

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 235

### Tontin 837-107-122-91 myynti

TRE:2503/02.06.02/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Teppo Rantanen

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

#### **Päätösehdotus**

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Tampereen kaupunki myy Asunto Oy Hämeenkatu 36:lle (y-tunnus 0155846-0) tontin 837-107-122-91 (kiinteistötunnus 837-107-122-91). Kauppahinta on 4 768 000 euroa.

Vuokrasuhteen uusimista koskevan päätöksen mukaiset mahdollisesti avoinna olevat vuokrat tulee olla maksettuna ennen kauppakirjan allekirjoitusta. Asunto Oy Hämeenkatu 36:lla on vuokranmaksuvelvollisuus omistusoikeuden siirtymiseen saakka, omistusoikeus siirtyy kauppahinnan maksulla. Muutoin kauppa tehdään tavanmukaisin ehdoin.

Kauppakirja voidaan allekirjoittaa sen jälkeen, kun sekä kaupungin että Asunto Oy Hämeenkatu 36:n kaupan hyväksymistä koskevat päätökset ovat saaneet lainvoiman.

#### **Kokouskäsitely**

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Teppo Rantaselle, kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille ja johtaja Mikko Nurmiselle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

#### **Perustelut**

Tontti 837-107-122-91 on ollut vuokrattuna Asunto Oy Hämeenkatu 36:lle (y-tunnus 0155846-0) 30.4.2021 saakka. Asunto- ja kiinteistölautakunta päätti 21.4.2021 § 67, että Asunto Oy Hämeenkatu 36 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-122-91 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2021 - 30.4.2071). Asunto Oy Hämeenkatu 36 ei kuitenkaan ole hyväksynyt uuden vuokrasopimuksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

sopimusehtoja ja jätti päätökseen oikaisuvaatimuksen ja edelleen valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Asunto- ja kiinteistölautakunta on hylännyt oikaisuvaatimuksen, hallinto-oikeus on osin jättänyt tutkimatta valituksen ja muutoin hylännyt sen. Taloyhtiö ei ole allekirjoittanut uutta sopimusta ja siten 1.5.2021 alkaen on vallinnut sopimukseton tila. Vuokralaisella on säilynyt vuokranmaksuvelvollisuus.

Tontin 837-107-122-91 pinta-ala on 1 343 m<sup>2</sup>, tontti on asemakaavassa asuinkerrostalojen (AK) korttelialuetta. Tontin rakennusoikeus on 5 960 k-m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitseva vuonna 1929 valmistunut asuinrakennus on merkitty kaavassa rakennustaiteellisesti arvokkaaksi ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi (kaavamerkintä sr-11). Rakennusta ei saa purkaa.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti asuinkäyttöön tarkoitettujen vuokratonttien ostaminen ei lähtökohtaisesti ole mahdollista. Poikkeuksen tekee ne asuintontit, jotka täyttävät kaikki seuraavat edellytykset: kyseessä on yhtiömuotoinen asuntotontti, joka sijaitsee keskustan strategisen osayleiskaavan alueella, ja tontilla sijaitsee asemakaavalla tai lailla suojeltu rakennus, ja vuokralainen on maksanut kaupungille kaikki voimassa olevan maanvuokrasopimuksen, tai mikäli voimassa olevaa maanvuokrasopimusta ei ole, vuokrasuhteen uusimista koskevan päätöksen mukaiset vuokrat. Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan tontti myydään ulkopuolisen, yhdessä sovitun, auktorisoidun arvioitsijan määrittelemällä hinnalla.

Tontin ostamista on voinut hakea vuoden 2023 alusta alkaen sähköisellä lomakkeella, jonka jälkeen kaupunki tilaa arviokirjat niistä tonteista, joiden kohdalla edellytykset täyttyvät. Tontin 837-107-122-91 osalta em. ehdot toteutuvat, ja tontin vuokralainen on hakenut tontin ostamista, minkä jälkeen arviokirja on tilattu kaupungin hyväksymältä vuokralaisen valitsemalta Welado Oy:lta.

Tilatun arviokirjan mukainen auktorisoidun kiinteistöarvioijan (AKA) arvioima markkina-arvon mukainen myyntihinta tontille on 4 768 000 euroa.

Asunto Oy Hämeenkatu 36 on toimittanut 11.5.2023 kaupungille taloyhtiön yhtiökokouksen päätöksen tontin oston hyväksymisestä sekä pyynnön saada ostaa tontti.

Vuokrasuhteen uusimista koskevan päätöksen mukaiset mahdollisesti avoinna olevat vuokrat tulee olla maksettuna ennen kauppakirjan allekirjoitusta. Asunto Oy Hämeenkatu 36:lla on vuokranmaksuvelvollisuus omistusoikeuden siirtymiseen saakka, omistusoikeus siirtyy kauppahinnan maksulla. Muutoin kauppa tehdään tavanmukaisin ehdoin.

Kauppakirja voidaan allekirjoittaa sen jälkeen, kun sekä kaupungin että Asunto Oy Hämeenkatu 36:n kaupan hyväksymistä koskevat päätökset ovat saaneet lainvoiman.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Tiedoksi**

Tontin ostaja, kitiatalous, maanvuokrat, Aila Taura, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§235

## **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 §)