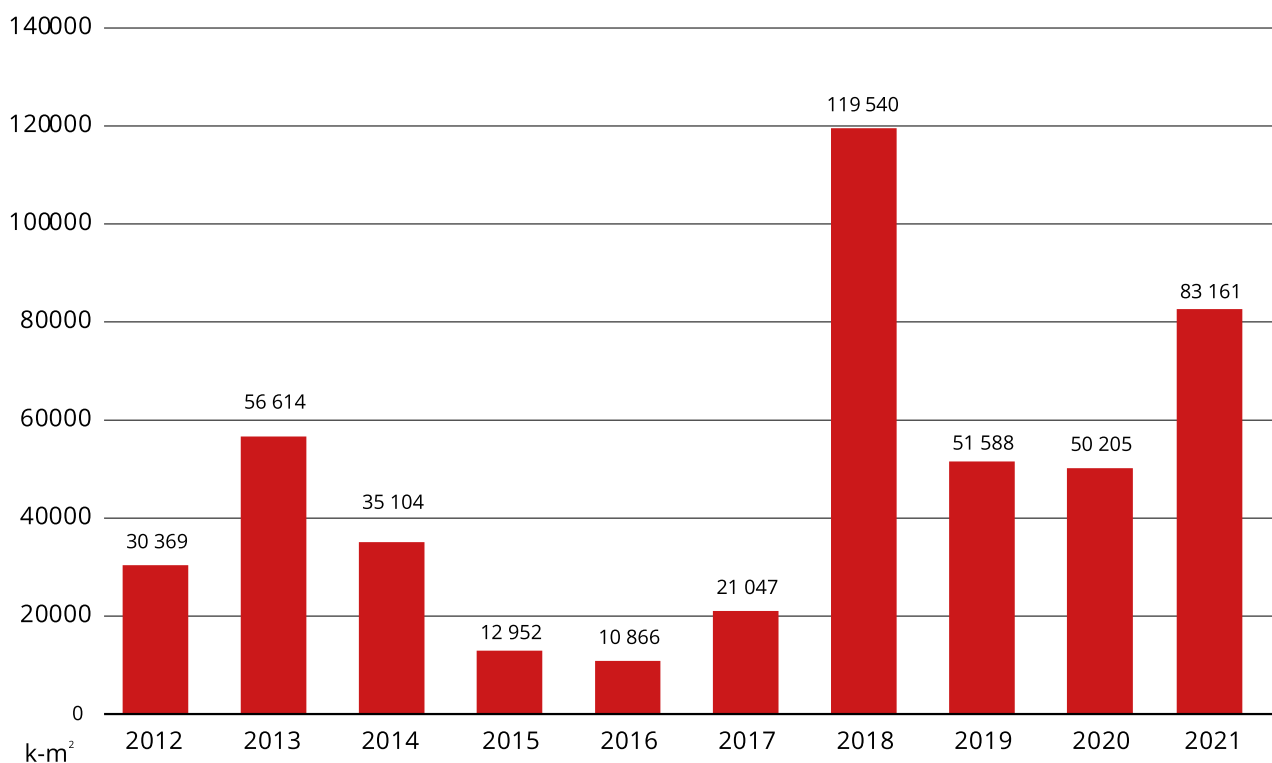


Toteutunut yritystonttien luovutus (k-m²) vuosina 2012-2021



Lähde: Tampereen kaupunki, kiinteistötoimi

3.3.3. Yritystonttien luovutus

Kaupunkistrategian painopiste on, että Tampereen kaupunkiseudulla on parhaat edellytykset yritysten synnylle, kasvulle ja sijoittumiselle.

Edelleen vuositavoitteeksi on asetettu, että yritystontteja luovutetaan vuosittain 50 000 kerrosneliometriä. Yritystonteiksi katsotaan mm. asemakaavan pääkäyttötarkoitukseltaan teollisuus-, liikerakennus-, päivittäistavarakaupan, toimistorakentamisen tai julkisten tai yksityisen palvelurakentamisen korttelialueet.

Kaupungin luovuttamien yritystonttien määrä on vaihdellut merkittävästi. Muutokset suhdannetilanteissa ovat vaikuttaneet toteutuneisiin luovutuksiin. Yrityskaavavarannon suuruus vastaa kysyntää. Kymmenen vuotta ja sitä vanhempien kaavojen varanto ei kaikissa tapauksissa vastaa pääkäyttötarkoituksiltaan ja sijainniltaan yritysten tämän päivän tarpeita. Asemakaavojen pääkäyttötarkoituksen tarkastelu tehdään tarvittaessa ja asemakaavoituksen resurssien sen mahdollistaessa.

