

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Tontin 837-122-500-6 vuokraaminen Lördag Oy:lle****TRE:2067/10.00.03/2025****Lisätietoja päätöksestä**

Johdon assistentti Kirsi Nyman, puh. 040 355 9107, kirsi.s.nyman@tampere.fi.

**Valmistelijan yhteystiedot**

Maanhankintapäällikkö Ari Kilpi, puh. 040 346 9311 ja kiinteistöpäällikkö Tanja Tiihonen, puh. 0400 289 161, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Hyväksytään 2.4.2025 allekirjoitettu vuokrasopimus, jolla vuokrataan Lördag Oy:lle tontti 837-122-500-6, 40 vuoden ajaksi (1.5.2025 - 30.4.2065).

Tontin 837-122-500-6 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1042,02 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 24 300,00 euroa).

Vuokranmaksuvelvoite alkaa, kun tontilla olevan rakennuksen hallintaoikeus on siirtynyt vuokralaiselle.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

**Perustelut**

Kaupunki omistaa osoitteessa Hatanpään puistokuja 9, 33900 Tampere, Hatanpään Huvila -nimisen rakennuksen ja tontin 837-122-500-6. Huvilan rakennutti vuosina 1898-1900 pankinjohtaja Nils Idman perheelleen yksityisasunnoksi. Tämän jälkeen rakennusta on käytetty sotasairaalana, mielisairaalan osastona ja myöhemmin virastotiloina. Rakennus on ollut tyhjillään vuodesta 2022.

Tilaomaisuuden hallinnassa rakennus on linjattu kuuluvan realisoitaviin kiinteistöihin. Rakennus on suojeltu kaavamerkinnällä sr-8, eli on rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa.

Tontti on asemakaavassa osoitettu kaavamerkinnällä P-6 (palvelurakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, palvelu-, tuotanto- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa).

Rakennus ja vuokraoikeus laitettiin avoimeen myyntiin tammikuussa 2025 ja kohdetta markkinoitiin kaupungin nettisivuilla. Myyntiprosessin käynnistäminen sai laajaa näkyvyyttä mediassa. Kohteella järjestettiin kolme kertaa yleisiä esittelyjä. Lisäksi rakennuksessa on järjestetty yksittäisiä kohde-esittelyjä. Tonttia ei tarjottu myytäväksi, vaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

rakennuksen myynnin yhteydessä tontista tehtäisiin ostajan kanssa 40 vuoden vuokrasopimus.

Määräaikaan 28.2.2025 mennessä kohteesta saatiin kaksi kirjallista tarjousta. Lördag Oy teki korkeimman tarjouksen 500 000 euroa rakennuksesta ja tontin vuokraoikeudesta. Lördag Oy:n kanssa on pidetty tarjouksen selonttoneuvottelut ja rakennuksesta ja vuokraoikeudesta on 2.4.2025 Lördag Oy:n kanssa allekirjoitettu ehdollinen kauppakirja ja maanvuokrasopimus.

Lördag Oy (y-tunnus 2643378-7) vuokraisi Hatanpäältä tontin 837-122-500-6. Tontin osoite on Hatanpään puistokuja 9, pinta-ala on 3620 m<sup>2</sup> ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1350 k-m<sup>2</sup>. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu P-6 merkinnällä.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, käyttötarkoitus ja yleinen hintataso saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 24 300,00 euroa (pääoma-arvo 405 000,00 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1042,02 euroa vuodessa. Yritystonttien vuosivuokra on 6 % tontin pääoma-arvosta elinkeinoindeksiin sidottuna. Vuokrasopimus astuisi voimaan 1.5.2025 ja olisi voimassa 30.4.2065 asti. Muut vuokraehdot olisivat tavanomaiset.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää Elinvoiman palvelualueen johtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta yli 10 vuodeksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on 200 000 ja 500 000 euron välillä tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

### **Tiedoksi**

Lördag Oy, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Pasi Kamppari, Satu Jauhiainen, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Kirsi Grönberg, kitiatalous

### **Allekirjoitus**

Palvelualueen johtajan 1. varahenkilö Työllisyys- ja kasvupalvelujohtaja Regina Saari

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on nähtävillä 7.4.2025 [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)  
Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostilla 4.4.2025

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

**Tampere**

Johtaja, elinvoiman palvelualue

**Ote viranhaltijapäätöksestä**

04.04.2025

3 (5)

**§ 20**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Tampere

04.04.2025

Kirsi Nyman

Johdon assistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 20

### **Oikaisuvaatimusohje**

#### **Oikaisuvaatimusohje**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

#### **Oikaisuviranomainen**

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
Frenckellinaukio 2 B, PL 487  
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

#### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### **Tiedoksisaanti**

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### **Oikaisuvaatimus**

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.