

Vuokrasopimukset, sote- ja pelastuskiinteistöt 2

Tekninen lautakunta 19.11.2025 § 184
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 oppilashuollon tilojen sekä muiden yhtiöittämisvelvoitteen ulkopuolisten tilojen ja kiinteistöjen osalta.

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

	Tila	Vuokrattava pinta-ala m2	Sopimuspituus	Kokonaisvuokra
1	Metsäkylän koulu	211	toistaiseksi	3963,01
2	Kauraslammen koulu	139,7	toistaiseksi	2347,58
3	Siivikkalan koulu	66,5	toistaiseksi	1502,05
4	Siivikkalan neuvola	172,7	toistaiseksi	3868,34
5	Soppeenmäen koulu	88	toistaiseksi	1643,31
6	Takamaan koulu	44,5	toistaiseksi	947,40
7	Asuntilan koulu	18,30	toistaiseksi	395,28
8	Veittijärven koulu	105,3	toistaiseksi	1809,94
9	Mutalan koulu	35	toistaiseksi	644,70
10	Viljakkalan koulu	43,9	toistaiseksi	824,20
11	Vahannan koulu	31,7	toistaiseksi	623,4
12	Vuorentaustan koulu, siirtokelpoinen	48,5	toistaiseksi	1483,63
13	Perhetukikeskus Kiirus	429,4	toistaiseksi	9 067,10
14	Soppeenharjun koulu oppilashuolto, Soppeenharju terveydenhuolto/lääkäri	43,5	määräaikainen	682,38
15	Siltatien koulu ja neuvola	273	toistaiseksi	6028,41

Työvalmennuskeskus Valprolla on voimassa toistaiseksi voimassa oleva alivuokrasopimus 3kk irtisanomisajalla, joten sitä ei ole tarpeellista päivittää.

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. Myös siivous sisältyy vuokraan koulukiinteistöjen yhteydessä toimivissa tiloissa.

Uudet sopimukset astuvat voimaan 1.1.2026 alkaen toistaiseksi voimassa olevina kuuden (6) kuukauden tai yhden (1) vuoden irtisanomisajoilla lukuun ottamatta

Soppeenharjun koulua, jonka osalta sopimus tehdään määräaikaiseksi 31.7.2026 asti.

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
Vuokrasopimusehdot
Ylläpidon vastuunjakotaulukko

Esittelijä: Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää hyväksyä esitetyt vuokrasopimukset 1.1.2026 alkaen. Tilapalvelupäälliköllä on oikeus tehdä sopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia ennen sopimusten allekirjoittamista.

Päätös: Esittelijä teki seuraavat tekniset korjaukset selosteosan taulukkoon:

rivi 2. Moision koulu muutettiin rivi 2. Kauraslammen koulu
rivi 7. Asuntilan kolu muutettiin rivi 7. Asuntilan koulu

Hyväksyttiin em. teknisillä korjauksilla.

Markus Silfverberg palasi kokoukseen klo 19:32 pykälän käsittelyn aikana.