

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 67

### Hervannan pohjoisakselin ak 8603 korttelin 7143 pysäköintilaitoksen osakassopimuksen esisopimus

TRE:4484/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Teppo Rantanen

#### Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, puh. 040 806 4007, 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

Päätöksen liitteenä oleva 8.6.2021 ja 9.6.2021 allekirjoitettu kaupungin, Hartela Länsi-Suomi Oy:n, Skanska Talonrakennus Oy:n ja Settlementtiasunnut Oy:n välinen ehdollinen Hervannan pohjoisakselin ak 8603 korttelin 7134 pysäköinnin toteuttamiseen liittyvä osakassopimuksen esisopimus hyväksytään.

Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen johtaja oikeutetaan hyväksymään ja allekirjoittamaan lopullinen osakassopimus sekä hyväksymään osakassopimuksen mukaiset svop-rahastosuoritukset.

#### Perustelut

Tampereen kaupunki järjesti kortteleiden ideakilpailun Hervannan pohjoisakselin alueen kehittämiseksi. Ideakilpailun painopiste oli kaupunkisuunnittelussa ja korttelitasoisessa suunnittelussa sekä asumisen monimuotoisuuden varmistamisessa. Tavoitteena oli laatia korkeatasoinen suunnitelma, joka parantaisi kaupunkikuvallista ja toiminnallista laatua Hervannan pohjoisen sisääntuloalueen ympäristössä. Tavoitteena oli myös uudistaa asuinkerrostaloasumisen konsepteja sekä luoda raikkaita ideoita ja toteutuksia erikokoisten kotitalouksien ja perheiden asumiselle. Tarkoituksena oli ratkaista alueen maankäytön yleiset suuntaviivat asemakaavoituksen pohjaksi sekä löytää yhteenliittymiä, jotka pystyisivät jatkamaan korttelien kehittämistä laadukkaaseen toteutukseen asti yhteistyössä kaupungin kanssa. Prosessia jatkettiin voittaneen kilpailuehdotuksen tekijän kanssa kumppanuuskaavoituksena.

Asunto- ja kiinteistölautakunta päätti 12.9.2017 § 29, että Hervannan pohjoisakselin suunnittelualueella kaupungin yhteistyökumppaneiksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

valitaan "Keinutaan" ja "Pons-Hervannan sillat" -töiden tekijäryhmät. Päätöksen mukaan kaupunki tulee luovuttamaan rakennusoikeutta Hervannan pohjoisakselin suunnittelualueelta "Keinutaan"-työn pohjalta Hartela Länsi-Suomi Oy:lle tai sen osoittamille yhtiöille ja "Pons-Hervannan sillat" -työn pohjalta Skanska Talonrakennus Oy:lle ja Settlementtiasunnot Oy:lle tai niiden osoittamille yhtiöille, kun Hervannan pohjoisakselin suunnittelualueelle yhteistyössä laadittu asemakaavamuutos on saanut lainvoiman ja asemakaavamuutoksen mukaiset tontit on muodostettu ja rekisteröity.

Asemakaavamuutoksessa tontinluovutuskiilpailun alue jaettiin kahdeksi asemakaava-alueeksi. Tampereen kaupunginvaltuusto hyväksyi 7.9.2020 § 111 asemakaavaehdotuksen nro 8603. Asemakaavamuutos nro 8745 on kaavoitusohjelman kohde vuodelle 2022.

Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyi 16.6.2021 ehdolliset asemakaavaan nro 8603 liittyvät toteutussopimukset ehdolla, että kaupunginhallituksen konsernijaosto hyväksyy korttelin 7134 pysäköintijärjestelyjen toteuttamisen mahdollistavan ehdollisen osakassopimuksen esisopimuksen.

Toteutussopimuksella kaupunki sitoutuu varamaan asemakaavassa 8603 osoitetut kaavatontit 837-65-7134-7, 837-65-7134-8, 837-55-7134-9 ja 837-65-7134-11 Hartela Länsi-Suomi Oy:lle toteutettavaksi tontinluovutuskiilpailutyön "Keinutaan" mukaisesti. Pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset LPA-tontista 837-65-7134-7 ja AL-tontista 837-65-7134-8 tulee tehdä viimeistään 31.12.2023, AL-tontista 837-65-7134-9 viimeistään 31.12.2026 ja AL-tontista 837-65-7134-11 viimeistään 31.12.2028. Toteutus on yhteensovittettava kaupungin yhdyskuntatekniikan rakentamiseen, jonka toteutus on suunniteltu vuodelle 2022. Ennen tontin luovutusta on kaupungin sovittava tonttien 837-65-7212-1, 2, 3, 4 ja 5 rakennusluvissa kortteliin 7134 osoitetuttujen pysäköintivelvoitepaikkojen siirtämisestä rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Tontit vuokrataan Hartela Länsi-Suomi Oy:lle tai sen osoittamalle yhtiölle/yhtiöille luovutusajankohdan mukaisella käyvällä hinnalla kaupungin tavanomaisin ehdoin.

