

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 156

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

TRE:1985/02.06.02/2026

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

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

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.

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.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

asemakaavaehdotuksen nro 9020 ja esittänyt kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle kaavan hyväksymistä edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

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. 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

Liitteet

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§156

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 §)