

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 50

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8975 liittyvä yhteistyösopimus – SRV Rakennus Oy ja Tampereen kaupunki

TRE:172/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Salmi Pekka

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Lakiasiaintohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Liitteenä oleva kaupungin ja SRV Rakennus Oy:n välinen, muun muassa asemakaavoituksen, kaavaselvitysten ja kansirakenteiden suunnittelun kustannuksia sekä kansirakenteiden toteuttamisen ja omistamisen periaatteita koskeva 21.1., 22.1. ja 27.1.2026 allekirjoitettu ehdollinen yhteistyösopimus hyväksytään.

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

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Pekka Salmelle, kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille, johtaja Mikko Nurmiselle ja hankejohtaja Tero Tenhuselle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Nokia Arenan ja Sorinsillan pohjoispuolella on vireillä asemakaavamuutos nro 8975, joka käsittää Tampereen kaupungin sekä Väylän omistamia maa-alueita. Hankkeesta käytetään jäljempänä nimitystä "Pohjoiskansi".

Aluetta koskeva Tampereen kaupungin ja SRV Rakennus Oy:n välinen aiesopimus hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 20.5.2024 (§ 213). Aiesopimuksella osapuolet sopivat muun muassa alueen kehittämisestä yhdessä, asemakaavoituksen kustannuksiin liittyvästä kustannusjaosta ja esittivät tavoitteensa käynnistyvälle asemakaavoitukselle.

Pohjoiskannen alueen asemakaavoituksen valmisteluvaihe on edennyt ja asemakaavamuutosta nro 8975 koskeva kaavaluonnos oli nähtävillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

22.5.2025–12.6.2025. Kaavaluonnoksesta saadun palautteen myötä asemakaavamuutoksen nro 8975 laatimista on tarkoitus jatkaa edelleen. Tavoitteena on suunnitella ja saada asemakaavamuutoksella aikaan toteuttamiskelpoiset tontit, jotka kaupunki voi aikanaan myydä kehittäjäkumppani SRV Rakennus Oy:lle tai sen perustamille yhtiöille.

Asemakaavamuutoksen nro 8975 alue rajautuu pohjoisosastaan samanaikaisesti vireillä olevaan asemakaavan muutosalueeseen nro 8640 eli niin kutsuttuun "Asemakeskushankkeeseen". Suunnittelutyössä huomioidaan ja yhteensovitetään molemmat kaavamuutosalueet ja pyritään luomaan niistä mahdollisimman hyvä ja toimiva kokonaisuus.

Pohjoiskansihankkeen yhteensovitus rakenteilla olevan henkilöratapihahankkeen ja tulevan Sorinsillan saneerauksen kanssa on niin ikään tärkeää.

Asemakaavamuutoksen nro 8975 kaavaluonnoksessa alueen maankäytön suunnitelma perustuu rautatiealueen länsi- ja itäpuolelle sijoittuviin rakennusmassoihin ja niiden väliseen, rautatien ylittävään kansiratkaisuun. Rautatien ylittävän kansirakenteen käyttötarkoitus on olla julkista puisto- tai jalankulkualuetta, joka palvelee alueella liikkuvia ihmisjoukkoja ja luo toimivan jalankulkuyhteyden rautatieaseman ja Nokia Arenan välille.

Ennen asemakaavamuutoksen nro 8975 jatkamista on Tampereen kaupungin ja SRV Rakennus Oy:n tarkoituksenmukaista sopia etenkin kustannusvaikutuksiltaan merkittävien kansirakenteiden suunnitteluun, toteuttamiseen ja omistamiseen liittyvistä periaatteista. Osapuolet ovat neuvotelleet ja sopivat, että SRV Rakennus Oy (tai perustamansa yhtiöt) vastaa muodostuvien tonttien alapuolisten kansirakenteiden toteuttamisesta ja omistamisesta jatkossa. Julkiseen käyttöön osoitetun kansirakenteen eli niin kutsutun puistokannen toteuttamisesta ja omistamisesta vastaa kaupunki. Jatkamalla asemakaavamuutoksen nro 8975 valmistelua ja kansirakenteiden suunnittelua, osapuolet saattavat suunnittelun sellaiseen valmiuteen, että hankkeiden toteuttamisen taloudelliset ja muut reunaehdot ovat osapuolten osalta laskettavissa. Selvitysten ja suunnitelmien myötä osapuolilla on riittävät edellytykset arvioida hankkeen toteuttamisen edellytyksiä.

SRV Rakennus Oy:n kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi valmistellut liitteenä olevan kaupungin ja kehittäjän eli SRV Rakennus Oy:n välisen yhteistyösopimuksen, jolla osapuolet sopivat muun muassa alueen kansirakenteiden suunnitteluun, toteuttamiseen ja omistamiseen liittyvistä periaatteista ja kustannusten jakamisesta. Liitteenä oleva yhteistyösopimus on laadittu kaupunginhallituksen päätökselle ehdollisena ja se on allekirjoitettu 21.1., 22.1. ja 27.1.2026.

Mikäli Pohjoiskansihankkeen toteuttamisedellytykset koetaan jatkossa osapuolten tahoilta sellaisiksi, että asemakaavamuutosehdotus nro 8975

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

voidaan hyväksyä, tulee prosessin jatkovaiheessa kaupungin ja SRV Rakennus Oy:n tai perustamiensa yhtiöiden kesken laadittavaksi kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjausten mukainen toteutussopimus.

Hallintosäännön (2.9.2025) 14.2 §:n 29. kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää merkittävien sopimusten hyväksymisestä.

Tiedoksi

SRV Rakennus Oy, Virpi Ekholm, Juha-Matti Ala-Laurila, Heli Toukonieni, Kirsi Grönberg, Elina Karppinen, Eveliina Hyvönen, Tero Tenhunen, Mikko Siitonen, Juha Kaivonen, Markku Ahonen

Liitteet

1 Kh 16.2.2026 Yhteistyösopimus (Tampereen kaupunki ja SRV Rakennus Oy)

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 25.2.2026 www.tampere.fi.

Päätös annettu tiedoksi sähköpostilla 25.2.2026.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin verkkosivuilla www.tampere.fi. Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

Muutoksenhakuviranomainen

Tampereen kaupunginhallitus

Tampere
25.02.2026

Leeni Herrala
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§50

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.