

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontin 837-78-7330-6 rakentamisvelvoiteajan päättyminen
TRE:5756/10.00.03/2024

Lisätietoja päätöksestä

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

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Tontin 837-78-7330-6 rakentaminen ei ole edennyt myönnetystä jatkoajasta huolimatta, rakentamisvelvoiteajalle ei ole perusteltua myöntää enää lisääaikaa.

Sopimussakko peritään maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti 1.12.2025 alkaen siihen asti, kunnes rakentaminen on loppuun saatettu.

Perustelut

Tontin 837-78-7330-6 maanvuokrasopimus on tullut voimaan 1.12.2021. Vuokrasopimuksen sopimusehdon 3.2 mukaisesti tontin vuokralainen 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 30.11.2024. Tontin vuokralainen pyysi 30.10.2024 lähettämällään anomuksella lisääaikaa rakentamiselle kertoen, että rakentaminen aloitetaan heti kun rakennuslupa on myönnetty. Rakennuslupa on myönnetty 13.11.2024. Rakentamista ei kuitenkaan ole aloitettu heti luvan myöntämisen jälkeen, sillä mm. vaadittavia työnjohtajia ei ollut nimetty. Koska rakentamista ei oltu sopimusehtojen mukaisesti aloitettu 1.12.2024, on anomus rakentamisvelvoiteajan jatkamiseksi hylätty kiinteistöjohtajan päätöksellä 16.12.2024 § 816.

Tontin vuokralainen on tehnyt em. päätöksestä oikaisuvaatimuksen Asunto- ja kiinteistölautakunnalle ja lautakunnan päätöksellä 23.1.2025 § 9 tontin vuokralaisen oikaisuvaatimus on hyväksytty ja rakentamiselle annettu lisääaikaa 30.11.2025 saakka. Perusteluna lisäajan myöntämiselle ja oikaisuvaatimuksen hyväksymiselle on tuolloin saatu selvitys Tampereen Veden liitoskohtalausunnon hitaasta toimituksesta. Lautakunnan päätöksellä lisääaikaa myönnettiin sillä ehdolla, että mikäli käyttöönottotarkastusta ei ole tehty 30.11.2025 mennessä, mutta mikäli rakentaminen on huomattavasti edistynyt, voi vuokralainen anoa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kirjallisesti jatkoa rakentamisvelvoiteajalle ennen määräajan umpeutumista, tai sopimussakon periminen aloitetaan.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan myöntämä lisäaika rakentamiselle päättyi 30.11.2025. Tontin vuokralainen ei ole pyytänyt lisäaikaa rakentamiselle ennen määräajan päättymistä ja sopimussakon periminen on aloitettu 1.12.2025 alkaen.

Tontin vuokralainen on sähköpostitse 7.1.2026 pyytänyt muutosta taloprojektin viivästymisestä aiheutuneeseen tonttivuokran korotukseen. Hän kertoo viestissään, että tontin räjäytys- ja maantööt perustusvalua varten on nyt tehty ja rakentaminen voitaisiin keväällä aloittaa. Tontilla on pidetty aloituskokous 13.2.2025 ja rakennuksen sijainti on merkitty tontille 9.12.2025. Rekisteritietojen perusteella mm. vaadittavat rakentamiseen liittyvät suunnitelmat on vielä toimittamatta rakennusvalvontaviranomaisille. Rakentaminen ei ole Asunto- ja kiinteistölautakunnan myöntämän lisäajan kuluessa edennyt vaaditulla tavalla. Sopimussakon periminen 1.12.2025 alkaen siihen saakka, kunnes rakentaminen on loppuun saatettu, on perusteltua ja yhdenvertaista muihin rakentajiin verrattuna.

Maanvuokrasopimuksen sopimusehdon 6.1 mukaisesti rakentamivelvoitteen laiminlyöneen vuokralaisen on suoritettava kaupungille sopimussakkoa, ellei kaupunki vuokralaisen hakemuksesta erityisistä syistä toisin päätä. Sopimussakko on ensimmäiseltä rakentamisvelvoitteelle asetetun määräajan ylittävältä vuokravuodelta voimassa olevan vuotuisen vuokranmaksun kaksinkertainen määrä ja tätä seuraavilta vuokravuosilta voimassa olevan vuokranmaksun kolminkertainen määrä siihen asti, kunnes rakentamisvelvoite on loppuun saatettu. Tontin vuokralainen on jo saanut vuoden lisäajan rakentamiselle mutta hanke ei ole edennyt lisäajan kuluessa. Peritty sopimussakko ei siten ole aiheeton.

Toimivallan peruste

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 Toukonieni

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös asetetaan nähtäväksi 23.1.2026 kaupungin internet-sivulle: www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 14.1.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
14.01.2026

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 24

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 vaaditaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tehdään ensisijaisesti Tampereen kaupungin asiointipalvelussa osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa>

Oikaisua voi kuitenkin vaatia myös postitse, sähköpostitse tai tuomalla kirjelmän kaupungin kirjaamoon. Tampereen kaupungin yhteystiedot:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere
sähköposti: 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, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.