

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 29

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8898 liittyvä toteutussopimus - kaupunki ja Hiedanrannan Kehitys Oy

TRE:199/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila, puh. 040 779 5611, 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 kaupungin ja Hiedanrannan Kehitys Oy:n välinen asemakaavan nro 8898 muutokseen liittyvä 30.11.2025 allekirjoitettu ehdollinen toteutussopimus hyväksytään.

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

Perustelut

Lielahdessa sijaitsevan Lielahdenkadun ja Tehdaskartanonkadun risteyksen läheisyyteen on laadittu asemakaavan muutosehdotus nro 8898, joka hyväksyttiin yhdyskuntalautakunnassa 16.9.2025 § 234. Asemakaavamuutos nro 8898 perustuu maa-alueet omistavan Hiedanrannan Kehitys Oy:n kaavamuutosaloitteeseen.

Hiedanrannan Kehitys Oy ja Tampereen kaupunki ovat aiemmin laatineet yhteistyösopimuksen Hiedanrannan alueen kehittämisen periaatteista. Yhteistyösopimuksen periaatteet on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.10.2020 § 135, ja luonnos yhteistyösopimuksesta on hyväksytty kaupunginhallituksessa 23.11.2020 § 482. Osapuolet ovat allekirjoittaneet yhteistyösopimuksen 31.12.2020. Hiedanrannan alueen kehittämistä on sovittu ohjattavaksi edellä mainitulla yhteistyösopimuksella sekä asemakaavakohtaisilla toteutussopimuksilla.

Yhteistyösopimuksessa on sovittu muun muassa, että maanomistaja Hiedanrannan Kehitys Oy sitoutuu omistamiensa alueiden yhdyskuntatekniikan toteuttamiseen ja luovuttamiseen Tampereen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kaupungille. Hiedanrannan Kehitys Oy on yhteistyösopimuksella sitoutunut Hiedanrannan alueella kaupungin asettamiin asunto- ja elinkeinopoliittisiin tavoitteisiin.

Edellä mainitun kaupunginvaltuuston päätöksen 19.10.2020 § 135 mukaan alueella poiketaan osin asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 mukaisista maapolitiikan keinoista. Asunto- ja maapolitiikan linjauksista poiketen Hiedanrannan Kehitys Oy osallistuu tavanomaisen maankäyttösopimusmenettelyn sijasta sopimusalueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin rakentamalla alueen julkisen infrastruktuurin, lukuun ottamatta vesi- ja viemäriverkkoa sekä sähkö- ja lämpöverkkoa, ja luovuttamalla sen yleisten alueiden luovutuksena kaupungille. Asemakaavan nro 8898 alueelle sijoittuu myös julkisten lähipalvelurakennusten tontti (YL), jolle on osoitettu rakennusoikeutta 2 800 k-m².

Kiinteistötoimi on yhdessä strateginen hankekehitys -palveluryhmän ja lakiasiainyksikön kanssa laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin ja Hiedanrannan Kehitys Oy:n välisen, asemakaavamuutokseen nro 8898 liittyvän ehdollisen 30.1.2026 allekirjoitetun toteutussopimuksen.

Toteutussopimuksella Hiedanrannan Kehitys Oy ja kaupunki sopivat muun muassa yhdyskuntatekniikan ja -rakenteiden rakentamisesta ja luovuttamisesta kaupungille sekä yleisiksi katu- ja puistoalueiksi osoitettujen määräalojen luovuttamisesta kaupungille. Hiedanrannan Kehitys Oy toteuttaa sopimuksen liitteessä 2 määriteltyjen alueiden yhdyskuntatekniikan ja luovuttaa alueet kaupungille käyttöönottovalmiina. Lisäksi Hiedanrannan Kehitys Oy luovuttaa kaupungille asemakaavan 8898 alueelle sijoittuvan julkisten lähipalvelurakennusten YL-tontin. Edellä mainitut yleiset alueet ja YL-tontti luovutetaan kaupungille korvauksetta tavanomaisen maankäyttösopimuskorvauksen sijaan.

Asemakaavamuutoksessa nro 8898 osoitettujen yleisten alueiden yhdyskuntatekniikan toteuttaminen ja luovuttaminen kaupungille yhteensovitetaan aikataulullisesti kaava-alueen muun rakentamisen kanssa. Maa-alueet ja rakennettu yhdyskuntatekniikka luovutetaan kaupungille vaiheittain erillisin kiinteistöluovutuksin siten, että kaikki alueet on luovutettu kaupungille viimeistään kahdeksan (8) vuoden kuluttua asemakaavan nro 8898 lainvoimaisuudesta. Luovutusten aikataulu ja vaiheistus on kuvattu toteutussopimuksen liitteessä 3.

Toteutussopimuksen liitteessä 4 Hiedanrannan Kehitys Oy raportoi asemakaavamuutoksen 8898 myötä toteutuvista Hiedanrannan kehitysohjelman, MAL-sopimuksen ja asunto- ja maapolitiikan mukaisista tavoitteista.

Toimivalta: Hallintosäännön 21 §:n 2 momentin kohdan 1) perusteella asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maankäyttösopimusten ja asemakaavan toteutussopimusten hyväksymisestä.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hiedanrannan Kehitys Oy, Virpi Ekholm, Juha-Matti Ala-Laurila, Juha Kaivonen, Kirsi Grönberg, Heli Toukoniemi, Katariina Rauhala, Mikko Rantanen, Riikka Rahkonen, Jari Vaarma, Marko Sivonen, Pasi Palmu, Petri Leppänen, Petri Keivaara, Timo Jaakko Koski, Pekka Ranta, Jouni Sivenius, Anne Ravaska

Liitteet

1 Liite Akila 12.2.2026 Toteutussopimus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 24.2.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 24.2.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

24.02.2026

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§29

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 vaaditaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tehdään ensisijaisesti Tampereen kaupungin asiointipalvelussa osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa>

Oikaisua voi kuitenkin vaatia myös postitse, sähköpostitse tai tuomalla kirjelmän kaupungin kirjaamoon. Tampereen kaupungin yhteystiedot:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere
sähköposti: 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, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.