

## Kurun yhtenäiskoulun sote-optio

Tekninen lautakunta 20.11.2024  
391/02.09.00/2024

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Valmistelija:            | Hankekehityspäällikkö  |
| Seloste ja perustelut:   | <p>Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 5.6.2024 § 87 Kurun yhtenäiskoulun kvr-urakoitsijan valinnasta sekä optio 1:n eli sivurakennuksen saneerauksen toteuttamisesta. Päätös optio 2:n eli sotetilojen rakentamisen toteuttamisesta siirrettiin myöhempään ajankohtaan odottamaan Pirkanmaan hyvinvointialueen myönteistä rakentamispäätöstä.</p> <p>Ylöjärven kaupunki ja Pirkanmaan hyvinvointialue ovat neuvotelleet option toteuttamisesta. Pirkanmaan hyvinvointialue on hyväksynyt Ylöjärven kaupungin esityksen sotetilojen rakentamisesta ja vuokraamisesta hyvinvointialueen käyttöön. Kiinteistön käytöstä laaditaan vuokrasopimus. Kokonaisvuokra on 51 888 € / v, jossa huomioidaan pääomavuokra sekä ylläpitovuokra seuraavasti:</p> <p>Pääomavuokra on kiinteistön tekninen arvo 6 prosentin pääoman tuotto-odotuksella kumulinen huomioiden 40 980 € vuodessa. Ylläpitovuokra on arvioitu käyttökulujen 4,5 €/m<sup>2</sup> tasolle 10 908 € vuodessa. Ylläpitovuokraa voidaan tarkastella uudestaan vuoden päästä kiinteistön valmistumisesta toteutuneita kustannuksia vastaavaksi. Käyttäjäkulut rakennus- ja käyttövaiheessa laskutetaan toteuman perusteella kaupungin voimassa olevien toimitilojen taksojen mukaisesti vuosittain. Irtokalusteet hoitaa vuokralainen.</p> <p>Vuokrasopimus on määräaikainen 15 vuotta, jonka jälkeen jatkuu toistaiseksi voimassa olevana samoilla ehdoilla vuoden irtisanomisajalla. Sopimukseen kirjataan, että palvelutarpeen muuttuessa osapuolet voivat tehdä sopimusmuutoksia sopimusaikana yhteisesti sopimalla. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Vuokra tarkistetaan kalenterivuositain vuoden alusta elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuotuinen muutos lasketaan elinkustannusindeksin vuokran tarkistamista edeltävän vuoden lokakuun ja sitä edeltävän vuoden lokakuun pistelukujen mukaan.</p> |
| Toimivalta:              | Hallintosääntö § 118   |
| Lisätietoja päätöksestä: | Hankekehityspäällikkö Ari Niemensivu, p. 040 485 7566,<br>ari.niemensivu@ylojarvi.fi   |
| Oheismateriaali:         | Pirha vuokrasopimusmalli, luonnos  |
| Esittelijä:              | Kaupunkirakennejohtaja   |
| Päätösehdotus:           | <p>Tekninen lautakunta päättää</p> <ol style="list-style-type: none"><li>toteuttaa Kurun yhtenäiskoulun sote-tilojen rakentamisen (optio 2) kvr-urakkatarjouksen mukaisesti hintaan 683 000,00 euroa, alv 0 %, ja</li><li>valtuuttaa tilapalvelupäällikön laatimaan tilojen vuokraamisesta vuokrasopimuksen Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa.</li></ol>   |

Päätös: