

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Määräaikaisen maksuvapauden myöntäminen tontin 837-327-7750-1 (Vuores)  
maanvuokrasta**

**TRE:4434/10.00.03/2024**

**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 Betula (2166/6600) (Y-tunnus 3395937-3), Asunto Oy Tampereen Aspen (1993/6600) (Y-tunnus 3395944-5) ja Asunto Oy Tampereen Abies (2440/6600) (Y-tunnus 3395948-8) sekä Kiinteistö Oy Tampereen Isokuusenkadun Parkki (1/6600) (Y-tunnus 3346688-6) -nimisille yhtiöille vuokratun tontin 837-327-7750-1 maanvuokrasta myönnetään maksuvapautus Asunto Oy Tampereen Betulalle vuokratun määräosan (2166/6600) osalta 1.10.2024 – 30.9.2026.

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

**Perustelut**

Asunto Oy Tampereen Betula/Marvea Oy on 23.9.2024 päivätyllä hakemuksellaan hakenut määräaikaista vapautusta asuntotontin 837-327-7750-1 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.

Asunto Oy Tampereen Betulan hakemuksen mukaan rakentamisen aloituskokous on pidetty 6.9.2024.

Tontti 837-327-7750-1 on vuokrattu Marvea Oy:n perustamille yhtiöille Asunto Oy Tampereen Betula (2166/6600), Asunto Oy Tampereen Aspen (1993/6600) ja Asunto Oy Tampereen Abies (2440/6600) sekä Kiinteistö Oy Tampereen Isokuusenkadun Parkki (1/6600) 1.11.2023 – 31.10.2083.

Lupapisteen mukaan aloituskokous on pidetty 6.9.2024. Lupapäätöksen ja aloituskokouksen muistion mukaan ensimmäisessä vaiheessa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

rakennetaan yksi asuinkerrostalo (Betula), joten vuokravapautus tulisi myöntää tältä osin.

Tontin 837-327-7750-1 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 3 468,55 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 79 637,91 euroa)

Tontin 837-327-7750-1 rakennusoikeus on 6 600 (ltot100) k-m<sup>2</sup>. Vuokrasopimuksen mukaan Asunto Oy Tampereen Betulan osuus vuokraoikeudesta on 2166/6600.

Kaupungin nettisivuilla olevan ohjeistuksen mukaan vuokravapautus myönnetään seuraavan laskutuskauden alusta, mikäli edellytykset täyttyvät.

Näin ollen maksuvapautus tontin 837-327-7750-1 maanvuokrasta tulisi myöntää Asunto Oy Tampereen Betulalle vuokratun määräosan (2166 /6600) osalta 1.10.2024 – 30.9.2026.

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

Vuokravapauden myöntämisessä yrityksille tulee huomioida EU:n valtiontukisäännökset, 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 valtiontukiin. Lisäksi hakija on tietoinen, että tuen myöntäjänä Tampereen kaupunki on velvollinen perimään liikaa maksetun vähämerkityksisen valtiontuen 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 20.2.2024 § 19 hyväksymän toimintasäännön liitteen mukaan kiinteistöjohtaja päättää muun ohella helpotuksen tai vapautuksen myöntämisestä yksittäistapauksessa maksun, korvauksen tai saatavan suorittamisessa.

### **Tiedoksi**

Marvea Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen

### **Allekirjoitus**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Nähtävänä 4.11.2024  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 1.11.2024

**Muutoksenhakuviranomainen**

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere  
01.11.2024

Maria-Liisa Tuominen  
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Oikaisuvaatimus

§ 673

### 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.