

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 116

Asemakaavaan nro 8603 liittyvä toteutussopimus Skanska Talonrakennus Oy:n ja Settlementiasunnot Oy:n kanssa

TRE:2549/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Heli Toukoniemi

Valmistelijan yhteystiedot

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, puh. 040 806 4007, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus

Liitteenä oleva 8.6.2021 allekirjoitettu kaupungin, Skanska Talonrakennus Oy:n ja Settlementiasunnot Oy:n välinen ehdollinen asemakaavaan nro 8603 liittyvä toteutussopimus hyväksytään ehdolla, että kaupunginhallituksen konsernijaosto hyväksyy korttelin 7134 pysäköintijärjestelyjen toteuttamisen mahdollistavan ehdollisen osakassopimuksen esisopimuksen.

Perustelut

Tampereen kaupunki järjesti kortteleiden ideakilpailun Hervannan pohjoisakselin alueen kehittämiseksi. Ideakilpailun painopiste oli kaupunkisuunnittelussa ja korttelitasoisessa suunnittelussa sekä asumisen monimuotoisuuden varmistamisessa. Tavoitteena oli laatia korkeatasoinen suunnitelma, joka parantaisi kaupunkikuvallista ja toiminnallista laatua Hervannan pohjoisen sisääntuloalueen ympäristössä. Tavoitteena oli myös uudistaa asuinkerrostaloasumisen konsepteja sekä luoda raikkaita ideoita ja toteutuksia erikokoisten kotitalouksien ja perheiden asumiselle. Tarkoituksena oli ratkaista alueen maankäytön yleiset suuntaviivat asemakaavoituksen pohjaksi sekä löytää yhteenliittymiä, jotka pystyisivät jatkamaan korttelien kehittämistä laadukkaaseen toteutukseen asti yhteistyössä kaupungin kanssa. Prosessia jatkettiin voittaneen kilpailuehdotuksen tekijän kanssa kumppanuuskaavoituksena.

Asunto- ja kiinteistölautakunta päätti 12.9.2017 § 29, että Hervannan pohjoisakselin suunnittelualueella kaupungin yhteistyökumppaneiksi valitaan "Keinutaan" ja "Pons-Hervannan sillat" -töiden tekijäryhmät. Päätöksen mukaan kaupunki tulee luovuttamaan rakennusoikeutta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hervannan pohjoisakselin suunnittelualueelta "Keinutaan"-työn pohjalta Hartela Länsi-Suomi Oy:lle tai sen osoittamille yhtiöille ja "Pons-Hervannan sillat" -työn pohjalta Skanska Talonrakennus Oy:lle ja Setlementtiasunnot Oy:lle tai niiden osoittamille yhtiöille, kun Hervannan pohjoisakselin suunnittelualueelle yhteistyössä laadittu asemakaavamuutos on saanut lainvoiman ja asemakaavamuutoksen mukaiset tontit on muodostettu ja rekisteröity.

Asemakaavamuutoksessa tontinluovutuskilpailun alue jaettiin kahdeksi asemakaava-alueeksi. Tampereen kaupunginvaltuusto hyväksyi 7.9.2020 § 111 asemakaavaehdotuksen nro 8603. Asemakaavamuutos nro 8745 on kaavoitusohjelman kohde vuodelle 2022.

Toteutussopimuksella kaupunki sitoutuu varaamaan asemakaavassa 8603 osoitetun kaavatontin 837-65-7134-10 Skanska Talonrakennus Oy:lle ja Setlementtiasunnot Oy:lle toteutettavaksi tontinluovutuskilpailutyön "Pons- Hervannan sillat" mukaisesti. Pitkäaikainen maanvuokrasopimus tulee tehdä alueesta viimeistään 31.12.2023. Toteutus on yhteensovitettava kaupungin yhdyskuntatekniikan rakentamiseen, jonka toteutus on suunniteltu vuodelle 2022. Ennen tontin luovutusta on kaupungin sovittava tonttien 837-65-7212-1, 2, 3, 4 ja 5 rakennusluvissa kortteliin 7134 osoitettujen pysäköintivelvoitepaikkojen siirtämisestä rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Tontti esitetään vuokrattavaksi Skanska Talonrakennus Oy:lle ja Setlementtiasunnot Oy:lle tai niiden osoittamalle yhtiölle/yhtiöille luovutusajankohdan mukaisella käyvällä hinnalla kaupungin tavanomaisin ehdoin. Tontin asuinrakennusoikeudesta on n. 30 % toteutettava MAL4-sopimuksen mukaisena kohtuuhintaisena asuntotuotantona. Toteutussopimus sisältää asuntokokojen ohjauksen.

