

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tontille 837-111-170-1025

TRE:818/10.00.03/2025

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, 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 837-111-170-1025 maankäyttösopimuksen sopimusehdon mukaiselle rakentamisvelvoitteelle myönnetään jatkoaikaa 19.4.2027 saakka.

Mikäli maankäyttösopimuksen mukaista lisärakentamista ei ole rakennettu ja rakennusta käyttöönottotarkastettu 19.4.2027 mennessä, laskutetaan maankäyttösopimuksen mukainen korvaus rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä maanomistajalta.

Perustelut

Kiinteistöä 837-111-170-1025 koskeva maankäyttösopimus on allekirjoitettu kaupungin ja As. Oy Rongantornien kesken 17.1.2022 ja 24.1.2022. Maankäyttösopimuksella on sovittu asemakaavamuutoksesta nro 8762 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamiskustannusten korvaamisesta, asemakaavan mukaisesta rakentamisesta ja muista asemakaavamuutoksen edellyttämistä toimenpiteistä sopimuksen kohteena olevalla alueella. Kiinteistö 837-111-170-1025 on lohkomistoimituksessa nro 20220064/ 5.10.2022 jäänyt tonttien 837-111-170-4 ja -5 kantakiinteistöksi. Maankäyttösopimuksen mukainen täydennysrakentamishanke kohdistuu tontille 837-111-170-4.

Asemakaavamuutoksen nro 8762 tavoitteena on ollut yhdyskuntarakenteen tiivistäminen, mihin liittyen maankäyttösopimuksessa on annettu huojennusta maanomistajalta perittävään maankäyttösopimuskorvaukseen. Huojennuksen ehtona on ollut maanomistajalle asetettu rakentamisvelvoite. As. Oy Rongantornit on allekirjoittamisen yhteydessä luovuttanut kaupungille vakuuden ja myöhemmin maksanut maankäyttökorvauksen kaupungille sopimusehtojen mukaisesti. Huojennusta koskevalta osin vakuus on edelleen kaupungin hallussa. Laaditun maankäyttösopimuksen mukaan maanomistajan on huojennuksen saadakseen rakennettava kaavan osoittamasta lisärakennusoikeuden määrästä (2900 kerrosneliömetriä) vähintään puolet kolmen vuoden kuluessa siitä, kun asemakaava nro 8762 on saanut lainvoiman. Maankäyttösopimuksen ehtojen mukaan määräaikaa voidaan maanomistajan hakemuksesta jatkaa, mikäli

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

rakentamisvelvoitetta ei ole mahdollista toteuttaa maanomistajasta riippumattomasta syystä määräajassa. Maankäyttösopimuksen mukainen rakentamisvelvoiteaika päättyi 19.4.2025.

Kiinteistön omistaja As. Oy Rongantornit (0156627-6) on 31.1.2025 lähettämällään hakemuksella pyytänyt lisääaikaa rakentamiselle vähintään kahdeksi vuodeksi. Maanomistaja perustelee hakemustaan seuraavasti: Täydennysrakennushankkeen alkuperäinen sopimuskumppani on vetäytynyt hankkeesta ja uuden sopimuskumppanin kanssa neuvottelut on saatu päätökseen vasta maaliskuussa 2024. Rakennusluvan saaminen asemakaavan mukaisilla rajoitteilla on ollut haastavaa, jonka johdosta on päädytty hakemaan vielä poikkeuslupa, minkä käsittely on vielä kesken. Alueella olevat paineiset pohjavesiolosuhteet ja rakentamisalueen tiukka raja-
rajaus ovat asettaneet haasteita asemakaavan 8762 totetuttamiselle. Täydennysrakentamishankkeeseen on sisältynyt maanomistajasta riippumattomia vastoinkäymisiä ja haasteita, mutta hanketta on kuitenkin koko ajan määrätietoisesti viety eteenpäin.

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.

Ottaen huomioon asuntorakentamisen heikentyneen markkinatilanteen ja kaupunginhallituksen päätöksen 8.4.2024, on perusteltua myöntää As. Oy Rongantornille kahden (2) vuoden pidennys maankäyttösopimuksessa asetetun rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi. Tällä kiinteistöjohtajan päätöksellä muutetaan alkuperäistä maankäyttösopimusta siten, että maanomistajan on rakennettava kaavan osoittamasta lisärakennusoikeuden määrästä (2900 kerrosneliömetriä) vähintään puolet 19.4.2027 mennessä. Muutoin maankäyttösopimuksen ehdot säilyvät ennallaan.

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.

Tiedoksi

Maanomistaja, rakennusvalvonta, Heli Toukoniemi

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 26.5.2025
www.tampere.fi
Päätös on lähetetty sähköpostilla 23.5.2025

Muutoksenhakuviranomaisen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
23.05.2025

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus
§ 429

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.