

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 489

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8615 toteuttamiseen liittyvä vaihtokirja kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin välillä

TRE:5426/02.06.02/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Rantanen Teppo

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja, Virpi Ekholm, puh. 040 020 5044 ja kehityspäällikkö Jani Kiiskilä, puh. 050 350 3029, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Lakiasianjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Liitteenä oleva kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin välinen, asemakaavamuutokseen nro 88615 liittyvä, 15.11.2023 allekirjoitettu ehdollinen vaihtokirja hyväksytään.

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin omistamalla tontilla 837-113-453-8 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavamuutos nro 8615. Kaavamuutokseen nro 8615 sisältyy myös kaupungin omistamia alueita ja tontteja.

Asemakaavamuutoksella rakentamaton toimitilakortteli muuttuu asuinrakentamiseen. Tarkoitus on myös purkaa 1990-luvulla rakennettu vajaakäytöllä oleva toimistorakennus ja korvata se uusilla asuinrakennuksilla. Tontilla oleva muuntamorakennus tulee toimimaan asukkaiden yhteistilana. Asuinkortteleihin ajo tapahtuu Tampereen valtatiellä olevan maanalaisen kiertoliittymän kautta. Entinen höyryvoima-asema jää toimitilarakennusten korttelialueeksi, kuten nykyäänkin. Öljysäiliölle osoitetaan asemakaavamuutoksessa oma tontti.

Ehdollisella vaihtokirjalla järjestetään maanomistus siten, että Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin omistukseen tulee kaupungin omistama osuus AL-korttelialueesta muodostettavien tontin 14 osalta sekä siirtyy

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kaupungin omistaman maa-alueen osalta tonttien 14 ja 15 rakennusoikeuden mukainen osuus AH-10-korttelialueen tontista 19 sekä muuntamorakennuksesta. Kaupungille tulee asemakaavamuutoksen mukaisten AL-korttelialueen tonttien 16, 18 ja 20 rakennusoikeuden mukainen osuus Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin omistamasta AH-10-korttelialueen tontinosasta 19 ja määräala KTY-2-korttelialueen tontista 21. Tontin 837-113-453-8 kiinteistökaupan mukainen sopimussakko rakentamisvelvollisuudesta on siirretty Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin omistukseen tuleville AL-korttelialueen tonteille 14 ja 15. Kaupungin luovuttamien maa-alueiden arvo on 3 282 073 ja yhtiön luovuttamien maa-alueiden arvo on 125 000 euroa. Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltti maksaa kaupungille vaihtokirjan perusteella välirahaa 3 157 073 euroa.

Asemakaavamuutoksen alueella kaupungille tulee ehdollisten vaihtokirjojen perusteella AL-korttelialueiden rakennusoikeudesta 11 900 rakennusoikeuden kerrosneliometriä ja yhtiöille tulee 10 100 rakennusoikeuden kerrosneliometriä, josta Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltille tulee 7 675 rakennusoikeuden kerrosneliometriä. Kaupunki saa sille tulevien maa-alueiden myötä tulevan rakennusoikeuden lisäksi kokonaisuudessaan välirahaa yhtiöiden välisistä vaihtokirjoista 406 062 euroa ja maankäyttösopimuskorvausta yhdyskuntarakentamisen kustannuksia varten 1 232 266 euroa.

Asemakaavamuutokseen nro 8615 liittyen on myös allekirjoitettu 15.11.2023 kaupungin ja yhtiöiden välillä erilliset ehdolliset maankäyttösopimukset sekä toteutussopimus. Toteutussopimuksessa on osapuolena Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran lisäksi YIT Suomi Oy.

Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi yhdessä lakimiesosaston kanssa laatinut tämän päätöksen liitteenä olevan, kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin välisen, asemakaavamuutokseen nro 8615 liittyvän, 15.11.2023 allekirjoitetun vaihtokirjan.

Tiedoksi

Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltti, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm, Jani Kiiskilä, kitiatalous, Juha Perämaa, Mikko Vainiomäki, Petri Kantola, Tiia Kuisma

Liitteet

1 Kh 4.12.2023 Vaihtokirja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§489

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)