

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 137

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8628 toteuttamiseen liittyvä maankäyttösopimus kaupungin ja Asunto Oy Espoon Sinfonian välillä

TRE:4894/10.00.03/2024

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, Tampereen kaupungin ja Espoon Sinfonian välinen asemakaavan muutosehdotukseen nro 8628 liittyvä, 21.11.2024 allekirjoitettu ehdollinen maankäyttösopimus hyväksytään.

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

Perustelut

Asunto Oy Espoon Sinfonia -nimisen yhtiön, myöhemmin tekstissä yhtiö, omistamalla tontilla 837-320-6035-1 on maanomistajan ja kaupungin aloitteesta vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 8628. Kaavamuuokseen nro 8628 sisältyy myös kaupungin omistamaa maa-aluetta. Alueen suunnittelusta yli kiinteistörajojen sopimusalueella on sovittu yhteistyösopimuksessa. Yhtiön omistama (tontti 837-320-6035-1) yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (TTV) ja kaupungin omistamat yleiset katu-, lähivirkistys-, suojaviher- ja puistoalueet sekä yleiseen pysäköintiin osoitettu LP-3 -tontti muuttuvat asemakaavamuutoksella asuinkerrostalojen (AK), yleisten alueiden liikerakennusten (Y), autopaikkojen (LPA) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaksi (ET-2 ja ET-15) korttelialueeksi sekä yleisiksi katu-, puisto- ja lähivirkistysalueiksi. Yhtiön tontilla oleva teollisuus- ja varastorakennus on tarkoitus purkaa asemakaavamuutoksen toteuttamiseksi.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

sovitetaan yhteen alueen palvelu-, toimitila- ja asuinrakentaminen sekä liikenne- ja viherverkostot. Alueen kehittäminen toteutetaan vaiheittain.

Ensimmäisessä vaiheessa tavoitteena on kehittää hyvinvointikeskus ja asuinrakentamista. Hyvinvointikeskukseen toteutetaan kaupungin toimesta Y-tontille päiväkotia, koulu, nuorisotilat ja kirjasto. Hyvinvointikeskus tehdään kaupungin omana investointina yleisten rakennusten kortteliin. Samaan aikaan hyvinvointikeskuksen kanssa liikerakennusten korttelialueelle sijoittuvaan kaupalliseen uudisrakennukseen tulee suunnitellusti kaupungin omista toiminnoista koulun liikuntatilat ja kirjastoauton tilat, lisäksi rakennukseen sijoittuu päivittäistavaramyymälä, pienliiketilaa sekä sosiaali- ja terveystalujen tiloja. Tavoite on, että Lujatalo Oy toteuttaa liikekeskuksen uudisrakennuksen, ja kaupunki sijoittuu tiloihin vuokralaisena. 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.

Ehdollisen maankäyttösopimuksen perusteella kaupunki saa maankäyttösopimuskorvausta yhdyskuntarakentamisen kustannuksia varten 3 043 275 euroa. Korvaus on sovittu maksettavaksi kahdessa erässä. Ensimmäinen erä tulee maksettavaksi 3 kuukauden kuluessa asemakaavan saatua lainvoiman. Toinen erä erääntyy maksettavaksi 31.7.2026.

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. Kaupunginvaltuusto päättää ehdollisen vaihtokirjan hyväksymisestä.

Kaupungin, yhtiön ja Lujatalo Oy:n välillä on allekirjoitettu 21.11.2024 erillinen ehdollinen toteutussopimus. Toteutussopimuksella on sovittu mm. rakennusoikeuden, kaavoitus- ja johtosiirtokustannusten sekä pysäköinnin kustannusvastuista ja toteuttamisen periaatteista. Yhtiö maksaa toteutuvan rakennusoikeuden jakosuhteiden mukaisesta erotuksesta 475 071 euroa kaupungille toteutussopimuksen perusteella. Asunto- ja kiinteistölautakunta päättää ehdollisen toteutussopimuksen hyväksymisestä.

Tontin nykyinen pääkäyttötarkoitus on muuta kuin asumista, joten maankäyttösopimuksessa ei huomioida täydennysrakentamisen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kannustimia. Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi yhdessä lakiasiainyksikön kanssa laatinut tämän päätöksen liitteenä olevan, kaupungin ja yhtiön välisen, asemakaavamuutokseen nro 8628 liittyvän, 21.11.2024 allekirjoitetun ehdollisen maankäyttösopimuksen.

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

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 28.11.2024 Maankäyttösopimus

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

§137

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.