

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 285

Asemakaavan nro 8549 yhteistyö- ja toteutussopimus kaupungin ja Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n kesken

TRE:1955/10.00.03/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Teppo Rantanen

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Liitteenä oleva kaupungin ja Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n välinen asemakaavan nro 8549 muutokseen liittyvä, 8.6.2020 allekirjoitettu ehdollinen yhteistyö- ja toteutussopimus hyväksytään.

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Teppo Rantaselle, kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille sekä johtaja Mikko Nurmiselle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Hipposkylän alueelle on laadittu asemakaavan muutosehdotus nro 8549, joka hyväksyttiin yhdyskuntalautakunnassa 25.6.2019 §185. Asemakaavamuutos nro 8549 on käynnistynyt ennen nykymallista hankekehittämisen sopimusprosessia, minkä vuoksi laadittu sopimus on yhdistetty yhteistyö- ja toteutussopimus. Kaupunginvaltuuston 23.4.2018 hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti asemakaavan toteuttamisesta sovitaan tässä toteutussopimuksessa. Kiinteistötoimi on yhdessä lakimiesosaston kanssa laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n välisen, asemakaavaan nro 8549 liittyvän ehdollisen, 8.6.2020 allekirjoitetun yhteistyö- ja toteutussopimuksen.

Sopimuksella Tampereen Vuokra-asunnot Oy ja kaupunki sopivat muun muassa alueen kehittämisestä yli olemassa olevien kiinteistörajojen, asemakaavoitukseen ja toteuttamiseen liittyvistä kustannuksista, investointikustannusten jakamisesta, asemakaavamuutoksella muodostuvan rakennusoikeuden jakamisesta sekä voimassa olevan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

vuokrasopimuksen purkamisesta ja uusien vuokrasopimusten laatimisesta.

Yhtenä kaupungin tavoitteena hankkeelle on ollut monipuolistaa Hipposkylän alueen asumisen hallintamuotoja ja varmistaa, että alueelle mahdollistetaan MAL3-sopimuksen mukaisen kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon lisäksi omistusasuminen. Monipuolisen asuntotuotannon syntymistä tukee Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n ja kaupungin yhteinen tavoite luovuttaa osa rakennusoikeudesta Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:lle opiskelija-asumisen toteutumiseksi alueelle.

Asemakaavan muutosehdotukseen ja sopijapuolten tavoitteisiin perustuen on asemakaavamuutoksessa nro 8549 muodostuvan rakennusoikeuden jakamisesta sovittu, että Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle osoitetaan 28 700 k-m² asuinrakennusoikeutta, josta uudisrakennusoikeuden määrä on 22 700 k-m². Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle osoitetusta rakennusoikeudesta 6 000 k-m² käsittää alueella nykyisin olevia rakennuksia, jotka on asemakaavassa nro 8549 osoitettu suojeltaviksi.

Tampereen Vuokra-asunnot Oy tuottaa sille osoitetusta asuinrakennusoikeudesta vuokra-asuntotuotantoon 12 020 k-m² ja luovuttaa edelleen omistusasumistuotantoon 10 250 k-m². Asemakaavassa nro 8549 suojelluiksi osoitetuista rakennuksista Tampereen Vuokra-asunnot Oy tulee esisopimuksen nojalla luovuttamaan edelleen 2 400 k-m² Pirkan opiskelija-asunnot Oy:lle.

Kaupungin pidättää itsellään muodostuvasta rakennusoikeudesta omaan tontinluovutukseen 9 660 k-m². Kaupungin tavoitteena on luovuttaa sille osoitetusta rakennusoikeudesta neuvottelumenettelyllä 3 560 k-m² Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:lle.

Asemakaavassa nro 8549 osoitetun palvelu- ja liikerakennustontin P-6 hallinnointi järjestetään kaava-alueen rakennusoikeuden haltijoiden kesken. Asemakaavassa on niin ikään osoitettu erilliselle pysäköintirakennukselle rakennusoikeutta 3600 k-m². Pysäköintirakennuksen hallinnasta ja rakentamiskustannuksista sovitaan myöhemmässä vaiheessa ennen tonttien luovuttamista.

Tiedoksi

Tampereen Vuokra-asunnot Oy, Virpi Ekholm, Juha-Matti Ala-Laurila, Heli Toukoniemi, Mikko Rantanen, Raija Mikkola

Liitteet

1 Liite Kh 15.6.2020 Yhteistyö- ja toteutussopimus, kaava 8549

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 23.6.2020 www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 23.6.2020.

Muutoksenhakuviranomainen

Kaupunginhallitus

Tampere
23.06.2020

Elina Nikkilä
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§285

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
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiointin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.