

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontin 837-122-500-5 vuokraaminen
TRE:5419/10.00.03/2025

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615 ja kiinteistöpäällikkö Tanja Tiihonen, puh. 0400 289 161, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Tontille 837-122-500-5 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 235,20 euroa vuodessa (vuoden 2025 vuosivuokra 5484,86 euroa).

Vuokra-aika alkaa tontilla sijaitsevan rakennuksen omistusoikeuden siirtyessä Aki Hyrkkönen Oy:lle ja päättyy 30.11.2065.

Tontti 837-122-500-5 vuokrataan Aki Hyrkkönen Oy:lle

Liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen ehdot hyväksytään.

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

Perustelut

Kaupunki omistaa osoitteessa Hatanpään puistokuja 7, 33900 Tampere sijaitsevan Alilääkärin asuintalo -nimisen rakennuksen ja tontin 837-122-500-5. Rakennuksen rakennusvuosi on 1923. Rakennus on ollut tyhjillään vuodesta 2020, tätä ennen rakennus on ollut mm. asuin-, terveydenhuollon ja toimistokäytössä. Tilaomaisuuden hallinnassa rakennus on linjattu kuuluvan realisoitaviin kiinteistöihin. Rakennus on suojeltu kaavamerkinnällä sr-7, eli on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa.

Rakennus laitettiin avoimeen myyntiin Huutokaupat.com sivustolla 12.8.-11.10.2025 väliselle ajalle ja sitä markkinoitiin kaupungin nettisivuilla. Myyntiprosessin käynnistäminen sai laajaa näkyvyyttä mediassa. Kohteella järjestettiin kaksi kertaa yleisiä esittelyjä. Tonttia ei tarjottu myytäväksi, vaan rakennuksen myynnin yhteydessä tontista tehtäisiin ostajan kanssa 40 vuoden vuokrasopimus.

Määräaikaan 11.10.2025 mennessä kohteesta saatiin 206 tarjousta. Korkeimman tarjouksen 303 100,00 euroa rakennuksesta ja vuokraoikeudesta teki Aki Hyrkkönen Oy. Rakennuksesta on Aki Hyrkkönen Oy:n kanssa allekirjoitettu ehdollinen kauppakirja 3.11.2025.

Aki Hyrkkönen Oy (y-tunnus 1801642-2) vuokraisi Hatanpäältä tontin 837-122-500-5. Tontin osoite on Hatanpään puistokuja 7, pinta-ala on 869 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 225 k-m². Tontti on voimassa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, käyttötarkoitus ja yleinen hintataso saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 5484,86 euroa (pääoma-arvo 91 415 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 235,20 euroa vuodessa. Yritystonttien vuosivuokra on 6 % tontin pääoma-arvosta elinkeinoindeksiin sidottuna. Vuokrasopimus astuisi voimaan tontilla sijaitsevan rakennuksen omistusoikeuden siirtyessä Aki Hyrkkönen Oy:lle ja olisi voimassa 30.11.2065 asti. Muutoin vuokraus tehtäisiin liitteen vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta enintään 10 vuodeksi ja pidemmäksikin ajaksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on alle 200 000 euroa.

Tiedoksi

Vuokralainen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Niko Suoniemi, Kirsi Grönberg, kitiatalous

Liitteet:

1 Liite_vuokrasopimusluonnos_837-122-500-5

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös asetetaan nähtäväksi 5.11.2025 kaupungin internet-sivulle: www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 4.11.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus
§ 792

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 tietoturvallisuudesta.

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.