

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Korttelin 7212 pysäköintijärjestelyjä koskeva sopimus, Asunto Oy Satoemäntä, Asunto Oy Pohjanukko, Asunto Oy Pohjanneito, Asunto Oy Satoisäntä
TRE:226/08.01.02/2022

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, puh. 040 806 4007
ja Kehityspäällikkö Jani Kiiskilä, puh. 050 350 3029, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Liitteenä oleva kaupungin ja Asunto Oy Satoemäntä, Asunto Oy Pohjanukko, Asunto Oy Pohjanneito, Asunto Oy Satoisäntä -nimisten yhtiöiden välinen 30.12.2021 allekirjoitettu korttelin 7212 pysäköintijärjestelyjä koskeva ehdollinen sopimus hyväksytään.

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 järjestetyn ideakilpailun "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 Setlementtiasunnot 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. Lisäksi asuinkerrostalojen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

korttelialueella 7212 on tullut voimaan yhdyskuntalautakunnan 23.6.2020 § 164 hyväksymä vaiheasemakaava nro 8741, joka mahdollistaa korttelin vaadittujen autopaikkojen tarkistamisen pysäköintiin liittyvillä joustoilla.

Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyi 16.6.2021 ehdolliset asemakaavaan nro 8603 liittyvät toteutussopimukset ja kaupunginhallituksen konsernijaosto hyväksyi korttelin 7134 pysäköintijärjestelyjen toteuttamisen mahdollistavan ehdollisen osakassopimuksen esisopimuksen 22.6.2021. Toteutussopimuksessa on sovittu 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.

Asemakaavan 8603 toteutus on yhteensovittettava kaupungin yhdyskuntatekniikan rakentamiseen, jonka toteutus on suunniteltu vuodelle 2022. Ennen toteutussopimuksen mukaisten tonttien luovutusta Hartela Länsi-Suomi Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle ja Settlementtiasunnot Oy:lle on kaupungin sovittava tonttien 837-65-7212-1, 2, 3, 4 ja 5 rakennusluvissa kortteliin 7134 osoitettujen pysäköintivelvoitepaikkojen siirtämisestä rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Asemakaavan 8603 toteuttamiseksi kaupungin ja tonttien 837-65-7212-1, 2, 3, 4 ja 5 omistajien Asunto Oy Satoemäntä, Asunto Oy Pohjanukko, Asunto Oy Pohjanneito, Asunto Oy Satoisäntä ja Asunto Oy Tampereen Satokehrääjä välillä on neuvoteltu ehdollinen sopimus korttelin 7212 pysäköinnin järjestelyjä koskien. Sopimuksia on kaksi. Asunto Oy Satoemännällä, Asunto Oy Pohjanukolla, Asunto Oy Pohjanneidolla ja Asunto Oy Satoisännällä yksi sopimus ja Asunto Oy Tampereen Satokehrääjällä toinen, johtuen yhtiöiden päätöksenteon valmistelusta ja aikatauluista.

Korttelin 7212 pysäköintijärjestelyjä koskevalla ehdollisella sopimuksella Asunto Oy Satoemäntä, Asunto Oy Pohjanukko, Asunto Oy Pohjanneito, Asunto Oy Satoisäntä ja kaupunki sopivat LPA-tontin 837-65-7134-6 maanvuokrasopimuksen päättämisestä ennaikaisesti ja sen johdosta maksettavista korvauksista. Maksettava korvaus perustuu poistuvien rakenteiden tekniseen nykyarvoon sekä maanvuokrasopimuksen ennaikaisesta päättämisestä yhtiöille aiheutuviin taloudellisiin menetyksiin. Sopimuksella sovitaan pysäköinnin uudelleenjärjestelystä siten, että asemakaavan 8603 ja vaiheasemakaavan 8741 mukaisesti autopaikat toteutetaan keskitettyyn pysäköintilaitokseen. Yhtiöt joko ostavat tai vuokraavat uudet autopaikat pysäköintilaitoksesta. Sopimuksella sovitaan myös väliaikaisen pysäköinnin järjestelyistä pysäköintilaitoksen rakentamisen ajaksi. Allekirjoitettu sopimus on ehdollinen, sillä sopimus sitoo yhtiötä, kun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

niiden päätöksistä ei ole moitittu asunto-osakeyhtiön 23 luvun 1 §:n säättämässä ajassa ja kaupunkia kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt sopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

Kiinteistötoimi ja lakiasiat ovat neuvotelleet ehdollisen 30.12.2021 allekirjoitetun kaupungin ja Asunto Oy Satoemäntä, Asunto Oy Pohjanukko, Asunto Oy Pohjanneito, Asunto Oy Satoisäntä välisen korttelin 7212 pysäköintijärjestelyjä koskevan sopimuksen.

Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen johtajan 10.1.2022 § 6 hyväksymän palvelualueen toimintasäännön liitteen "Yleishallinto" mukaan Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka palveluryhmän osalta kiinteistöjohtaja päättää muun ohella muiden kun lautakunnan toimivaltaan kuuluvien sopimusten hyväksymisestä.

Tiedoksi

Asunto Oy Satoemäntä, Asunto Oy Pohjanukko, Asunto Oy Pohjanneito, Asunto Oy Satoisäntä, Patricia Nikko, Heli Toukonieniemi, Jani Kiiskilä

Liitteet:

1 Hervannan pohjoisakseli - korttelin 7212 pysäköintisopimus liitteineen.

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 17.1.2022
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 14.1.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
Kiinteistöjohtaja

Ote viranhaltijapäätöksestä
14.01.2022

4 (6)
§ 26

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tampere
14.01.2022

Maria-Liisa Tuominen
Toimistosihiteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 26

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 asioinnin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> 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, joulu- 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.