

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Tontin 837-103-30-56 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen**  
**TRE:7229/10.00.03/2022**

**Lisätietoja päätöksestä**

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

**Valmistelijan yhteystiedot**

Kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Kiinteistöjohtaja myöntää, YIT Suomi Oy:n Asunto Oy Hämeenpuisto 39:n puolesta tekemän hakemuksen mukaisesti, asemakaavaan nro 8584 liittyvän maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoitteeseen jatkoajan 31.12.2022 asti.

**Perustelut**

Tampereen kaupungin ja Asunto Oy Hämeenpuisto 39:n välillä on tehty asemakaavaan nro 8584 liittyvä maankäyttösopimus, joka on allekirjoitettu 21.9.2017.

Maankäyttösopimuksessa Asunto Oy Hämeenpuisto 39 on kiinteistön 837-103-30-56 omistajana sitoutunut rakentamaan asemakaavamuutoksen nro 8584 mahdollistamasta rakennusoikeuden määrästä (3750 k-m<sup>2</sup>) vähintään puolet kolmen (3) vuoden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutosehdotusta nro 8584 koskeva päätös on saanut lainvoiman. Asemakaavan muutosehdotusta nro 8584 koskeva päätös sai lainvoiman 10.9.2019. Maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoite päättyi 10.9.2022. Maankäyttösopimuksen mukaan maanomistaja sitoutuu maksamaan kaupungille sopimussakon rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä, ellei kaupunki maanomistajan hakemuksesta myönnä jatkoaikaa velvoitteelle.

Tontista 837-103-30-56 on 30.10.2019 asemakaavan 8584 mukaisesti muodostettu tontti 837-103-30-57. Tontin 837-103-30-57 omistavat tällä hetkellä Asunto Oy Hämeenpuisto 39 ja Asunto Oy Tampereen Teatterineuvos. YIT Suomi Oy (Asuminen ja toimitilat Pirkanmaa) on kiinteistön omistajien Asunto Oy Hämeenpuisto 39 ja Asunto Oy Tampereen Teatterineuvos puolesta hakenut rakentamisvelvoitteeseen jatkoaikaa 31.12.2022 asti.

Asemakaavamuutoksessa nro 8584 tontille 837-103-30-56 on osoitettu uutta rakennusoikeutta uudisrakennukselle ja olemassa olevan rakennuksen korotukselle yhteensä 3750 k-m<sup>2</sup>. Tontilla on pidetty olemassa olevan rakennuksen korotuksen osalta osittainen loppukatselmus 31.5.2021. Korotuksessa toteutunut kerrosalan lisäys on ollut 558 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavamuutos nro 8584 on sisältynyt tontin 837-103-30-56 lisäksi myös tontin 837-103-30-54, jolle on asemakaavamuutoksessa nro 8584

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

niin ikään osoitettu lisärakennusoikeutta. Kaupungin ja Asunto-osaakeyhtiö Hämeenpuisto 37:n välille on laadittu oma erillinen maankäyttösopimus, minkä rakentamiselvoite on täytetty ajallaan. Tontin 837-103-30-54 omistavat Asunto-osaakeyhtiö Hämeenpuisto 37, Asunto Oy Tampereen Näyttämö ja Kiinteistö Oy Hämeenpuiston Parkki.

Sekä tontille 837-103-30-56, että tontille -54 osoitetun lisärakennusoikeuden on toteuttanut YIT Suomi Oy.

Rakentamiselvoitteen jatkoajan myöntäminen hakemuksen mukaisesti 31.12.2022 asti on perusteltua huomioiden seuraavat hakijan perustelut:

- Korttelin 30 valmistumista on perusteltua tarkastella kokonaisuutena. Kortteli on tullut toteuttaa vaiheittain niin, että tontti 54 rakennetaan ensin ja sen jälkeen tontti 56. Keskeinen syy rakentamisjärjestykseen on ollut korttelin asukkaiden turvallisuus, vanhojen rakenteiden purkuun liittyvät työt, ahtaat tontit jo rakennetussa ympäristössä, haastavat maapohjaolosuhteet ja vaiheittaisen käyttöönoton mahdollistaminen.
- Mikäli tontti 56 olisi toteutettu ensin, olisi tontin 54 rakentamisen toteutus muodostunut teknisiltä lähtökohdiltaan lähes mahdottomaksi tehtäväksi. Tällöin korttelin muiden rakennusten käyttöä, sekä asukkaiden välttämätöntä kulkua olisi jouduttu rajoittamaan rakennustyön aikana turvallisuuden nimissä.
- Myöhästyminen on vähäistä (noin 3 kk) hankkeen vaativuusluokka huomioiden. Tontin 56 toteutusveloitteesta on täytetty 558 k-m<sup>2</sup> 30.6.2022 mennessä ja koko tontti tulee kokonaisuudessaan käyttöönotettavaksi 16.12.2022.

Jatkoajan myöntäminen rakennusvelvollisuuden täyttämiseksi on perusteltua huomioiden asukkaiden turvallisuus korttelin 30 toteutuksessa ja haetun jatkoajan pituus, jonka katsotaan olevan toteutettuun hankekokonaisuuteen nähden vähäinen.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja kun kyse on pidennyksen myöntämiseksi enintään kahdeksi vuodeksi kaupungin luovuttamien tonttien ja muiden alueiden rakentamiselvollisuuden täyttämiseen.

### **Tiedoksi**

Asunto Oy Hämeenpuisto 39, YIT Suomi Oy Asuminen ja toimitilat  
Pirkanmaa, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg

### **Allekirjoitus**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Nähtävänä 28.10.2022  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 27.10.2022

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere  
27.10.2022

Maria-Liisa Tuominen  
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§ 569

### 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  
Aleksis Kiven katu 14–16 C, 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](mailto: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, joulu- 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.