

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 523

Kiinteistö Oy Jäähovin ja kaupungin välinen yhteistyösopimus

TRE:5727/10.00.02/2023

Valmistelija / lisätiedot:

Rantanen Teppo

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja kehityspäällikkö Jani Kiiskilä, puh. 050 350 3029, 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 Tampereen kaupungin ja Kiinteistö Oy Jäähovin välinen, tonttia 837-12-4749-2 ja osaa kiinteistöistä 837-129-9901-0 ja 837-585-5-6 koskeva asemakaavamuutokseen liittyvä 5.12.2023 ja 7.12.2023 allekirjoitettu ehdollinen yhteistyösopimus hyväksytään.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen johtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Teppo Rantanen.

Perustelut

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 13.6.2022 maapolitiikan linjaukset, jonka kohdassa 3.2.3 Hankekehittäminen todetaan, että kaupunki kannustaa toimijoita olemaan aktiivisia ja esittämään hankekehitysideoita, jotka voivat kohdistua kaupungin omistamiin maa-alueisiin. Hankekehitysidea pohjautuu kaupungin omistamalle ja osittain vuokratulle maa-alueelle. Hankekehittämisen sisältäessä hankekehittäjän hallitsemaa maa-aluetta osa rakennusoikeudesta luovutetaan vuokraamalla hankekehittäjälle tai hankekehittäjän nimeämälle taholle. Hankekehittäjä osallistuu alueen suunnitteluun ja vastaa osaltaan hankkeen kustannuksista. Maa-alueiden maankäytön tehostamisella ja täydennysrakentamisella pyritään osaltaan mahdollistamaan Tampereen kaupungin strategian mukaiset kasvutavoitteet, monipuoliset ja -muotoiset asumismuodot sekä kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytykset. Maankäytön tehostaminen kaupungin omistamilla alueilla kasvattaa myös maanvuokratuloja.

Käsiteltävänä olevalla yhteistyösopimuksella osapuolet sopivat alueen kehittämisestä yli nykyisten kiinteistörajojen saavuttaakseen mahdollisimman tarkoituksenmukaisen ja kaupunkikuvallisesti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

laadukkaan kokonaisuuden. Sopimuksella sovitaan myös asemakaavamuutoksen ja kehittämiskustannusten jakamisesta sekä kehittämisen tuloksena syntyvän rakennusoikeuden jakamisen periaatteista.

Sopimusalue sijoittuu Kaleva-Hakametsän alueelle. Kehitettävä alue sijoittuu raitiotielinjan Keskusta – Hervanta välillä noin 400 metrin päähän raitiotien pysäkistä ja on siten tehokkaan joukkoliikenneväylän alueella. Kehitettävä alue sijoittuu kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeen sisälle. Kasvun ja elinvoiman vyöhykkeen sisälle tulee ohjelmoida merkittävä osa kaupungin kasvua toteuttavasta rakentamisesta. Alueen rakentuminen edistää siten MAL4-sopimuksen mukaisia asuntotuotannon tavoitteita.

Sopimusalueella on voimassa asemakaava nro 3183. Sopimusalue käsittää liikerakennusten korttelialueen 4749 tontin 2, katualuetta sekä osan kaupungin omistuksessa ja hallinnassa olevasta kiinteistöstä 837-585-5-6. Korttelin 4779 tontin 2 omistaa kaupunki ja tontti on vuokrattu Kiinteistö Oy Jäähoville vuoteen 2037 saakka. Tontilla sijaitsee 1998 ja 1999 rakennetut liikerakennukset ja polttoainejakeluasema. Liikerakennusten kerrosalat yhteensä ovat noin 4752 kerrosneliometriä. Vuokraoikeuden haltijat ovat asemakaavan muutoshakemuksellaan ilmaisseet halukkuutensa sopimusalueen kehittämiseksi ja suunnittelulle. Hakija esittää sopimusalueen täydennysrakentamista ja muuttamista asumiseen sekä liike- ja toimitilan mahdollistavaan käyttötarkoitukseen. Hakija perustelee hanketta ja kaavamuutosta asumisen potentiaalilla hyvien liikenneyhteyksien varrelle, kevyenliikenteen yhteyksien parantamisella sekä ympäristön ja tontin kehittämisellä. Asemakaavamuutoksessa muodostuva rakennusoikeus jakaantuu kaupungin ja vuokralaisen kesken. Kaupunki pidättää noin 1/3-osan vuokralaiselle tulevasta rakennusoikeudesta. Kaupungille tuleva rakennusoikeus on mahdollista luovuttaa vapaarahoitteiseen rakentamiseen tai kohtuuhintaiseen asumiseen kaupungin tavoitteiden mukaisesti asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman. Tavoitteena on saada asemakaavamuutos ehdotuksena hyväksytyä 2025.

Yhteistyösopimuksella osapuolet kehittävät aluetta yhdessä. Ennen kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen nähtäville asettamista kaupunki ei voi tehdä sitovia sopimuksia kaavan toteuttamiseen liittyvistä kysymyksistä. Yhteistyösopimuksella sovitaan ainoastaan asemakaavamuutoksen käynnistämisestä ja periaatteista koskien tulevaa rakennusoikeuden luovutusta. Tarkemmin asiasta sovitaan kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen oltua julkisesti nähtävillä. Neuvottelujen pohjalta on kiinteistötoimi yhdessä lakiasiainyksikön kanssa laatinut liitteen mukaisen Tampereen kaupungin ja Kiinteistö Oy Jäähovin välisen 5.12.2023 ja 7.12.2023 allekirjoitetun ehdollisen yhteistyösopimuksen.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään elinvoiman ja kilpailukyvyyn palvelualueen johtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Teppo Rantanen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksi

Kiinteistö Oy Jäähovi, Jani Kiiskilä, Mikko Rantanen, Virpi Ekholm, Heli Toukonieniemi, Kirsi Grönberg, kitiatalous, Ritva Kuusisto, Teppo Rantanen

Liitteet

1 Kh 18.12.2023 Yhteistyösopimus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 22.12.2023 www.tampere.fi

Päätös on annettu tiedoksi sähköisesti 21.12.2023.

Muutoksenhakuviranomainen

Kaupunginhallitus

Tampere
21.12.2023

Elina Nikkilä
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§523

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 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 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.