

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Tontin 837-327-7716-5 rakentamisvelvoiteajan päätyminen**  
**TRE:8597/10.00.03/2021**

**Lisätietoja päätöksestä**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 040 164 6418, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Valmistelijan yhteystiedot**

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, puh. 040 806 4007, sopimusasiantuntija Kirsi Grönberg, puh. 040 164 6418, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Tontin 837-327-7716-5 kauppaehdon nro 6. mukaiselle rakentamisvelvoitteelle ei myönnetä lisää jatkoaikaa.

Mikäli rakennusta ei ole käyttöönottotarkastettu rakentamisvelvoiteajan 2. jatkoajan päättyessä 12.1.2022 aloitetaan sopimussakon periminen. Sopimussakko on kauppakirjan ehtojen mukaisesti puolet kauppahinnasta eli 50 550,50 euroa.

**Perustelut**

Tontin 837-327-7716-5 omistaja on 13.12.2021 lähettämällään anomuksella pyytänyt tontin rakentamisvelvoiteajan jatkamista 31.8.2022 asti.

Tontti on ollut varattuna tontin ostaneelle henkilölle 20.10.2015 - 31.7.2016 ja kiinteistöjohtajan myyntipäätös § 366 tehty 8.8.2016. Kiinteistökauppakirja on allekirjoitettu 12.1.2017.

Kauppakirjan sopimusehdon mukaisesti ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteena olevalle tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kolmen (3) vuoden kuluessa kaupantekopäivästä lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus on hyväksytty käyttöönotettavaksi. Kaupunki voi kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä myöntää pidennystä rakennusajalle.

Sopimusehtojen mukaisesti ostaja on velvollinen suorittamaan kaupungille viidenkymmenen (50) prosentin suuruisen sopimussakon laskettuna kauppahinnasta, mikäli hän laiminlyö rakentamisvelvoitteen.

Kiinteistöjohtaja voi perustellusta syystä myöntää jatkoa rakentamisvelvoiteajalle enintään yhteensä kahdeksi vuodeksi. Tontin omistajalle on myönnetty jatkoaikaa rakentamiselle 12.1.2021 saakka kiinteistöjohtajan päätöksellä 158 § 5.2.2020 ja vielä toisen kerran 12.1.2022 saakka kiinteistöjohtajan päätöksellä 711 § 27.11.2020. Päätöksessä 711 § 27.11.2020 on kerrottu, että mikäli

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

käyttöönottotarkastusta ei ole tehty 12.1.2022 mennessä, ei rakentamisvelvoiteajalle enää myönnetä jatkoa ja sopimussakon periminen aloitetaan.

Tontin omistaja perustelee anomustaan mm. sillä, että rakennuslupakäsittely kesti 4 kuukautta ja että toimittajat ja urakoitsijat ovat lykänneet toimitusaikoja pandemiatilanteeseen vedoten. Rakennuslupa on myönnetty 20.12.2019, aloituskokous on pidetty heti luvan myöntämisen jälkeen. Rakennuslupakäsittelyyn tulee normaaliolosuhteissakin varata 4 kuukautta. Tontin omistaja on hakenyt lupaa vasta kun on omistanut tontin noin kaksi ja puoli vuotta, joten hän on ollut tietoinen siitä, että rakentamisvelvoiteaikaa ei ole ollut enää paljon jäljellä.

Tontin kauppakirja on allekirjoitettu 12.1.2017 ja tontti on ollut varattuna ostajalle jo 20.10.2015 alkaen, mistä lähtien tontin omistajalla on ollut mahdollisuus suunnitella tontille rakennettavaa taloa ja järjestellä rakentamiseen liittyviä viranomaislupia sekä pyytää tarjouksia toimittajilta. Tampereen kaupungin tontinluovutuksiin liittyy ehtoja, joilla halutaan varmistaa tonttien rakentuminen kohtullisella aikataululla. Nämä ehdot tontin ostaja on hyväksynyt kauppasopimuksen allekirjoittaessaan.

Jatkoaikaa on myönnetty enimmäismäärä, eikä sitä voida enempää myöntää.

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

#### **Henkilötietoja sisältävä teksti**

Tontin osoite on [REDACTED]

#### **Tiedoksi**

Tontin omistaja, Heli Toukoniemi, rakennusvalvonta

#### **Allekirjoitus**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

#### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Nähtävänä 31.12.2021  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 21.12.2021

**Tampere**  
Kiinteistöjohtaja

**Ote viranhaltijapäätöksestä**  
21.12.2021

3 (5)  
**§ 643**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere  
21.12.2021

Maria-Liisa Tuominen  
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§ 643

### 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 <http://www.tampere.fi/asiointi/> 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, 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

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.