

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Kaupunginvaltuusto, § 192, 18.12.2023**

**Kaupunginhallitus, § 488, 04.12.2023**

**§ 192**

**Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8615 toteuttamiseen liittyvä vaihtokirja kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran välillä**

TRE:5425/02.06.02/2023

**Kaupunginvaltuusto, 18.12.2023, § 192**

Valmistelija / lisätiedot:  
Rantanen Teppo

**Valmistelijan yhteystiedot**

Kiinteistöjohtaja, Virpi Ekholm, puh. 040 020 5044 ja kehityspäällikkö Jani Kiiskilä, puh. 050 350 3029, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

Lakiasianjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Päätösehdotus**

Liitteenä oleva kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran välinen, asemakaavamuutokseen nro 8615 liittyvä, 15.11.2023 allekirjoitettu ehdollinen vaihtokirja hyväksytään.

**Tiedoksi**

Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirta, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm, Jani Kiiskilä, kitiatalous, Juha Perämaa, Mikko Vainiomäki, Petri Kantola, Tiia Kuisma

Liitteet

1 Kh 4.12.2023 Vaihtokirja

---

**Kaupunginhallitus, 04.12.2023, § 488**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Rantanen Teppo

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

**Päätösehdotus oli**

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Liitteenä oleva kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran välinen, asemakaavamuutokseen nro 8615 liittyvä, 15.11.2023 allekirjoitettu ehdollinen vaihtokirja hyväksytään.

### **Perustelut**

Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran omistamalla tontilla 837-113-453-7 on maanomistajan aloitteesta vireillä asemakaavamuutos nro 8615. Kaavamuutokseen nro 8615 sisältyy myös kaupungin omistamia alueita ja tontteja.

Asemakaavamuutoksella rakentamaton toimitilakortteli muuttuu asuinrakentamiseen. Tarkoitus on myös purkaa 1990-luvulla rakennettu vajaakäytöllä oleva toimistorakennus ja korvata se uusilla asuinrakennuksilla. Tontilla oleva muuntamorakennus tulee toimimaan asukkaiden yhteistilana. Asuinkortteleihin ajo tapahtuu Tampereen valtatiellä olevan maanalaisen kiertoliittymän kautta. Entinen höyryvoima-asema jää toimitilarakennusten korttelialueeksi, kuten nykyäänkin. Öljysäiliölle osoitetaan asemakaavamuutoksessa oma tontti.

Ehdollisella vaihtokirjalla järjestetään maanomistus siten, että Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran omistukseen jää AL-korttelialueesta muodostettava tontti 17 sekä siirtyy kaupungin omistaman maa-alueen osalta tontin 17 rakennusoikeuden mukainen osuus AH-10-korttelialueen tontista 19 sekä muuntamorakennuksesta. Kaupungille tulee AL-korttelialueesta tontti 16, tonttien 16, 18 ja 20 rakennusoikeuden mukainen osuus Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran omistamasta AH-10-korttelialueen tontinosasta 19. Tontin 837-113-453-7 kiinteistökaupan mukainen sopimussakko rakentamisvelvollisuudesta on siirretty tontille 17. Kaupungin luovuttamien maa-alueiden arvo on 55 000 euroa ja yhtiön luovuttamien maa-alueiden arvo on 2 806 011 euroa. Kaupunki maksaa Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirralle vaihtokirjan perusteella välirahaa 2 751 011 euroa.

Asemakaavamuutoksen alueella kaupungille tulee ehdollisten vaihtokirjojen perusteella AL-korttelialueiden rakennusoikeudesta 11 900 rakennusoikeuden kerrosneliömetriä ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirralle tulee 10 100 rakennusoikeuden kerrosneliömetriä, josta Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirralle tulee 2 425 rakennusoikeuden kerrosneliömetriä. Kaupunki saa sille tulevien maa-alueiden myötä tulevan rakennusoikeuden lisäksi välirahaa Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran välisistä vaihtokirjoista kokonaisuudessaan 406 062 euroa ja maankäytösopimuskorvausta yhdyskuntarakentamisen kustannuksia varten 1 232 266 euroa.

Asemakaavamuutokseen nro 8615 liittyen on myös allekirjoitettu 15.11.2023 kaupungin ja yhtiöiden välillä erilliset ehdolliset maankäytösopimukset sekä toteutussopimus. Toteutussopimuksessa on osapuolena Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran lisäksi YIT Suomi Oy.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi yhdessä lakiasiasiainyksikön kanssa laatinut tämän päätöksen liitteenä olevan, kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran välisen, asemakaavamuutokseen nro 8615 liittyvän, 15.11.2023 allekirjoitetun vaihtokirjan.

#### **Tiedoksi**

Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirta, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm, Jani Kiiskilä, kitiatalous, Juha Perämaa, Mikko Vainiomäki, Petri Kantola, Tiia Kuisma

#### **Kokouskäsittely**

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistui ennen päätöksentekoa.

#### Liitteet

1 Kh 4.12.2023 Vaihtokirja

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

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 27.12.2023 [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköisesti 22.12.2023.

#### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
22.12.2023

Karoliina Vehmaanperä  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Kunnallisvalitus

§192

### Kunnallisvalitusohje

#### Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa muutosta hakea myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus  
Raatihuoneenkatu 1  
13100 Hämeenlinna  
faksi: 029 56 42269  
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 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.

#### Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

### **Valituskirjelmän toimittaminen**

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.