

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 167

### Tampereen kaupungin ja Bonava Suomi Oy:n välisen esisopimuksen voimassaoloajan jatkaminen

TRE:6785/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### Valmistelijan yhteystiedot

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

#### Lisätietoja päätöksestä

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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### Päätösehdotus

Tampereen kaupungin ja Bonava Suomi Oy:n (perustettavien yhtiöiden lukuun) välisen tonttia 837-20-5102-15 koskevan esisopimuksen voimassaoloaika jatketaan siihen asti, kunnes asemakaava nro 8764 on lainvoimainen, enintään kuitenkin 30.6.2024 asti.

Mikäli asemakaava on edellä kerrottuun määräaikaan mennessä hyväksytty kaupunginvaltuustossa, mutta siihen on haettu oikaisua, on sopimus voimassa siihen saakka, kunnes siitä mahdollisesti tehty oikaisuvaatimus on käsitelty.

#### Perustelut

Tampereen kaupunki ja Bonava Suomi Oy perustettavien yhtiöiden lukuun ovat allekirjoittaneet 11.5.2017 esisopimuksen (TRE:2487/10.00.03 /2017) koskien tonttia 837-20-5102-15 (Messukylä). Esisopimuksen voimassaoloaika on jatkettu 31.12.2022 asti asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksellä 16.12.2020 § 172.

Esisopimuksen taustaa: Bonava Suomi Oy oli tehnyt esisopimukset yksityisten omistamien tonttien 837-20-5101-1 ja 4 ostamisesta. Kaavaehtoisten esisopimusten tavoitteena on ollut em. tonttien ostaminen niiden kerrostalovaltaiseen asuinkäyttöön kehittämisen jälkeen. Kaupunki oli puolestaan selvittänyt tontilla 837-20-5102-15 olevan Messukylän päiväkodin perusparantamista ja laajentamista lähialueen kasvavaan tarpeeseen. Kaupungin käsityksen mukaan alueen kokonaisuuden kannalta oli perusteltua, että tontteja 837-20-5101-1 ja 4 ei muuteta asuinkäyttöön, vaan päiväkotikäyttöön, joka toimisi integroidusti Messukylän koulun kanssa. Tämän jälkeen päiväkodin alue vapautuisi muuhun käyttöön. Bonava Suomi Oy oli kaupungin kanssa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

käytyjen neuvottelujen jälkeen sopinut asianomaisten myyjien kanssa em. kiinteistökaupan esisopimusten päättämisestä muuttuneiden olosuhteiden vuoksi ja mahdollistaakseen edellä mainitun kokonaisjärjestelyn. Esisopimusten päättämisen jälkeen kaupunki hankki tontit 837-20-5101-1 ja 4 omistukseensa.

Kaupungin saatua molemmat tontit omistukseensa laitettiin 16.6.2017 vireille kaavamuutos nro 8689, jonka tavoitteena oli mahdollistaa uuden päiväkodin rakentaminen ko. tonttien alueelle. Päiväkodin asemakaavamuutoksen yhteydessä on tehty Messukylänkadun yleissuunnitelma, joka palvelee myös muita Messukylänkadun varrelle suunniteltuja asemakaavamuutoksia, mm. tontin 837-20-5102-15 muuttamista asuinkäyttöön.

Uuden päiväkodin asemakaavatyön valmistuttua kaupunki aloitti asemakaavamuutoksen tontin 837-20-5102-15 muuttamisesta asuinkäyttöön. Asemakaavamuutoksen nro 8764 tontille 837-20-5102-15 odotettiin valmistuvan hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2021 aikana. Kaavoitus on edennyt odotettua hitaammin, joten 16.12.2020 myönnetty jatko aika esisopimukselle ei ole riittävän pitkä. Tämän hetkisen tiedon mukaan kaavoitus olisi valmistumassa vuoden 2023 aikana ja kaava saisi lainvoiman vuoden 2024 aikana. Bonava Suomi Oy tulee vastaamaan tontin asemakaavamuutoksen kustannuksista. Tonttia 837-20-5102-15 koskevan asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman ja tontin tultua rekisteröidyksi, vahvistetaan tontille luovutusehdot ja varataan tontti Bonava Suomi Oy:lle tai Bonava Suomi Oy:n nimeämälle yhtiölle/yhtiöille. Ennen tontin pitkäaikaista vuokraamista tulee tontinkäyttösuunnitelma hyväksyttävä kaupungilla.

Bonava Suomi Oy on toiminut esisopimuksen mukaisesti ja täyttänyt esisopimuksen ehdot. Maanhankinta vei kaupungilta arvioitua kauemmin, mistä johtuen uuden päiväkodin asemakaavamuutos saattoi alkaa arvioitua myöhemmin. Näistä syistä oli perusteltua jatkaa kaupungin ja Bonava Suomi Oy:n välistä esisopimusta kahdella vuodella 31.12.2022 asti, ja odotettua pidemmän asemakaavoitusprosessin vuoksi nyt edelleen 30.6.2024 saakka.

### **Tiedoksi**

Bonava Suomi Oy/Anna Kummila, Hanna Ohtola, Elina Karppinen, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 18.10.2022 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 25.10.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

25.10.2022

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§167

### 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 asiointin 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

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.