

Tampella

TAMPERE.  
FINLAND

# Rakennetun kiinteistöomaisuuden realisoinnin tilannekatsaus

EKI-jory 30.8.2023

Kaupungin johtoryhmä 5.9.2023

Asunto- ja kiinteistölautakunta ajankohtaiskatsaus 14.9.2023

Asunto- ja kiinteistölautakunta päätöksästitely 5.10.2023

Teppo Rantanen, palvelualuejohtaja

Virpi Ekholm, kiinteistöjohtaja

# Sisältö

- Tausta
- Myynnin tarkoitus ja tavoite
- Toimeenpano periaatteet
- Aiempina vuosina myydyt kohteet
- Raportointijaksolla myydyt kohteet
- Myytävät kohteet



# Tausta

- Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto linjasi omaisuuden myynnin periaatteet kokouksissaan 30.11. ja 15.12.2009
- Omaisuutta myydään investointien rahoittamiseksi
- Myynnit oikea-aikaisesti ja kaupungille mahdollisimman edullisilla ehdoilla, ”ei ole pakko myydä”
- Tehty yhteistyössä kiinteistötoimen ja Tilakeskus liikelaitoksen (nyk. Tampereen Tilapalvelut Oy) kanssa – tehtävä siirtynyt 1.1.2017 alkaen asunto- ja kiinteistölautakunnan alaiselle Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmälle
- Seuranta noin vuosittain
- Jaottelu 8.12.2015 jälkeen myytyjen kohteiden osalta: suoraan myytävät kohteet, kehittämisen kautta myytävät kohteet, muu myynti



# Myynnin tarkoitus ja tavoite

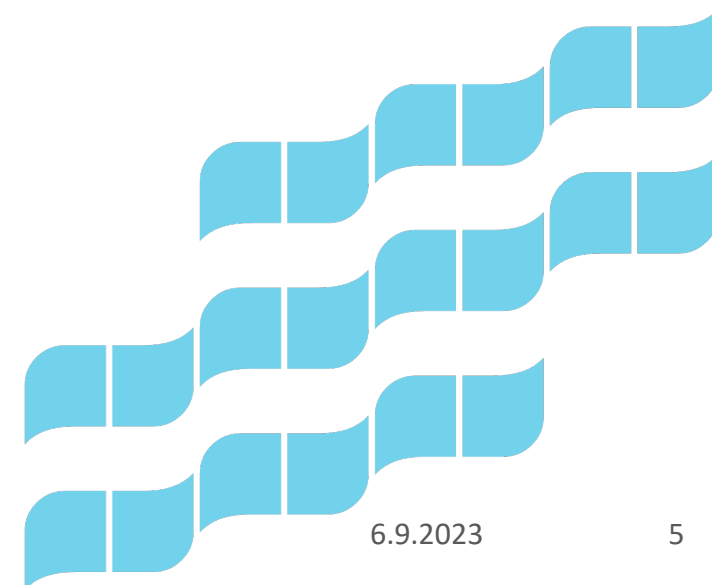
## *Toteuttamisperiaatteita täsmennettiin 2015 (KHLIJA 8.12.2015 § 158)*

- Laajempi omaisuuden myynnin tilannekatsaus ja periaatepäätös on tehty kaupunginhallituksen suunnittelujaoston kokouksissa 30.11.2009 § 99 ja 15.12.2009 § 108.
- Omaisuuden myynnin periaatteiksi suunnittelujaosto linjasi vuonna 2009, että omaisuutta voidaan myydä uusien investointien rahoittamiseksi ja että omaisuutta tulee myydä oikea-aikaisesti ja kaupungille mahdollisimman edullisilla ehdoilla.
- Pääsääntönä avoin ja julkinen tarjouskilpailu
  - kilpailujen toteuttamisessa käytetään kiinteistönvälittäjää tarvittaessa
- Mikäli tarjouskilpailu ei johda tyydyttävään hintaan, jatketaan myyntiä neuvottelumenettelyllä hintapyynnöllä
  - tarvittaessa käytetään kiinteistövälittäjän palveluita
- Pitkäaikaiselle vuokralaiselle kohde voidaan myydä suoraan neuvottelumenettelyllä edellyttäen että
  - vuokralainen osallistunut kohteen kehittämiseen
  - myynnin yhteydessä kohteen käyttötarkoitus ei muutu
  - kohteesta pyydetään hinnoittelun pohjaksi ulkopuolinen riippumaton arvio (tarvittaessa 2 kpl)

# Aiempina vuosina myydyt kohteet

Myynnit 2010- 28.2.2022

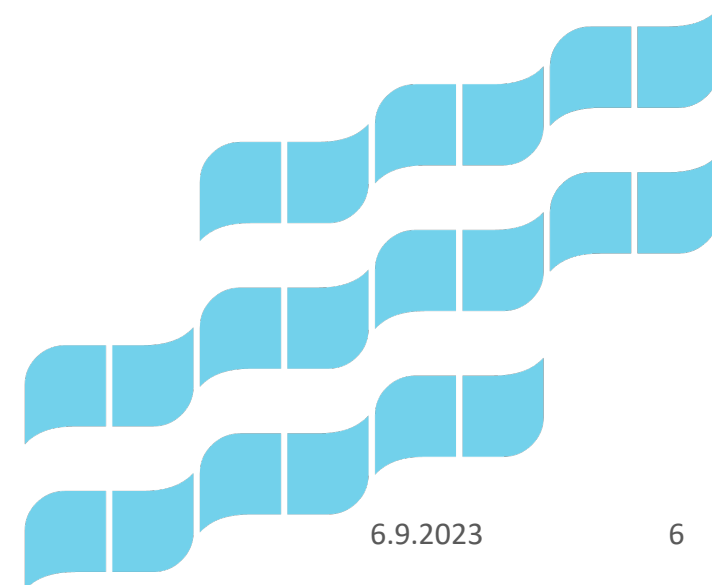
- Myyntitulot n. 202,95 M€
- Rakennuksen myynnin yhteydessä tai kehittämisen kautta vuokrattujen tonttien pääoma-arvo n. 35,28 M€ (1,76 M€ / vuosi)



