

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 126

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 8656 liittyvä toteutussopimus

TRE:5956/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus

Liitteenä oleva kaupungin, Kiinteistö Oy Tampereen Takojankatu 2:n, xxxxxxxxxxxxxxja Kiinteistö Oy Takojankadun tonttien välinen asemakaavan nro 8656 muutokseen liittyvä, 29.8.2022 ja 31.8.2022 allekirjoitettu ehdollinen toteutussopimus hyväksytään.

Perustelut

Kalevanharjun kupeessa sijaitsevan Takojankadun varteen on laadittu asemakaavan muutosehdotus nro 8656, joka hyväksyttiin yhdyskuntalautakunnassa 28.9.2021 § 272. Asemakaavamuutos nro 8656 perustuu alueen vuokralaisten kehitysideaan ja hankekehittämisen kaksivaiheiseen sopimusprosessiin. Ennen asemakaavamuutoksen vireille tulemistä sopijapuolet ovat allekirjoittaneet 13.6.2018 yhteistyösopimukset, jotka on hyväksytty kaupunginhallituksessa 25.6.2018 § 299 ja § 300. Kaupunginvaltuuston 13.6.2022 hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti asemakaavan toteuttamisesta sovitaan tässä toteutussopimuksessa.

Kiinteistötoimi on yhdessä lakiyksikön kanssa laatinut päätöksen liitteen mukaisen kaupungin, Kiinteistö Oy Tampereen Takojankatu 2:n, xxxxxxxxxxxxxx ja Kiinteistö Oy Takojankadun tonttien välisen, asemakaavamuutokseen nro 8656 liittyvän ehdollisen, 29.8.2022 ja 31.8.2022 allekirjoitetun toteutussopimuksen.

Sopimuksella tonttien 837-119-833-6, -8, -3 ja -9 vuokralaiset ja kaupunki sopivat muun muassa alueen kehittämisestä yli olemassa olevien kiinteistö- ja vuokra-alueiden rajojen, asemakaavoitukseen ja toteuttamiseen liittyvistä kustannusvastuista, asemakaavamuutoksella muodostuvan rakennusoikeuden jakamisesta sekä voimassa olevien vuokrasopimusten purkamisista ja uusien vuokrasopimusten laatimisista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Merkittävä osa hanketta on kunnostaa alueen maaperä. Ennen nykyisiä liike-, toimisto- ja teollisuustoimintoja alueella on sijainnut maa-ainesten ottoalue, jota on täytetty 1950-luvulla. Täyttöalueen maa-ainekset ovat osittain pilaantuneita ja sisältävät osittain jätejakeita. Täytön kunnostusmenetelmäksi on valittu massanvaihto. Pilaantuneen maaperän kunnostustyöstä aiheutuvista kustannuksista vastaa 50 % vuokralaiset (yhteensä enintään 3,0 miljoonaa euroa) ja 50 % kaupunki.

Kaupungin tavoite hankkeeseen ryhdyttäessä on ollut täydennysrakentaa kaupunkirakennetta ja mahdollistaa asumisen sijoittuminen palveluiden ja raitiotien läheisyyteen. Lähin raitiotiepysäkki sijaitsee noin 150 metrin etäisyydellä sopimusalueesta.

Asemakaavan muutosehdotukseen ja sopijapuolten tavoitteisiin perustuen on asemakaavamuutoksessa nro 8656 muodostuvan rakennusoikeuden jakamisesta sovittu, että vuokramiehille tai osoittamilleen tahoille osoitetaan rakennusoikeutta seuraavasti: Kiinteistö Oy Tampereen Takojankatu 2:lle 5680,5 k-m², xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 8219,5 k-m², Kiinteistöt Oy Takojankadun tonteille 30960 k-m² + yht1400 k-m². Tontit luovutetaan vuokralaisille kaupungin tavanomaisin ehdoin ja kohtuulliseen markkina-arvoon. Alueen käyttötarkoituksen muuttuessa asuinkäyttöön kaupungin maanvuokratulot alueella kasvavat.

Laaditulla toteutussopimuksella ohjataan monipuolisen asuntokokojakauman syntymistä luovutettaville tonteille. Sopimuksella mm. ohjataan asuntokokojakaamaa, säädetään yksiöiden enimmäismäärää ja edellytetään toteuttamaan riittävästi perheasuntoja. Kaupunki pidättää itsellään alueelle muodostuvasta rakennusoikeudesta omaan tontinluovutukseen 10560 k-m²+yht 240 k-m². Kaupunki voi omalla tontinluovutuksellaan osaltaan vaikuttaa mm. kohtuuhintaisen asumisen tavoitteiden toteutumiseen alueella.

Tiedoksi

Vuokralaiset, Virpi Ekholm, Juha-Matti Ala-Laurila, Kirsi Grönberg, Katariina Rauhala, Aila Taura, Patricia Nikko, Vesa Kinttula, Marko Sivonen, Pasi Palmu, Petri Leppänen, Petri Keivaara, Timo Jaakko Koski, Pekka Ranta, Jouni Sivenius, Anne Ravaska

Liitteet

1 Liite Akila 7.9.2022 Toteutussopimus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 13.9.2022 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 13.9.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

13.09.2022

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§126

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 osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> 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.