

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Vaihtokirjan hyväksyminen koskien määräaloja tilasta 837-263-2500-28

TRE:5126/02.06.02/2025

Lisätietoja päätöksestä

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

Valmistelijan yhteystiedot

Kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Liitteenä oleva 9.10.2025 allekirjoitettu ehdollinen vaihtokirja Tampereen kaupungin ja Hiedanrannan Kehitys Oy:n (y-tunnus 3002666-6) välillä koskien määräaloja tilasta 837-263-2500-28 hyväksytään.

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

Perustelut

Lielahden vanhan sellutehtaan alueella sijaitseva uusi Hiedanrannan kaupunginosa on läntisen Tampereen tuleva keskusta. Alueelle tulee sijoittumaan merkittävä määrä uusia asukkaita ja kaupallisia palveluita. Raitiotien Lentävänniemeeseen johtava linja aloitti liikennöinnin alueen halki tammikuussa 2025.

Alueen kehittämisen pohjaksi on laadittu yleissuunnitelma, joka on hyväksytty kaupunginhallituksessa 8.6.2020. Aluetta kehittämään on perustettu Tampereen kaupungin 100-prosenttisesti omistama Hiedanrannan Kehitys Oy, jolle Tampereen kaupunki luovutti Hiedanrannasta 31.12.2020 apporttiluovutuksena maa-alueita yhteensä noin 51,49 ha. Apportin arvona oli alueella luovutushetkellä voimassa olleeseen asemakaavaan perustuva markkina-arvo. Hiedanrannan Kehitys Oy:n tarkoituksena on jalostaa vanhan tehdasalueen maa-aluetta asemakaavamuutoksin ja luovuttaa alueen tontit myymällä. Apporttiluovutuksen yhteydessä kaupunki säilytti itsellään Hiedanrannassa joitakin maa-alueita mm. raitiotietä ja palveluverkon, kuten esimerkiksi alueelle tulevan päiväkodin ja koulun, tarpeita varten.

Kaupunki ja Hiedanrannan Kehitys Oy:n allekirjoittivat samanaikaisesti apporttiluovutuksen kanssa keskinäisen alueen kehittämisen periaatteita koskevan yhteistyösopimuksen 31.12.2020. Sopimuksella on sovittu mm. alueen tulevaisia asemakaavoissa muodostuvien yleisten katu- ja puistoalueiden luovuttamisesta rakennettuina kaupungille korvauksetta. Lisäksi yhteistyösopimuksessa on sovittu mm. alueen pilaantuneiden maiden tutkimus- ja kunnostusvastuista ja asuntopoliittisista tavoitteista.

Hiedanrannan Kehitys Oy:lle tehdyn maa-alueiden luovutuksen jälkeen alueen suunnittelu on jatkunut ja tarkentunut. Kaupunki ja Hiedanrannan kehitys Oy ovat käyneet neuvotteluja kahden määräalan vaihtamisesta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

molempien asemakaavamuutosten nro 8894 ja 8895 edistämiseksi ja toteuttamiseksi, sekä maaomaisuuden järjestämiseksi siten, että se palvelee aiempaa sopimista ja maa-alueiden toivottua omistusta lopputilanteessa. 31.12.2020 allekirjoitettuihin yhteistyösopimukseen ja apporttiluovutukseen perustuen määräalojen vaihto on tarkoituksenmukaista suorittaa molempien määräalojen kohdalla voimassa olevan asemakaavan nro 5961 mukaisessa käyttötarkoituksessa ennen asemakaavamuutosten 8894 ja 8895 vahvistumista ja käyttötarkoitusten muuttumisen myötä tapahtuvaa arvonmuutosta (laskua tai nousua).

Vireillä on asemakaavamuutokset nro 8894 ja nro 8895, mihin liittyen on tarpeen tehdä alla alla lueteltujen määräalojen 1. ja 2. vaihto Tampereen kaupungin ja Hiedanrannan Kehitysyhtiö Oy:n välillä.

1. Kaupungin toteutusvastuulle tulevan katualueen, liikuntahallin ja urheilukentän toteuttamiseksi tulee kaupungin hankkia entuudestaan omistamaansa maa-alueeseen lisämaata Hiedanrannan Kehitys Oy:ltä 815 m². Alueella on vireillä asemakaavamuutos nro 8895, jolla hankittava määräala on tarkoitus muuttaa osaksi yleisten rakennusten ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta sekä osaksi katu- ja puistoaluetta. Hiedanrannan Kehitys Oy luovututtaman määräalan arvo vaihdossa on 30 970 euroa.
2. Samassa vaihdossa on tarkoituksenmukaista, että kaupunki luovuttaa Hiedanrannan Kehitys Oy:lle lisämaata noin 2 955 m². Luovutettava määräala sijaitsee vireillä olevalla kaavamuutosalueella 8894. On 31.12.2020 tehdyn apporttiluovutuksen ja samalla päivämäärällä allekirjoitetun yhteistyösopimuksen periaatteiden mukaista, että Hiedanrannan Kehitysyhtiö Oy vastaa sovitulla tavalla Hiedanrannan alueen maankäytön kehittämisestä. Luovutettavan määräalan arvo vaihdossa on 112 290 euroa.

Käytyjen neuvottelujen pohjalta on laadittu päätöksen liitteenä oleva, 9.10.2025 allekirjoitettu ehdollinen vaihtokirja, jossa Hiedanrannan Kehitys Oy maksaa kaupungille välirahana 81 320 euroa.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja kun kyse on maa- ja vesialueiden hankkimisesta, myymisestä ja luovuttamisesta, mikäli hankinnan tai luovutuksen arvo on alle 200 000 euroa.

Tiedoksi

Hiedanrannan Kehitys Oy, Liecks Anita, Hellsten Erika, Toukoniemi Heli, Grönberg Kirsi

Liitteet:

1 Liite: Vaihtokirja

Allekirjoitus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös asetetaan nähtäväksi 5.11.2025 kaupungin internet-sivulle: www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 4.11.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
04.11.2025

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 774

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 tietoturvallisuudesta.

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.