

c/o Mäntykatu 4

33200 TAMPERE

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI

Ylöjärven kaupunginhallitus

Kuruntie 14, 33470 Ylöjärvi

MAANVUOKRASOPIMUKSEN KOHTUULLISTAMINEN

Me allekirjoittaneet asunto-osakeyhtiöt olemme vuokrasopimussuhteessa Ylöjärven kaupungin kanssa 20.2.2019 allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukaisesti.

Ylöjärven kaupunki on antanut ymmärtää, että kaupungin suunnitelmat tehdään aina pitkälle aikavälille, tarkkaan harkiten ja asukkaat huomioiden. Kun muutimme vastavalmistuneisiin asuntoihimme vuosina 2020 - 2021, ei ollut minkäänlaista tietoa 2 kerroksisesta tai mistään muustakaan valtavasta rakennuksesta viereiselle naapuritontille. Edes Siltatien koulun rakentamisen aikoihin ei ollut saatavilla tietoa, että asuntojemme ja koulun väliin tulee valtavan kokoinen päiväkotirakennus. Jos kaupunki todella tekisi pitkän aikavälin suunnittelua, asukastytyväisyyden huomioiden, olisi nyt rakennettavan päiväkodin pohjatyöt tehty jo vuonna 2019 tai viimeistään siinä vaiheessa, kun koulu rakennettiin. Näin asuntoyhtiöidemme tulevilla asukkailla olisi ollut tieto jo muuttaessaan, mitä tuleman pitää. Vertailun vuoksi uudelle Siltatien alueelle infra on rakennettu valmiiksi jo useita vuosia ennen asutuksen rakentamista.

Nyt, ilman pitkän aikavälin suunnitelmaa ja kovalla kiireellä, Vaeltajantien varteen taloyhtiöidemme naapuritontille on lokakuussa 2024 aloitettu Siltatien päiväkodin rakentaminen. Olemme taloyhtiöinä jättäneet kommenttimme, huolestamme ja omat ehdotuksemme rakentamiseen liittyen naapurien kuulemisvaiheessa. Ehdotuksiamme suunnittelun uudelleen aloittamiseksi ei otettu huomioon, vaan rakentaminen aloitettiin kiireisesti kannaltamme minimaalisin muutoksin. Asuminen rakennustyömaan naapurissa, jossa työt tapahtuvat vain muutaman metrin päässä asunnoista, ei ole sitä, mitä asuntoja hankittaessa on odotettu tai mihin asukkaiden voidaan kohtuudella katsoa voivan varautua. Kukaan ei ole osannut odottaa, että päiväkotirakennuksesta tulee näin massiivinen eikä sitä, että rakennus pitää sijoittaa näin lähelle olemassaolevia asuntoja. Liitteenä kuvat.

Rakentaminen on ollut käynnissä lähes neljä kuukautta ja sinä aikana olemme kokeneet asumiseen liittyvää epämukavuutta mm. seuraavasti:

- Metsän raivauksen työkoneiden äänet ja maanmuokausvaiheen kovaa meteliä aiheuttaneet kaivinkoneet
- Koneiden siirtely ja vaihto keskellä yötä
- Räjätysvaiheen hälytys- ja räjäytysäänet sekä tärinät huoneistoissa
- Maan tiivistysvaiheessa kovaa ääntä ja tärinää aiheuttaneet koneet
- Pimeän ajan valonheitinten suuntaus osin suoraan asuntoihin

- Koneiden tyhjäkäynnit pakkasilla
- Pöly ja lika asuntojen päällä ja terassilla
- Näköhaitat
- Turvallisuussyistä rajalle on asetettu verkkoaidat, jotka ovat sijainneet osin taloyhtiömme tontin puolella ja asukkaiden takapihoilla
- Vaurioituneita pensasaitoja, tukimuuria jne. muita vaurioita

Yhtiössämme on myös vuorotyötä tekeviä henkilöitä, joiden vuorokausirytmiiin jatkuvat meluäänet eivät sovi. Lisäksi äänet häiritsevät paitsi asukkaita, myös lemmikkejä.

Tätä kirjoitettaessa odotamme päiväkodin rakentajalta Lapti Oy:ltä toimenpiteitä kiinteistöillemme aiheutuneiden konkreettisten vahinkojen korjaamiseksi. Vahinkojen korjaamisesta on sovittu rakentajan kanssa, mutta tästäkin on aiheutunut taloyhtiön asukkaille ja hallituksille täysin kohtuuttoman paljon vaivaa.

Ei ole oikein, että taloyhtiöidemme asukkaat joutuvat sietämään merkittäviä haittoja kaupungin rakennushankkeesta. Kaupunki ei naapurien kuulemisen yhteydessä ottanut huomioon asukkaiden muutosehdotuksia, josta nyt maksamme hintaa.

Koska vuokraamallamme tontilla ei ole päiväkodin rakentamisesta johtuen ollut normaalia asuinalueen asumisviihtyvyyttä, eikä sitä tule olemaan myöskään koko rakentamisvaiheen aikana, **vaadimme, että vuokraamme kohtuullistetaan 50 prosentilla 1.10.2024 alkaen aina siihen asti, kunnes rakennustyöt päättyvät.** Jos valmis päiväkotii aiheuttaa asumisviihtyvyydelle kohtuutonta haittaa, joudumme keskustelemaan myös valmistumisen jälkeisestä tonttivuokran kohtuullistamisesta.

Vastaukseksi vaatimukseemme ei riitä, että kaikki rakentamiseen liittyvä tapahtuu lakien, asetusten ja määräysten mukaisesti. Nyt pitää ottaa huomioon myös asumisviihtyvyyden ja mahdollisen asuntojen arvojen alenemisen näkökohdat sekä työmaan ja päiväkodin kriittisen välitön läheisyys. Lisäksi asunto-osakeyhtiössämme asuvat 35 perhettä muodostavat myös melkoisen veronmaksajaryhmän Ylöjärven kaupungille.

Kunnioittavasti

As Oy Ylöjärven Aurora



Janne Peltonen, hall.pj.

As Oy Ylöjärven Mauritzia



Jouko Helin, hall.pj.

Tiedoksi: tontti-insinööri Janne Kuronen, maankäyttöinsinööri Mira Turunen
isännöitsijä Simo Lankinen

Luottamuksellinen

Liitekuvat Ylöjärven kaupunginhallituksen kirjeeseen



Siltatien päiväkodin työmaan ja asunto-osakeyhtiöiden välinen "aita" kuvattuna Lähdevainiontieltä
päin 22.1.2025



Asunto-osakeyhtiöiden ja Siltatien päiväkodin välinen alue kuvattuna Vaeltajantieltä päin.

Sisäänajo Siltatien päiväkodin tontille tapahtuu Lähdevainiontieltä, lyhimmillään 3 metriä asunto-osakeyhtiön seinästä.

