

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontin 837-122-652-5 vuokraaminen**TRE:6537/10.00.03/2025****Lisätietoja päätöksestä**

Johdon assistentti Kirsi Nyman, puh. 040 355 9107, kirsi.s.nyman@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh 040 779 5615, etunimi.sukunimi@tampere.fi ja kiinteistöpäällikkö Tanja Tiuhonen, puh 0400 289 161, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Tontille 837-122-652-5 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 567,07 euroa vuodessa (vuoden 2025 vuosivuokra 13224 euroa).

Vuokra-aika alkaa tontilla sijaitsevan rakennuksen omistusoikeuden siirtyessä Aki Hyrkkönen Oy:lle ja on voimassa 40 vuotta sopimuksen alkamisesta lukien.

Tontti 837-122-652-5 vuokrataan Aki Hyrkkönen Oy:lle / perustettavalle yhtiölle / perustettaville yhtiöille.

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

Tontin vuokraamista koskeva päätös raukeaa mikäli rakennuksen myyntiä koskeva päätös ei saa lainvoimaa.

Perustelut

Kaupunki omistaa tontilla 837-122-652-5 osoitteessa Gauffininkatu 1, 33900 Tampere, n. 572 k-m², kellari 53 k-m² ja ullakko 38 k-m²:n suuruisen Hatanpään Konttori -nimisen rakennuksen ja piharakennuksen n. 20 m². Tarkkaa rakennusvuotta rakennukselle ei ole tiedossa, mutta arvioitu rakentamisajankohta sijoittuu 1900-luvun alkuun. Rakennuksen alkuperäinen käyttötarkoitus on ollut Kartanon konttorirakennus, myöhemmin tilat on muutettu toimisto- ja asuntolarakennukseksi. Rakennus on ollut tyhjillään keväästä 2025. Konttorirakennus myydään perusparannettavaksi asemakaavan nro 8578 mahdollistavaan käyttötarkoitukseen.

Tilaomaisuuden hallinnassa rakennus on linjattu kuuluvan realisoitaviin kiinteistöihin. Tyhjillään olevasta rakennuksesta aiheutuu kaupungille tarpeettomia ylläpitokuluja. Rakennus on suojeltu kaavamerkinnällä sr-7, eli rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontti on asemakaavassa osoitettu kaavamerkinnällä KYYTSA-1 (liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja sekä asuntoja). Tontin pinta-ala on 1 596 m² ja rakennusoikeus 580 k- m².

Määräaikaan 12.11.2025 klo 15.00 mennessä kohteesta saatiin neljä kirjallista tarjousta. Korkeimman tarjouksen 421 000 euroa rakennuksesta ja vuokraoikeudesta teki Aki Hyrkkönen Oy. Kauppahinta vastaa avoimella ja laajalla näkyvyydellä tehdyn markkinoinnin tuloksena käypää hintaa Kuntalain 130 § mukaisesti.

Ehdollinen kauppakirja on allekirjoitettu 22.12.2025. Kaupasta tehdään erillinen päätös.

Tontti 837-122-652-5 tulisi vuokrata rakennuksen ostajalle Aki Hyrkkönen Oy:lle / perustettavalle yhtiölle / perustettaville yhtiöille.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, käyttötarkoitus, rakennusoikeus ja yleinen hintataso saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 13224 euroa (pääoma-arvo 220 400 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 567,07 euroa vuodessa. Yritystonttien vuosivuokra on 6 % tontin pääoma-arvosta elinkeinoindeksiin sidottuna. Vuokrasopimus astuisi voimaan rakennuksen omistusoikeuden siirtyessä ostajalle ja olisi voimassa 40 vuotta sopimuksen alkamisesta lukien. Muut vuokraehdot olisivat tavanomaiset.

Toimivallan peruste

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää Elinvoiman palvelualueen johtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta yli 10 vuodeksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on 200 000 ja 500 000 euron välillä tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

Tiedoksi

Vuokralainen, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Tanja Tiuhonen, Kirsi Grönberg, Anita Liecks, kitiatalous ja maanvuokrat

Allekirjoitus

Johtaja Pekka Salmi

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 9.1.2026 www.tampere.fi

Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostilla 8.1.2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

08.01.2026

Kirsi Nyman

Johdon assistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 1

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 vaaditaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tehdään ensisijaisesti Tampereen kaupungin asiointipalvelussa osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa>

Oikaisua voi kuitenkin vaatia myös postitse, sähköpostitse tai tuomalla kirjelmän kaupungin kirjaamoon. Tampereen kaupungin yhteystiedot:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere
sähköposti: 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, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.