

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 488

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

TRE:5425/02.06.02/2023

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.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

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

Kokouskäsitely

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

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 kerrosneliometriä ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltille ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirralle tulee 10 100 rakennusoikeuden kerrosneliometriä, josta Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirralle tulee 2 425 rakennusoikeuden kerrosneliometriä. 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 maankäyttösopimuskorvausta yhdyskuntarakentamisen kustannuksia varten 1 232 266 euroa.

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

Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi yhdessä lakiasiainyksikön 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

Liitteet

1 Kh 4.12.2023 Vaihtokirja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§488

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)