

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Tontin 837-107-121-83 myynti Asunto Oy Heinätori 3:lle****TRE:1854/02.06.02/2024****Lisätietoja päätöksestä**

Johdon assistentti Kirsi Nyman, etunimi.s.sukunimi@tampere.fi, puh. 040 355 9107

**Valmistelijan yhteystiedot**

Sopimusasiantuntija Kirsi Grönberg, etunimi.sukunimi@tampere.fi, puh. 040 164 6418

**Päätös**

Tampereen kaupungin ja Asunto Oy Heinätori 3:n välinen tonttia 837-107-121-83 koskeva vuokrasopimus puretaan vuokralaisen aloitteesta päättymään tontin omistusoikeuden siirtyessä ostajalle.

Vuokrasopimuksen päättyessä tontti 837-107-121-83 myydään 300 000 euron kauppahinnalla Asunto Oy Heinätori 3:lle (y-tunnus 0235973-8).

Mahdolliset avoimet vuokrat tulee olla maksettuna ennen kauppakirjan allekirjoitusta. Asunto Oy Heinätori 3:lla on vuokranmaksuvelvollisuus omistusoikeuden siirtymiseen saakka, omistusoikeus siirtyy kauppahinnan maksulla. Muutoin kauppa tehdään tavanomaisin ehdoin.

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

**Perustelut**

Tontti 837-107-121-83 on ollut vuokrattuna Asunto Oy Heinätori 3:lle 1.5.2021 lähtien.

Tontin pinta-ala on 766 m<sup>2</sup>, tontti on asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL-13) korttelialuetta ja tontin rakennusoikeus on 500 k-m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitsee alunperin vuonna 1926 valmistunut kahdeksan huoneiston asuintalo. Rakennus on kaavassa suojeltu sr-3 -merkinnällä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeänä rakennuksena. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan asuinkäyttöön tarkoitettujen vuokratonttien ostaminen ei lähtökohtaisesti ole mahdollista. Poikkeuksen muodostavat ne asuintontit, jotka täyttävät kaikki seuraavat edellytykset: kyseessä on yhtiömuotoinen asuntotontti, joka sijaitsee keskustan strategisen osayleiskaavan alueella, ja tontilla sijaitsee asemakaavalla tai lailla suojeltu rakennus, ja vuokralainen on maksanut kaikki kaupungille voimassa olevan maanvuokrasopimuksen mukaiset vuokrat. Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan tontti myydään ulkopuolisen yhdessä sovittun, auktorisoidun arvioitsijan määrittelemällä hinnalla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Tontin ostamista on voinut hakea vuoden 2023 alusta alkaen sähköisellä lomakkeella, minkä jälkeen kaupunki tilaa arviokirjat niistä tonteista, joiden kohdalla edellytykset täyttyvät. Tontin 837-107-121-83 osalta em. ehdot toteutuvat ja tontin vuokralainen on hakenut tontin ostamista, minkä jälkeen arviokirja on tilattu kaupungin hyväksymältä vuokralaisen valitsemalta arvioijalta FinCap Oy:ltä.

Tilatun arviokirjan mukainen auktorisoidun kiinteistöarvioijan (AKA) arvioima markkina-arvon mukainen myyntihinta tontille on 300 000 euroa.

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

Asunto ja kiinteistölautakunnan 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää Elinvoiman palvelualueen johtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden hankkimisesta, myymisestä ja muusta luovuttamisesta, mikäli hankinnan tai luovutuksen arvo on 200 000 ja 500 000 euron välillä.

**Tiedoksi**

Tontin vuokralainen/ostaja, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Aila Taura, Anita Liecks, Kirsi Grönberg, kitiatalous, maanvuokrat

**Allekirjoitus**

Vt. johtaja Anna-Kaisa Heinämäki

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on nähtävillä 15.4.2024 [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)  
Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostilla 12.4.2024

**Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere  
12.04.2024

Kirsi Nyman  
Johdon assistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 41

### **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 tietoturvasuudesta.

#### **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.