

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 202

Kiinteistö Oy Antinkivi 5:n, Lehto Asunnot Oy:n ja kaupungin välinen yhteistyösopimus

TRE:1903/10.00.02/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Teppo Rantanen

Valmistelijan yhteystiedot

Kehityspäällikkö Jani Kiiskilä, puh. 050 350 3029, 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 Tampereen kaupungin, Kiinteistö Oy Antinkivi 5:n ja Lehto Asunnot Oy:n välinen, tonttia 837-268-2543-22 ja kaupungin lähivirkistysaluetta 837-268-9903-0 koskeva asemakaavamuutokseen liittyvä allekirjoitettu ehdollinen yhteistyösopimus hyväksytään.

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Teppo Rantaselle sekä kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 23.4.2018 maapolitiikan linjaukset, jonka kohdassa 4.4. Hankekehittäminen todetaan, että kaupunki kannustaa toimijoita olemaan aktiivisia ja esittämään hankekehitysideoita, jotka voivat kohdistua kaupungin omistamiin maa-alueisiin. Hankekehitysidea pohjautuu yksityisen ja kaupungin omistamalle maa-alueelle. Hankekehitysidea pohjautuu kaupungin EHYT-hankkeen kohteeseen. Hankekehittämisen sisältäessä, kiinteistökaupan esisopimuksen kautta, hankekehittäjän maa-aluetta on osa rakennusoikeudesta mahdollista luovuttaa hankekehittäjälle. Hankekehittäjä osallistuu alueen suunnitteluun ja vastaa osaltaan hankkeen kustannuksista.

Maa-alueiden maankäytön tehostamisella ja täydennysrakentamisella pyritään osaltaan mahdollistamaan Tampereen kaupungin strategian mukaiset kasvutavoitteet, monipuoliset ja -muotoiset asumismuodot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

sekä kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytykset. Maankäytön tehostaminen kaupungin omistamilla alueilla kasvattaa myös maanvuokratuloja.

Yhteistyösopimuksella osapuolet sopivat alueen kehittämistä yli nykyisten kiinteistörajoiden saavuttaakseen mahdollisimman tehokkaan ja kaupunkikuvallisesti laadukkaan kokonaisuuden. Sopimuksella sovitaan myös asemakaavamuutoksen ja kehittämiskustannusten jakamisesta sekä kehittämisen tuloksena syntyvän rakennusoikeuden jakamisen periaatteista. Kiinteistö Oy Antinkivi 5 ja Lehto Asunnot Oy sitoutuvat osaltaan osallistumaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin kaupungin hyväksymien maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Sopimusalue sijoittuu Lielahden, joka on voimakkaasti kehittyvä alue. Lielahden alue on kehittymässä erityisesti asuinalueena. Kehitettävä alue sijoittuu raitiotielinjalla keskusta - Lentävänniemi -laajennuksessa noin 500 metrin päähän raitiotien pysäkistä ja on tehokkaan joukkoliikenneväylän alueella. Kehitettävä alue sisältyy kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeen sisälle. Kasvun ja elinvoiman vyöhykkeen sisälle tulee ohjelmoida merkittävä osa kaupungin kasvua toteuttavasta rakentamisesta. Alueen rakentuminen edistää siten MAL4-sopimuksen mukaisia asuntotuotannon tavoitteita.

Sopimusalueella on voimassa asemakaava nro 7740. Sopimusalue käsittää asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen 2543 tontin 22. Tontin omistaa Kiinteistö Oy Antinkivi 5. Tontilla sijaitsee 50-luvulla rakennettu asuin- ja liikerakennus, jonka kerrosala on noin 640 kerrosneliometriä. Maanomistaja yhteistyössä rakennusliikkeen kanssa on asemakaavan muutoshakemuksellaan ilmaissut halukkuutensa tontin ja kaupungin omistaman lähivirkistysalueen kehittämiseksi ja suunnittelulle. Hakija esittää sopimusalueen täydennysrakentamista ja muuttamista asumisen mahdollistavaan käyttötarkoitukseen. Hakija perustelee hanketta ja kaavamuutoksen tarvetta tontin osalta uuden asuinalueen suunnittelulla, ja tontin liittäminen hankkeeseen johtaa kaupunkikuvallisesti ja alueen käytön tehokkuuden kannalta parempaan lopputulokseen.

Tavoitteena on saada alueelle asumista. Asemakaavamuutoksessa muodostuva rakennusoikeus jakaantuu puoliksi kaupungin ja hankekehittäjän kesken. Kaupungille jäävä rakennusoikeus on mahdollista luovuttaa vapaarahoitteiseen rakentamiseen tai kohtuuhintaiseen asumiseen kaupungin tavoitteiden mukaisesti asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman. Tavoitteena on aloittaa asemakaavamuutoksen tekeminen vuoden 2022 aikana.

Yhteistyösopimuksella osapuolet kehittävät aluetta yhdessä. Ennen kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen nähtäville asettamista kaupunki ei voi tehdä sitovia sopimuksia kaavan toteuttamiseen liittyvistä kysymyksistä. Yhteistyösopimuksella sovitaan ainoastaan asemakaavamuutoksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

käynnistämisestä ja periaatteista koskien tulevaa rakennusoikeuden luovutusta. Tarkemmin asiasta sovitaan kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen oltua julkisesti nähtävillä. Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi yhdessä lakiasiat-yksikön kanssa laatinut liitteen mukaisen kaupungin, Kiinteistö Oy Antinkivi 5 ja Lehto Asunnot Oy:n välisen allekirjoitetun ehdollisen yhteistyösopimuksen.

Tiedoksi

Kiinteistö Oy Antinkivi 5, Lehto Asunnot Oy, Jani Kiiskilä, Mikko Rantanen, Virpi Ekholm, Heli Toukonieniemi, Kirsi Grönberg, Susanna Virjo

Liitteet

1 Yhteistyösopimus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 17.5.2022 www.tampere.fi

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostilla 17.5.2022.

Muutoksenhakuviranomainen

Kaupunginhallitus

Tampere
17.05.2022

Elina Nikkilä
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§202

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 tietoturvallisuudesta.

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.