# Raportointijaksolla myydyt kohteet

Myynnit 1.3.2022 – 29.8.2023

- Myyntitulot rakennukset ja tontit yhteensä n. 25,1 M€
- Rakennuksen myynnin yhteydessä tai kehittämisen kautta vuokrattujen tonttien pääoma-arvo n. 9,2 M€ (0,56 M€ / vuosi)
- Lisäksi kiinteistökehityksessä luovutettavaksi kehitettyä rakennusoikeutta, josta
  - Vuokrattu 29 949 k-m<sup>2</sup>, jonka pääoma-arvo 9 458 757 € ja vuokraushetken pääomavuokra 388 401 €/vuosi



# Raportointijaksolla myydyt kohteet 1.3.2022-

(SMK=suoraan myyty kohde, KKM=kehittämisen kautta myyty kohde, MM=muu myynti)

Kohde	Kauppa/luovutus/vuokras pvm	Myyntihinta/SMK	Myyntihinta/KKM	Myyntihinta/MM	Selite
Kiinteistötunnus: 837-130-476-1 Teerentie 7	8.3.2022	Rakennus 70 000 €  Tontin pääoma-arvo 117 853 € (Tontin vuosivuokra 7071 €)			Ent. Steiner päiväkoti
Asunto Oy Pyykinhaka -osakkeet, Mäntykatu 6	29.4.2022	Velaton myyntihinta 323 558 €			Ent. Mäntykadun päiväkoti
Kiinteistötunnus: 837-102-13-29 Kauppakatu 10	6.6.2022	1 300 000 €			Ylioppilastalo ja piharakennus
Asunto Oy Näsinpuisto –osakkeet Hämeenpuisto 2 A 2	3.11.2022	Velaton myyntihinta 170 000 €			Neuvolahuoneisto
Kiinteistötunnus: 837- 233- 3038- 7 Kornetinkatu 5	16.11.2022	418 000 €			Raholan kartano

# Raportointijaksolla myydyt kohteet 1.3.2022-

(SMK=suoraan myyty kohde, KKM=kehittämisen kautta myyty kohde, MM=muu myynti)

Kohde	Kauppa/luovutus/vuokraus pvm	Myyntihinta/SMK	Myyntihinta/KKM	Myyntihinta/MM	Selite
Kiinteistötunnus: 837-90-8112-9 Taavankuja 1	15.12.2022	1 800 000 €			Kämmenniemen toimintakeskus
Kiinteistötunnus: 837-128-1271-1 Romsinpolku 6	15.12.2022	Rakennus: 3 100 000 €  Tontin pääoma-arvo 514 271 € (Tontin vuosivuokra 30 856 €)			Päiväperhon perhetukikeskus ja Päiväperhon sauna
Kiinteistötunnus: 837-132-888-1 Lääkärinkallionkatu 6	15.12.2022	3 600 000 €			Kuusikon perhetukikeskus
Kiinteistötunnus: 837-102-7-8 Frenckellinaukio 2	6.4.2023	Rakennus: 14 300 000 €  Tontin pääoma-arvo 8 597 500 € (Tontin vuosivuokra 515 850 €)			Frenckell -rakennus
Kiinteistötunnus: 837-715-10-4	11.4.2023	61 000 €			Ent. Kaanaan koulukiinteistö



# Raportointijaksolla kehittämisen kautta syntynyt rakennusoikeus ja sen luovuttaminen

Kohde	Kauppa/luovutus/ vuokraus pvm	Luovutushinta/KKM	Myyntihinta /MM	Selite
<p>Pellervon koulun alue tontit: 837-129-842-16 rakennusoikeus 4 150+yht350 k-m2,</p> <p>837-129-842-17 rakennusoikeus 2 400+yht250 k-m2,</p> <p>Tontti 837-129-842-18 rakennusoikeus 2 050+ yht 200 k-m2</p> <p>Asemakaava vahvistunut 2018</p>	<p>Vuokrattu 1.6.2021 alkaen</p> <p>Vuokrattu 1.6.2021 alkaen</p>	<p>Vuosivuokra 119 523,33 € (pääoma-arvo 2 988 083 €)</p> <p>Vuosivuokra 34 023,47 € (pääoma-arvo 850 586 €)</p>		<p>Jaettu kolmeksi tontiksi. Vuodesta 2021 alkaen kahdesta tontista tehty vuokrasopimukset.</p> <p>Tontin varauksesta 837-129-842-18 luovuttu ja tontti on ollut uudestaan haussa kesäkuun 2023 tonttihaussa.</p>
<p>Multisillan ent. päiväkodin tontit: 837-325-6523-8, rakennusoikeus 5 000 k-m2,</p> <p>837-325-6523-9, rakennusoikeus 5 200 k-m2</p> <p>Tontti 837-325-6528-1, rakennusoikeus 3 232 k-m2 Asemaakaava vahvistunut 2019</p>	<p>Vuokrattu 1.4.2023 alkaen</p> <p>Vuokrattu 1.2.2023 alkaen</p>	<p>Vuosivuokra 37 713,12 € (pääoma-arvo 942 828 €)</p> <p>Vuosivuokra 66 855 € (pääoma-arvo 1 671 375 €)</p>		<p>Kaksi tonttia vuokrattu.</p> <p>Tontti 837-325-6528-1, rakennusoikeus 3 232 k-m2, oli uudestaan haussa kesäkuussa 2023. Ei hakemuksia.</p>
<p>Tesomajärven ent. koulun tontit: 837-243-3817-4 rakennusoikeus 8 100 k-m2</p> <p>Asemakaava vahvistunut 2021</p>	<p>Vuokrattu 1.6.2023 alkaen</p>	<p>Vuosivuokra 103 680 € (pääoma-arvo 2 592 000 €)</p>		<p>Yhteensä neljä tonttia, joista yksi tontti on vuokrattu.</p> <p>Kolme tonttia varattu 1.5.2023 alkaen: 837-243-3817-1, 837-243-3817-2 837-243-3817-3</p>

# Raportointijaksolla kehittämisen kautta syntynyt rakennusoikeus ja sen luovuttaminen

Kohde	Kauppa/luovutus/ vuokraus pvm	Luovutushinta/KKM	Myyntihinta/ MM	Selite
Kisapuiston koulun tontti: 837-65-7148-5 Rakennusoikeus 3599 k-m2	Vuokrattu 1.8.2022 alkaen	Vuosivuokra 26 606 € (pääoma-arvo 413 885 €)		Tontti vuokrattu Hoivatilat Oy:lle, joka toteuttaa kaupungin vuokraukseen päiväkotitilan.
Hatanpään vanhojen kasvihuoneiden alue				Kaikki viisi tonttia varattu 31.10.2023 saakka.
Peltolammin koulun tontti				Asemakaava kesken
KOY Haukiluoman liikerakennus Kaupunki osti yhtiöltä kiinteistön, joka on kehitetty asemakaavamuutoksella uuteen käyttöön.				Kolmesta yhtiömuotoisesta tontista yksi varattu, kaksi oli uudestaan haussa kesäkuussa ja toiseen saatiin hakemus. Omakotitontit tulevat hakuun syksyllä 2023
Olkahisen koulun esiopetuksen vanhat tilat, Ompulan alue				Varattu 1.6.2023 alkaen. Myyntihinta tulee olemaan 209 650 €.

