

Vuokrasopimukset, sote- ja pelastuskiinteistöt 1

Tekninen lautakunta 19.11.2025 § 183
376/10.03.02.02/2025

Valmistelija: Hankekehityspäällikkö Ari Niemensivu, tilapalvelupäällikkö Ulla Siuko

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupungin ja Pirkanmaan hyvinvointialueen edustajien kesken on käyty vuokrasopimusneuvotteluita Ylöjärven kaupungin omistamien sote- ja pelastuskiinteistöjen osalta. Nykyiset siirtymäajan 3+1 vuotiset vuokrasopimukset päättyvät vuoden 2025 lopussa eikä vuoden lisäaikaoptiota olla lunastamassa. Kohteita koskevissa vuokrasopimusneuvotteluissa on päästy yhteisymmärrykseen 1.1.2026 alkaen yhtiötettävien eli Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy:n hallintaan siirtyvien kiinteistöjen osalta.

Yhtiötettävät kiinteistöt, pinta-alat sekä näille esitetyt vuokra-ajat ja kokonaisvuokrat:

	Sopimus	Vuokrattava pinta-ala sopimuksessa	Sopimus	Kokonaisvuokra
1	Kirkonkylän neuvola	419,6	10v	7 120,02 €
2	Kurun terveysasema	942,2	toistaiseksi	16 167,92 €
3	Emminkammari toimintatila (osake)	107,5	toistaiseksi	2 259,29 €
4	Nummikoti	754,8	toistaiseksi	14 480,62 €
5	Kumuke	1490,00	10v	21 343,17 €
6	Laitohoito Perttelintupa	1260,30	toistaiseksi	18 051,60 €
7	Erityisasuminen muu tila Tiuravuori	3318,30	5v	47 532,24 €
8	Mikkolantie 7 työtupa (osake)	480,6	toistaiseksi	5 884,52 €

Paloasemakiinteistöjen osalta jatketaan vanhoilla toistaiseksi voimassa olevilla Pelastuslaitokselta/Tampereen kaupungilta Pirkanmaan hyvinvointialueelle vuodesta 2023 alkaen siirtyneillä sopimuksilla.

Kokonaisvuokrahinta muodostuu pääoma- ja ylläpitovuokrista. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokrahinta sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10 =100). Vuokran vuosittainen tarkistuskuukausi on lokakuu. Sähkö, lämpö ja vesi sisältyvät ylläpitovuokraan. Siivous kuuluu vuokralaiselle.

Uudet sopimukset astuvat voimaan 1.1.2026 alkaen kiinteistökohtaisesti joko kymmenen (10) tai viiden (5) vuoden määräajaksi tai toistaiseksi voimassa olevina sopimuksina yhden (1) vuoden irtisanomisajalla. Määräaikojen jälkeen sopimukset ovat toistaiseksi voimassa olevia yhden (1) vuoden irtisanomisajalla.

Sopimusten on määrä siirtyä vuokranantajan osalta vuoden 2026 alusta lukien perustetun Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy:n vastattavaksi tai kohteen myyntitilanteessa uuden omistajan haltuun samansisältöisinä.

Toimivalta: Hallintosääntö § 118

Lisätietoja päätöksestä: Hankekehityspäällikkö Ari Niemensivu, p. 040 485 7566, ari.niemensivu@ylojarvi.fi,
Tilapalvelupäällikkö Ulla Siuko, p. 050 562 0940, ulla.siuko@ylojarvi.fi

Oheismateriaalit: Vuokrasopimukset
Vastuunjakotaulukko
Vuokrasopimusehdot
Pohjapiirrokset

Esittelijä: Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää hyväksyä tämän pykälän liitteenä olevat vuokrasopimukset 1.1.2026 alkaen. Tilapalvelupäälliköllä on oikeus tehdä sopimuksiin teknisluonteisia tarkistuksia ennen sopimuksen allekirjoittamista.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Timo Halttula poissa kokouksesta klo 19:24 – 19:26 pykälän käsittelyn aikana.

Markus Silfverberg poistui kokouksesta klo 19:24 pykälän käsittelyn aikana.