

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 524

### Asunto Oy Espoon Sinfonian, Lujatalo Oy:n ja kaupungin välisen yhteistyösopimuksen jatkaminen

TRE:5963/10.00.02/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Rantanen Teppo

#### Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 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

Liitteenä oleva Tampereen kaupungin, Asunto Oy Espoon Sinfonian ja Lujatalo Oy:n välinen tontin 837- 320- 6035- 1 ja yleisten alueiden 837-585-19-0, 837-581-1-2, 837-592-1-8, 837-581-1-136 ja 837-320-6055-8 asemakaavamuutokseen nro 8628 liittyvä 28.9.2020 ja 30.9.2020 allekirjoitetun yhteistyösopimuksen jatkamiseksi tehty 11.12.2023 allekirjoitettu ehdollinen sopimus hyväksytään.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen johtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Teppo Rantanen.

#### Perustelut

Kaupunginhallitus on hyväksynyt allekirjoitetun yhteistyösopimuksen 5.10.2020 § 404. Yhteistyösopimus on päättymässä 31.12.2023 ja asemakaavamuutoksen keskeneräisyyden vuoksi on yhteistyösopimusta tarkoituksenmukaista jatkaa. Asemakaavaehdotus on nähtävillä 8.12.2023-19.1.2024. Lopullinen asemakaavaehdotus on tarkoitus saada valmiiksi keväällä 2024.

Valtuuston 13.6.2022 hyväksymissä maapolitiikan linjauksissa todetaan, että kaupunki kannustaa toimijoita olemaan aktiivisia ja esittämään hankekehitysideoita, jotka voivat kohdistua kaupungin omistamiin maa-alueisiin (kohta 3.2.3 Hankekehittäminen). Kaupungin ja yksityisten omistamien maa-alueiden maankäytön tehostamisella ja täydennysrakentamisella pyritään osaltaan mahdollistamaan Tampereen kaupungin strategian mukaiset kasvutavoitteet, monipuoliset ja -

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

muotoiset asumismuodot sekä kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytykset. Maankäytön tehostaminen kaupungin omistamilla alueilla kasvattaa myös maanvuokratuloja.

Sopimusalue sijaitsee Peltolammin kaupunginosassa Automiehenkadun ja Lempääläntien risteuksen eteläpuolella, noin viiden kilometrin päässä Tampereen keskustasta. Alueella on voimassa asemakaavat nrot 2315, 6627, 7066, 7436, 7957 ja 8243. Sopimusalue käsittää Asunto Oy Espoon Sinfonian omistaman tontin 6035- 1 ja kaupungin omistamia yleisiä katu-, lähivirkistys-, suojaviher- ja puistoalueita ja yleiseen pysäköintiin osoitetun LP-3 -tontin. Tontilla 6035-1 sijaitsee olemassa oleva teollisuusrakennus. Peltolammi on esitetty kantakaupungin yleiskaava 2040:ssä osana uutta aluekeskusta ja kuuluu etelän kasvusuuntaan. Kehittämisen tavoitteena on toteuttaa yleiskaavaa kehittämällä kokonaisratkaisu Lakalaivan aluekeskuksen rakenteelle. Maankäytön muutoksella sovitetaan yhteen alueen palvelu-, toimitila- ja asuinrakentaminen sekä liikenne- ja viherverkostot. Alueen kehittäminen toteutetaan vaiheittain.

Ensimmäisessä vaiheessa tavoitteena on kehittää yhteistyössä kaupungin, Asunto Oy Espoon Sinfonian ja Lujatalo Oy:n kanssa sopimusalueelle Peltolammin hyvinvointikeskus. Aiemmin oli tavoitteena, että Asunto Oy Espoon Sinfonia ja Lujatalo Oy toteuttaa Peltolammin hyvinvointikeskuksen ja kaupunki ja Pirha ovat tiloissa vuokralaisena. Nyt suunnitelmat ovat tarkentuneet ja kaupunki toteuttaa päiväkodin, koulun, nuorisotilat ja kirjaston omana investointina uudisrakennukseen läntiseen Y-kortteliin. Itäisempään liikerakennusten korttelialueelle sijoittuvaan kaupalliseen uudisrakennukseen tulee suunnitellusti kaupungin omista toiminnoista koulun liikuntatilat ja kirjastoauton tilat, lisäksi rakennukseen sijoittuu päivittäistavaramyymälä, pienliiketilaa sekä sosiaali- ja terveydenpalvelujen tiloja. Tavoite on, että Lujatalo Oy toteuttaa uudisrakennuksen ja kaupunki sekä Pirha sijoittuvat tiloihin vuokralaisina. Sosiaali- ja terveyspalvelujen tiloihin on suunniteltu tulevan äitiys- ja lastenneuvola, kouluterveydenhuolto, suunterveydenhuolto, perhepalvelut sekä ikäihmisten palveluja.

Lisäksi alueelle tulee täydennysrakentamista asumiseen ja liikenneverkon muutoksia aluekeskuksen tarpeita tukeviksi. Hanke tukee Peltolammi-Multisilta alueen uudistumisen käynnistymistä, mahdollistaa asukkaiden hyvinvointia, edistää täydennysrakentamista sekä varmistaa lähiöiden hyvää peruspalvelutasoa ja ehkäisee alueiden negatiivista segregatiota.

Kaupunki ja Asunto Oy Espoon Sinfonia ja Lujatalo Oy näkevät alueen täydennysrakentamisen olevan edelleen tavoitteiden mukaista. 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

rakennusoikeuden luovutusta. Tarkemmin asiasta sovitaan kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen oltua julkisesti nähtävillä.

Kiinteistötoimi on laatinut liitteen mukaisen kaupungin, Asunto Oy Espoon Sinfonian ja Lujatalo Oy:n välisen 11.12.2023 allekirjoitetun ehdollisen yhteistyösopimuksen jatkamisen.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen johtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Teppo Rantanen.

#### **Tiedoksi**

Asunto Oy Espoon Sinfonia, Lujatalo Oy, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Jani Kiiskilä, Kirsi Grönberg, Mikko Rantanen, kitiatalous

#### Liitteet

1 Kh 18.12.2023 Yhteistyösopimuksen jatkaminen

#### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 22.12.2023 [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on annettu tiedoksi sähköisesti 21.12.2023.

#### **Muutoksenhakuviranomainen**

Kaupunginhallitus

Tampere  
21.12.2023

Elina Nikkilä  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Oikaisuvaatimus

§524

### 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 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 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.