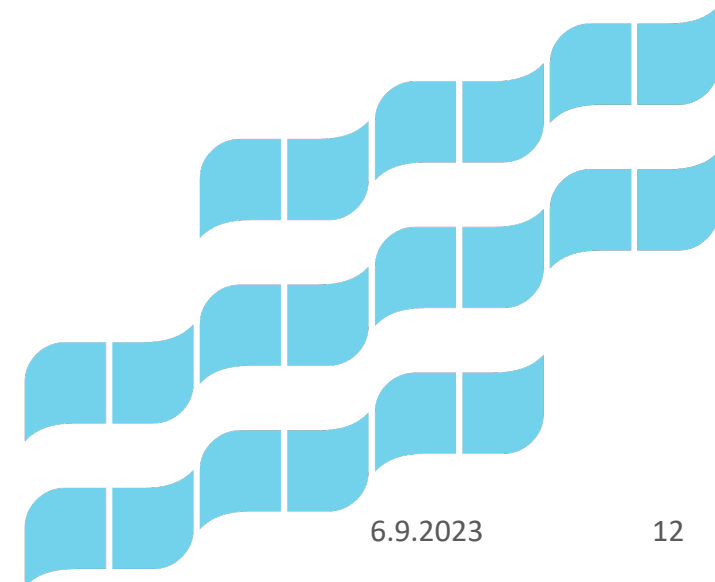
# Suoraan myytäviä kohteita, sivu 1

•30.8.2023 –

- Viitapohjan koulu – vuokralainen on kiinnostunut ostamaan kohteen ja elinvoiman ja kilpailukyvyyn palvelualueen johtajan myyntipäätös § 80 tehty 8.6.2023, kaupan loppuunsaattaminen syyskuussa 2023
  - Toivomusponsi 16.12.2020 asunto ja kiinteistölautakunta: "Lautakunta edellyttää, että Viitapohjan koulun kiinteistön myyntiä tarkastellaan ensisijassa kehitettävänä myyntikohteena, jonka tulisi tukea Retkeilyn kehitysohjelman mukaista Paarlahauden alueelle kehittyvää järvimatkailua ja Kintulampi-Pukalan retkeilypalveluita."
  - Ostajana oleva vuokralainen on harjoittanut kohteella matkailu-, majoitus- ja kurssitoimintaa. Kaupan myötä heillä omistajana olisi paremmat mahdollisuudet kehittää ja tehdä kohteelle investontia. Heidän toimintansa kohteella tukisi alueen järvimatkailun ja retkeilyn palvelutarpeita.
- Vernissaraitti 6, vuokrattu musiikkikoulun käyttöön
- Piennarkatu 22, omakotitalo – myynnissä kiinteistönvälittäjällä (Muutos LKV)
- Sairaalakatu 6 loppuosa, kohde toistaiseksi Järvensivun koulun väistöikäytössä
- Vilusen kartano, vuokrattu Sininauha ry:lle, myydään palvelukäytön päätyttyä
- As Oy Lentävänlaakso, päiväkodin hallintaan oikeuttavat osakkeet
- KOY Länsi-Tesoman liikekeskus, päiväkodin hallintaan oikeuttavat osakkeet – yhtiö linjannut kiinteistökehityksessä, tilat toistaiseksi päiväkotien perusparannusten väistöikäytössä
- Lindforsinkatu 8, As Oy Lindforsinpuisto, liike- ja toimistotilan hallintaan oikeuttavat osakkeet
- Virontörmänkatu 1, As Oy Tesoman Käpyhaka, entisen päiväkodin hallintaan oikeuttavat osakkeet – myynnissä kiinteistönvälittäjällä (Muutos LKV)
- Maijalanpuiston lähipalvelukeskus Oy, myymälätilan hallintaan oikeuttavat osakkeet
- Ihalan retkeilyalue Uudessa kaupungissa – myynnissä kiinteistönvälittäjällä (Catella)
- SOTE-kiinteistöt
  - Portfolio II (Hatanpään kantasairaala, Hatanpään puistosairaala, Satakieli)
  - Tipotien sosiaali- ja terveysasema, leasing sopimuksen mukaisen lunastuksen jälkeen
- Pelipuiston Lähipalvelukeskus Oy, päiväkodin hallintaan oikeuttavat osakkeet - saatu kaksi ostotarjousta, joiden ehtojen toteuttamismahdollisuutta selvitetään
- Yksittäisiä pieniarvoisia kohteita

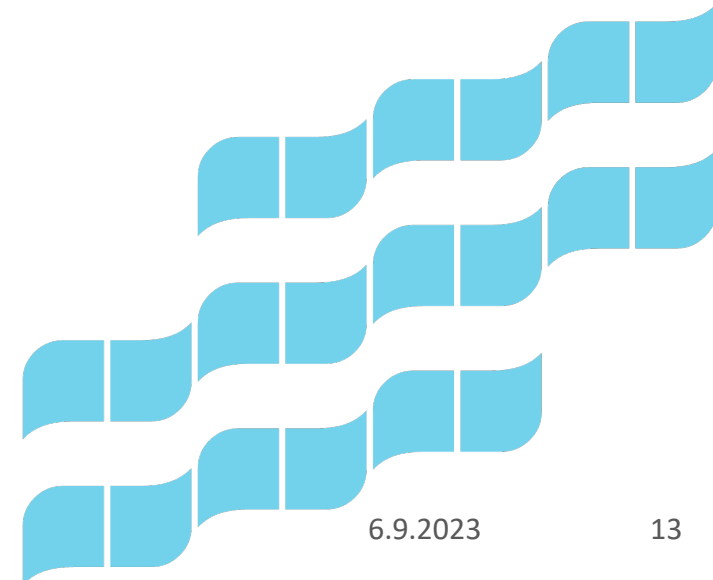
# Myytäväksi kehitettyjä kohteita sivu 1