Ehdollisessa toteutussopimuksessa sovitaan korttelin 7134 pysäköinnin toteuttamisesta. Korttelin 7134 toteuttaminen edellyttää asemakaavan mahdollistaman pysäköintilaitoksen toteuttamista ensimmäisessä vaiheessa.

Pysäköintilaitokseen sijoittuu asemakaavan mukaisesti autopaikkoja kaikilta korttelin 7134 tonteilta. Pysäköinnin toteuttamiseksi ensimmäisessä vaiheessa, on laadittu pysäköintilaitoksen ehdollinen osakassopimuksen esisopimus. Pysäköintilaitoksen ehdollinen osakassopimuksen esisopimus allekirjoitettiin yhtä aikaa ehdollisen toteutussopimuksen kanssa. Ehdollisen osakassopimuksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

esisopimuksen osapuolia ovat korttelin toteuttajat Hartela Länsi-Suomi Oy, Skanska Talonrakennus Oy ja Setlementtiasunnot Oy ja Tampereen kaupunki.

Pysäköintipaikkojen jakautuminen perustuu asemakaavamääräyksiin. Pysäköintilaitos toteutetaan kolmessa osassa. Osakassopimuksella osapuolet sitoutuvat perustamaan Hervannan Pohjoisakselin Pysäköinti 1 -nimisen yhtiön, jonka tarkoituksena on vuokrata korttelin 7134 LPA-tontti 7 sekä tonttien 8-11 maanalaiset alueet Tampereen kaupungilta, ja jonka omistukseen ja hallintaan Pysäköintilaitos rakennetaan. Pysäköintilaitoksen osakassopimuksella sovitaan Hervannan Pohjoiskaselin Pysäköinti 1-nimisen yhtiön perustamisesta, pysäköintilaitoksen rakennuttamisesta ja rahoittamisesta, rakennusaikaisesta yhtiön hallinnosta, sekä osapuolten oikeuksista ja velvollisuuksista yhtiön osakkeenomistajina yhtiöön ja toisiinsa nähden. Lisäksi osakassopimuksella sovitaan yhtiön osakkeiden omistukseen ja luovutukseen liittyvistä asioista.

Osakassopimuksen esisopimuksella sovitaan lopullisen osakassopimuksen allekirjoittamisen ehdoista. Ehdot 1-2 ovat täyttyneet ehdollisten toteutusopimusten allekirjoituksilla. Ehdot 3-5 täyttyvät, kun toteuttamisen aloittamiseksi tarvittavat pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset on allekirjoitettu. Lopullinen osakassopimus liitteineen tarkentuu pysäköintilaitoksen suunnittelun edetessä. Ehdollisten toteutusopimusten liitteinä ovat pysäköintilaitoksen toteuttamiseen liittyvät dokumenttiluonnokset.

Kaupunki liittyy pysäköintilaitokseen ja on pysäköintilaitoksen osakassopimuksen osapuoli korttelissa 7134 vielä luovuttamattoman tontin 12 osalta. Tontin 7134-12 luovutus on aikataulutettu suhteessa kortteliin liittyvän yhdyskuntarakentamisen ja korttelin muiden tonttien rakentamiseen. Suunnitelman mukaisesti kaupunki siirtää pysäköintilaitoksen osakassopimuksen veloitteet ja myy pysäköintilaitoksen osakkeet tontin 7134-12 toteuttajalle vuonna 2024. Osakassopimuksen siirtäminen ja pysäköintilaitoksen osakkeiden luovuttaminen tapahtuu tontin luovuttamisen yhteydessä. Tonttia 7134-12 ei voi toteuttaa ilman pysäköintilaitokseen toteutettavia asemakaavan edellyttämiä pysäköintipaikkoja.

Kiinteistötoimi ja lakiasiat ovat neuvotelleet ehdollisen osakassopimuksen esisopimuksen, jolla sovitaan niistä ehdoista ja edellytyksistä, joiden mukaisesti osapuolet allekirjoittavat lopullisen osakassopimuksen.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää hallintosäännön 16 §:n 7 kohdan mukaan osakassopimusten hyväksymisestä.

#### **Tiedoksi**

Skanska Talonrakennus Oy, Setlementtiasunnot Oy, Hartela Länsi-Suomi Oy, Virpi Ekholm, Patricia Nikko, Jyrki Nuojua, Arto Vuojolainen, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg, Aila Taura, Ilkka Kotilainen, kitiatalous

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Liitteet

1 Khkoja 22.6.2021 Hervannan pohjoisakselin osakassopimuksen esisopimus

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 20.7.2021 kaupungin internetsivulle:  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi).

Päätös on lähetetty sähköpostilla 21.7.2021.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi).

**Muutoksenhakuviranomainen**

Kaupunginhallitus

Tampere  
21.07.2021

Noora Jalonen  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§67

### 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  
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487  
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiointin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla [kirjaamo@tampere.fi](mailto: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

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.