

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 117

### Asemakaavaan nro 8603 liittyvä toteutussopimus Hartela Länsi-Suomi Oy:n kanssa

TRE:2548/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Heli Toukoniemi

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, puh. 040 806 4007, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### **Päätösehdotus**

Liitteenä oleva 9.6.2021 ja 10.6.2021 allekirjoitettu kaupungin ja Hartela Länsi-Suomi Oy:n välinen ehdollinen asemakaavaan nro 8603 liittyvä toteutussopimus hyväksytään ehdolla, että kaupunginhallituksen konsernijaosto hyväksyy korttelin 7134 pysäköintijärjestelyjen toteuttamisen mahdollistavan ehdollisen osakassopimuksen esisopimuksen.

#### **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 valitaan "Keinutaan" ja "Pons-Hervannan sillat" -töiden tekijäryhmät. Päätöksen mukaan kaupunki tulee luovuttamaan rakennusoikeutta Hervannan pohjoisakselin suunnittelualueelta "Keinutaan"-työn pohjalta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

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

Toteutus sopimuksella 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 tontinluovutuskilpailutyön "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 yhteensovitettava 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 osoitettujen pysäköintivelvoitepaikkojen siirtämisestä rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Tontit vuokrataan Hartela Länsi-Suomi Oy:lle tai sen osoittamalle yhtiölle /yhtiöille luovutusajankohdan mukaisella käyväällä hinnalla kaupungin tavanomaisin ehdoin. Tonttien asuinrakennusoikeudesta on n. 30 % toteutettava MAL4-sopimuksen mukaisena kohtuuhintaisena asuntotuotantona. Toteutus sopimus sisältää asuntokokojen ohjauksen.

Ehdollisessa toteutus sopimuksessa 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 toteutus sopimuksen kanssa. Hallintosäännön 16 §:n 7 kohdan mukaan kaupungin hallituksen konsernijaosto päättää osakassopimusten hyväksymisestä. Kaupunki liittyy pysäköintilaitokseen 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 velvoitteet ja myy pysäköintilaitoksen osakkeet tontin 7134-12 toteuttajalle vuonna 2024.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Ehdollisella toteutussopimuksella kaupunki ja Hartela Länsi-Suomi Oy sitoutuvat kehittämään yhdessä asemakaava-alueetta nro 8745 Hervannan pohjoisakselin ideakilpailun oman työnsä ”Keinutaan” suunnitelman mukaisesti. Asemakaava-alueen 8745 toteuttamisesta neuvotellaan toteutussopimus, kun asemakaavaehdotus nro 8745 on ollut nähtävillä.

Kiinteistötoimi ja lakiasiat ovat neuvotelleet ehdollisen asemakaavan toteutussopimuksen, jolla sovitaan rakennusoikeuden luovuttamisesta asemakaavan nro 8603 mukaiselta alueelta, asemakaavaan liittyvien pysäköintijärjestelyjen toteuttamisen periaatteista sekä alueen jatkokehittämisestä asemakaavamuutoksen nro 8745 alueella.

### Tiedoksi

Elisa Tuomisto, Hanna Kolehmainen / Hartele Länsi-Suomi Oy, Virpi Ekholm, Patricia Nikko, Arto Vuojolainen, Heli Toukonieni, Kirsi Grönberg, Aila Taura, Ilkka Kotilainen, kitiatalous

### Liitteet

- 1 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 1 ja 1.1 Kartta
- 2 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 2 toteutusjärjestys
- 3 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 3 toimintamallikuvaus
- 4 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 3.1 ja 4.1  
pysäköintikaavio
- 5 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 3.2 laatutason määrittely
- 6 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 3.3 taloteknisen  
laatutason määrittely
- 7 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 4  
yhteisjärjestelysopimusluonnos
- 8 Liite Akila 16.6.2021 Liite 4.2 vastuurajat
- 9 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 5 osakassop. esisopimus  
ja osakassopimusluonnos
- 10 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 6 konseptikuvaus
- 11 Liite Akila 16.6.2021: Toteutussopimus

### Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 22.6.2021 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 24.6.2021

### Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere  
24.06.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Hanna Sandström  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§117

### 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.