

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tontille 837-102-10-11
TRE:5542/10.00.03/2024

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 44, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611 ja
sopimusasiantuntija Kirsi Grönberg, puh. 040 164 6418, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Tontin 837-102-10-11 maankäyttö sopimuksen sopimusehdon mukaiselle rakentamisvelvoitteelle myönnetään jatkoaikaa 1.8.2027 saakka.

Mikäli maankäyttö sopimuksen mukaista lisärakentamista ei ole rakennettu ja rakennusta käyttöönottotarkastettu 1.8.2027 mennessä, laskutetaan maankäyttö sopimuksen mukainen korvaus rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä maanomistajalta.

Perustelut

Tonttia 837-102-10-11 koskeva maankäyttö sopimus on allekirjoitettu 28.10.2020 ja 2.11.2020. Maankäyttö sopimuksella on sovittu asemakaavan muutoksesta nro 8557 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakenteen muutuskustannusten korvaamisesta, asemakaavan mukaisesta rakentamisesta ja muista asemakaavan muutoksen edellyttämistä toimenpiteistä sopimuksen kohteena olevalla alueella.

Maanomistaja on maksanut sopimuksen mukaisen maankäyttö korvauksen kaupungille sopimusehtojen mukaisesti. Sopimuksen tavoitteena on ollut yhdyskuntarakenteen tiivistäminen, mihin liittyen sopimukseen on kirjattu rakentamisvelvoite. Sopimuksen mukaisesti maanomistajan tulee rakentaa kaavan mahdollistamasta lisärakennusoikeuden määrästä (2480 kerrosneliometriä) vähintään puolet kolmen vuoden kuluessa siitä, kun asemakaava on saanut lainvoiman. Sopimuksen mukaisesti määräaika voidaan maanomistajan hakemuksesta jatkaa. Maankäyttö sopimuksen mukainen rakentamisvelvoiteaika päättyy 1.8.2025. Kiinteistön nykyinen omistaja Erikoissijoitusrahasto eQ Liikekiinteistöt on hakemuksellaan anonut lisää aikaa rakentamiselle kolmeksi vuodeksi.

Erikoissijoitusrahasto eQ Liikekiinteistöt perustelee hakemustaan seuraavasti:

"Erikoissijoitusrahasto eQ Liikekiinteistöt on hankkinut Kauppakatu 2 - kiinteistön omistuuksensa joulukuussa 2021 tavoitteenaan asemakaavan lisärakennusoikeuden mahdollisimman nopea toteutus. eQ Liikekiinteistöt ei ole asuntosijoittaja ja sen tarkoituksena on ollut löytää toinen taho toteuttamaan (kokonaisuuteen liittyvä) asuntohanke. Valituskäsittelyn sisältäneen asemakaavaprosessin aikana ja sen jälkeen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

rakentamisen suhdanteet muuttuivat merkittävästi. Nykyisen heikon asuntokysynnän, rahoitus- ja rakennuskustannusten takia hanketta ei ole mahdollista saada valmiiksi maankäyttösopimuksen mukaisten aikamääreiden sisällä. Rakentamista on suunniteltu myös yhdessä naapurikiinteistöjen kanssa, pääsemättä kuitenkaan taloudellisesti järkevään lopputulokseen."

Kaupunginhallitus on päätöksessään 8.4.2024 § 149: "Asunto- ja maapolitiikan toimenpiteet yhtiömuotoisen asuntorakentamisen aloitusten edistämiseksi heikentyneessä markkinatilanteessa" linjannut, että kaupunki voi perustellusta hakemuksesta myöntää rakentamisvelvoiteaikaan jatkoa kaikissa sopimuksissa yhtiömuotoisen asuntotuotannon edistämiseksi ja kaupunkikehityksen sekä elinvoiman turvaamiseksi 30.6.2025 saakka.

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

Tiedoksi

Maanomistaja, rakennusvalvonta, Heli Toukoniemi

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 3.12.2024
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 2.12.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
02.12.2024

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 767

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.