Ehdollisessa toteutussopimuksessa sovitaan korttelin 7134 pysäköinnin toteuttamisesta. Korttelin 7134 toteuttaminen edellyttää asemakaavan mahdollistaman pysäköintilaitoksen toteuttamista ensimmäisessä vaiheessa. Pysäköintilaitokseen sijoittuu asemakaavan mukaisesti autopaikkoja kaikilta korttelin 7134 tonteilta. Pysäköinnin toteuttamiseksi ensimmäisessä vaiheessa, on laadittu pysäköintilaitoksen ehdollinen osakassopimuksen esisopimus. Pysäköintilaitoksen ehdollinen osakassopimuksen esisopimus allekirjoitettiin yhtä aikaa ehdollisen toteutussopimuksen kanssa. Hallintosäännön 16 §:n 7 kohdan mukaan kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää osakassopimusten hyväksymisestä. Kaupunki liittyy pysäköintilaitokseen korttelissa 7134 vielä luovuttamattoman tontin 12 osalta. Tontin 7134-12 luovutus on aikataulutettu suhteessa kortteliin liittyvän yhdyskuntarakentamisen ja korttelin muiden tonttien rakentamiseen. Suunnitelman mukaisesti kaupunki siirtää pysäköintilaitoksen osakassopimuksen velvoitteet ja myy pysäköintilaitoksen osakkeet tontin 7134-12 toteuttajalle vuonna 2024.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ehdollisella toteutussopimuksella kaupunki, Skanska Talonrakennus Oy ja Setlementtiasunnot Oy sitoutuvat kehittämään yhdessä asemakaava- aluetta nro 8745 Hervannan pohjoisakselin ideakilpailun, oman työnsä ” Pons- Hervannan sillat” suunnitelman mukaisesti, huomioiden voittajatyön ”Keinutaan” mukaisen suunnitelman. Asemakaava-alueen 8745 toteuttamisesta neuvotellaan toteutussopimus, kun asemakaavaehdotus nro 8745 on ollut nähtävillä.

Kiinteistötoimi ja lakiasiat ovat neuvotelleet ehdollisen asemakaavan toteutussopimuksen, jolla sovitaan rakennusoikeuden luovuttamisesta asemakaavan nro 8603 mukaiselta alueelta, asemakaavan liittyvien pysäköintijärjestelyjen toteuttamisen periaatteista sekä alueen jatkokehittämisestä asemakaavamuutoksen nro 8745 alueella.

Tiedoksi

Toni Tuomola / Skanska Talonrakennus Oy, Lauri Isotalo / Setlementtiasunnot Oy, Virpi Ekholm, Patricia Nikko, Arto Vuojolainen, Heli Toukonieniemi, Kirsi Grönberg, Aila Taura, Ilkka Kotilainen, kitiatalous

Liitteet

- 1 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimus
- 2 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 1a ja 1b Kartta
- 3 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 2 toteutusjärjestys
- 4 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 3 toimintamallikuvaus
- 5 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 3.1 ja 4.1
pysäköintikaavio
- 6 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 3.2 laatutason määrittely
- 7 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 3.3 taloteknisen
laatutason määrittely
- 8 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 4
yhteisjärjestelysopimusluonnos
- 9 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 4.2 vastuurajat
- 10 Liite Akila 16..6.2021 Toteutusopimuksen Liite 5 osakassop.
esisopimus ja osakassopimus
- 11 Liite Akila 16.6.2021 Toteutussopimuksen Liite 6 kilpailukonseptin
tiivistelmä

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 22.6.2021 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 24.6.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tampere
24.06.2021

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§116

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
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiointin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.