

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## Määräaikaisen maksuvapauden myöntäminen asuntotontin 837-32-7808-1 (Ojala) maanvuokrasta

TRE:5780/10.00.03/2024

### Lisätietoja päätöksestä

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

### Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256, etunimi.sukunimi@tampere.fi

### Päätös

Koti Pohjoinen Oy:lle (Y-tunnus 0683285-2) vuokratun tontin 837-32-7808-1 maanvuokrasta myönnetään maksuvapautus 1.1.2025 – 31.12.2026.

Kaupunki pidättää oikeuden periä maksusta vapautetut maanvuokrat viivästyskorkeineen takaisin, mikäli loppukatselmusta ei ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa maanvuokrasopimuksen alkamisesta.

### Perustelut

Koti Pohjoinen Oy on 13.12.2024 päivätyllä hakemuksellaan hakenut määräaikaista vapautusta asuntotontin 837-32-7808-1 maanvuokrasta.

Kaupunginhallitus on linjannut (§ 149, 8.4.2024) rakentamista nopeuttavista toimenpiteistä yhtiömuotoisille asuntotonteille. Asuntopoliittisten tavoitteiden tukemiseksi ja riittävän asuntotuotannon varmistamiseksi on mahdollista hakea kahden vuoden määräaikaista vapautusta maanvuokrien maksusta, mikäli hakuedellytykset täyttyvät.

Yhtiömuotoisille asuntotonteille on mahdollista anoa kahden vuoden määräaikaista vapautusta tontin vuokranmaksuun, mikäli kohteeseen on solmittu pitkäaikainen maanvuokrasopimus ja rakentaminen aloitetaan 8.5.-31.12.2024. Rakentamisen aloitukseksi katsotaan aloituskokouksen pitäminen.

Hakemuksen mukaan rakentamisen aloituskokous on pidetty 16.12.2024.

Tontti 837-32-7808-1 on vuokrattu Koti Pohjoinen Oy:lle valtion lyhyen korkotuen asuntotuotantoon 1.12.2022 – 30.11.2082.

Tontin 837-32-7808-1 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 2 069,40 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 47 513,42 euroa).

Lupapisteen mukaan aloituskokous on hakemuksen mukaisesti pidetty 16.12.2024.

Kaupungin nettisivuilla olevan ohjeistuksen mukaan vuokravapautus myönnetään seuraavan laskutuskauden alusta, mikäli edellytykset täyttyvät. Näin ollen maksuvapautus tontin 837-32-7808-1 maanvuokrasta tulisi myöntää 1.1.2025 – 31.12.2026.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Kaupunki pidättää oikeuden periä maksusta vapautetut maanvuokrat viivästyskorkeineen takaisin, mikäli loppukatselmusta ei ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa maanvuokrasopimuksen alkamisesta.

Vuokravapauden myöntämisessä yrityksille tulee huomioida EU:n valtiontukisäännökset, eikä vuokravapauden määrä saa ylittää de minimis-tuen rajaa, joka on 300 000 euroa kolmessa vuodessa. Vastuun de minimis-tuen sääntöjen noudattamisesta sekä perusteiden esittämisestä kantaa hakija.

Määräaikaista vuokravapautusta hakiessaan hakija on ilmoittanut olevansa tietoinen siitä, että tuki myönnetään komission asetuksen (EU) 2023/2831 mukaisena vähämerkityksisenä tukena. Hakija on velvollinen selvittämään hakemansa tuen vaikutuksen mahdollisiin muihin saamiinsa valtiontukiin. Lisäksi hakija on tietoinen, että tuen myöntäjänä Tampereen kaupunki on velvollinen perimään liikaa maksetun vähämerkityksisen valtiontuen takaisin. Hakemuksessaan hakija on vakuuttanut, ettei ole saanut muulta tukiviranomaiselta mainitun asetuksen mukaista tukea (de minimis) tuen myöntämivuoden ja sitä edeltävän kahden vuoden aikana (de minimis -tuen kasautuminen).

Tämän päätöksen lainvoimaisuutta voi tiedustella kiinteistötoimesta: [kiinteistotoimi@tampere.fi](mailto:kiinteistotoimi@tampere.fi)

Elinvoiman palvelualueen johtajan 12.12.2024 § 105 hyväksymän toimintasäännön liitteen mukaan kiinteistöjohtaja päättää muun ohella helpotuksen tai vapautuksen myöntämisestä yksittäistapauksessa maksun, korvauksen tai saatavan suorittamisessa.

### **Tiedoksi**

Koti Pohjoinen Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen

### **Allekirjoitus**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Nähtävänä 16.1.2025

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

Päätös on lähetetty sähköpostilla 15.1.2025

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

**Tampere**  
Kiinteistöjohtaja

**Ote viranhaltijapäätöksestä**  
13.01.2025

3 (5)  
**§ 25**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Tampere  
15.01.2025

Maria-Liisa Tuominen  
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 25

### **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.