

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Tontin 837-115-258-2 maankäyttö sopimuksen mukaisen rakentamisvelvoiteajan jatkaminen  
TRE:5107/10.00.03/2020**

**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 837-115-258-2 maankäyttö sopimuksen sopimusehdon mukaiselle rakentamisvelvoitteelle myönnetään jatkoaikaa 15.2.2024 asti.

Sopimussakkoa ei peritä.

**Perustelut**

As Oy Tamronkulma ja Tampereen kaupunki ovat allekirjoittaneet asemakaavan muutosehdotuksen nro 8744 toteuttamiseksi maankäyttö sopimuksen 9.10.2020. Maankäyttö sopimus on hyväksytty asunto- ja kiinteistö lautakunnassa 21.10.2020 § 136. Asemakaavamuutoksessa nro 8744 on ollut kyse yhdyskuntarakentamisen tiivistämisestä, minkä vuoksi maankäyttö sopimuksen korvausta määriteltäessä on hyväksytty alennusta maankäyttö korvauksesta. Sopimusehtojen mukaisesti alennuksen ehtona on, että maanomistajan tulee rakentaa tontille 3 vuoden kuluessa kaavan lainvoimaistumisesta asemakaavamuutoksen nro 8744 mahdollistamasta lisärakennusoikeuden määrästä vähintään 3000 k-m<sup>2</sup>. Asemakaava 8744 on tullut lainvoimaiseksi 11.1.2021, joten rakentamisvelvoitteen määräaika on 10.1.2024.

Maanomistaja on lähestynyt kaupunkia 20.11.2023 pyytäen lisää aikaa rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi 30.4.2024 asti. Anomuksessaan maanomistaja vetoaa rakennustöiden viivästymiseen maanomistajasta johtumattomista syistä. Maanomistajaa on pyydetty toimittamaan anomuksensa liitteeksi rakennusliikkeen selvitys viivästymisen syistä. Anomusta on täydennetty kaupungin esittämän pyynnön mukaisesti 5.12.2023. Samalla maanomistaja ja rakentaja ovat tarkentaneet anomuksessa esittämänsä lisää aikapyyntöä siten, että rakentamisvelvoitteelle anotaan jatkoa aemmasta poiketen 15.2.2024 asti.

Maanomistajan ja rakennusliikkeen lisäselvityksessä he mainitsevat viivästymisen syiksi mm. vaativat pohjaolosuhteet ja tontilta löytyneet vanhan lääketehtaan rakenteet ja rakennusjätteet, mitä ei oltu maaperä- ja pilaantuneiden maiden tutkimuksissa havaittu. Hankkeen maanalaisista tiloista alempi kellarikerros sijoittuu kokonaisuutena pohjavedenpinnan alapuolelle. Noin 2000 m<sup>2</sup> kellaritiloista on totetutettu ns. vedenalaisena rakenteena erityistyömenetelmin,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

mikä rakennusliikkeen mukaan lisäsi rakentamisaikaa noin 2-3 kk. Kalliopinnan sijainnin kerrotaan tarkentuneen kaivutöiden yhteydessä ja louhintamäärät ovat olleet huomattavasti ennakoitua suurempia ja naapurikiinteistöjen vaurioiden välttämiseksi on jouduttu suorittamaan pienillä panoksilla tärinän hallitsemiseksi. ELY:n pima-päätös saatiin toukokuussa 2021, minkä jälkeen puhdistustyö oli mahdollista aloittaa. Tontilta poistettiin jätettä noin 15 000 tn. Tutkimus- ja puhdistustöistä aiheutui rakennusliikkeen mukaan 4-6 kk ylimääräinen aikajänne hankkeelle. Lisäksi maanomistaja ja rakennusliike maintsevat hanketta hidastaneeksi syyksi vallitsevan maailmantilanteen, mikä on aiheuttanut rakennusmateriaalien saatavuusongelmia ja siten osaltaan pidensi hankkeen rakentumisaikaa.

Hankkeessa toteutetaan yksi uusi asuinkerrostalo, jonka kerrosala on noin 7000 k-m<sup>2</sup>. Maanomistajan mukaan rakennuksen valmiusaste on 1.11.2023 ollut 91 %. Maankäyttösopimuksen ehdossa maanomistajan rakentamisevelvoite oli 3000 k-m<sup>2</sup>. Viivästyminen tapahtuu hieman yli 1 kk. Hankkeen toteuttaminen on käynnistynyt lähes välittömästi asemakaavan vahvistumisen jälkeen ja rakentaminen on jatkunut keskeytyksittä. Vanhojen rakennusten purkulupahakemus on laitettu vireille kaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Rakennuslupahakemus on jätetty toukokuussa 2021. Purku- ja maanpuhdistustyöt on käynnistetty myös toukokuussa 2021 heti kun olivat ELY:n päätöksen sekä purkupäätöksen puolesta mahdollisia. Rakennustyöt on käynnistetty heti, kun rakennuslupa on saatu ja purkutyöt valmistuneet marraskuussa 2021. Maanomistaja korostaa, että lisärakentamishanke on edennyt koko ajan ilman taloyhtiöstä tai rakentajasta johtuvia viivytyksiä.

Edellä olevat maanomistajan ja rakennusliikkeen tuomat perustelut huomioiden, on Tampereen kaupungin kiinteistötoimi arvioinut, että 9.10.2020 allekirjoitetun, asemakaavamutosta nro 8744 koskevan maankäyttösopimuksen rakentamisevelvoitteelle voidaan myöntää lisäaikaa 15.2.2024 asti.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja kun kyse on pidennyksen myöntämiseksi enintään kahdeksi vuodeksi kaupungin luovuttamien tonttien ja muiden alueiden rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen.

### **Tiedoksi**

As Oy Tamronkulma, Lujatalo Oy, Heli Toukoniemi

### **Allekirjoitus**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Nähtävänä 29.12.2023  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 18.12.2023

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere  
18.12.2023

Maria-Liisa Tuominen  
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 899

### **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.