

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 192

Nekalan entisen lastentalon (Riihitie 10) ja tonttien 837-124-578-4 ja 837-124-578-5 myynti

TRE:5114/02.06.02/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Tanja Tiihonen, puh. 0400 289 161,
maanhankintapäällikkö Ari Kilpi, puh. 050 346 9311 ja tiimipäällikkö Satu
Jauhiainen, puh. 040 487 3153, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Tontti 837-124-578-3 asemakaavassa suojeltuine rakennuksineen
myydään Huurak Oy:lle (2564426-7) perustettavan yhtiön lukuun (1/2) ja
JRH-Invest Oy:lle (2869558-8) perustettavan yhtiön lukuun (1/2),
kauppahinta on 151 000,00 euroa.

Tontti 837-124-578-4 myydään Huurak Oy:lle (2564426-7) perustettavan
yhtiön lukuun (1/2) ja JRH-Invest Oy:lle (2869558-8) perustettavan yhtiön
lukuun (1/2), kauppahinta on 590 000,00 euroa.

Tontti 837-124-578-5 myydään Huurak Oy:lle (2564426-7) perustettavan
yhtiön lukuun (1/2) ja JRH-Invest Oy:lle (2869558-8) perustettavan yhtiön
lukuun (1/2), kauppahinta on 410 000,00 euroa.

Kokonaishinnaksi kaupan kohteista muodostuu saadun tarjouksen
mukainen 1 151 000,00 euroa.

Ehdolliset, muutoin tavanomaisin ehdoin tehdyt ja 1.9.2025 allekirjoitetut
kauppakirjat hyväksytään.

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

Perustelut

Tampereen kaupunki omistaa osoitteessa Jokipohjantie 13a ja Riihitie 10,
33800 Tampere, kiinteistöt 837-124-578-3, 837-124-578-4 ja 837-124-578-
5. Alueella on voimassa asemakaava nro 8860. Kaupunki asetti
tarjouskaupalla tontit ja rakennuksen myyntiin uuden
asemakaavan toteuttamiseksi asuinkerros- ja asuinpientalojen
korttelialueeksi. Kohde asetettiin myyntiin kokonaisuutena, jotta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kaavamääräyksen mukainen suojellun rakennuksen suojelutavoite saadaan toteutettua.

Kaupunki laittoi maaliskuussa 2025 avoimeen myyntiin kiinteistöjä 837-124-578-3, 837-124-578-4 ja 837-124-578-5 koskevan kokonaisuuden. Avoin tarjouskilpailu koski kolmen kiinteistön kokonaisuutta sisältäen suojellun Nekalan lastentalona tunnetun rakennuksen. Kohdetta markkinoitiin kaupungin nettisivuilla ja markkinointia lisäksi kohdennettiin rakennusalan toimijoille erillisellä tiedotteella. Myyntiprosessin käynnistäminen sai näkyvyyttä mediassa. Kohteella järjestettiin kaksi kertaa yleisiä esittelyjä. Lisäksi kohteella on järjestetty useita yksittäisiä kohde-esittelyjä. Määräaikaan 7.4.2025 mennessä jätettiin yksi kohteen käypää markkina-arvoa vastaava tarjous Kuntalain 130 § mukaisesti.

Nekalan lastentalon kerrosala on 1109 m² ja sen valmistumisvuosi on 1951. Rakennuksen on suunnitellut Mikael Nordenswan Bertel Strömmerin johdolla. Valmistumisen jälkeen Nekalan lastentaloon sijoitettiin lastenseimi, lastentarha sekä neuvola ja työntekijöiden asuntoja. Myöhemmin rakennus on ollut osin päiväkotijä ja asumiskäytössä. Nekalan lastentalo on suojeltu kaavamerkinnällä sr-7, eli rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Kaavamääräys estää rakennuksen purkamisen. Rakennuksessa on tutkimuksilla todettu laajat korjaustarpeet ja rakennus on kaupungin kohteista luokiteltu Tilaomaisuudesta realisoitaviin kohteisiin, koska rakennus ei sovellu kaupungin oman palveluverkon käyttöön. Rakennus myydään kunnostettavaksi. Tyhjiällä olevasta rakennuksesta aiheutuu kaupungille tarpeettomia ylläpitokuluja.

Asemakaavassa tonttien 837-124-578-3 ja 837-124-578-4 käyttötarkoitus on määritelty merkinnällä AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontin 578-3 pinta-ala on 3034 m² ja sillä on rakennusoikeutta 1450 k-m². Tontin 578-4 pinta-ala on 1659 m² ja sillä on rakennusoikeutta 1300 k-m². Tontti 578-5 käyttötarkoitus on määritelty merkinnällä AP (asuinpienalojen korttelialue). Tontin 578-5 pinta-ala on 1614 m² ja sillä on rakennusoikeutta 900 k-m².

Tontit liittyvät Viinikka-Nekalan valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (RKY). Uudisrakennusten rakennusoikeudesta voidaan käyttää enintään 50 %, jos suojelumerkinnällä osoitettuihin rakennuksiin ei ole toteutettu kuntotutkimuksiin perustuvaa korjausta rakennuksen suojeluarvon säilyttämiseksi. Uudisrakennusoikeus voidaan käyttää kokonaan, kun suojeltujen rakennusten korjausten viranomaisloppukatselmus on suoritettu.

Kohtuullisen, useissa julkisissa kanavissa toteutetun markkinointiajan jälkeen korkein saatu tarjous oli 1 151 000,00 euroa. Tarjouksen teki 1/2 Huurak Oy (2564424-7) perustettavan yhtiön lukuun ja 1/2 JRH-Invest Oy (2869558-8) perustettavan yhtiön lukuun. Kokonaishinta jaettiin rakennusoikeuksien suhteessa ottaen huomioon asemakaavamääräykset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ja suojeltuun rakennukseen kohdistuva mittava korjausvelka. Saatu kokonaistarjous vastaa kohteen käypää markkina-arvoa. Myytävään kokonaisuuteen kuuluville tonteille on ostajan pyynnöstä tehty erilliset ehdolliset kauppakirjat, jotka ovat päätöksen liitteenä.

Toimivalta: Hallintosäännön 21 §:n 2 momentin 4) kohdan perusteella asunto- ja kiinteistölautakunta päättää alle 2 000 000 euron arvoisten rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden sekä luonnonvarojen myymisestä tai muusta luovuttamisesta ja hankkimisesta.

Tiedoksi

Ostajat, Tanja Tiihonen, Niko Suoniemi, Ari Kilpi, Satu Jauhiainen, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 11.9.2025 Kauppakirja 837-124-578-3

2 Liite Akila 11.9.2025 Kauppakirja 837-124-578-4

3 Liite Akila 11.9.2025 Kauppakirja 837-124-578-5

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 16.9.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 18.9.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

18.09.2025

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§192

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.