- Herrainmäen huvilat
  - myynnin mahdollistava asemakaava vahvistunut ja yhdyskuntarakentaminen toteutettu - Villat Ryselin ja Sandsund myyty
  - Villa Sakari vuokrattu – myydään, kun korvaavia tiloja kulttuurille tarjolla (Nekalan vanha koulu)
- Koukkuniemen alueen kohteista mm. Lehtelä, Koivula
  - uusi asemakaava (AK) vahvistui 01/2018
  - Lehtelä purettu ja tavanomaiseen asuinrakentamiseen kaavoitetut tontit voidaan luovuttaa, kun Koivulan käyttö palvelurakennuksena päättyy - tavoitteena päättää Koivulan vuokraus siirtymäajan päättyessä vuoden 2026 loppuun mennessä
  - ikäihmisten asumispalveluiden ja laitoshoidon käytössä olevien rakennusten yhtiöittämistä selvitetään
- Hatanpään sairaala-alueen määrätyt rakennukset, muut kuin sairaalakäytössä olevat
  - uusi asemakaava (mm. KYYTSA-1, P-6) vahvistunut 10/2019
  - ent. apuvälinekeskus/rintaklinikka – käytön päätyttyä ensin väliaikaiskäyttö, ennen tontin luovutusta asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen, rakennukset puretaan ja rakennetaan Pehkiönkatu
  - Hatanpää pirttirakennus
  - Hatanpään huvila sekä Laitahuoltorakennus



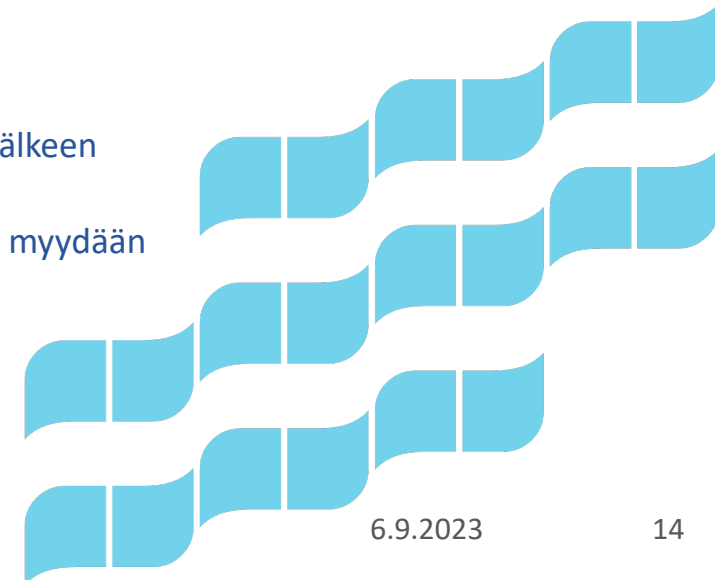
# Myytäväksi kehitettyjä kohteita sivu 2

- Frenckellin konttori
  - asemakaava vahvistunut 2023
  - myynnissä
- Nekala, Viinikankatu 44-46
  - asemakaava vahvistunut alueen eteläosan osalta 06/2023
  - alueen rakentamiskelpoiseksi valmistelu käynnissä mm. rakennusten purku ja mahdolliset johtosiirrot
  - tonttien luovutukset Pirkanmaan hyvinvointialueelle (pelastuslaitos) ja Senaatille (poliisihallinto), kun alue saatettu rakentamiskelpoiseksi



2023 - (ks. asemakaavoitusohjelma 2023 -27), palvelukäytöstä poistuvat/poistuneet

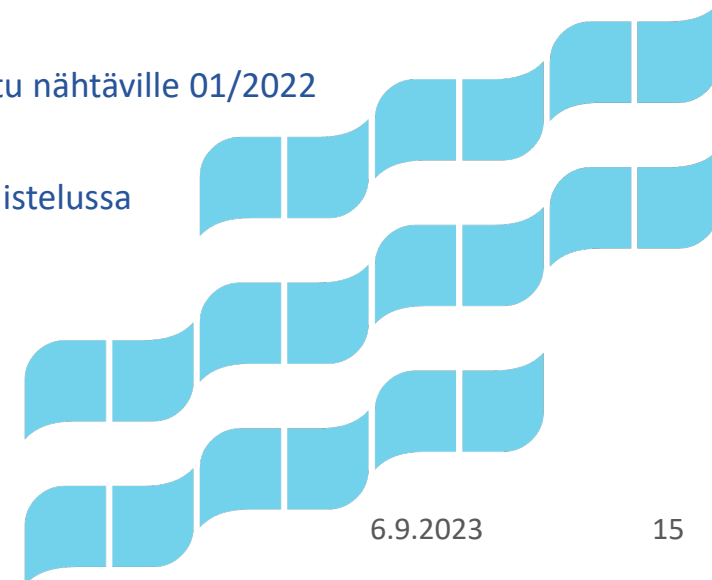
- Onkiniemen tehdasrakennukset – kaava 8663
  - asemakaava hyväksytty kaupunginvaltuustossa 04/2022 – asemakaavasta valitettu hallinto-oikeuteen, joka hylännyt valituksen päätöksellään 16.8.2023
  - rakennuksista luovutaan asemakaavan vahvistumisen jälkeen
- Kalevan lastentalo – kaava 8676
  - asemakaavamuutos käyttötarkoituksen muutoksesta ja täydennysrakentamisesta on vireillä (OAS 7.3.2019) – kaavaehdotus valmistelussa
  - rakennetun kulttuuriympäristön (rky) suojelualue
  - rakennus myydään asemakaavan vahvistuttua
- Ratinan toimistorakennus, Voimakatu 11 – kaava 8615
  - asemakaavamuutos vireillä, kaavaehdotus hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 03/2023
  - yhteistyösopimukseen perustuvaa toteutus sopimusta neuvotellaan sopimuskumppanin kanssa, jonka jälkeen asemakaava etenee päätöksenteossa kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustoon
  - toimistorakennus puretaan ennen rakennusoikeuden luovutusta, suojeltu muuntamorakennus säilyy ja myydään tontinluovutuksen yhteydessä