Maanhankinnan, edelleen kaavoituksen sekä talonrakentamisen mahdollistavan yhdyskuntarakentamisen avulla kaupungin tulee pystyä lisäämään yrityksille osoitettua ja soveltuvaa tonttitarjontaa. Yleiskaavan suunnitteluohjeen mukaisesti ”Yritystonttien muuttaminen

asuinkäyttöön edellyttää hankkeen hyväksymistä asemakaavoitusohjelmaan”. Yritysalueiden asemakaavojen ajantasaisuus ja käyttötarkoitukset tulee tarkastella ja päivittää tarvittavilta osin vastaamaan tämän päivän tarpeita ja kysyntää. Työpaikka-, palvelu- ja asuntorakentamisen hybridiratkaisujen (samassa rakennuksessa asumista, palveluita ja toimitilarakentamista) arvellaan yleistyvän.

Yritystonttien haussa ja varauksissa pääsääntönä on jatkuvaan hakuun perustuva neuvottelumenettely. Haettavissa olevat yritystontit ominaisuustietoineen pidetään ajan tasalla kaupungin internet-sivuilla sivuilla karttapohjaisena paikkatietoaineistona www.tampere.fi/yritystontit. Palvelua kehitetään jatkuvasti.

Neuvottelumenettelyllä tapahtuvan tontinluovutuksen osalta tonttien saajien valinnassa kriteereinä ovat elinkeinopoliittisten tavoitteiden toteuttaminen, hakijoiden yhdenvertainen kohtelu ja tasapuolisuus, rakentamisen nopea aloitus sekä kilpailun edistäminen (mm. tuotantotoimintaan rakennettavat kohteet luovutetaan ensisijaisesti tuotantotoiminnan harjoittajille tai tuotantotoiminnan harjoittajan nimeämälle rakennuksen omistajataholle).

Edelleen luovutettaviksi tarkoitetut hankekehittäjän toteuttamat toimitilat tulee sijoittaa tonteille, jotka si-

jaitsevat tarkoituksenmukaisissa paikoissa. Hankekehittäjän toteuttamiin tiloihin sijoittuvat yritykset tulisi pyrkiä selvittämään jo ennen tontinluovutusta. Yritystontit voidaan pitää varattuna yritykselle alueen tutkimista ja alustavien suunnitelmien laatimista varten enintään noin neljä kuukautta. Tämän jälkeen tontti tulee varata varauspäätöksellä, jolla tontti voidaan varata enintään yhden vuoden ajaksi kerrallaan. Varausaikana tulee esittää hyväksyttävä suunnitelma rakentamisen toteuttamisesta.

Varauspäätöksen mukaisesta tontinvarauksesta peritään varausmaksu, joka on puolet tontin vuotuisesta vuokrasta.

Luovutuksensaaja kilpailutetaan erityiskohteissa. Laatuun ja/tai hintaan perustuvia tontinluovutuskilpailuita pidetään esimerkiksi keskeisistä liike- ja toimitilatonteista. Myös kaupan tonttien osalta tontinluovutuskilpailut ovat perusteltuja osassa tontinluovutusta. Määräytyissä kohteissa puhtaat hintatarjouskilpailut ovat perusteltu-

ja. Erityishankkeissa käytetään kumppanuuskaavoitusmenettelyä.

Tonttien luovutustavaksi mahdollisia yleensä ovat sekä vuokraus että myynti. Mahdollisuuksien mukaan luovutustavan valinnassa otetaan huomioon yrityksen toiveet. Erityisperustein kaupungin on mahdollista hyväksyä vain jompikumpi luovutustavoista. Tonttien hinnoittelu perustuu markkina-arvoon. Tarvittaessa kaupunki tilaa ulkopuolisia arvioita hinnoittelun tueksi. Vuokrattavien yritystonttien vuosivuokra on kuusi prosenttia tontin markkina-arvosta elinkeinoindeksiin sidottuna. Vastaavasti kuin muiden tonttien osalta keinoittelua kaupungin luovuttamilla tonteilla estetään. Tonttien rakennusoikeudesta valtaosa on rakennettava kolmen vuoden sisällä tontin luovutuksesta. Perustelusta syystä rakentamisveloitteen vähimmäismäärästä voidaan kuitenkin poiketa ja vaiheistettua rakentamisveloitetta voidaan käyttää hankkeen ominaispiirteet huomioiden. Rakentamattoman tontin edelleen luovutus estetään taloudellisin sanktioin.



Kuva: Laura Hoppo / Tampereen kaupunki