

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 138

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8628 toteuttamiseen liittyvä toteutussopimus kaupungin, Asunto Oy Espoon Sinfonian ja Lujatalo Oy:n välillä

TRE:4896/10.00.02/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kehityspäällikkö Jani Kiiskilä, puh. 050 350 3029, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Liitteenä oleva, kaupungin, Espoon Sinfonian ja Lujatalo Oy:n välinen, asemakaavamutokseen nro 8628 liittyvä, 21.11.2024 allekirjoitettu ehdollinen toteutussopimus hyväksytään.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän johtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Perustelut

Sopimusalue sijaitsee Peltolammin kaupunginosassa Automiehenkadun ja Lempääläntien risteyksen 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, myöhemmin tekstissä yhtiö, omistaman tontin 6035-1 ja kaupungin omistamia yleisiä katu-, lähivirkistys-, suojaviher- ja puistoalueita ja yleiseen pysäköintiin osoitetun LP-3 -tontin. Tontilla 837-320-6035-1 sijaitsee olemassa oleva teollisuus- ja varastorakennus. Sopimusalueelle kohdistuu Koo-Vee r.y.:n ja Telia Towers Finland Oy:n kanssa olevat maanvuokrasopimukset, joiden muuttamisista kaavan toteuttamiseksi vastaa kaupunki.

Peltolammi on esitetty kantakaupungin yleiskaava 2040:ssä osana uutta aluekeskusta ja kuuluu etelän kasvusuuntaan. Maankäytön muutoksen 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Ensimmäisessä vaiheessa tavoitteena on kehittää hyvinvointikeskus ja asuinrakentamista. Hyvinvointikeskukseen toteutetaan kaupungin toimesta Y-tontille päiväkotia, koulu, nuorisotilat ja kirjasto. Yhtiö ja Lujatalo Oy:n toteuttaa liikerakennuksen KM-tontille, josta kaupunki vuokraa koulun liikuntatilat ja kirjastoauton tilat, lisäksi rakennukseen sijoittuu päivittäistavaramyymälä, pienliiketilaa sekä sosiaali- ja terveyspalvelujen tiloja. Mikäli liikerakennusten korttelialue ei toteudu toteutussopimuksessa sovitulla tavalla, siirtyy liikerakennuksen kortteli kaupungin omistukseen osana maankäyttösopimuskorvausta erillisellä kiinteistönkaupalla. Kaupan toteutuessa yhtiö ei maksa liikekorttelin arvon mukaista osaa maankäyttösopimuksen mukaisesta korvauksesta, vaan kaupunki saa maankäyttösopimuskorvauksena liikerakennuskorttelin omistuksen ja hallinnan. Tällä varmistetaan liikerakentamisen korttelialueelle tulevien kaupungin toimintojen toteutuminen. Lisäksi alueelle tulee täydennysrakentamista asumiseen ja liikenneverkon muutoksia aluekeskuksen tarpeita tukeviksi. Hanke tukee Peltolampi-Multisilta alueen uudistumisen käynnistymistä, mahdollistaa asukkaiden hyvinvointia, edistää täydennysrakentamista sekä varmistaa lähiöiden hyvää peruspalvelutasoa ja ehkäisee alueiden negatiivista segregatiota.

Erillisellä ehdollisella kaupungin ja yhtiön välisellä, 21.11.2024 allekirjoitetulla vaihtokirjalla järjestetään maanomistus siten, että kaupungille tulee AK-korttelialueiden rakennusoikeudesta 34 400 rakennusoikeuden kerrosneliometriä ja yhtiölle tulee 22 800 rakennusoikeuden kerrosneliometriä. Kaupungin omistukseen tulevat lisäksi yleisten alueiden korttelialue, sopimusalueen yleiset alueet sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat korttelialueet. Yhtiölle tulee lisäksi KM- ja LPA-korttelialueen omistus. Toteutussopimuksen mukaisesti kaupunki vuokraa Lujatalo Oy:lle tai sen osoittamalle taholle pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla asuinkortteleista 15 600 rakennusoikeuden kerrosneliometriä. Kaupunginvaltuusto päättää ehdollisen vaihtokirjan hyväksymisestä. Yhtiö maksaa toteutuvan rakennusoikeuden jakosuhteiden mukaisesta erotuksesta 475 071 euroa kaupungille toteutussopimuksessa sovitusti. Ehdollinen vaihtokirja menee kaupunginvaltuustoon päätettäväksi.

Asemakaavamuutokseen nro 8628 liittyen on allekirjoitettu 21.11.2024 kaupungin ja yhtiön välillä erillinen ehdollinen maankäyttösopimus, joka menee asunto- ja kiinteistölautakuntaan päätettäväksi. Kaupunki saa maankäyttösopimuskorvausta yhdyskuntarakentamisen kustannuksia varten 3 043 275 euroa.

Toteutussopimuksella sovitaan mm. rakennusoikeuden, kaavoitus- ja johtosiirtokustannusten sekä pysäköinnin kustannusvastuista ja toteuttamisen periaatteista. Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi yhdessä lakiasiainyksikön kanssa laatinut tämän liitteen mukaisen, kaupungin, Espoon Sinfonian ja Lujatalo Oy:n välisen, asemakaavamuutokseen nro 8628 liittyvän, 21.11.2024 allekirjoitetun ehdollisen toteutussopimuksen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän johtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tiedoksi

Espoon Sinfonia, Lujatalo Oy, kitiatalous, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Jani Kiiskilä, Mikko Rantanen, Kirsi Grönberg, Ilkka Kotilainen, Raija Mikkola, Mikko Vainionpää

Liitteet

1 Oheismateriaali Kh 13.1.2025 Toteutussopimus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 3.12.2024 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 4.12.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
04.12.2024

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§138

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 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.