Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontin 837-122-501-2 vuokraaminen
TRE:4594/10.00.03/2026

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 Emmi Korpela, puh 040 185 6371, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös
Tontille 837-122-501-2 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1024,48 euroa vuodessa (vuoden 2026 vuosivuokra 23962,59 euroa).

Vuokra-aika alkaa tontilla sijaitsevan rakennuksen omistusoikeuden siirtyessä Kiinteistö Oy Pihkanokalle ja on voimassa 40 vuotta sopimuksen alkamisesta lukien.

Tontti 837-122-501-2 vuokrataan Kiinteistö Oy Pihkanokalle (y-tunnus 2514627-6).

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

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

Tontinvuokrauspäätöksen voimaantulo on ehdollinen asunto- ja kiinteistölautakunnan lainvoimaiselle päätökselle Hatanpään pesula-nimisen rakennuksen myynnistä.

Perustelut
Kaupunki omistaa tontilla 837-122-501-2 osoitteessa Pehkiönkuja 2, 33900 Tampere noin 890 k-m^2:n suuruisen Hatanpään kartanon pesularakennuksen. Rakennuksen alkuperäinen käyttötarkoitus on ollut Hatanpään kartanon pesularakennus. Viime vuodet rakennus on ollut taiteilijoiden työhuonekäytössä.

Tilaomaisuuden hallinnassa rakennus on linjattu kuuluvan realisoitaviin kiinteistöihin. 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.

Rakennus laitettiin avoimeen myyntiin Huutokaupat.com -sivustolla järjestettävään tarjousmenettelyyn ajalla 5.6.-22.8.2026 ja sitä markkinoitiin kaupungin nettisivuilla. Kohteella järjestettiin kaksi yleistä esittelyä. Tonttia ei tarjottu myytäväksi, vaan rakennuksen myynnin yhteydessä tontista tehtäisiin ostajan kanssa 40 vuoden vuokrasopimus.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontti on asemakaavassa osoitettu kaavamerkinnällä P-6 (palvelurakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, palvelu-, tuotanto- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa.). Tontin pinta-ala on 833 m^2 ja rakennusoikeus 1065 k-m^2.

Huutokauppamenettelyn korkeimman tarjouksen 735 900 euroa rakennuksesta ja vuokraoikeudesta teki Aki Hyrkkönen Oy (y-tunnus 1801642-2). Neuvotteluissa yritys ilmoitti, että rakennus ostetaan Kiinteistö Oy Pihkanokka-nimisen yhtiön (y-tunnus 2514627-6) nimiin. Kauppahinta vastaa avoimella ja laajalla näkyvyydellä tehdyn markkinoinnin tuloksena käypää hintaa Kuntalain 130 § mukaisesti. Kaupungin palvelurakenteeseen kuulumattomasta ja siihen soveltumattomasta rakennuksesta aiheutuu kaupungille tarpeettomia ylläpitokuluja.

Ehdollinen kauppakirja rakennuksesta on allekirjoitettu 15.10.2026. Kaupasta tehdään erillinen asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös.

Tontti 837-122-501-2 tulisi vuokrata rakennuksen ostajalle Kiinteistö Oy Pihkanokka-nimisen yhtiön nimiin.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, käyttötarkoitus, rakennusoikeus ja yleinen hintataso saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 23962,59 euroa (pääoma-arvo 399 380 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1024,48 euroa vuodessa. Yritystonttien vuosivuokra on 6 % tontin pääoma-arvosta elinkustannusindeksiin 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 18.12.2025 § 264 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, Emmi Korpela, Kirsi Grönberg, Anita Liecks, kitiatalous ja maanvuokrat

Allekirjoitus

Johtaja Pekka Salmi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 23.11.2026 www.tampere.fi
Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostilla 27.10.2026.

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
27.10.2026

Kirsi Nyman
Johdon assistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 87

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

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
Aleksis Kiven katu 14 - 16 C, 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, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä, saantitodistukseen tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana tai kun todisteellisesti sähköisesti tiedoksiannettu päätös on vahvistettu vastaanotetuksi.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava
- oikaisuvaatimuksen tekijä, millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen ja oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot
- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Sähköisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä.

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.