# Myytäväksi kehitettäviä kohteita, sivu 2

2023- (ks. asemakaavoitusohjelma 2023 -27), palvelukäytöstä poistuvat/poistuneet

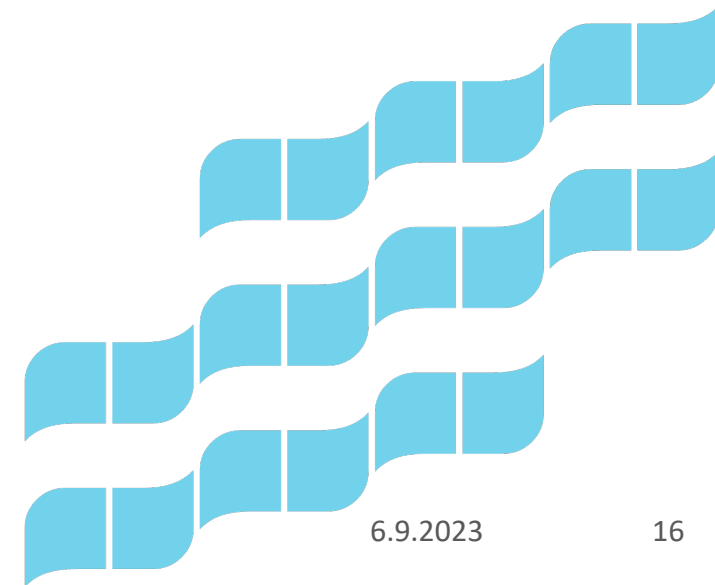
- Peltolammin koulun alue – kaava 8804
  - koulun käyttö päättyi syksyllä 2019 lukuun ottamatta liikuntasalia
  - asemakaavoitus vireillä, tavoitellaan pientaloasumista
  - kaavaluonnos 11/2022
- Entinen Hervannan lukio – kaava 8830
  - rakennus purettu
  - asemakaavamuutos asumiseen/palveluasumiseen vireillä
  - kaavaluonnos 04/2023
- Eteläpuiston kohteet (de Gamlas Hem yms.) – kaava 8883
  - vanhan kulkutautisairaalan rakennusten tulevaisuus määritellään asemakaavalla, kaavaehdotus asetettu nähtäville 01/2022
  - Kaakinmaan päiväkotikiikari kaavamuutosalueelle on rakenteilla ja valmistuu arviolta 05/2024
  - de Gamlas Hem ja Kurilankadun punatiilirakennus – selvitys rakennusten jatkosta palvelukäytössä valmistelussa



# Myytäväksi kehitettäviä kohteita, sivu 3

2023- (ks. asemakaavoitusohjelma 2023 -27), palvelukäytöstä poistuvat/poistuneet

- Nekalan koulun tontti – kaava 8861
  - koulutoiminta on päättynyt
  - tontille haetaan lisärakennusoikeutta asumiseen asemakaavamuutoksella, asemakaavoitusohjelmassa 2023
  - entisen koulukiinteistön perusparannusta kulttuuritilaksi valmistellaan
  - viitesuunnitelmat teetetty asemakaavoitusta varten – asemakaavaohjelmassa 2023
  - kaavaluonnos 06/2023
- Nekalan lastentalo – kaava 8860
  - käyttö päättynyt, kun Mustametsän päiväkotit valmistui 2020
  - viitesuunnitelmat teetetty asemakaavoitusta varten – asemakaavoitusohjelmassa 2023
  - kohteessa asuinhuoneistoja, jotka vuokrattu
  - kaavaluonnos 06/2023
- Tesoman kirjasto – kaava 8866
  - rakennus purettu, asemakaavoitus käynnissä
  - tontin luovutus, kun asemakaava valmis
  - osallistumis- ja arviointisuunnitelma 05/2023





2023- (ks. asemakaavoitusohjelma 2023 -27), palvelukäytöstä poistuvat/poistuneet

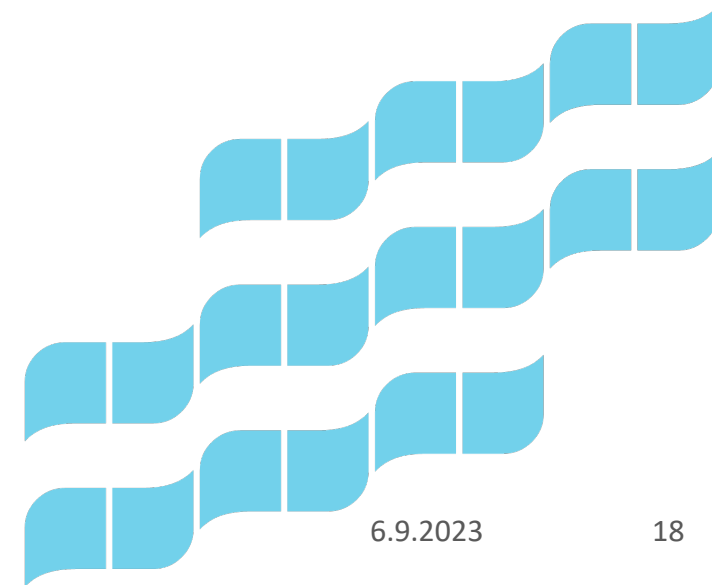
- Lepolan päiväkoti, Härmälä
  - kehitetään rakennukselle uusi käyttötarkoitus ja muodostetaan tarvittaessa oma tontti Härmälän leirintäalueen asemakaavoituksen yhteydessä, asemakaavoitusohjelmassa 2025
  - suunnitellaan myyntiä perusparannettavaksi palvelusetelipäiväkodiksi – asetetaan myyntiin 03/2022, ei tarjouksia
- Kaupin vastaanottokeskus sekä asuinrakennus nk. Virkatalo ja Kaupin päiväsairaala, Parantolankatu
  - vastaanottokeskus toiminnassa toistaiseksi, myynti mahdollisesti käytön päätyttyä
  - päiväsairaalan myynti kehittämisen jälkeen
  - kaavoituspyyntö jätetty 2016 ja teetetty viitesuunnitelmia yhteistyössä ympäröivien kiinteistöjen kanssa – odottaa ympäröivien kiinteistönhaltijoiden linjauksia etenemisestä
- Kristillan alue- Kaukajärven pohjoisranta
  - asemakaavoitusohjelmassa 2026 - 2027
- Maisansalo, ravintola- ja matkailualue
  - kehittämiskohde, jolla vahvistetaan mm. järvimatkailua
  - kehittämis- ja tontinluovutuskilpailun päättyi vuonna 2023 – yksi ehdotus, jota ei sellaisenaan voitu valita voittajaksi – neuvottelu jatkuu



