

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 26.06.2025 klo 11:37. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

16460/2025

Peltolammin lähiaseman vuokrasopimus

Esittäjän yhteystiedot

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

Pirkanmaan hyvinvointialue ja Lujatalo Oy (Y-tunnus: 0172688-2) ovat neuvotelleet Tampereen kaupungin Lakalaivan kaupunginosaan asemakaavakartan 8628 mukaiselle korttelille 6035 rakennettavasta Peltolammin Liikekeskukseen valmistuvien tilojen vuokrauksesta (Peltolammin lähiasema).

Tausta

Peltolammin lähiasema tulee olemaan tärkeä osa Pirhan avopalvelujen palveluiden verkostoa ja se tulee täydentämään palvelukokonaisuutta niin, että verkostollinen kehitys pystyy tulevaisuudessakin tarjoamaan laadukkaita lähipalveluja alueen asiakkaille sekä myös kauempaa Lempäälästä tuleville asiakkaille.

Uudelle Peltolammin lähiasemalle tulee sijoittumaan viereisellä tontilla sijaitsevan uuden Peltolammin koulun oppilashuollon palvelut sekä laajan suun- ja terveydenhuollon vastaanottoyksikkö sekä äitiys- ja lastenneuvola. Lisäksi yksikköön tulee haastavasti käyttäytyvien kehitysvammaisten henkilöiden päiväaikaisen toiminnan yksikkö. Tämän uuden lähiaseman myötä kaikkien edellä mainittujen palveluiden tarjoama kehittyy Pirhan palveluiden verkoston suunnitelmien mukaisesti.

Muutoin lähiasema tukee eteläisen Tampereen ja Pohjoisen Lempäälän asukkaiden palvelujen tarjoamaa. Alueellisesti lähiasema palvelee Tampereen Peltolammin, Multisillan, Lahdesjärven ja Sarankulman alueita sekä myös Lempäälän Sääksjärven, Kuljun, Höytämön, Paunun ja Uuden Euroopan asukkaita. Laajan sote-asema palveluvalikoiman osalta Peltolammin lähiasema tukeutuu Tampereen alueen osalta Hatanpään sote-asemaan ja Lempäälän asukkaiden osalta joko Lempäälän sote-asemaan tai Hatanpään sote-asemaan.

Alueellisesti Peltolammi-Multisilta alue on yksi Tampereen kaupungin kehittyvistä asuinalueista. Alueen väestöpohjan arvioidaan kaksikertaistuvan vuoteen 2040 mennessä. Lisäksi myös Lempäälän väestöpohjan arvioidaan kehittyvän positiivisesti tulevaisuudessa, jonka vuoksi Peltolammin lähiaseman sijainti, on perusteltu.

Kehitysvammaisten päiväaikaisen toiminnan osalta VAPA 2035 kehitysohjelma ja siihen liittyvissä palveluiden verkoston suunnitelmissa on kehitysvammaisten päiväaikaiselle toiminnalle todettu olevan kasvavaa tarvetta. Näin ollen tämä uusi yksikkö tulee vastaamaan tähän kasvavaan tarpeeseen Tampereen alueella.

Vuokrasopimuksen keskeiset ehdot

Vuokrattavien tilojen pinta-ala on yhteensä 2.030 h-m². Tämän lisäksi vuokrasopimus sisältää 16 autopaikkaa Liikekeskuksen parkkihallista. Vuokrasopimuksella olevat tilat luovutetaan ja vuokranmaksuvelvollisuus alkaa arviolta vuosien 2028-2029 aikana. Vuokra-aika on määräaikainen, kesto 15 vuotta. Vuokralaisella on mahdollista jatkaa vuokrasopimusta edelleen viiden (5) vuoden määräajalla. Vuokralaisen on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 26.06.2025 klo 11:37. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

ilmoitettava tämän oikeutensa käyttämisestä kirjallisesti 24 kk aikaisemmin ennen ensimmäisen vuokrakauden päättymistä. Vuokrattujen tilojen pääomavuokra on 24,72 euroa/h-m²/kk. Vuokrasopimuksella olevien pysäköintipaikkojen (8 kpl) osalta pääomavuokra on 145 euroa/ap/kk ja pysäköintipaikkojen (8 kpl) osalta pääomavuokra on 215 euroa/ap/kk. Pääomavuokrat ovat vuokrasopimuksessa määriteltä ajankohdan 2/2024 tasoon. Vuokran ensimmäinen tarkistus (elinkustannusindeksi) suoritetaan vuokra-ajan ja vuokranmaksuvelvollisuuden alkaessa. Pääomavuokran lisäksi vuokralainen maksaa vuokranantajalle ylläpitovuokrana vuosittaiseen arvioon perustuvan summan, joka lasketaan vuokrakohteen pinta-alan suhteessa koko Liikekeskuksen vuokrattavissa olevaan pinta-alaan. Ylläpitovuokran määrä tarkistetaan vuosittain toteutuneiden ylläpitokustannusten perusteella vuokranantajan järjestämän kirjanpidon kautta. Vuokralainen on velvollinen asettamaan vuokranantajalle tämän hyväksymän 3 kuukauden verollista vuokraa vastaavan 199.777 euron suuruisen vakuuden. Jos vakuutta ei toimiteta sovitulla tavalla, on vuokranantajalla oikeus purkaa sopimus. Tarkemmat tiedot ovat liitteenä olevassa vuokrasopimuksessa.

Vuokrasopimus on valmisteltu yhteistyössä Lujatalo Oy:n kanssa. Neuvotteluihin on osallistunut hyvinvointialueen puolesta tilahallintajohtaja Ari Kulmala, suunnittelupäällikkö Mari Vuorinen ja toimitilapäällikkö Juhapekka Hirvimäki.

Esitetään, että Pirkanmaan hyvinvointialue vuokraa Peltolammin lähiaseman tarvitsemat tilat ja autopaikat Peltolammin Liikekeskuksesta vuokrasopimuksessa tarkemmin määritetyin ehdoin.

Liitteet:

1 Vuokrasopimusluonnos, Tampere, Peltolammi, lähiasema, Lujatalo Oy.pdf

Päätös

Päätän hyväksyä liitteenä olevan vuokrasopimuksen.

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

Allekirjoitus

Ari Kulmala, tilahallintajohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Nähtävillä Pirkanmaan hyvinvointialueen verkkosivulla pirha.cloudnc.fi 26.06.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 26.06.2025 klo 11:37. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Otteen oikeaksi todistaa

26.06.2025

Laura Helminen

KIINTEISTÖSIHTEERI

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostitse 26.06.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 26.06.2025 klo 11:37. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 63/2025

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 26.06.2025 klo 11:37. 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.