

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 301

Keskuspaloaseman myyminen

TRE:3358/02.06.02/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Salmi Pekka

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, toimitilapäällikkö Niko Suoniemi, puh. 040 806 2794 ja johtava juristi Jyri Nuojua, puh. 044 430 9030, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Lakiasiaintoimittaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Tampereen kaupungissa osoitteessa Satakunnankatu 16 sijaitsevan kiinteistön 837-110-149-3 määräala ja määräalalla sijaitseva Keskuspaloasemana tunnettu rakennus kaikkine ainesosineen ja tarpeistoineen myydään Pirkanmaan hyvinvointialueelle hintaan 6 662 500 euroa (kuusimiljoonaakuusisataakuusikymmentäkaksituhatta viisisataa euroa).

Liitteenä oleva osapuolten välinen 1.9.2026 allekirjoitettu ehdollinen kauppakirja hyväksytään.

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

Kokouskäsittely

Ennen asian käsittelyn alkua Hanna-Maria Grann ilmoitti olevansa Pirkanmaan hyvinvointialueen aluehallituksen alaisen konserni- ja toimitilajaoston jäsenenä esteellinen. Esteellisyys todettiin hallintolain 28.1 § 5) kohdan perusteella ja Hanna-Maria Grann poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Pekka Salmelle ja kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hyvinvointialueuudistuksen myötä Pirkanmaan hyvinvointialue aloitti toimintansa 1.1.2023. Uudistuksen myötä kaupungin tavoitteena on keskittyä jäljelle jäävään perustoimintaansa ja siihen liittyvien tilojen omistamiseen ja vuokraukseen. Hyvinvointialueuudistukseen liittyvän siirtymäajan (3+1 vuotta) jälkeinen yhtiöittämisvelvoite koskee kunnille jääviä sosiaali- ja terveyspalveluiden käytössä olevia toimitiloja. Tampereen kaupunki pyrkii yhtiöittämisen sijaan luopumaan sote-kiinteistöjensä omistamisesta siirtymäaikana. Myymällä sote-kohteet kaupunki vapauttaa pääomia niiden tilojen toteuttamiseen ja peruskorjaukseen, joita se jatkossa tarvitsee oman perustehtävänsä toteuttamiseksi, muun muassa sivistyspalvelut, kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut sekä elinvoiman ja kaupunkiympäristön palvelut. Sote-kohteiden vuokraus edellyttää vuokranantajalta niihin kohdentuvia investointimahdollisuuksia, eikä ole tarkoituksenmukaista, että kunta käyttäisi rajallisia investointiresurssejaan näiden kiinteistöjen peruskorjauksiin tai toiminnallisiin muutoksiin, joita hyvinvointialue käyttäjänä mahdollisesti tarvitsee. Ennen tätä myyntiä kaupunki on myynyt Sote kiinteistöportfolio I:n ja III:n, jotka sisälsivät kymmenen (10) sosiaali- ja terveyspalveluiden kiinteistöä sekä Tipotien sosiaali- ja terveysaseman.

Tampereen kaupunki on neuvotellut kohteen myymisestä Pirkanmaan hyvinvointialueelle. Kaupan kohteena on Tampereen kaupungissa, osoitteessa Satakunnankatu 16 sijaitsevan kiinteistön 837-110-149-3 määräala ja määräalalla sijaitseva, vuonna 1900 valmistunut Keskuspaloasemana tunnettu rakennus kaikkine ainesosineen ja tarpeistoineen. Määräalan pinta-ala on noin 4 965 m² ja sillä sijaitsevan rakennuksen pinta-ala on 4 197 m². Alueen asemakaava on ehdotusvaiheessa, jonka mukaan kaupan kohteena olevasta määräalasta muodostuisi asemakaavan mukainen oma tontti. Ehdotusvaiheessa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 3 400 k-m². Rakennus on toiminut käyttöönotosta lukien paloasemana. Tontti on nykyisessä asemakaavassa sosiaalista toimintaa ja asumista palvelevien sekä kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (YSAT-1) ja ehdotusvaiheessa olevan asemakaavan mukaan hallinto- ja virastorakennusten sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YHT-2).

Kauppahinta on 6 662 500 euroa (kuusimiljoonaakuusisataakuusikymmentäkaksituhatta viisisataa euroa). Kauppahinta perustuu osapuolten teettämiin riippumattomiin arviokirjoihin (Welado ja Catella) kaupan kohteesta. Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen. Rakennuksen pinta-alaa ei ole tarkastusmitattu ja sen pinta-ala voi poiketa merkittävästikin tässä kauppakirjassa ja sen liitteissä esitetystä. Osapuolet ymmärtävät ja hyväksyvät, että määräalasta muodostettavan tontin pinta-ala voi jossain määrin poiketa määräalan pinta-alasta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kohteen myynnissä ja sen valmistelussa on huomioitu kaupunkia velvoittavan lainsäädännön lisäksi, mitä valtioneuvoston kirjeessä 24.5.2022 (VN/15534/2022) on todettu koskien sosiaali- ja terveys- sekä pelastustoimen toimitiloihin liittyvää myyntiä. Ostajana on kohteen käyttäjä Pirkanmaan hyvinvointialue.

Lausunnot

Johtava juristi Jyri Nuojua:

Kuntalain 130 §:ssä on ilmaistu komission tiedonannossa julkisten viranomaisten tekemiin maa-alueita ja rakennuksia koskeviin kauppoihin sisältyvät periaatteet, jolloin maa-alueen ja rakennusten myynnin ei katsota sisältävän kiellettyä EU:n valtiontukea. Rakennuksen myynnin osalta on selvitetty lainsäädännön asettamat velvoitteet eikä rakennuksen myyntiin sisälly kiellettyä valtiontukea.

Tiedoksi

Tanja Welin (Pirha), Mika Kontio (Pirha), Petri Laurikka (Pirha), Miia Luukko (Pirha), Jukka Santala (Pirha), Pekka Salmi, Virpi Ekholm, Jyri Nuojua, Niko Suoniemi, Emmi Korpela, kitiatalous, sisäinen tarkastus

Liitteet

- 1 Kh 7.9.2026 Kauppakirja (allekirjoittamaton)
- 2 Kh 7.9.2026 Kauppakirja (allekirjoitettu, ei-saavutettava)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§301

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)