

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Rakentamisvelvoiteaika tontilla 837-78-7330-10

TRE:2809/10.00.03/2025

Lisätietoja päätöksestä

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

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Tontin 837-78-7330-10 vuokraajan anomus rakentamisvelvoiteajan jatkamiseksi hylätään.

Maanvuokrasopimuksen sopimusehdon 6.1 mukainen sopimussakko peritään 1.6.2025 alkaen. Sopimussakko on ensimmäiseltä rakentamisvelvoitteelle asetetun määräajan ylittävältä vuokravuodelta voimassa olevan vuotuisen vuokranmaksun kaksinkertainen määrä ja tätä seuraavilta vuokravuosilta voimassaolevan vuotuisen vuokranmaksun kolminkertainen määrä siihen asti, kunnes rakentamisvelvoite on loppuun saatettu.

Perustelut

Tontin 837-78-7330-10 (Hervantajärvi) maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 27.7.2022, vuokra-aika on alkanut 1.6.2022. Vuokrasopimuksen sopimusehdon 3.2 mukaisesti tontin vuokraaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kolmen (3) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. rakentamislain) mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus on hyväksytty käyttöön otettavaksi. Vuokranantaja voi kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja mikäli tontille on rakennuslupa ja rakentaminen on aloitettu.

Tontin rakentamisvelvoiteaika umpeutui 31.5.2025. Kiinteistötoimen sopimusasiantuntija on 17.1.2025 ottanut yhteyttä tontin vuokralaisiin muistuttaen viestissään rakentamisvelvoiteajan päättymisestä 31.5.2025 ja kertoen samalla, miten ja millä perusteilla lisää aikaa rakentamisvelvoitteelle voidaan anoa ja myöntää.

Maanvuokraaja on 1. helmikuuta 2025 ilmoittanut viestissään, että kaikki suunnitelmat lupa-aineistoon ovat kunnossa ja ratkeavat viimeistään 8.3.2025. Maanvuokraaja on edelleen viestissään 7.5.2025 ilmoittanut, että ennakkotarkastuksen perusteella rakentamislupahakemus oli kunnossa, mutta rakennusvalvonnan resurssipulan ja lupakäsittelijän vuosiloman vuoksi lupapäätöstä ei vielä 7.5. ole saatu ja että lupa saataneen heti kun lupakäsittelijä palaa lomalta, jolloin rakentaminen voidaan myös aloittaa. Suunniteltu valmistumisaika on huhtikuussa 2026.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Anomuksessaan 7.5.2025 maanvuokraaja pyytää lisääaikaa rakentamiselle kertoen, että rakentaminen aloitetaan heti kun se on mahdollista ja rakentajatkin ovat valmiina odottamassa. Tontinvuokraajan ilmoittama lupahakemuksen jättöaika 30.4.2025 on vahvistettu rakennusvalvonnasta. Tontin vuokraaja on jättänyt lupahakemuksensa liki kolme vuotta maanvuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen, joten ei voida katsoa, että luvan saamisen hitaus johtuisi hänestä riippumattomista syistä.

Rakentamisvelvoiteajan päättyessä 31.5.2025 tontille 837-78-7330-10 ei ole rakentamislupaa eikä rakentamista ole aloitettu. Tontin vuokraaja ei anomuksessaan myöskään ole esittänyt sellaisia syitä, joiden perusteella tontin maanvuokrasopimuksen sopimusehdon 3.2 rakentamisvelvoiteajalle tulisi myöntää lisääaikaa.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja kun kyse on pidennyksen myöntämiseksi enintään kahdeksi vuodeksi kaupungin luovuttamien tonttien ja muiden alueiden rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Tontin vuokralainen, rakennusvalvonta, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Jori Alanko, Kirsi Grönberg

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 5.6.2025

www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 5.6.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto-ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
05.06.2025

Maria-Liisa Tuominen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Toimistosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus
§ 468

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 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, 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.