

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 449

### **Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran, Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin ja kaupungin välisen yhteistyösopimuksen jatkaminen**

TRE:1937/10.00.02/2020

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**

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

#### **Päätösehdotus**

Liitteenä oleva Tampereen kaupungin, Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin välinen, tonttien 837-113-453-6, 837-113-563-7 ja 837-113-453-8 asemakaavamuutokseen nro 8615 liittyvä 19.3.2020 allekirjoitetun yhteistyösopimuksen jatkamiseksi tehty 28.9.2021 allekirjoitettu ehdollinen sopimus hyväksytään.

#### **Kokouskäsitely**

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle, johtaja Teppo Rantaselle sekä maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemelle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.

Asian käsittelyn kuluessa Aarne Raevaara esitti, että asia jätetään pöydälle. Kalervo Kummola ja Lassi Kaleva kannattivat ehdotusta.

Puheenjohtaja tiedusteli Raevaaran pöydällepanoehdotuksen saamaa kannatusta ja totesi sen tulleen hyväksytyksi yksimielisesti.

#### **Perustelut**

Kaupunginhallitus on hyväksynyt allekirjoitetun yhteistyösopimuksen 30.3.2020 § 139. Yhteistyösopimus on päättymässä 31.12.2021 ja asemakaavamuutoksen keskeneräisyyden vuoksi on yhteistyösopimusta tarkoituksenmukaista jatkaa. Asemakaavoitus on vireillä ja asemakaavoitusta on valmisteltu edelleen kehitettyjen viitesuunnitelmien pohjalta. Asemakaavoitusta on tarkoitus viedä eteenpäin kaavoitusohjelmaa noudattaen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Valtuuston 23.4.2018 hyväksymissä maapolitiikan linjauksissa todetaan, että kaupunki kannustaa toimijoita olemaan aktiivisia ja esittämään hankekehitysideoita, jotka voivat kohdistua kaupungin omistamiin maa-alueisiin (kohta 4.4 Hankekehittäminen).

Kaupungin ja yksityisten omistamien 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.

Sopimusalue sijaitsee Ratinassa Tampereen valtatie, Ratinanraitin ja Voimakadun rajaamalla alueella ja sillä on voimassa asemakaava nro 8269. Sopimusalue käsittää toimitilarakennusten korttelialueen 453 tontit 453-7, 453-8 ja 453-6. Tontit 453-7 ja 453-8 ovat rakentamattomia ja ne omistaa yksityinen taho. Kaupungin omistama tontti 453-6 on rakennettu ja sillä sijaitsee toimitilarakennus Voimakatu 11. Kaupunki, Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirta ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltti ovat asemakaavan muutoshakemuksillaan ilmaisseet halukkuutensa alueen yhteiselle kehittämiselle ja suunnittelulle.

Hakijat ovat esittäneet alueen täydennysrakentamista ja muuttamista asumisen mahdollistavaan käyttötarkoitukseen. Kaupunki, Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirta ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltti perustelevat hanketta ja kaavamuutoksen tarvetta alueen huonolla soveltuvuudella toimitilataroitukseen, korttelin sisäisen liikenteen järjestelytarpeeseen, yhteisen pysäköintiratkaisun toteuttamiseen sekä alueella sijaitsevan suojellun muuntamorakennuksen yhteiseen kehittämiseen. Hakijat näkevät alueen täydennysrakentamisen asuinkäyttöön sopivan ympäröivään ympäristöön. Yhteistyösopimuksella osapuolet kehittävät aluetta yhdessä ja yli kiinteistörajojen.

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.

Kiinteistötoimi on yhdessä lakimiesosaston kanssa laatinut liitteen mukaisen kaupungin, Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin välisen 28.9.2021 allekirjoitetun ehdollisen yhteistyösopimuksen jatkamisen.

#### **Tiedoksi**

Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirta, Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltti, Jani Kiiskilä, Juha-Matti Ala-Laurila, Patricia Nikko, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Hanna Ohtola

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Liitteet

1 Kh 4.10.2021 Yhteistyösopimuksen jatkaminen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§449

## **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.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)