

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhteistyöryhmän perustaminen toteutusmallin vaihtoehtojen vertailuun ja suositeltavan toteutusmallin määrittämiseen koskien mahdollisesti Nurmi-Sorilaan siirrettävää golfkenttää ja ympäröivää maankäyttöä

TRE:6346/00.01.05/2022

Lisätietoja päätöksestä

Pormestarin sihteeri Anne Valtakari, puh. 0400 780 866, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Johtaja Mikko Nurminen, puh. 040 801 2665, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Nurmi-Sorilaan sijoitettavan golfkentän ja siihen liittyvän mahdollisen muun rakentamisen rahoitus- ja toteutusratkaisuvaihtoehtojen arviointiin ja suositeltavan toteutusmallin määrittämiseen asetetaan yhteistyöryhmä. Yhteistyöryhmään nimetään jäseniksi apulaispormestari Aleks Jäntti, apulaispormestari Pekka Salmi, apulaispormestari Matti Helimo, valtuuston jäsenet sekä kaupunginhallituksen konsernijaoston jäsenet Kalervo Kummola ja Lauri Lyly, johtaja Teppo Rantanen, johtaja Mikko Nurminen, johtaja Lauri Savisaari, rahoitusjohtaja Arto Vuojolainen, kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, hankejohtaja Tero Tenhunen ja suunnittelujohtaja Jukka Lindfors. Puheenjohtajana toimii apulaispormestari Aleks Jäntti, varapuheenjohtajana Pekka Salmi ja sihteerinä hankekehitysjohtaja Juha Kaivonen. Yhteistyöryhmä kuulee tarvittaessa eri sidosryhmien kuten Tammer-Golf ry:n edustajia. Yhteistyöryhmä voi käyttää apunaan tarvitsemiaan asiantuntijoita.

Yhteistyöryhmän luottamushenkilöille maksettavat palkkiot ja työryhmien työskentelystä aiheutuvat kustannukset maksetaan 50 % kustannuspaikalta 111392 Kaupunkiympäristön suunnittelu ja 50 % kustannuspaikalta 154024 Kehitysohjelmat.

Perustelut

Kaupunginhallitus päätti 13.6.2022 Alasjärven länsipuolen maankäyttövaihtoehtojen vertailusta ja vaikutusten arvioinnista. Kaupunginhallitus päätti, että Alasjärven länsipuolen maankäytön suunnittelua jatketaan vaihtoehtojen 1b ja 4 yhdistelmällä, jossa raitiotie toteutetaan Tenniskadun vaihtoehdon mukaisesti ja rakentamisen aluevaraukset tarkastellaan mahdollisimman laajana, ympäristön reunaehdot huomioiden. Frisbeegolf jää alueelle, ja golftoimintojen jatkuminen turvataan toisessa sijainnissa Nurmi-Sorilassa. Uuden golfkentän ja Alasjärven länsipuolen alueen rakentamisen aikana golfille turvataan supistetut toimintaedellytykset nykyisen alueen pohjoisosassa. Kaupunkiympäristön suunnittelussa käynnistetään tarvittavat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kaavaprosessit golftoimintojen siirtämiseksi. Golfilta vapautuva alue suunnitellaan osittain asumiseen, osittain sekä Medi-Parkin että Alasjärven uusia asukkaita palvelevaksi kaupunginosapuistoksi.

Vaihtoehtoisten maankäyttöratkaisujen arviointityötä ohjasi 20.12.2021 pormestarin päätöksellä asetettu yhteistyöryhmä, jossa olivat mukana myös alueen toimijat. Yhteistyöryhmä kokoontui kevään 2022 aikana kolme kertaa arvioimaan työn etenemistä. Yhteistyöryhmän asettamispäätöksessä todetaan, että yhteistyöryhmä etsii omalta osaltaan myös sijoitus-, toteutus- ja rahoitusratkaisua mahdollisesti Ruotulan alueelta siirtyvälle toiminnolle. Käytännössä toteutus- ja rahoitusratkaisua ei kuitenkaan käsitelty yhteistyöryhmässä eikä myöskään kaupunginhallituksen päätöksessä. Tähän on siis edelleen tarve.

