

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 214

### Tampereen kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Asemakeskuksen välinen aiesopimus

TRE:2530/10.00.02/2024

Valmistelija / lisätiedot:  
Heinämäki Anna-Kaisa

#### Valmistelijan yhteystiedot

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

#### Lisätietoja päätöksestä

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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

#### Päätösehdotus

Liitteenä oleva kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Asemakeskuksen välinen, asemakaavoituksen, kaavaselvitysten ja suunnittelun kustannuksia koskeva 29.4.2024 ja 7.5.2024 allekirjoitettu ehdollinen aiesopimus hyväksytään.

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

#### Kokouskäsitely

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

#### Perustelut

Tampereen rautatieaseman eteläpuolella on vireillä asemakaavamuutos nro 8640, joka käsittää VR:n, Kiinteistö Oy Tampereen Asemakeskuksen ja Tampereen kaupungin, sekä Väylän omistamia maa-alueita. Hankealuetta, johon kuuluvat edellä mainitut kiinteistöt lukuun ottamatta VR:n kiinteistöä, kutsutaan jäljempänä Asemakeskukseksi. Vireillä olevaa asemakaavamuutosta on edeltänyt sen alueelle laadittu yleissuunnitelma.

Asemakeskuksen hankealueen eteläpuolella sijaitsee voimassa oleva asemakaava-alue nro 8366. Kyseisestä kaava-alueesta on rakentunut Sorin sillan eteläpuolinen Areenarakennus ja sen viereiset asuin-, liike- ja toimistorakennukset. Sorin sillan pohjoispuolella sijaitseva, jäljempänä Pohjoiskanneksi kutsuttu osa samasta kaava-alueesta nro 8366, on sen sijaan jäänyt toistaiseksi toteutumatta. Pohjoiskanneksen osalta aiemmin laadittu suunnitelma ja asemakaava on todettu rata-alueen ylittävän

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

kansirakenteen, korkean rakentamisen toteutettavuuden ja hanketalouden osalta hyvin ongelmallisiksi, koska alueella sijaitsevat rautatieliikenteeseen liittyvät rakenteet ja raiteet rajoittavat kriittisten korkean rakentamisen rakenteiden sijoittamista. Pohjoiskannan hankealueen kiinteistöt omistavat kaupunki ja Väylä.

Pohjoiskannan asemakaava nro 8366 on valmistunut ennen Asemakeskuksen yleissuunnitelmaa, eikä hankealueille aiemmin laaditut suunnitelmat muodosta ehjää kokonaisuutta rautatieasemalta Areenalle. Asemakeskuksen suunnitteleminen ei erillisenä asemakaavamuutoksena ole toteuttamiskelpoinen, vaan edellyttää myös asemakaavan nro 8366 muuttamista Pohjoiskannan osalta ja siksi kaupunki käynnistää sen alueella asemakaavamuutoksen nro 8975. Molemmille hankealueille kohdistuvien kaavaselvitysten ja uuden viitesuunnitelman laatiminen aloitetaan, kun niihin liittyvien kustannusten jakamisesta on sovittu tämän päätöksen liitteenä olevalla aiesopimuksella.

Hankealueisiin tiiviisti liittyvän Tampereen henkilöratapiha -hankkeen toteutussuunnitelmat ovat edenneet ja toteutusallianssin kilpailutus on parhaillaan käynnissä. Asemakeskus- ja Pohjoiskansihankkeiden suunnittelun yhteensovitus henkilöratapihan suunnittelun kanssa on keskeistä.

Asemakeskuksen ja Pohjoiskannan hankealueiden kiinteistönomistajat ja kehittäjät (Kiinteistö Oy Tampereen Asemakeskus, Finnpark Kiinteistö Management Oy, YIT Rakennus Oy ja SRV Rakennus Oy) ovat olleet aloitteellisia ja tutkineet uutta toteuttamiskelpoista ja laadukkaampaa kokonaisuutta Asemakeskuksen ja Pohjoiskannan alueille. Uudella, molemmat hankealueet kattavalla viitesuunnitelmalla varmistetaan korkeatasoinen ratkaisu, joka luo laadukkaan kaupunkitilan kulkureitteineen, uusia asuntoja, liike- ja toimitilaa, palveluja ja sujuvia matkaketjuja.

Asemakaavamuutoksiin nro 8640 ja 8975 liittyvät kaavaselvitykset ja viitesuunnitelman laatimalla 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.

Kiinteistö Oy Tampereen Asemakeskuksen (ja Finnpark Kiinteistö Management Oy:n) kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi valmistellut liitteenä olevan kaupungin ja kiinteistönomistajan eli Kiinteistö Oy Tampereen Asemakeskuksen välisen aiesopimuksen, jolla osapuolet sopivat muun muassa asemakaavamuutoksen ja siihen liittyvien selvitysten ja suunnitelmien kustannusten jakamisesta. Liitteenä oleva aiesopimus on laadittu ja allekirjoitettu kaupunginhallituksen päätökselle ehdollisena.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Tämän päätöksenalaisen aiesopimuksen kanssa on samanaikaisesti laadittu ja allekirjoitettu Pohjoiskannen hankealuetta koskeva vastaava ehdollinen aiesopimus kaupungin ja alueen kehittäjän SRV Rakennus Oy:n kanssa.

Mikäli Asemakeskus- ja Pohjoiskansihankkeiden toteuttamisedellytykset koetaan jatkossa osapuolten tahoilta sellaisiksi, että asemakaavamuutoksia nro 8640 ja 8975 voidaan jatkaa ja kaavaluonnokset asettaa nähtäville, tulee prosessin jatkovaiheessa kaupungin ja molempien hankkeiden osapuolten kanssa laadittavaksi kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaiset yhteistyösopimukset ja toteutussopimukset.

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

#### **Tiedoksi**

Kiinteistö Oy Tampereen Asemakeskus, Virpi Ekholm, Juha-Matti Ala-Laurila, Kirsi Grönberg, Elina Karppinen, Eveliina Hyvönen, Iina Laakkonen, Tero Tenhunen, Mikko Siitonen, Juha Kaivonen

#### Liitteet

1 Liite Kh 20.5.2024 Aiesopimus

#### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 28.5.2024 [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostilla 28.5.2024.

#### **Muutoksenhakuviranomainen**

Kaupunginhallitus

Tampere  
28.05.2024

Elina Nikkilä  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Oikaisuvaatimus

§214

### 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](mailto: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.