

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 186

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8656 liittyvän toteutussopimuksen muutos

TRE:5956/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Hyväksytään asunto- ja kiinteistölautakunnan 7.9.2022 § 126 hyväksymään toteutussopimukseen esitetyt tonttien luovutusten aikataulumuutokset.

Perustelut

Asemakaavan muutosehdotusta nro 8656 ja muun muassa Kiinteistö Oy Takojankadun tontit -nimisen yhtiön hallitsemia tontteja 837-119-833-3 ja 837-119-833-9 koskeva toteutussopimus on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 7.9.2022 § 126. Toteutussopimus on allekirjoitettu kaupungin ja sopimusalueen tonttien vuokralaisten kesken 29.8. ja 31.8.2022. Asemakaava nro 8656 on vahvistunut 24.10.2022.

Alue on kaupungin omistamaa asemakaavoitettua korttelialuetta, jota tonttien vuokramiehet hallitsevat vuokrasopimusten nojalla. Vuokramiehet hallitsivat jo ennen asemakaavamuutosta nro 8656 alueen toimitila-, teollisuus- ja varastokäyttöön osoitettuja KL-1, TPVL ja KTT-10-tontteja, ja aloite asemakaavan muuttamiselle tuli heiltä. Asemakaavamuutoksella nro 8656 alueen tonttien käyttötarkoitus muuttui pääosin asuinkäyttötarkoitukseen AKR-17 (55 510 k-m2 + yht1640 k-m2).

Kaupungin ja alueen vuokramiesten välisellä toteutussopimuksella on sovittu mm. asemakaavamuutoksessa nro 8656 muodostuneen asuinrakennusoikeuden jakamisesta sopijapuolten kesken ja alueelle muodostuneiden uusien tonttien luovuttamisen vaiheistamisesta. Asuintonttien luovuttaminen vaiheistaen oli perusteltua merkittävästä rakennusoikeuden määrästä ja maankäytöllisesti tiiviin alueen rakennusteknisestä toteutettavuudesta johtuen. Alueelle on tehty asemakaavamuutoksen nro 8656 vahvistumisen jälkeen mittavasti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

pilaantuneen maaperän puhdistamistoimia, mikä osaltaan vaikutti alueen rakentamisen aloittamiseen.

Sittemmin, asemakaavamuutoksen nro 8656 vahvistuttua on sopimusalueelle tehty erillinen tonttijako. Periaate toteutussopimuksessa on, että vuokramiehet hallitsevat alueitaan aiempien teollisuus- ja varastotonttien vuokrasopimustensa nojalla ja niiden mukaisella vuokratasolla, kunnes niitä muutetaan vaiheittain uuteen asuinkäyttötarkoitukseen tonttijaon mukaisesti. Aiemmin toimitila-, teollisuus- ja varastokäyttöön osoitettujen tonttien vuokrasopimukset täten pinta-alallisesti pienenevät ja tilalle muodostuneet vuokratasoltaan korkeammat uudet asuintontit (AKR-17 ja AH-9) luovutetaan toteutussopimuksessa osoitetulle taholle ja sovitussa aikataulussa.

Kiinteistö Oy Takojankadun tontit on lähestynyt kaupunkia 8.4.2024 päivätyllä hakemuksella toteutussopimuksessa sovittujen tontinluovutusaikataulujen muuttamiseksi. Muutosesitys on toimitettu Tampereen kaupungin kirjaamoon 9.4.2024. Hakija kuvaa nopeasti muuttunutta asuntomarkkinatilannetta erittäin vaikeaksi ja hankkeiden käyntiin saamista vaikeaksi. Kiinteistö Oy Takojankadun tonttien muutoshakemus ja esitys tontinluovutuksen aikataulumuutoksiksi on esitetty liitemateriaaleissa.

Kiinteistö Oy Takojankadun tonteille on toteutussopimuksessa osoitettu vuokrattavaksi yhteensä 6 kpl asuintontteja (AKR-17) ja 2 kpl asumista palvelevaa yhteiskäyttöön osoitettua tonttia (AH-9). Vuokramies hakee muutosta yhteensä 4:n asuintontin (AKR-17) ja yhden yhteiskäyttötontin (AH-9) luovuttamisaikataululle. Esitetyt viivästyksiset toteutussopimuksessa sovittuihin vuokrasopimusten muutoksiin ovat 7 kk, 13 kk, 7 kk, 19 kk ja 7 kk.

Esitetyt muutokset tonteittain ovat seuraavat:

- AKR-17-tontti 837-119-833-14: toteutussopimus 1.5.2024, muutosesitys 1.12.2025.
- AKR-17-tontti 837-119-833-15: toteutussopimus 1.5.2026, muutosesitys 1.6.2027.
- AKR-17-tontti 837-119-833-16: toteutussopimus 1.5.2027, muutosesitys 1.12.2027.
- AKR-17-tontti 837-119-833-21: toteutussopimus 1.5.2025, muutosesitys 1.12.2026.
- AH-9-tontti 837-119-833-22: toteutussopimus 1.5.2025, muutosesitys 1.12.2025.

Samaan kortteliin edellä mainittujen vuokramiehen tonttien kanssa sijoittuu myös 2 kaupungille pidätettyä ja sen tontinluovutukseen tulevaa AKR-17-tonttia. Viivästyksillä ei katsota olevan merkittävää vaikutusta kaupungin hallinnassa olevien tonttien 837-119-833-19 ja 837-119-833-20 suunniteltuun luovutusaikatauluun.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 äkillisesti heikentyneen markkinatilanteen ja kaupunginhallituksen päätöksen 8.4.2024, on perusteltua myöntää Kiinteistö Oy Takojankadun tonteille sen esittämät muutokset asunto- ja kiinteistölautakunnassa 7.9.2022 § 126 hyväksyttyyn toteutussopimuksen tonttien vuokraamista koskevaan aikatauluun. Muutoshakemus on saapunut kaupungin kirjaamoon 9.4.2024 eli ennen kaupunginhallituksen asettaman määräajan päättymistä. Muutoin toteutussopimuksen ehdot säilyvät ennallaan.

Toimivalta: Hallintosäännön 21 §:n 2 momentin kohdan 1) perusteella asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maankäytösopimusten ja asemakaavan toteutussopimusten hyväksymisestä.

Tiedoksi

Arkta Oy, Virpi Ekholm, Juha-Matti Ala-Laurila, Kirsi Grönberg, Katariina Rauhala, Aila Taura, Patricia Nikko, Vesa Kinttula, Marko Sivonen, Pasi Palmu, Petri Leppänen, Petri Keivaara, Timo Jaakko Koski, Pekka Ranta, Jouni Sivenius, Anne Ravaska

Liitteet

1 Liite Akila 11.9.2025 Sähköpostisaate 04.03.2024

2 Liite Akila 11.9.2025 Asemakuva vuokrasopimusten alkamisaikojen muutokset

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 16.9.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 17.9.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

17.09.2025

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§186

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.