# Myytäväksi kehitettäviä kohteita, sivu 5

2023 - (ks. asemakaavoitusohjelma 2023 -27), palvelukäytöstä poistuvat/poistuneet

- Messukylän päiväkotit – kaava 8764
  - puretaan käytön päätyttyä – toiminta siirtyy Messukylän uuteen päiväkotiin
  - kaavakehitys käynnissä asuntorakentamiseen osana alueen muuta kehittämistä
  - kaavaluonnos 05/2023
- Veturitali 2 (Ratapihankatu)
  - myydään asemakeskuksen asemakaavan valmistuttua
- Pispalan neuvola
  - asemakaavamuutoshakemus on valmistelussa – pyydetyt selvitykset on tehty ja toimitettu kaavaharkintaan, joka syksyllä 2023
  - rakennus purettu, muuntamo vielä tontilla
- Kalmarin entinen tehdasrakennus (käyttötarkoitus avoin)
  - selvitetään yhteistyössä asemakaavoituksen kanssa, millainen kehittäminen on mahdollista
- Linja-autoasema, Hatanpään valtatie 7
  - pääosa Linja-autoasemasta vuokrattu Matkahuollolle piha-alueineen vuoteen 2028 saakka
  - arvioidaan tulevaa käyttötarkoitusta rinnan asemakeskuksen asemakaavoituksen kanssa
  - asemarakennus myydään joko suoraan tai kehittämisen kautta



# Myytäväksi kehitettäviä kohteita, sivu 6

2023- (ks. asemakaavoitusohjelma 2023 -27), palvelukäytöstä poistuvat/poistuneet

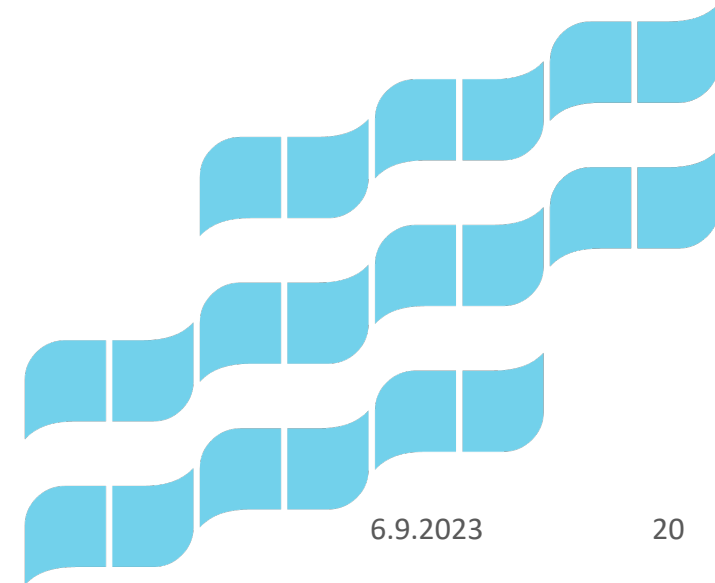
- Metsolan perhetukikeskus, Hatanpää
  - alueen kehittäminen esim. erityisryhmien asumiseen odottaa järjestelyratapihaan liittyviä VAK linjauksia
- Sarvijaakonkatu 28
  - kehitetään muuhun käyttöön alueella tapahtuvan muun maankäytön kehittämisen mahdollistamassa aikataulussa
  - vanha rakennus puretaan
- Haulikatu 6 – kaava 8309
  - myydään asemakaavan vahvistumisen jälkeen
  - Kaavaehdotus 11/2019
  - asemakaavamerkintä vireillä olevassa asemakaavassa KYYTS-1 (Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja.)
- Pispalanvaltatie 52 – kaava 8401
  - myydään asemakaavan vahvistumisen jälkeen
  - kaavaluonnos 02/2021
  - rakennus sijaitsee osin katualueella ja sille ei ole muodostettavissa tonttia, selvitetään mahdollisuutta rakennuksen purkamiseen



# Myytäväksi kehitettäviä kohteita, sivu 7

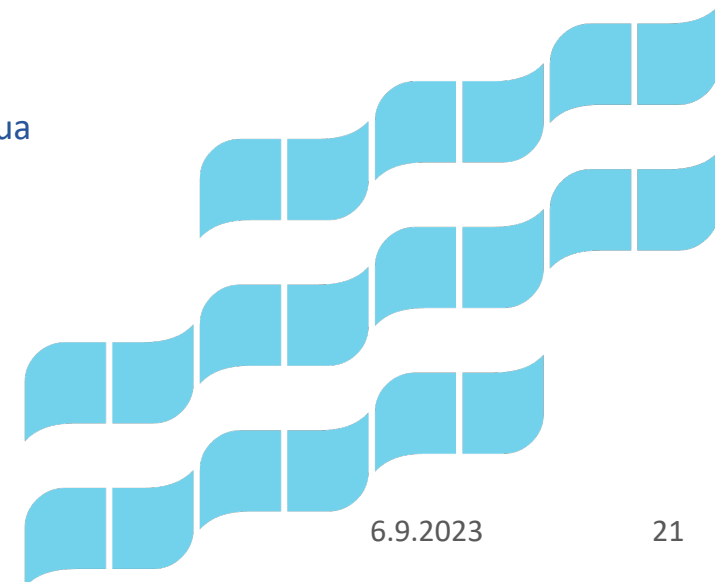
2023- (ks. asemakaavoitusohjelma 2023 -27), palvelukäytöstä poistuvat/poistuneet

- Peltolammin päiväkotij ja korttelikerho, Peltolamminkatu 12
  - Rakennuksen purku ja kiinteistön kehitys muuhun käyttöön, kun Peltolammin hyvinvointikeskus valmistuu
- SOTE-kiinteistöt
  - Keskuspaloasema – kaava 8667
    - Kaavakehitys Juhannuskylän asemakaavoituksen yhteydessä – vanha osa suoraan myytävä, uudempi osa puretaan kaavakehityksen jälkeen ja rakennusoikeus luovutetaan kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen
    - Uudemman osan on suunniteltu olevan Pirkanmaan hyvinvointialueen väistötilakäytössä vanhan osan perusparannuksen ajan. Väistötilakäytön tarve selvitetään tarkemmin asemakaavan vahvistuttua.
- Korven koti, Korvenkatu 34
  - Pirkanmaan hyvinvointialueen käytössä käytössä 3-5 vuotta
  - kaavakehitys pientaloasumiseen selvityksessä



