

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaupunginvaltuusto, § 72, 18.05.2026

Kaupunginhallitus, § 156, 27.04.2026

§ 72

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 9020 toteuttamiseen liittyvä kauppakirja – Kiinteistö Oy Tampereen Tornihotelli II

TRE:1985/02.06.02/2026

Kaupunginvaltuusto, 18.05.2026, § 72

Valmistelija / lisätiedot:

Salmi Pekka

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Tampereen kaupunki myy Kiinteistö Oy Tampereen Tornihotelli II:lle (y-tunnus 3598555-9) asemakaavamuutoksen nro 9020 mukaisen tontin 837-117-308-13, joka muodostuu noin 3831 m²:n suuruisesta määräalasta tontista 837-117-308-10 ja noin 23 m²:n suuruisesta määräalasta yleisestä alueesta 837-117-9901-0. Kauppahinta on 7 152 000 euroa.

Liitteenä oleva osapuolten välinen 23.4.2026 allekirjoitettu ehdollinen kauppakirja hyväksytään.

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

Tiedoksi

Ostaja, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Pasi Kamppari, Kirsi Grönberg, Paula Frank, kitiatalous

Liitteet

1 Kh 27.4.2026 Kauppakirja, allekirjoittamaton

2 Kh 27.4.2026 Kauppakirja, allekirjoitettu, ei saavutettava

Kaupunginhallitus, 27.04.2026, § 156

Valmistelijat / lisätiedot:

Salmi Pekka

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Tampereen kaupunki myy Kiinteistö Oy Tampereen Tornihotelli II:lle (y-tunnus 3598555-9) asemakaavamuutoksen nro 9020 mukaisen tontin 837-117-308-13, joka muodostuu noin 3831 m²:n suuruisesta määräalasta tontista 837-117-308-10 ja noin 23 m²:n suuruisesta määräalasta yleisestä alueesta 837-117-9901-0. Kauppahinta on 7 152 000 euroa.

Liitteenä oleva osapuolten välinen 23.4.2026 allekirjoitettu ehdollinen kauppakirja hyväksytään.

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

Perustelut

Tampereen kaupunki ja Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo ovat yhdessä hakeneet 11.4.2024 päivätyllä aloitteella asemakaavamuutosta, jolla mahdollistetaan osoitteeseen Ratapihankatu 45 tontille 837-117-308-10 sekä siihen rajoittuville yleisille alueille uuden hotellirakennuksen toteuttaminen. Alueelle on laadittu asemakaavamuutos nro 9020. Yhdyskuntalautakunta on 10.2.2026 § 29 hyväksynyt asemakaavaehdotuksen nro 9020 ja esittänyt kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle kaavan hyväksymistä edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytyt.

Asemakaavamuutosprosessin ohessa ja neuvotteluiden pohjalta on kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä yhdessä lakiasiainyksikön kanssa laatinut liitteen mukaisen kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Tornihotelli II:n välisen 23.4.2026 allekirjoitetun ehdollisen kauppakirjan asemakaavamuutoksen 9020 toteuttamiseen liittyen.

Kauppakirjalla myydään muodostuva tontti 837-117-308-13 Kiinteistö Oy Tampereen Tornihotelli II:lle. Tontti on asemakaavaehdotuksessa nro 9020 osoitettu KL-9 merkinnällä (liike- ja majoituspalvelurakennusten korttelialue) ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 16 000 k-m². Tontin 837-117-308-13 pinta-ala on noin 3854 m² ja se muodostuu noin 3831 m²:n suuruisesta määräalasta tontista 837-117-308-10 sekä noin 23 m²:n suuruisesta määräalasta yleisestä alueesta 837-117-9901-0.

Kaupan kohteen alueella on vuonna 1896 rakennettu eteläisenä veturitallina tunnettu suojeltu rakennus, joka sisältyy kauppaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Rakennus on tarkoitus perusparantaa hotellin oheistiloiksi. Uudisrakentamista ja eteläisen veturitallin perusparannusta koskevat vastuut ja velvoitteet on kirjattu kauppakirjaan.

Kaupan kohteen rakennusoikeuden hinnasta on teetetty seuraavat auktorisoitujen kiinteistöarvioijien (AKA) arviolausunnot, joiden keskihintaan myyntihinta 7 152 000 euroa pohjautuu. Arvioissa on huomioitu olevan suojellun rakennuksen vaikutus rakennusoikeuden hintaan.

- Retta Management 500 euroa/k-m² (31.12.2025)
- Catella Property Oy 400 euroa/k-m² (25.2.2026)
- GEM Valuation Oy 440 euroa/k-m² (31.3.2026)

Osapuolten välinen 23.4.2026 allekirjoitettu ehdollinen kauppakirja on liitteenä.

Tiedoksi

Ostaja, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Pasi Kamppari, Kirsi Grönberg, Paula Frank, kitiatalous

Kokouskäsitely

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

Liitteet

- 1 Kh 27.4.2026 Kauppakirja, allekirjoittamaton
- 2 Kh 27.4.2026 Kauppakirja, allekirjoitettu, ei saavutettava

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 29.5.2026 kaupungin internetsivulle www.tampere.fi.

Päätös on lähetetty sähköisesti 29.5.2026.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla www.tampere.fi. Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

29.05.2026

Kalle Kaunisto
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§72

Kunnallisvalitusohje

Kunnallisvalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa muutosta hakea myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen, kun se ei ole muuttunut oikaisuvaatimusmenettelyssä, saa muutosta hakea valittamalla kuitenkin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Hallinto-oikeus ei ota tutkittavakseen yksityisoikeudellista asiaa koskevaa valitusperustetta, jonka osalta toimivalta on käräjäoikeudella.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 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, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä, saantitodistukseen tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana tai kun todisteellisesti sähköisesti tiedoksiannettu päätös on vahvistettu vastaanotetuksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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.

Valitus

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja muut yhteystiedot; myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Lisäksi valitusviranomaiselle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa valitusviranomaiselle. Sähköisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.