

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 94

Kaupungin ja Hiedanrannan Kehitys Oy:n välinen kauppakirja – koulu ja liikuntahalli

TRE:3519/02.06.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Liitteenä oleva kaupungin ja Hiedanrannan Kehitys Oy:n välinen,
14.8.2024 allekirjoitettu ehdollinen kauppakirja hyväksytään.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja
asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä
hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Perustelut

Lielahden vanhan sellutehtaan alueella sijaitseva uusi Hiedanrannan
kaupunginosa on läntisen Tampereen tuleva keskusta. Alueelle tulee
sijoittumaan merkittävä määrä uusia asukkaita ja kaupallisia palveluita.
Raitiotien Lentävänniemeen johtava linja aloittaa liikennöinnin alueen
halki tammikuussa 2025.

Alueen kehittämisen pohjaksi on laadittu yleissuunnitelma, joka on
hyväksytty kaupunginhallituksessa 8.6.2020. Aluetta kehittämään on
perustettu Tampereen kaupungin 100-prosenttisesti omistama
Hiedanrannan Kehitys Oy, jolle Tampereen kaupunki luovutti
Hiedanrannasta 31.12.2020 apporttiluovutuksena maa-alueita yhteensä
noin 51,49 ha. Apportin arvona oli alueella luovutushetkellä voimassa
olleeseen asemakaavaan perustuva markkina-arvo. Hiedanrannan
Kehitys Oy:n tarkoituksena on jalostaa vanhan tehdasalueen maa-alueita
asemakaavamuutoksin ja luovuttaa alueen tontit myymällä.
Apporttiluovutuksen yhteydessä kaupunki säilytti itsellään
Hiedanrannassa joitakin maa-alueita mm. raitiotietä ja palveluverkon,
kuten esimerkiksi alueelle tulevan päiväkodin ja koulun, tarpeita varten.

Kaupunki ja Hiedanrannan Kehitys Oy:n allekirjoittivat samanaikaisesti
apporttiluovutuksen kanssa keskinäisen alueen kehittämisen periaatteita
koskevan yhteistyösopimuksen 31.12.2020. Sopimuksella on sovittu mm.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

alueen tulevissa asemakaavoissa muodostuvien yleisten katu- ja puistoalueiden luovuttamisesta rakennettuina kaupungille korvauksetta. Lisäksi yhteistyösopimuksessa on sovittu mm. alueen pilaantuneiden maiden tutkimus- ja kunnostusvastuista ja asuntopoliittisista tavoitteista.

Hiedanrannan Kehitys Oy:lle tehdyn maa-alueiden luovutuksen jälkeen alueen suunnittelu on jatkunut ja kaupungin palveluverkon tarpeet alueella ovat tarkentuneet. Hiedanrannan päiväkodin ja koulun tarveselvityksen yhteydessä on havaittu, että kaupungin sille pidättämä alue ei ole pinta-alaltaan riittävä. Koulu- ja päiväkotitoiminnoille riittävän suuren tontin muodostamiseksi tulee kaupungin hankkia omistamaansa maa-alueeseen lisämaata Hiedanrannan Kehitys Oy:ltä.

Liikuntapalveluiden palveluverkon näkökulmasta on niin ikään tarpeellista hankkia kaupungille maa-aluetta, jolle voidaan toteuttaa liikuntahalli ja pallokenttä sekä varautua tulevaisuudessa uimahallin rakentamiseen. Toimintojen sijainniksi on suunniteltu Hiedanrannan koulun läheisyydessä sijaitsevaa, keskuspuiston länsipuolista aluetta. Liikuntahallin ja pallokentän sijoittaminen lähelle päiväkotia ja koulua on otettu niiden suunnittelussa huomioon ja synergiaedut tunnistettu. Hiedanrannan koulun ja päiväkodin tarveselvitys on hyväksytty kaupunginhallituksessa 5.6.2023.

Alueella on vireillä asemakaavamuutos nro 8895, jolla hankittavat alueet on tarkoitus muuttaa yleisten rakennusten korttelialueeksi ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

On tarkoituksenmukaista, että kaupungin palveluverkon rakennukset sijaitsevat tulevaisuudessa kaupungin omistamilla tonteilla, ja niitä varten tarvittavat maa-alueet ostetaan Hiedanrannan Kehitys Oy:ltä.

Kaupunki ja Hiedanrannan kehitys Oy ovat käyneet neuvotteluja koulun tontin laajentamista koskevan alueen sekä liikuntapalveluiden tarpeisiin tarvittavan alueen ostamisesta takaisin kaupungille. Luovutettavaksi neuvotellulle alueelle varataan tilaa myös liikuntapalveluiden tarpeiden kehittymiseen.

Luovutuksen kauppahinnaksi on neuvoteltu 1 682 017 euroa. Kauppahinta perustuu luovutettavien määräalojen ja tontin nykyiseen käyttötarkoitukseen sekä samoihin osapuolten välisen apporttiluovutuksen arvoihin kuin vuonna 31.12.2020, mutta siinä on huomioitu kauppahintaa alentavana tekijänä, että alueelle sijoittuvan muovitehtaaksi kutsutun rakennuksen purkukustannuksista vastaa tulevaisuudessa kaupunki. Niin ikään kauppahinnassa on huomioitu, että Hiedanrannan Kehitys Oy pidättää hallinnan muovitehdas-rakennukseen ja sen käsittävään määräalaan 1.2.2028 asti. Hallintaoikeuden pidättäminen Hiedanrannan Kehitys Oy:llä perustuu siihen, että rakennukseen on tehty määräaikaista vuokrasopimuksia 31.1.2028 asti ja siihen, että rakennukseen on tehty perusparannusinvestointeja.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Vuokrasopimusten vuokrakaudet päättyvät ja Hiedanrannan Kehitys Oy:n tekemän rakennusinvestoinnin hankintameno on poistettu kirjanpidossa 31.1.2028 mennessä.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tiedoksi

Hiedanrannan Kehitys Oy, Virpi Ekholm, Juha-Matti Ala-Laurila, Kirsi Grönberg, Jari Vaarma, Juha Kaivonen, Anita Liecks, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 22.8.2024 Kauppakirja

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 27.8.2024 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 27.8.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
27.08.2024

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§94

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 asioinnin 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 oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.