

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 141

Tampereen Vuokratalosäätö sr:n ja kaupungin välinen yhteistyösopimus, Multiojankatu 2-7

TRE:7597/10.00.02/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Teppo Rantanen

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja 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 ja Tampereen Vuokratalosäätö sr:n välinen, tontteja 837-325-6510-1, 837-325-6509-2, 3 ja 4 sekä osaa kiinteistöstä 837-585-19-0 koskeva asemakaavamuutokseen liittyvä 21.3.2023 ja 22.3.2023 allekirjoitettu ehdollinen yhteistyösopimus hyväksytään.

Kokouskäsitely

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

Perustelut

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 13.6.2022 maapolitiikan linjaukset, jonka kohdassa 3.2.3 Hankekehittäminen todetaan, että kaupunki kannustaa toimijoita olemaan aktiivisia ja esittämään hankekehitysideoita, jotka voivat kohdistua kaupungin omistamiin maa-alueisiin. Hankekehitysidea pohjautuu kaupungin omistamalle ja osittain vuokratulle maa-alueelle. Hankekehittämisen sisältäessä hankekehittäjän hallitsemaa maa-aluetta osa rakennusoikeudesta luovutetaan vuokraamalla hankekehittäjälle tai hankekehittäjän nimeämälle taholle. 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. Hanke tukee ympäristöministeriön valtakunnalliseen lähiöohjelmaan hyväksymän Peltolammi-Multisilta lähiöohjelman tavoitteita.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Lähiöohjelma on päättynyt vuonna 2022, mutta ohjelman tavoitteiden vieminen toteutukseen sekä niiden seuranta jatkuu edelleen mm. maankäytön kehittämishankkeiden ja uusien asuin- ja palvelurakennusten toteuttamisen muodossa. Lähiöohjelman tavoitteista hanke edistää Peltolammi-Multisilta alueen uudistumista, asukkaiden hyvinvointia, täydennysrakentamista ja vähentää alueiden negatiivista segregaatiota. Maankäytön tehostaminen kaupungin omistamilla alueilla kasvattaa myös maanvuokratuloja.

Yhteistyösopimuksella osapuolet sopivat alueen kehittämisestä yli nykyisten kiinteistörajojen saavuttaakseen mahdollisimman tarkoituksenmukaisen ja kaupunkikuvallisesti laadukkaan kokonaisuuden. Sopimuksella sovitaan myös asemakaavamuutoksen ja kehittämiskustannusten jakamisesta sekä kehittämisen tuloksena syntyvän rakennusoikeuden jakamisen periaatteista.

Sopimusalue sijoittuu Multisiltaan. Kehitettävä alue sijoittuu tehokkaan joukkoliikenneväylän alueelle ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen Tampereella (EHYT) -hankkeen kohteisiin. EHYT-hankkeessa on ollut tarkoituksena etsiä asuntorakentamiseen soveltuvia alueita olevaa kaupunkirakennetta täydentäen ja jatkaen. Alueen rakentuminen edistää siten MAL4-sopimuksen mukaisia asuntotuotannon tavoitteita.

Sopimusalueella on voimassa asemakaavat nro 6262, 2731 ja 3664. Sopimusalue käsittää asuinkerrostalojen korttelialueen 6510 tontin 1, autopaikkojen korttelialueen 6509 tontin 2, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen 6509 tontin 3, julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen 6509 tontin 4 ja osan kiinteistöstä 837-585-19-0. Korttelin 6510 tontin 1 omistaa kaupunki, ja tontti on vuokrattu Tampereen Vuokratalosäätiö sr:lle vuoden 2042 loppuun saakka. Muun sopimusalueen osalta kaupunki omistaa ja hallitsee maa-alueita. Tampereen Vuokratalosäätiö sr:n tontilla sijaitsee 1969-70 rakennetut neljä asuinkerrostaloa, joiden rakennusoikeus on noin 10.000 rakennusoikeuden kerrosneliömetriä. Vuokraoikeuden haltija on asemakaavan muutoshakemuksellaan ilmaissut halukkuutensa sopimusalueen kehittämiselle ja suunnittelulle. Hakija esittää sopimusalueen täydennysrakentamista ja asumisen lisäämistä sopimusalueelle. Hakija perustelee hanketta ja kaavamuutosta asumisen potentiaalilla ja rakennusten teknisen käyttöiän loppumisella.

Asemakaavamuutoksessa muodostuva rakennusoikeus jakaantuu osapuolten hallinnassa olevien pinta-alojen suhteessa kaupungin ja tontin vuokralaisen kesken. Kaupungille jäävä rakennusoikeus on tarkoitus luovuttaa vapaarahoitteiseen rakentamiseen kaupungin tavoitteiden mukaisesti asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman. Tavoitteena on saada asemakaavamuutos ehdotuksena hyväksytyä 2024.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhteistyösopimuksella sovitaan ainoastaan asemakaavamuutoksen käynnistämisestä ja periaatteista koskien tulevaa rakennusoikeuden luovutusta. Tarkemmin asiasta sovitaan kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen oltua julkisesti nähtävillä. Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi yhdessä lakiyksikön kanssa laatinut liitteen mukaisen Tampereen kaupungin ja Tampereen Vuokratalosäätiö sr:n välisen 21.3.2023 ja 22.3.2023 allekirjoitetun ehdollisen yhteistyösopimuksen.

Tiedoksi

Tampereen Vuokratalosäätiö sr, Jani Kiiskilä, Patricia Nikko, Virpi Ekholm, Heli Toukonieniemi, Kirsi Grönberg, Raija Mikkola

Liitteet

1 Kh 3.4.2023 Yhteistyösopimus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 11.4.2023 www.tampere.fi

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostilla 5.4.2023.

Muutoksenhakuviranomainen

Kaupunginhallitus

Tampere
05.04.2023

Elina Nikkilä
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§141

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 asiainnoin 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

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.