

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Rakentamisvelvoiteajan päätyminen tontilla 837-78-7330-6
TRE:5756/10.00.03/2024

Lisätietoja päätöksestä

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

Valmistelijan yhteystiedot

Sopimusasiantuntija Kirsi Grönberg, puh. 040 164 6418, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Tontin 837-78-7330-6 rakentamista ei ole vuokrasopimuksen sopimusehdon mukaisessa määräajassa aloitettu, mistä syystä tontin rakentamisvelvoiteajalle ei ole perusteita myöntää jatkoaikaa.

Vuokrasopimuksen kohdan 6.1 mukaisesti sopimussakon periminen aloitetaan 1.12.2024 alkaen.

Sakko on ensimmäiseltä rakentamisvelvoitteelle asetetun määräajan ylittävältä vuokravuodelta voimassa olevan vuotuisen vuokranmaksun kaksinkertainen määrä ja tätä seuraavilta vuokravuosilta voimassaolevan vuotuisen vuokranmaksun kolminkertainen määrä siihen asti kunnes rakentamisvelvoite on loppuun saatettu.

Perustelut

Tontin 837-78-7330-6 maanvuokrasopimus on tullut voimaan 1.12.2021. Vuokrasopimuksen sopimusehdon 3.2 mukaisesti tontin vuokraaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kolmen (3) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus on hyväksytty käyttöön otettavaksi. Vuokranantaja voi kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja mikäli tontille on rakennuslupa ja rakentaminen on aloitettu.

Tontin rakentamisvelvoiteaika umpeutui 30.11.2024. Maanvuokraaja on 30.10.2024 lähettämällään hakemuksella pyytänyt jatkoaikaa rakentamiselle kertoen, että rakentaminen aloitetaan heti kun rakennuslupa on myönnetty. Perusteluina rakentamisen viivästymiselle maanvuokraaja on kertonut suunnitelmien teettämisen hitauden ja viranomaislausuntojen saannin pitkän odotusajan. Jatkoajan pyytämisen hetkellä rakennuslupaa ei vielä ollut. Kiinteistötoimen edustaja tiedusteli lupa-asian tilannetta rakennusvalvonnasta ja lupainsinööri kertoi, että luvan hakemus ja suunnitelmat alkavat olla kunnossa ja lupa voitaneen myöntää jopa seuraavalle viikolla. Rakennuslupa 24-0918-R onkin myönnetty 13.11.2024. Rakennustyöt olisi voinut aloittaa heti joulukuun alussa. Rakentamista ei ole kuitenkaan voitu aloittaa heti, sillä mm. vaadittavia työnjohtajia ei ole nimetty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Maanvuokrasopimuksen kohdan 6.1 mukaisesti rakentamisveloitteen laiminlyöneen vuokralaisen on suoritettava kaupungille sopimussakkoa, ellei kaupunki vuokralaisen hakemuksesta erityisistä syistä toisin päättä. Maanvuokraaja ei ole esittänyt sellaisia syitä, miksi rakentamisen aloitus on hänestä riippumattomasta syystä viivästynyt kolme vuotta. Sopimussakko on ensimmäiseltä rakentamisveloitteelle asetetun määräajan ylittävältä vuokravuodelta voimassa olevan vuotuisen vuokranmaksun kaksinkertainen määrä ja tätä seuraavilta vuokravuosilta voimassa olevan vuotuisen vuokranmaksun kolminkertainen määrä siihen asti, kunnes rakentamisveloite on loppuun saatettu.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja kun kyse on pidennyksen myöntämiseksi enintään kahdeksi vuodeksi kaupungin luovuttamien tonttien ja muiden alueiden rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Tontin vuokraaja, rakennusvalvonta, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Jori Alanko

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 3.1.2025
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 17.12.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
17.12.2024

Maria-Liisa Tuominen
Toimistosihiteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 816

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.