

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## Määräaikaisen maksuvapauden myöntäminen asuntotontin 837-327-7750-2 (Vuores) maanvuokrasta

TRE:5891/10.00.03/2024

### Lisätietoja päätöksestä

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

### Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

### Päätös

Asunto Oy Tampereen Vuoreksen puistokatu 55 A (2096/6500) (Y- tunnus 3346502-3), Asunto Oy Tampereen Vuoreksen puistokatu 55 B (2320 /6500) (Y-tunnus 3346527-7), Asunto Oy Tampereen Isokuusenkatu 26 (2083/6500) (Y-tunnus 3346542-9) ja Kiinteistö Oy Tampereen Isokuusenkadun Parkki (1/6500) (Y-tunnus 3346688-6) -nimisille yhtiöille vuokratun tontin 837-327-7750-2 maanvuokrasta myönnetään maksuvapautus Asunto Oy Tampereen Vuoreksen Puistokatu 55 B (2320 /6500) ja Asunto Oy Tampereen Isokuusenkatu 26 (2083/6500) osalta 1.1.2025 – 31.12.2026.

Kaupunki pidättää oikeuden periä maksusta vapautetut maanvuokrat viivästyskorkoineen takaisin, mikäli loppukatselmusta ei ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa maanvuokrasopimuksen alkamisesta.

### Perustelut

Asunto Oy Tampereen Vuoreksen Puistokatu 55 B ja Asunto Oy Tampereen Isokuusenkatu 26 ovat 19.12.2024 päivätyillä hakemuksillaan hakeneet määräaikaista vapautusta asuntotontin 837-327-7750-2 maanvuokrasta.

Kaupunginhallitus on linjannut (§ 149, 8.4.2024) rakentamista nopeuttavista toimenpiteistä yhtiömuotoisille asuntotonteille. Asuntopoliittisten tavoitteiden tukemiseksi ja riittävän asuntotuotannon varmistamiseksi on mahdollista hakea kahden vuoden määräaikaista vapautusta maanvuokrien maksusta, mikäli hakuedellytykset täyttyvät.

Yhtiömuotoisille asuntotonteille on mahdollista anoa kahden vuoden määräaikaista vapautusta tontin vuokranmaksuun, mikäli kohteeseen on solmittu pitkäaikainen maanvuokrasopimus ja rakentaminen aloitetaan 8.5.-31.12.2024. Rakentamisen aloitukseksi katsotaan aloituskokouksen pitäminen.

Hakemusten mukaan rakentamisen aloituskokous on pidetty 19.12.2024.

Tontti 837-327-7750-2 on vuokrattu 1.5.2023 – 30.4.2083 siten, että vuokralaisina ovat Asunto Oy Tampereen Vuoreksen puistokatu 55 A (2096/6500), Asunto Oy Tampereen Vuoreksen puistokatu 55 B (2320 /6500), Asunto Oy Tampereen Isokuusenkatu 26 (2083/6500) ja Kiinteistö Oy Tampereen Isokuusenkadun Parkki (1/6500).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Asunto Oy Tampereen Puistokatu 55 B on tarkoitus toteuttaa valtion lyhyen korkotuen tuotantona ja Asunto Oy Tampereen Isokuusenkatu 26 valtion pitkällä korkotuella.

Valtion tukeman pitkän korkotuen asuntotuotannon (2 083 k-m<sup>2</sup>) osalta tontille 837-327-7750-2 on vahvistettu elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 725,78 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 16 664 euroa). Vapaarahoitteisen tuotannon (4 417 k-m<sup>2</sup>) osalta perusvuokraksi on vahvistettu 2 321,28 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra on 53 296,59 euroa).

Lupapisteen mukaan aloituskokous on hakemusten mukaisesti pidetty 19.12.2024.

Kaupungin nettisivuilla olevan ohjeistuksen mukaan vuokravapautus myönnetään seuraavan laskutuskauden alusta, mikäli edellytykset täyttyvät. Näin ollen maksuvapautus tontin 837-327-7750-2 maanvuokrasta Asunto Oy Tampereen Vuoreksen Puistokatu 55 (2320 /6500) ja Asunto Oy Tampereen Isokuusenkatu 26 (2083/6500) osalta tulisi myöntää 1.1.2025 – 31.12.2026.

Kaupunki pidättää oikeuden periä maksusta vapautetut maanvuokrat viivästyskorkeineen takaisin, mikäli loppukatselmusta ei ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa maanvuokrasopimuksen alkamisesta.

Vuokravapauden myöntämisessä yrityksille tulee huomioida EU:n valtioneuvoston päätökset, eikä vuokravapauden määrä saa ylittää de minimis-tuen rajaa, joka on 300 000 euroa kolmessa vuodessa. Vastuun de minimis-tuen sääntöjen noudattamisesta sekä perusteiden esittämisestä kantaa hakija.

Määräaikaista vuokravapautusta hakiessaan hakija on ilmoittanut olevansa tietoinen siitä, että tuki myönnetään komission asetuksen (EU) 2023/2831 mukaisena vähämerkityksisenä tukena. Hakija on velvollinen selvittämään hakemansa tuen vaikutuksen mahdollisiin muihin saamiinsa valtioneuvoston päätöksiin. Lisäksi hakija on tietoinen, että tuen myöntäjänä Tampereen kaupunki on velvollinen perimään liikaa maksetun vähämerkityksisen valtioneuvoston tuen takaisin. Hakemuksessaan hakija on vakuuttanut, ettei ole saanut muulta tukiviranomaiselta mainitun asetuksen mukaista tukea (de minimis) tuen myöntämivuoden ja sitä edeltävän kahden vuoden aikana (de minimis -tuen kasautuminen).

Tämän päätöksen lainvoimaisuutta voi tiedustella kiinteistötoimesta: [kiinteistotoimi@tampere.fi](mailto:kiinteistotoimi@tampere.fi)

Elinvoiman palvelualueen johtajan 12.12.2024 § 105 hyväksymän toimintasäännön liitteen mukaan kiinteistöjohtaja päättää muun ohella helpotuksen tai vapautuksen myöntämisestä yksittäistapauksessa maksun, korvauksen tai saatavan suorittamisessa.

**Tiedoksi**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Vuokralaiset, kestävä asuminen ja rakentaminen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen

### **Allekirjoitus**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Nähtävänä 20.1.2025  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 20.1.2025

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere  
20.01.2025

Maria-Liisa Tuominen  
Toimistosihtööri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Oikaisuvaatimus

§ 41

### 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.