

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 299

### Sopimus asemakaavaehdotuksen 8862 mukaisten katurakenteiden ja yhdyskuntatekniikan sijoittamisesta

TRE:3160/10.00.03/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Teppo Rantanen

#### Valmistelijan yhteystiedot

Hankekehitysjohtaja Juha Kaivonen, puh. 040 680 0179, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

Vt. lakiasiaainjohtaja Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

#### Päätösehdotus

Liitteenä oleva kaupungin ja Hiedanrannan Kehitys Oy:n välinen asemakaavamuutokseen nro 8862 sekä yhdyskuntalautakunnan 13.12.2022 myöntämään määräaikaiseen lupaan liittyvä sijoittamissopimus hyväksytään ja tarvittavat sopimuksesta sen allekirjoitushetkellä puuttuvat ja tämän sopimuksen periaatteiden mukaan laaditut liitteet lisätään hankkeen edetessä sopimukseen, kun molemmat osapuolet ovat ne suunnittelukokouksessa hyväksyneet.

#### Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle ja hankekehitysjohtaja Juha Kaivoselle. He olivat läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Ilmari Nurminen poistui kokouksesta.

#### Perustelut

Asemakaavaehdotus 8862 ja 13.12.2022 hyväksytty väliaikaisen bussiterminaalin poikkeuslupa mahdollistavat raitiotien liityntäliikenteen yhteyksien toteuttamisen ennen kuin Hiedanrannan keskusta on toteutettu. Sopimus koskee kaupungin oikeutta sijoittaa tie- ja katualueita sekä yhdyskuntatekniikkaa Hiedanrannan Kehitys Oy:n omistamille kaavoituksen kohteena oleville maa-alueille. Sopimuksessa sovitaan varsinaisten katualueiden sekä väliaikaisten rakenteiden sijoittamisesta, niiden rakentamisen kustannuksista ja poistamisesta. Tampereen kaupunki on käynnistänyt alueen asemakaavan muutoksen ja asemakaava muodostuu tie- ja katualueista sekä niiden suojaviheralueista sekä pumppaamoja varten varattavasta yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueesta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Asemakaavaehdotus nro 8862 oli nähtävillä 15.12.2022 – 19.1.2023. Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta on hyväksynyt 14.2.2023 kokouksessaan (§ 45) asemakaavaehdotuksen nro 8862 (päivätty 26.9.2022, tarkistettu 28.11.2022) ja esittää asemakaavaehdotusta kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Asemakaavaehdotus 8862 on yleiskaavan mukainen. Asemakaavaehdotus on myös Hiedanrannan yleissuunnitelman mukainen siten, että tämän kaavan pohjalta alustavia liikenneyhteyksiä varten toteutettavat ja katujärjestelyiltään väliaikaiset katurakenteet tullaan keskeisiltä osiltaan sijoittamaan yleissuunnitelman mukaisille katujen paikoille ja rakenteet on tarkoitettu käyttää myös lopputilassa. Asemakaavaehdotus on myös laadittu yhteensopivaksi Paasikiventielle välille Lielähti - Santalahti laadittuun Valtatien 12 ja kantatien 65 parantamista välillä Lielähti–Santalahti koskevaan aluevaraussuunnitelmaan.

Hiedanrannan Kehitys Oy ja Tampereen kaupunki ovat solmineet yhteistyösopimuksen Hiedanrannan kehittämistä. Yhteistyösopimus on alueen kehittämisen ylätasoinen sopimus, johon osapuolten yhteistyö, vastuunjako ja muut yhteistyösopimuksen jälkeen solmittavat sopimukset perustuvat. Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan maankäyttösopimusmenettelyä ei käytetä tapauksissa, joissa maanomistajan omistamille alueille osoitetaan asemakaavassa rakennusoikeutta asuntorakentamiseen ja osoitetun rakennusoikeuden lisäyksen määrä ei ylitä 500 kerrosneliometriä. Asemakaavaehdotuksella nro 8862 ei maanomistajan kiinteistöille muodostu asuinrakennusoikeutta tai muutakaan maakäyttö- ja rakennuslain (MRL) 91 a §:n mukaista merkittävää hyötyä. Siten Hiedanrannan Kehitys Oy:lle ei asemakaavamuutoksen nro 8862 yhteydessä synny yhteistyösopimuksen mukaista velvollisuutta luovuttaa yhdyskuntateknisiä rakenteita tai yleisiä alueita kaupungille.

Yhtiön velvollisuus osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin tulee arvioitavaksi vasta tulevaisuudessa, kun asemakaavaehdotuksen aluetta ympäröivien alueiden kehittämistä ja asemakaavamuutoksista aiheutuu merkittävää hyötyä maanomistajille. Asemakaavan nro 8862 mukainen katualue tulee siirtymään yhtiöltä kaupungille tulevaisuudessa katuun rajoittuvien korttelialueiden asemakaavaprosessien ja niihin liittyvien toteutussopimusten yhteydessä.

Yhteistyösopimuksen mukainen yhtiön velvollisuus toteuttaa yhdyskuntatekniikka ja luovuttaa yleiset alueet kaupungille toteutuneen tulevaisuudessa asemakaavaehdotusta 8862 ympäröivien alueiden kaavamuutosten yhteydessä, joista sovitaan yhteistyösopimuksen mukaisesti asemakaavakohtaisissa toteutussopimuksissa. Velvollisuus tulee käsittämään myös asemakaavan 8862:n yleiset alueet.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Toteutus sopimusten sisällöstä ei voida sopia ennen asemakaava luonnoksen tai -ehdotuksen nähtäville asettamista.

**Tiedoksi**

Jari Vaarma, Juha Kaivonen, Jukka Lindfors, Riikka Rahkonen, Petri Leppänen, Jouni Sivenius, Mikko Nurminen, Teppo Rantanen, Tero Tenhunen

Liitteet

1 Kh 12.6.2023 Sopimusluonnos katualueiden sijoittamisesta 2.6.2023, asemakaava 8862  
2 Kh 12.6.2023 Enqvistinkatu

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 20.6.2023 [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on annettu tiedoksi sähköisesti 21.6.2023.

**Muutoksenhakuviranomainen**

Kaupunginhallitus

Tampere  
21.06.2023

Elina Nikkilä  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§299

### 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  
Frenckellinaukio 2 B, 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.