

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 51

### Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8678 liittyvä toteutussopimus

TRE:1645/10.00.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:

Ala-Laurila Juha-Matti

#### Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja 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: Heinämäki Anna-Kaisa, Johtaja

#### Päätösehdotus

Liitteenä oleva kaupungin, Tampereen Vuokratalosäätiön, Kotipirtti ry:n ja Asunto Oy Tampereen Omapirtin välinen asemakaavan nro 8678 muutokseen liittyvä, 8.4.2024, 9.4.2024 ja 11.4.2024 allekirjoitettu ehdollinen toteutussopimus hyväksytään.

#### Perustelut

Länsi-Tampereella, Tohlopin kaupunginosassa sijaitsevalle Käräjätörmän alueelle on laadittu asemakaavan muutosehdotus nro 8678, joka hyväksyttiin yhdyskuntalautakunnassa 26.9.2023.

Ennen asemakaavamuutoksen vireille tulemista sopijapuolet ovat allekirjoittaneet 12.1.2018 yhteistyösopimuksen, joka on hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.1.2018 § 38. Kaupunginvaltuuston 13.6.2022 hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti asemakaavan toteuttamisesta sovitaan tässä toteutussopimuksessa.

Asemakaavamuutos 8678 perustuu Tesoman yleissuunnitelmaan sekä myöhemmin vuokralaisten ja kaupungin yhdessä järjestämään arkkitehtuurikilpailuun. Arkkitehtuurikilpailu käynnistyi Asumisen rahoitus- ja kehityskeskuksen (ARA) lähestyttyä Tampereen kaupunkia, esittäen ympäristöministeriön Ikäntyneiden asumisen kehittämisohjelmaan liittyvän valtakunnallisen palvelukorttelipilotin toteuttamista.

Alueen suunnittelusta järjestetyn arkkitehtuurikutsukilpailun tavoitteena oli löytää ratkaisu Käräjätörmän monisukupolvisen yhteisökylän asemakaavan muutostyön ja jatkosuunnittelun pohjaksi. Kilpailutehtävä koostui kahdesta osasta: koko alueen asemakaavatasoisesta yleissuunnitelmasta ja ns. "palvelukorttelin" tarkemmasta suunnitelmasta. Kilpailutehtävänä oli suunnitella palvelukorttelista

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

tehostettua palveluasumista ja monipuolisesti muuta asumista yhdistelevä korttelikokonaisuus, jossa on viihtyisää ja turvallista asua. Tavoitteena oli luoda kokonaisuudesta elävä ja yhteisöllinen alue. Palvelukorttelin osalta tavoitteena oli lisäksi löytää uudenlaisia muistisairaiden asumisen ratkaisuja, jotka haastavat perinteiset ryhmäkotiratkaisut. Asemakaavamuutoksella 8678 ja päätöksenalaisella toteutussopimuksella mahdollistetaan osapuolten tavoitteiden mukainen toteuttaminen monipuoliseksi, sekoittuneeksi ja yhteisölliseksi asuinalueeksi.

Kiinteistötoimi on yhdessä lakiyksikön kanssa laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin, Tampereen Vuokralosäätöön, Kotipirtti ry:n ja Asunto Oy Tampereen Omapirtin välisen, asemakaavamuutokseen nro 8678 liittyvän ehdollisen, 8.4.2024, 9.4.2024 ja 11.4.2024 allekirjoitetun toteutussopimuksen.

Sopimuksella tonttien 837-223-2222-1, -4, -5, -6 ja 837-223-2223-1 vuokralaiset ja kaupunki sopivat muun muassa Käräjätörmän alueen kehittämisestä yli olemassa olevien kiinteistö- ja vuokra-alueiden rajojen, asemakaavoitukseen ja toteuttamiseen liittyvistä kustannusvastoista, asemakaavamuutoksella muodostuvan rakennusoikeuden jakamisesta sekä voimassa olevien vuokrasopimusten purkamisista ja uusien vuokrasopimusten laatimisista. Kokonaisuuden toteuttaminen edellyttää osin vuokralaisten olemassa olevien rakennusten purkamista. Toteutussopimuksessa on sovittu muun muassa alueen rakennusten purkuajankäytöstä sekä kunnallistekniikan ja uusien rakennusten toteuttamisesta vaiheittain.

Asemakaavan muutosehdotukseen ja sopijapuolten tavoitteisiin perustuen on asemakaavamuutoksessa nro 8656 muodostuvan rakennusoikeuden jakamisesta sovittu, että vuokramiehille tai osoittamilleen tahoille osoitetaan rakennusoikeutta asuinkäyttötarkoitukseen seuraavasti: Tampereen Vuokralosäätöille 28 600 k-m<sup>2</sup>, Kotipirtti ry:lle 7 700 k-m<sup>2</sup> ja Asunto Oy Tampereen Omapirtille 1 520 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi Tampereen Vuokralosäätöille osoitetaan mahdollisesti vuokrattavaksi alueen kaikkia asukkaita palvelevan nk. kylätalon tontti, jolla rakennusoikeutta on 650 k-m<sup>2</sup>. Tontit luovutetaan vuokralaisille kaupungin tavanomaisin ehdoin ja kohtuulliseen markkina-arvoon. ARA:n pitkän korkotuen kohteiden tonttivuokrissa sovelletaan ARA:n vahvistamia enimmäistonttihintoja. Asemakaavamuutoksen myötä rakennusoikeuden määrä alueella lisääntyy ja kaupungin maanvuokratulot kasvavat.

Laaditulla toteutussopimuksella ohjataan pinta-aloiltaan ja hallintamuodoiltaan monipuolisten asuntojen syntymistä luovutettaville tonteille. Sopimuksella mm. ohjataan asuntokokojakaumaa, säädetään yksiöiden enimmäismäärää ja edellytetään toteuttamaan riittävästi perheasuntoja. Kaupungin tulevaan tontinluovutukseen osoitetaan asuinrakennusoikeutta 12 450 k-m<sup>2</sup>, liikerakennusoikeutta 455 k-m<sup>2</sup> ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

pysäköintilaitokselle 4 600 k-m<sup>2</sup>. Kaupunki voi omalla tontinluovutuksellaan osaltaan vaikuttaa mm. asumisen tavoitteiden toteutumiseen alueella.

#### **Tiedoksi**

Vuokralaiset, Virpi Ekholm, Juha-Matti Ala-Laurila, Kirsi Grönberg, Aila Taura, Mikko Rantanen, Raija Mikkola, Susanna Virjo, Marko Sivonen, Pasi Palmu, Petri Leppänen, Petri Keivaara, Timo Jaakko Koski, Pekka Ranta, Jouni Sivenius, Anne Ravaska

#### Liitteet

1 Liite Akila 25.4.2024 Toteutussopimus

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

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 30.4.2024 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 2.5.2024

#### **Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

02.05.2024

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Oikaisuvaatimus

§51

### 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](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 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.