

13.4.2026


Oikaisuvaatimus:

Taloyhtiö vaatii vuokran kohtuullistamista hakemuksessa esitetyllä tavalla.

Oikaisuvaatimuksen perustelut ovat:

- Käyttämätöntä rakennusoikeutta ei voida kokonaisuudessaan käyttää. Kaupungin teettämän selvityksen mukaan käyttämättömästä rakennusoikeudesta voitaisiin käyttää 300 kem. Tämä on laskentatavasta riippuen noin 27 % käyttämättömästä rakennusoikeudesta.
- Tontin rakennusoikeudesta ja käytetystä kerrosalasta ei ole virallista laskelmaa. Eri yhteyksissä on saatu erilaisia tulkintoja eli rakennusoikeuksiin liittyvien kerrosalojen laskentaan liittyy epävarmuutta. Kiistatonta kuitenkin on, että käytetty kerrosala on alle 80 % tontin rakennusoikeudesta.
- Asemakaavan ajantasaisuuden arviointiin liittyvien epävarmuustekijöiden takia ei ole varmuutta, että käyttämätöntä rakennusoikeutta voitaisiin edes osittain käyttää.
- Lautakunnan hylkäävä päätös osoittaa, että vuokran kohtuullistamiseen liittyvien kaupungin määrittelemien kriteereiden soveltamiseen liittyy tulkinnanvaraisuutta, jota tässä tapauksessa sovelletaan taloyhtiön edun vastaisesti.

Tampereella 13.4.2026


Timo Hemming
Isännöitsijä
Asunto-oy. Sammonkatu 39