

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Määräalan myyminen yleisestä alueesta 837-213-9901-0 Asunto-osakeyhtiö Päivölänkatu 6:lle

TRE:4473/02.06.02/2025

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Maanhankintapäällikkö Ari Kilpi, puh. 050 346 9311, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Osoitteessa Päivölänkatu 4 olevan suojellun asuinrakennuksen kunnostamisen mahdollistamiseksi ja asemakaavaehdotuksen n:o 8309 mukaisen kaavantontin toteuttamiseksi, myydään noin 61 m² suuruinen määräala Asunto-osakeyhtiö Päivölänkatu 6:lle. Kauppahinta on 12 200,00 euroa. Kauppahinta kuitataan maksetuksi kertakaikkisena vastikkeena kauppakirjan allekirjoituksella.

Maanhankintapäällikkö Ari Kilpi valtuutetaan allekirjoittamaan kaupungin puolesta kauppakirjan suuruinen määräala.

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

Perustelut

Osoitteessa Päivölänkatu 4 sijaitsee kaupungin omistama vanha asuinrakennus sekä purkukuntoinen talousrakennus. Puurakenteinen asuinrakennus on rakennettu 1920-luvulla. Kaupungin omistukseen rakennukset ovat tulleet Mäkikadun ja Päivölänkadun pakkolunastuksien myötä vuonna 1965. Lunastus on jouduttu tekemään siksi, että asuinrakennus sijaitsi osittain katualueella. Rakennukset on omistanut ennen pakkolunastusta Asunto Oy Päivöläntie 4-6, joka on nykyään toimii nimellä Asunto-osakeyhtiö Päivölänkatu 6 (0156594-3). Nämä kaupungin omistamat rakennukset pääosin sijaitsevat tilan Karimaa 837-601-2-121 alueelle, jonka asunto-osakeyhtiö Päivölänkatu 6. Yhtiön ja kaupungin välillä ei ole tehty pakkolunastuksen jälkeen mitään vuokra- tms. sopimusta rakennuksen alla olevasta maa-alueesta, jota kaupunki ei ole omistanut. Maa-alue ei ollut vuoden 1965 pakkolunastuksen kohteena.

Alueella on vireillä Pispalan asemakaavan uudistamista koskeva asemakaavamuutos n:o 8309. Asemakaavan uudistamisen tavoitteena on alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti Pispalan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen sekä alueen hallittu kehittyminen. Asemakaavamuutokseen liittyvän rakennetun kulttuuriympäristön investoinnissa asuinrakennus on todettu rakennuskulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi ja asemakaavaehdotuksessa sen merkitty suojeltavaksi rakennukseksi. Pitkään tyhjillään ollut asuinrakennus on vaarassa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

tuhoutua ja laajamittaiset korjaukset tulisi siihen tehdä välittömästi. Kaupungin palveluverkon toimintoihin rakennus ei sovellu ja siksi rakennukset kuuluvat kaupungin realisoitaviin kiinteistöihin.

Asuinrakennuksen suojeluarvon toteuttaminen edellyttää pikaisia omistusjärjestelyjä. Neuvotteluissa on päädyttiin siihen, että PSN Invest Oy (3327552-9) ostaisi kaupungilta suojeltavan rakennuksen kunnostettavaksi. Koska rakennus sijaitsee osittain kaupungin omistaman katualueen 837-213-9901-0 alueella, on erikseen neuvoteltu noin 61 m² suuruisen määräalan myymisestä Asunto-osakeyhtiö Päivölänkatu 6:lle, joka omistaa Karimaa-nimisen tilan 837-601-2-121. Myytävä rakennus pääosin sijaitsee Karimaa-nimisen tilan 837-601-2-121 alueella. PSN Invest Oy ja Asunto-osakeyhtiö Päivölänkatu 6 ovat sopineet, että tekevät myöhemmin keskenään luovutussopimuksen yleistä alueesta 837-213-9901-0 luovutetusta määräalasta ja Karimaa-nimisestä tilasta 837-601-2-121, jotka muodostavat asemakaavaehdotus n:ot 8308 kaavatontin 837-213-1016-6. Kauppa ja luovutussopimus mahdollistaisivat ja selkeyttävät suojelun rakennuksen kunnostamisen käynnistämisen ennen asemakaavaa.

Nyt vireillä olevassa asemakaavaehdotuksessa n:o 8309 katualueen rajausta on muutettu siten, että rakennukset sijoittuva kokonaan kaavatontille 837-213-1016-6. Kaavatontti 837-213-1016-6 käsittäisi noin 61 m² suuruisen määräalan yleisestä alueesta 837-601-1016-6. Suojellun asuinrakennuksen korjauksen mahdollistamiseksi on perustelua myydä tuo 61 m² määräala ennen kaavan lopullista vahvistamista, koska rakennuksen välittömästi käynnistettävällä korjauksella tavoitetaan kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen sekä alueen hallittu kehittyminen. Asemakaavayksikkö ja katuosasta ovat nähneet tämän ratkaisun myönteisesti.

Kiinteistötoimen ja Asunto-osakeyhtiö Päivölänkatu 6:n kanssa käydyissä neuvotteluissa on päädytty siihen, että yhtiö ostaisi kaupungilta yleisestä alueesta 837-213-9901-0 noin 61 m² suuruinen määräalan. Kauppahinnaksi on sovittu 12 200 euroa mikä vastaa kohteen käypää hintaa. Asunto-osakeyhtiö Päivölänkatu 6 ei ole ollut aiemmin tietoinen, että se omistaa kaupungin omistamien rakennusten alla olevan 153 m² suuruinen maa-alueen tilasta 837-601-2-121 ennenkuin huhtikuulla 2020 asia tuli ilmi rakennusvalvonnan antaman asuinrakennusta koskevan korjauskehotuksen myötä. Asunto-osakeyhtiö Päivölänkatu 6 on esittänyt kaupungille vaateen, että heille tulisi takautuvasti suorittaa korvaus vastikkeetta tapahtuneesta alueen hallinnasta. Neuvotteluissa on päädytty siihen, että tuo määräalan kauppahinta kattaa kertakaikkisena korvauksena ns. takautuvan maanvuokran tuosta rakennuspaikan hallinnasta. Yhtiön kanssa on sovittu, että kauppakirjan allekirjoituksella tuo vaade kuitataan täysimääräisesti maksetuksi. Korvaus vastaa hallinnoidun maa-alueen viiden vuoden käypää maanvuokraa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja kun kyse on maa- ja vesialueiden hankkimisesta, myymisestä ja luovuttamisesta, mikäli hankinnan tai luovutuksen arvo on alle 200 000 euroa.

Tiedoksi

Ostaja, kiitatalous, Anita Liecks, Kirsi Grönberg, Heli Toukonieni, tilanomaisuuden hallinta, Tanja Tiihonen, Niko Suoniemi, Minna Kiviluoto

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 26.8.2025
www.tampere.fi
Päätös on lähetetty sähköpostilla 26.8.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto-ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
26.08.2025

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus
§ 598

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.