

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 25.02.2025 klo 15:28. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

**32324/2024****Tilojen vuokraaminen Tampereen Kehitysvammaisten Asuntotukisäätiö sr:ltä kohteessa Hälläpyöränkoti osoitteessa Hälläpyöränkatu 8**

Valmistelijan yhteystiedot:

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

Pirkanmaan hyvinvointialue (Y-tunnus: 3221308-6) ja Tampereen Kehitysvammaisten Asuntotukisäätiö sr (Y-tunnus: 0370157-4) ovat neuvotelleet Hälläpyöränkodin vuokrauksesta osoitteessa Hälläpyöränkatu 8, 33540 Tampere.

Tampereen Hatanpään alueella toimii Perheryhmäkoti Satakielen asumisyksikkö. Heidän käytössä olevat tilat eivät vastaa enää toiminnan nykyvaatimuksia. Tähän asiaan on ottanut kantaa valvovaviranomainen. Tämän takia yksikölle on yritetty kartoittaa korvaavia tiloja vuoden 2024 aikana. Vapautuneet Hälläpyöränkodin tilat muutostöiden kanssa vastaavat toiminnan nykyvaatimuksia. Hatanpäällä perheryhmäkoti Satakielessä on 11 asiakaspaikkaa, mutta Hälläpyöränkodin tiloissa asiakaspaikkamäärä on mahdollista olla 14 asiakaspaikkaa.

Vuokrasopimuksen vuokrattujen tilojen pinta-ala on noin 652,5 m<sup>2</sup>. Vuokrasopimus ja vuokra-aika alkaa 01.2.2025. Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva ja molemminpuolinen irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta. Vuokrattujen tilojen vuokra 1.2.2025 alkaen on 10.787,50 euroa kuukaudessa. Tämän lisäksi vuokralainen maksaa erillistä muutostyövuokraa 1.2.2025 - 31.1.2027 välisenä aikana arviolta 5.532,87 euroa kuukaudessa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Muutostyöt toteutetaan vuokranantajan laatimien suunnitelmien ja asiakirjojen mukaan. Vuokranantaja vastaa investoinnista sekä muutostöiden toteutuksesta ja valvonnasta kokonaisuudessaan. Muutostöiden kustannukset ovat vuokranantajan laatiman kustannusarvion mukaan noin 126.215,00 euroa (alv. 0 %). Toteutuneiden muutostyökulujen erittely ja investointilaskelma hyväksytetään Vuokralaisella niiden valmistuttua ja hyväksytyt asiakirjat liitetään vuokrasopimukseen. Muutostyövuokran lopullinen määrä tarkastetaan toteutuneen investoinnin ja maksetun muutostyövuokran mukaisesti. Investoinnille lasketaan 5 % vuotuinen korko, lyhennystapa annuiteetti.

Tarkemmat ehdot liitteenä olevassa vuokrasopimuksessa.

Vuokrasopimus tulee voimaan ja sen mukaiset oikeudet ja velvoitteet tulevat osapuolia sitovaksi, vasta sen jälkeen, kun Vuokralaisen ja Vuokranantajan edustajat ovat sen allekirjoittaneet ja vuokralaisen vuokrausta koskeva viranhaltijapäätös on saanut lainvoiman.

**Päätös**

Päätän hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen.

**Päätöksen peruste**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 25.02.2025 klo 15:28. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

---

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

**Allekirjoitus**

Ari Kulmala, tilahallintajohtaja

**Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Nähtävillä Pirkanmaan hyvinvointialueen verkkosivulla [pirha.cloudnc.fi](http://pirha.cloudnc.fi) 26.02.2025

Otteen oikeaksi todistaa

Tampere

26.02.2025

Laura Helminen

**Tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on lähetetty sähköpostitse 26.02.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 25.02.2025 klo 15:28. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

---

**Oikaisuvaatimus**

§ 22/2025

**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](https://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 lähettamisestä, kolmen päivän kuluttua sähköpostin lähettamisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 25.02.2025 klo 15:28. 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.