

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 85

Pirkanmaan Osuuskaupan, Kiinteistö Oy Hallilan Männikön ja kaupungin välinen yhteistyösopimus

TRE:7080/10.00.02/2022

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, Pirkanmaan Osuuskaupan ja Kiinteistö Oy Hallilan Männikön välinen, tontteja 837-62-6928-1, 837-62-6929-1 ja osaa kiinteistöstä 837-585-1-63 koskeva asemakaavamuutokseen liittyvä 6.2.2023 allekirjoitettu ehdollinen yhteistyösopimus hyväksytään.

Esteellisyys

Lassi Kaleva ilmoitti olevansa esteellinen. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 §:n 5) kohdan perusteella ja hän poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kokouks käsittely

Varajäsen Antti Moisander oli läsnä kokouksessa Lassi Kalevan esteellisyyden ajan.

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Teppo Rantaselle ja johtaja Mikko Nurmiselle. 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 sekä kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytykset. Maankäytön tehostaminen kaupungin omistamilla alueilla kasvattaa myös maanvuokratuloja. Yhteistyösopimus on esitelty kaupungin johtoryhmässä 15.11.2022.

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 Hallilaan. Kehitettävä alue sijoittuu raitiotielinjan Keskusta – Hervanta välillä noin 150 metrin päähän raitiotien pysäkistä ja on siten tehokkaan joukkoliikenneväylän alueella. Kehitettävä alue sijoittuu 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 6750. Sopimusalue käsittää liike- ja toimistorakennusten korttelialueen 6928 tontin 1 ja korttelialueen 6929 tontin 1 sekä osan kaupungin omistuksessa ja hallinnassa olevasta kiinteistöstä 837-585-1-63. Korttelin 6928 tontin 1 omistaa kaupunki ja tontti on vuokrattu Pirkanmaan Osuuskaupalle vuoteen 2046 saakka. Korttelin 6929 tontin 1 omistaa kaupunki ja tontti on vuokrattu Kiinteistö Oy Hallilan Männikölle vuoteen 2046 saakka. Tonteilla sijaitsee 1990-luvulla rakennetut liikerakennukset, joiden kerrosalat ovat korttelissa 6928 noin 421 kerrosneliometriä ja korttelissa 6929 noin 463 kerrosneliometriä.

Vuokraoikeuden haltijat ovat asemakaavan muutoshakemuksellaan ilmaisseet halukkuutensa sopimusalueen kehittämiselle ja suunnittelulle. Hakija esittää sopimusalueen täydennysrakentamista ja muuttamista asumisen, päivittäistavarakaupan ja liiketilan mahdollistavaan käyttötarkoitukseen. Hakija perustelee hanketta ja kaavamuutosta asumisen potentiaalilla, seurakunnan tilojen pienemmällä tarpeella ja rakennusten teknisen käyttöiän loppumisella.

Asemakaavamuutoksessa muodostuva rakennusoikeus jakaantuu kolmeen osaan kaupungin ja tonttien vuokralaisten kesken. Kaupungille jäävä rakennusoikeus on mahdollista luovuttaa vapaarahoitteiseen rakentamiseen tai kohtuuhintaiseen asumiseen kaupungin tavoitteiden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

mukaisesti asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman. Tavoitteena on saada asemakaavamuutos ehdotuksena hyväksytyä 2025.

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 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, Pirkanmaan Osuuskaupan ja Kiinteistö Oy Hallilan Männikön välisen 6.2.2023 allekirjoitetun ehdollisen yhteistyösopimuksen.

Tiedoksi

Pirkanmaan Osuuskauppa, Kiinteistö Oy Hallilan Männikkö, Marvea Oy, Jani Kiiskilä, Patricia Nikko, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg, Milla Hilli-Lukkarinen

Liitteet

1 Kh 20.2.2023 Yhteistyösopimus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 28.2.2023 www.tampere.fi

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostilla 1.3.2023.

Muutoksenhakuviranomainen

Kaupunginhallitus

Tampere
01.03.2023

Elina Nikkilä
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§85

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 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.