkavan 1.6.2027.
- Tammelakeskuksen sote-aseman vuokrasopimus päättyy 6/2029 ja sitä on jatkettavissa 6 kk optioon. Tilojen kuukausivuokra on 136 611€/kk. Koska rakentamisen aikataulu on purun kestosta johtuen tiukka, pyritään Tammelakeskuksen vuokranantajan kanssa neuvottelemaan sopimuksen pidentämisestä 1-2 kk.

Hankkeen aikataulu

2026

- Rakentamislupahakemus jätetty 22.5.2026
 - Lupahakemuksen käsittelyaika enintään 6 kk, hakemus lainvoimainen vuoden 2026 loppuun mennessä
- Investointipäätös, tonttikauppa, urakkakilpailutuksen käynnistys
 - Tays uudistamisohjelman projektin johtoryhmä 25.6.2026
 - HVA-jory 4.8.2026
 - Suurten investointien valmisteluryhmä 5.8.2026
 - Konserni- ja toimitilajaosto 11.8.2026
 - Aluehallitus 24.8.2026

2027

- Urakoitsijavalinta konserni- ja toimitilajaosto ja aluehallitus 2/2027
- Rakentaminen käynnistyy ~ 6/2027, käyttöönotto ~ 6/2029

Esitys investointipäätöksestä ja urakkakilpailutuksen käynnistämisestä

- Investointisuunnitelmassa 2027-2030 on varattu hankkeelle 53,76 M€. Vuosien 2024-2026 kustannuskertymä (5,84 M€) huomioiden hankkeen kokonaiskustannus on 59,63 M€. Summa ei sisällä mahdollista tontin ostoa.
- Hankkeesta on laadittu 6/2026 kaksi kustannusselvitystä, jotka osoittavat, että hanke on mahdollista toteuttaa investointisuunnitelman raamissa. Hankesuunnitelmassa kustannusten arvioitiin olevan 55,88 M€ tämän päivän hintatasossa.

→ Esitetään, että tehdään investointipäätös investointisuunnitelman puitteissa sekä käynnistetään urakkakilpailutus. Hankkeen lopullinen budjetti tarkastetaan urakkakilpailun jälkeen.

Esitys toteutusmuodosta

- Hanke toteutetaan jaettuna kiinteähintaisena urakkana, niin että rakennustekninen ja talotekniset urakat kilpailutetaan erikseen.
 - Urakkamuodolla pyritään mahdollisimman laajaan kilpailutukseen.
- Tavoitteena kiinnittää urakkasummat rakennuskustannusindeksiin kahden prosentin vuosittaisen kustannusnousun ylittävältä osalta. Tällä pyritään varmistamaan, että riskitaso mahdollistaa myös pienempien yritysten tarjoamisen.
- Malli on sama kuin hyvin onnistuneessa ja paljon tarjouksia saaneessa lasten ja nuorten psykiatrian hankkeen kilpailutuksessa.
- Tavoitteena on käynnistää urakkakilpailutus lokakuun alussa ehdollisena rakennusluvan osalta.
- Taloudellisen toimeliaisuuden ja rakentamisen kustannusten ennustetaan kääntyvän nousuun, joten hankkeelle on eduksi mahdollisimman nopea toteutuksen käynnistäminen.

Esitys tontin ostamisesta

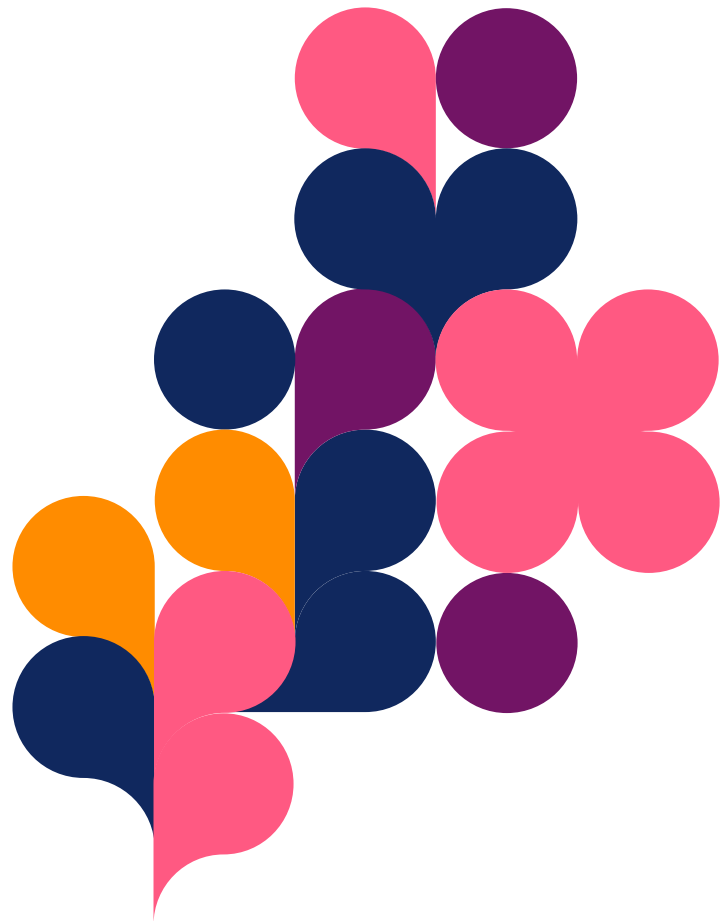
Tonttineuvottelut Tampereen kaupungin ja Pirhan välillä ovat käynnissä.

- Tampere on suostunut myymään tontin.
- Osapuolet ovat tilanneet tontin arviokirjat (20 000 k-m²):
 - Tampereen kaupungin arviokirja: 180 € / k-m², myyntihinta 3,6 M€ ja vuosivuokra 216 000 €/v
 - Pirha arviokirja: 120 € / k-m², myyntihinta 2,4 M€ ja vuosivuokra 144 000 €/v
- Neuvottelujen tuloksena, jonka Tampereen kaupunki hyväksyy, esitetään tontin osto 150€ / k-m², 3,0 M€ .
- Tontin hankintahinta 3,0 M€ lisätään investointisuunnitelmaan vuodelle 2027.

Esitys etenemisestä konserni- ja toimitilajaostolle ja päätettäväksi aluehallitukselle

Aluehallitus päättää:

- käynnistää Kaupin yliopistollisen sote-aseman investoinnin investointisuunnitelman puitteissa
- käynnistää hankkeen urakkakilpailutuksen jaettuna kiinteähintaisena urakkana, ehdollisena rakennusluvan lainvoimaisuudelle
- hyväksyä tontin hankinnan 3 milj. eurolla Tampereen kaupungilta



Yhteystiedot

Hankejohtaja

Veli-Pekka Tanhuanpää

044 473 5336

veli-pekka.tanhuanpaa@pirha.fi



**Pirkanmaan
hyvinvointialue**