Kaupunginhallituksen päätöksen 13.6.2022 jälkeen maankäytön suunnitteluprosessit ovat edenneet. Alasjärven länsipuolisen alueen asemakaavoitus on käynnistymässä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laitolla lokakuussa 2022. Kaupunginhallitus päätti 5.9.2022, että yleiskaavan työohjelman tarkistus Nurmi-Sorilan osayleiskaavan käynnistämiseksi valmistellaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Nurmi-Sorilan lainvoimainen osayleiskaava (12.12.2016) ei mahdollista golfkentän sijoittamista osayleiskaavassa asuntorakentamiseen ja virkistysalueiksi varatuille alueille. Osayleiskaava on tavoitteen osalta vanhentunut ja se tulee tarkistaa. Osayleiskaavatyö voidaan käynnistää syksyn 2022 aikana ja siinä tarkastellaan golfkentän suunnitelmaa ja sijoittumista yleiskaavan sisältövaatimusten lisäksi kaupungin maanomistuksen ja mahdollisen maanhankinnan näkökulmasta.

Rinnan maankäytön suunnitteluprosessien kanssa on tärkeä määrittää myös tulevan rakentamisen rahoitus- ja toteutustapaa. Erityisesti tämä koskee golfkentän toteuttamista Nurmi-Sorilaan. Ruotulassa sijaitseva golfkenttäalue on vuokrattu vuoden 2029 loppuun Tammer-Golf ry:lle, joten ratkaisumallin löytäminen on välttämätöntä, mikäli alueen ja raitiotien toteuttamisessa halutaan edetä suunnitellulla aikataululla. Yhteistyöryhmätyöskentely osoittautui talvella-keväällä 2022 tehokkaaksi tavaksi löytää ratkaisu vaihtoehtoista.

Tulevan toteutusmallin tutkittavat periaatteelliset vaihtoehdot ovat seuraavat: VE 1, perinteinen/Ruotulan malli, kaupunki vuokraa golfkentän maa-alueet golfseuralle; VE 2, osakeyhtiö golfkentän rakentamiseen ja omistamiseen, kaupunki osakkaana, osakeyhtiö vuokraa golfkentän maa-alueet golfseuralle; VE 3 osakeyhtiö golfkentän ja kentän läheisen asunto- ja infrarakentamisen toteuttamiseen; VE 4 osakeyhtiö golfkentän, kentän läheisen sekä Ruotulan alueen osan asunto- ja infrarakentamisen toteuttamiseen. Tarvittaessa tuotetaan muitakin vaihtoehtoja ja periaatteellisten vaihtoehtojen alavaihtoehtoja.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Vaihtoehtojen osalta arvioidaan vaikutuksia golfkentän, muun maankäytön ja yhdyskuntarakenteen toteuttamiskelpoisuuteen ja mahdolliseen sisältöön, aikatauluun sekä talouteen eri osapuolille (mm. verotukselliset vaikutukset). Edelleen arvioidaan vaihtoehtojen toteuttamisen oikeudelliset edellytykset, yhdenvertaisen kohtelun vaikutukset sekä mahdolliset heijastusvaikutukset esimerkiksi maapolitiikan toteuttamiseen. Tarvittaessa arvioidaan muitakin vaikutuksia.

Vaikutusten arvioinnin tuloksena esitetään vaihtoehto, jota esitetään kaupunginhallitukselle toteutustavan pohjaksi.

Tampereen kaupungin hallintosäännön 34 §:n mukaan pormestari päättää luottamushenkilötyöryhmien, sidosryhmien edustajia sisältävien työryhmien ja muiden tarpeelliseksi katsomiensa työryhmien nimeämisestä. Hallintosäännön liitteen 1 mukaisesti luottamushenkilöille (pl. apulaispormestarit) maksetaan lautakunnan jäsenelle maksettavan kokouspalkkion suuruinen palkkio kokouksesta tehdyn muistion perusteella.

Tiedoksi

Nimetyt, palkka-asiat.pirkanmaa@monetra.fi

Allekirjoitus

Pormestari Anna-Kaisa Ikonen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös asetetaan nähtäville 12.12.2022 Tampereen kaupungin verkkosivulle www.tampere.fi

Ote päätöksestä on lähetetty 7.12.2022 sähköpostilla päätöksessä näkyvän jakelun mukaisesti.

Tampere
07.12.2022

Anne Valtakari
Pormestarin sihtööri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§ 134

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 §)