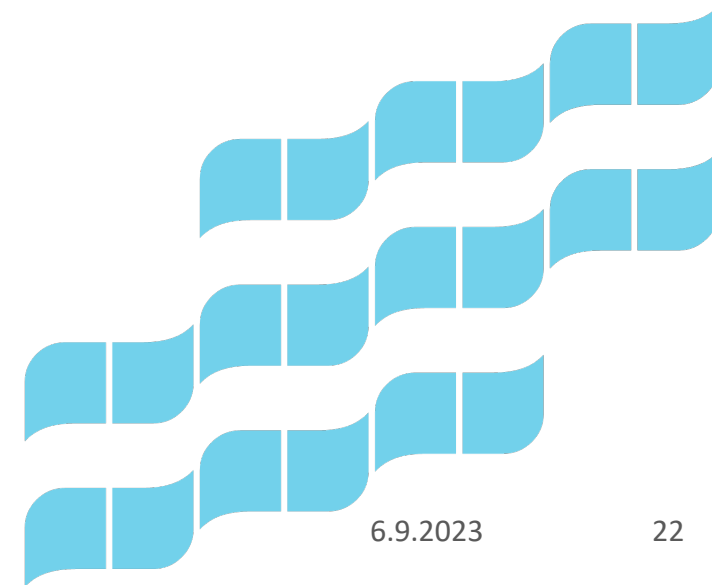
2023-

- KOy Atalan liikekeskus, ent. Atalan päiväkoti
  - yhtiö hallinnoi kolmea rakennusta, joissa ent. päiväkoti, päivittäistavarakauppa, liiketilaa ja seurakuntakoti
  - rakennuksissa huomattava korjausvelka – päiväkoti pois käytöstä sisäilmaongelmien vuoksi ja edellyttää peruskorjausta
  - kaupunki omistaa päiväkodin hallintaan oikeuttavan osakesarjan
  - alueella edelleen tarve päiväkodille (ensisijainen tavoite päiväkoti omaan palvelutuotantoon)
  - yhtiö selvittää kiinteistön asemakaavallista kehittämistä ja taloudellisia reunaehdoja muutokselle
- Pirkankatu 37, nk. Rollikka-halli
  - rakennuksessa toimii tällä hetkellä Infra Oy ja yksityinen kuntosali, rakennuksessa vapaata tilaa
  - rakennuksen käyttötarkoituks muutokset edellyttävät perusparannusta
  - selvitettiin käyttöä omaehtoisen kulttuurin tiloiksi, mutta korjauskustannukset osoittautuivat oletettua suuremmaksi – selvitetään muita mahdollisuuksia ja kehittämisen tarvetta asemakaavamuutoksella
- Tahmelan päiväkoti, Torpankatu 13
  - uusi päiväkotihanke kaupungin taseeseen käynnissä – hankesuunnitelma hyväksytty 12/2022 ja toteutussuunnittelu käynnissä
  - vanha rakennus puretaan uuden tieltä osana rakennusurakkaa
  - poistuu realisoitavien listalta

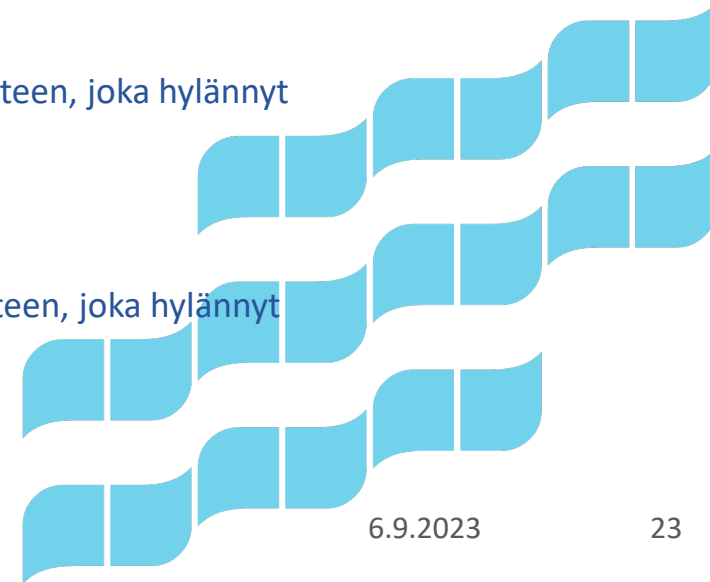


2023-

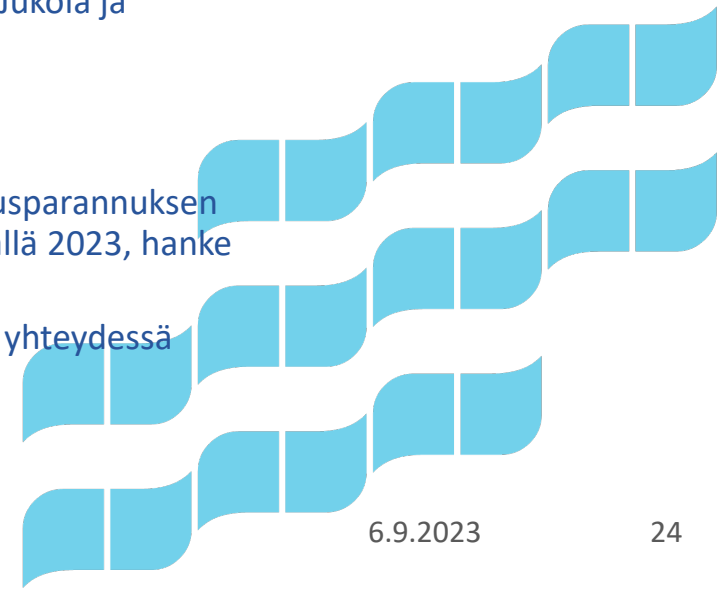
- Kalevanpuiston koulu nk. Puistokoulun II rakennus, Lemminkäisenkatu 14
  - rakennukset purettu
  - Y-tontti jätetty tulevaisuuden palvelurakentamisen varannoksi
- Jokipohjantie 24 (TKL Nekalan varikko)
  - tarveselvitys TKL:n varikkotarpeista laadittu 2023 – ei hyväksytty päätöksenteossa
  - mikäli toiminta siirtyy Nekalasta muualle, huonokuntoiset rakennukset puretaan
  - tonttien/kiinteistöjen uudelleenmuodostus pienteollisuuskäyttöön ja vuokraus/myynti
- Satamatoimiston rakennus Naistenlahdessa, Kekkosenkatu 6-8
  - tarkastellaan alueen muun kehityksen yhteydessä



