

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 146

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 8615 toteuttamiseen liittyvä toteutus sopimus kaupungin, Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin välillä

TRE:5422/10.00.02/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kehityspäällikkö Jani Kiiskilä, puh. 050 350 3029, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus

Liitteenä oleva, kaupungin, Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin välinen, asemakaavamuutokseen nro 8615 liittyvä, 15.11.2023 allekirjoitettu ehdollinen toteutus sopimus hyväksytään.

Perustelut

Vireillä olevan asemakaavamuutoksen nro 8615 alueella on sekä yksityisen omistamat tontit, että kaupungin omistamia tontteja ja yleisiä alueita. Tontin 837-113-453-7 omistaa Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirta ja tontin 837-113-453-8 omistaa Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltti, jäljempänä yhtiöt. Kaupunki omistaa tontit 837-113-453-6 ja 837-113-453-12 sekä katualueet. Tonttiin 837-113-453-12 kohdistuu Pohjola Pankki Oyj:n vuokraoikeus, joka tullaan kohdistamaan asemakaavalla muodostuvaan tonttiin 837-113-453-21. Asemakaavamuutoksella on alueelle suunniteltu tarkoituksenmukaisin ratkaisu nykyisistä kiinteistönrajoista riippumatta.

Asemakaavamuutoksella rakentamaton toimitilakortteli muuttuu asuinrakentamiseen. Tarkoitus on myös purkaa 1990-luvulla rakennettu vajaakäytöllä oleva toimistorakennus ja korvata se uusilla asuinrakennuksilla. Tontilla oleva muuntamorakennus tulee toimimaan asukkaiden yhteistilana. Asuinkortteleihin ajo tapahtuu Tampereen valtatiellä olevan maanalaisen kiertoliittymän kautta. Entinen höyryvoima-asema jää toimitilarakennusten korttelialueeksi, kuten nykyäänkin. Öljysäiliölle osoitetaan asemakaavamuutoksessa oma tontti.

Erillisillä ehdollisilla kaupungin, Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin välisillä, 15.11.2023 allekirjoitetuilla vaihtokirjoilla järjestetään maanomistus siten, että kaupungille tulee AL-korttelialueiden rakennusoikeudesta 11.900 rakennusoikeuden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kerrosneliömetriä ja yhtiöille tulee 10.100 rakennusoikeuden kerrosneliömetriä. AH-korttelialueen omistus jakaantuu kaupungin ja yhtiöiden välillä rakennusoikeuksien suhteessa ja muut korttelialueet ja yleiset alueet jäävät kaupungin omistukseen. Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran omistuksessa säilyy AL-korttelialueesta muodostettava tontti 17 sekä tulee tontin rakennusoikeuden mukainen osuus AH-10-korttelialueen tontista 19. Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin omistukseen tulee kokonaisuudessaan AL-korttelialueesta muodostettavat tontit 14 ja 15 sekä siirtyy tonttien rakennusoikeuden mukainen osuus AH-10-korttelialueen tontista 19. Kaupungille tulee vaihtokirjan perusteella AL-korttelialueesta tontti 16, määräala KTY-2-korttelialueen tontista 21 sekä kaupungin omistukseen tulevan AL-korttelialueen tontin 16 ja kaupungille jäävien tonttien 18 ja 20 rakennusoikeuksien mukainen osuus AH-10-korttelialueen tontista 19. Kaupunginhallitus ja -valtuusto päättävät ehdollisten vaihtokirjojen hyväksymisestä.

Kaupunki maksaa Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirralle vaihtokirjan perusteella välirahaa 2.751.011 euroa. Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltti maksaa kaupungille vaihtokirjan perusteella välirahaa 3.157.073 euroa. Ehdolliset vaihtokirjat menevät kaupunginhallitukseen ja kaupunginvaltuustoon päätettäviksi.

Asemakaavamuutokseen nro 8615 liittyen on myös allekirjoitettu 15.11.2023 kaupungin ja yhtiöiden välillä erilliset ehdolliset maankäyttösopimukset.

Toteutussopimuksella sovitaan mm. rakennusoikeuden, kaavoitus- ja johtosiirtokustannusten, pysäköinnin ja muuntamorakennuksen AL-korttelialueiden yhteiskäyttöön muuttamisen kustannusvastuista ja toteuttamisen periaatteista. Kaupunki saa sille tulevien maa-alueiden myötä tulevan rakennusoikeuden lisäksi välirahaa yhtiöiden välisistä vaihtokirjoista 406.062 euroa ja maankäyttösopimuskorvausta yhdyskuntarakentamisen kustannuksia varten 1.232.266 euroa. Toteutussopimuksessa on huomioitu hankintalain säännökset.

Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi yhdessä lakiasiainyksikön kanssa laatinut tämän liitteen mukaisen, kaupungin, Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirran, Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltin ja YIT Suomi Oy:n välisen, asemakaavamuutokseen nro 8615 liittyvän, 15.11.2023 allekirjoitetun ehdollisen toteutussopimuksen.

Tiedoksi

Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirta ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltti, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm, Jani Kiiskilä, kitiatalous, Juha Perämaa, Mikko Vainiomäki, Petri Kantola, Tiia Kuisma

Liitteet

1 Liite Akila 23.11.2023 Toteutussopimus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 1.12.2023 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 4.12.2023

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

04.12.2023

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§146

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 asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

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 oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.