

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 155

### **Maankäyttösopimuksen sopimusehdon muutos Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n ja kaupungin kesken koskien tonttia Kauppi-881-8 (asemakaavan muutosehdotus nro 8311)**

TRE:5547/10.00.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 7795 611, 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**

Asemakaavamuutokseen nro 8311 liittyvän maankäyttösopimuksen viimeinen, kolmas maksuerä laskutetaan Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:ltä etupainotteisesti ennen, kun maankäyttösopimukseen kirjattu tontin 837-132-881-47 kerrosneliömetrimäärä (40 000 k- m<sup>2</sup>) on saavutettu. Kolmannen maksuerän tarkastusindeksinä käytetään heinäkuun 2024 pistelukua.

#### **Perustelut**

Asemakaavamuutokseen nro 8311 liittynyt Tampereen kaupungin ja Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n välinen 29.4.2015 allekirjoitettu maankäyttösopimus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 4.5.2015 § 207. Maankäyttösopimuksessa on sovittu muun muassa maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin yhteensä 1 054 640 eurolla. Sopimuskorvauksen jaksottamisesta kolmeen erään on sovittu siten, että ensimmäinen erä (110 065,00 euroa) suoritetaan kaupungille kolmen kuukauden kuluessa ja toinen erä (754 825,00 euroa) yhdeksän vuoden ja kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Tampereen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8311 ja sitä koskeva päätös on saanut lainvoiman. Asemakaava nro 8311 on tullut voimaan 23.6.2015.

Maanomistaja on suorittanut kaupungille sopimuskorvauksesta ensimmäisen erän 22.9.2015 ja toisen erän 19.9.2024.

Korvauksen viimeinen, kolmas erä (189 750 euroa) on sovittu maksettavaksi neljän viikon kuluessa siitä, kun maanomistaja esittää kiinteistönmuodostuslakiin tai maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvalla toimenpiteellä käytettäväksi 40.000 k-m<sup>2</sup> ylittävää

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

rakennusoikeutta asemakaavan nro 8311 mukaisen tontin 837-132-881-47 rakennusoikeudesta. Asemakaavassa nro 8311 tontille 837-132-881-47 on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 45 000 k- m<sup>2</sup>. Tontin rakennusoikeudesta on käytetty päätöksentekohetkellä 30 913 k-m<sup>2</sup>.

Sopimuskorvaus ja sen maksuerät on sidottu viralliseen elinkustannusindeksiin ja perusindeksiin käytetään tammikuun 2015 indeksilukua. Tarkistusindeksilukuna on sovittu käytettäväksi maksukuukautta kahta kuukautta edeltävän kauden indeksilukua.

Toisen erän laskutuksen yhteydessä maanomistaja Suomen Yliopistokiinteistöt Oy on esittänyt kaupungille 29.8.2024 saapuneella sähköpostiviestillä, että sopimuskorvauksen kolmas erä laskutettaisiin maankäyttösopimuksessa sovittuun nähden etupainotteisesti. Maanomistaja esittää, että kolmas erä laskutetaan siltä syyskuusta 2024, kuitenkin huomioiden kaupungin käsittelyajan laskutukseen.

Maankäyttösopimuskorvaus on kaupungin perimä maksu, jolla maanomistaja osallistuu alueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Kaupungin yleinen sopimuskäytäntö on periä maankäyttösopimuskorvaus kolmen kuukauden kuluttua sitä koskevan asemakaavan lainvoimaistumisesta. Maankäyttösopimuksissa on eräissä tapauksissa tehty poikkeuksia maanomistajan sopimuskorvauksen maksukäytänteisiin. Sopimuskorvauksen jaksottamisesta maksueriin on voitu neuvotella etenkin laajoissa maankäytön muutoskohteissa, joissa alueeseen liittyvän välittömän yhdyskuntarakentamisen toteuttaminen on niin ikään suunniteltu vaiheistettavaksi eri vuosille.

Asemakaavaan nro 8311 liittyvä välitön yhdyskuntatekninen rakentaminen on jo toteutettu alueelle kaupungin toimesta. Maankäyttösopimuskorvauksen viimeisen maksuerän suorittaminen kaupungille ennen kerrosalan 40 000 kerrosneliömetrin ylitystä on täten perusteltua ja kaupungin yleisten maksukäytänteiden mukaista.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

### **Tiedoksi**

Maanomistaja, Ala-Laurila Juha-Matti, Toukoniemi Heli, Ekholm Virpi, Grönberg Kirsi, Patricia Nikko, Liecks Anita, kitiatalous, Sivonen Marko

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 17.12.2024 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Päätös on lähetetty sähköpostilla 17.12.2024

**Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

17.12.2024

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Oikaisuvaatimus

§155

### 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](mailto: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.