- Hirvitalo
  - vuokrattu sisäisesti kulttuuri- ja vapaa-aikapalveluille osana kulttuuritilojen vuokramallin uudistamista
  - asemakaavamuutoshakemus päivitetty 2022 - mahdollistaisi tontin jakamisen useampaan rakennuspaikkaan, joista yhdelle sijoittuu Hirvitalo, joka jatkaa kulttuuritalona
- Uramonkatu 9, Tahmela – kaava 8752
  - asemakaavaluonnos 04/2023
  - toivomusponsi 16.12.2020 asunto ja kiinteistölautakunta: "Asunto- ja kiinteistölautakunta esittää, että ennen Tahmelan huvilan (Uramonkatu 9) nykyisen vuokrasopimuksen umpeutumista, kaupunki selvittää mahdollisuutta jatkaa kiinteistön vuokraamista nykyiselle - tai muulle halukkaalle järjestö- tai yhteisömuotoiselle vuokralaiselle."
  - vuokrattu sisäisesti kulttuuri- ja vapaa-aikapalveluille osana kulttuuritilojen vuokramallin uudistamista
- Mustalahden sataman rakennukset – kaava 8663
  - tarkastellaan Onkiniemi-Särkänniemi-Mustalahti alueen asemakaavan vahvistuttua
  - asemakaava 8663 hyväksytty kaupunginvaltuustossa 04/2022 – asemakaavasta valitettu hallinto-oikeuteen, joka hylännyt valituksen 16.8.2023
- Pajasaaren rakennus– kaava 8663
  - tarkastellaan Onkiniemi-Särkänniemi-Mustalahti alueen asemakaavan vahvistuttua
  - asemakaava 8663 hyväksytty kaupunginvaltuustossa 04/2022 – asemakaavasta valitettu hallinto-oikeuteen, joka hylännyt valituksen 16.8.2023

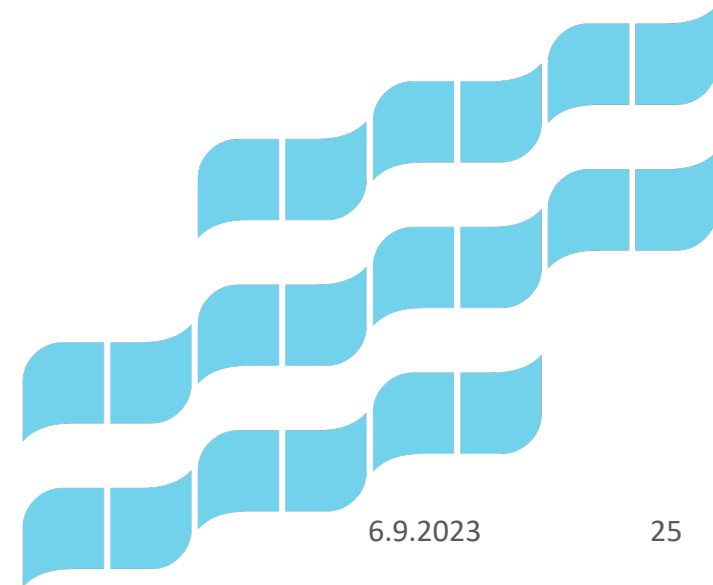


- Perttulan tila (837-708-10-1)
  - aiempi vuokraus päättynyt 2014 ja kaupunki järjesti tarjouskilpailun tilan myymiseksi rakennuksineen
  - kaupunginhallitus on asiaa käsitellessään 5.10.2015 päättänyt, että tilan rakennukset myydään kyläyhdistyksen käyttöön maapohjan jäädessä kaupungin omistukseen - > edelliseen perustuen kiinteistöjohtaja on päätöksellään 14.10.2015 hylännyt tilasta saadut tarjoukset
  - alueelle on perustettu kyläyhdistys Teiskon kylätalo ry
  - kyläyhdistyksen kanssa on käyty neuvotteluja rakennusten myynnistä ja vuokra-alueesta. Rakennusten huono kunto ja niihin tehtävien korjausten laajuus on osoittautunut liian haasteelliseksi. Rakennukset, lukuun ottamatta yhtä rantasaunaa, ovat erittäin heikossa kunnossa, eikä niitä ole tarkoituksenmukaista kunnostaa.
  - esitys: Rantasaunan osalta jatketaan neuvotteluja kyläyhdistyksen kanssa sen vuokraamisesta heidän käyttöönsä. Muille rakennuksille haetaan purkulupaa ja vapautunut maa- ja ranta alue otetaan yleiseen virkistyskäyttöön.
- Hiedanrannan rakennukset, jotka vielä kaupungin suorassa omistuksessa mm. kartano oheisrakennuksineen, Jukola ja suunnittelukonttori
  - kartanon tiloja vuokrattu eri toimijoille toistaiseksi voimassa olevin sopimuksin
  - Jukolan tiloja vuokrattu toistaiseksi voimassaolevalla sopimuksella Tampereen yliopistolle
  - Suunnittelukonttori on tarkoitus vuokrata Hiedanrannan Kehitys Oy:lle perusparannuksen jälkeen (perusparannuksen toteutussuunnittelusta on jätetty oikaisuvaatimus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, joka hylätty keväällä 2023, hanke kilpailutetaan uudelleen syksyllä 2023)
  - esitys: kohteiden asemakaavallista käyttötarkoitusta ja myyntiä tarkastellaan asemakaavoitusprosessin yhteydessä





- Viinikan rullakioski - uusi
  - asemakaava muutettu ja rakennus on suojeltu
  - rakennusvalvonta antanut kunnostuskehotuksen
  - myydään kunnostusvelvoitteella ja maa-alue vuokrataan
- Keson kivinavetta, Aitoniementie 411 - uusi
  - kiinteistötunnus 837-501-17-0
  - myydään navettarakennus kunnostettavaksi noin 2000 m<sup>2</sup>:n vuokra-alueella



# TAMPERE.

## FINLAND

