

TAMPERE.
FINLAND

TAMPEREEN TONTTITARJONTA

Yhtiömuotoiset asuntotontit
Yritystontit

Tässä esityksessä

- Yhtiömuotoiset asuntotontit
 - Tonttien luovutusta ohjaavat periaatteet
 - Tonttihakuehjelmointi vuosille 2025-2029
- Yritystontit
 - Yritystonttien luovutuksen periaatteet
 - Keskeiset yritystonttialueet ja tuleva tonttitarjonta

Hiedanranta

- Hiedanrannan tonttien luovutuksesta vastaa kaupungin omistama Hiedanrannan Kehitys Oy.
- **Yhteystiedot:**
 - info@hiedanranta.fi
 - www.hiedanranta.fi

Hiedanranta
TAMPERE



YHTIÖMUOTOISET ASUNTOTONTIT

Tonttihakujelmointi v. 2025-2029

Tonttien luovutuksen periaatteet

*leijon
keho
hoidon
halu
käsity
tuntit
jouluk
luokan
uudet
saman
sitten*

Tonttihakujohjelmointi

- Laaditaan viisivuotiskaudeksi, päivitetään vuosittain
 - Ohjelmoinnissa esitetään kunakin vuonna yleiseen tonttihakuihin ja erilaisiin kilpailuihin haettavaksi tuleva rakennusoikeuden määrä
 - Ohjelmoinnissa esitetään vuosittain kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon haettavaksi laitettavan rakennusoikeuden osuus
- Perustuu asemakaavoitusohjelmaan
- Toteuttaa Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartan toimenpiteitä ja tavoitteita, kohdat:
 - 3.4.1 Hiilijalanjälkiarviointi (pilotointi)
 - 3.4.4 Nollaenergiarakentaminen
 - 3.4.6 Kestävän ja älykkään rakentamisen teemat
 - 3.4.8 Puurakentaminen
 - 4.3.1 Hajautettujen energiajärjestelmien pilotointi
- Yksityisten maanomistajien ja/tai hankekehityskaavojen kautta hakuun tuleva rakennusoikeuden määrä esitetään yhtenä lukuna vuosittain; kaavat ja neuvottelut ovat vielä keskeneräisiä

Kohtuuhintainen asuntotuotanto

- MAL 5-sopimuksessa (maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus) ei ole tuotantotavoitteita kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle
 - Kuntakohtaiset osuudet on määritelty Tampereen kaupungin rakennesuunnitelmassa, minkä lisäksi kunnat päivittävät asuntotuotannon tontinluovutusohjelman
- Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan tonttihakujen ohjelmoinnissa kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle osoitettu rakennusoikeus seuraavalle viidelle vuodelle on 35 000 k-m²/vuosi
- Kohtuuhintaisen tuotannon määritelmä MAL 5-sopimuksen mukaan:
 - a) Valtion tukema asuntotuotanto
 - b) Kuntakonsernin oma vuokra-asuntotuotanto
- Kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon riittävyyden varmistamiseksi tontteja voidaan luovuttaa neuvottelumenettelyllä kaupunkikonserniin kuuluvien vuokra-asuntoyhteisöjen omaan vuokra-asuntotuotantoon.

Asuntojakauma

- Tontinluovutuksen tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma. Pienasuntoihin vahvasti painottuva asuntojakauma ei ole tavoitteiden mukainen. Kaupunginhallitus hyväksyi 11.1.2021 asuntokokojen ohjauksen linjaukset.
- Tampereen kaupunki ohjaa asuntokokoja ja asuntojakaumaa niillä alueilla, joilla se on perusteltua monipuolisen asuntokannan varmistamiseksi. Ohjausta tehdään tarvittaessa sekä kaupungin omistamalla että yksityisomisteisella maalla. Kaupungin luovuttaessa tontteja ohjaustarve määritellään tonttien haettavaksi asettamisen yhteydessä alueelta saatavaan tietoon perustuen. Asemakaavatyön ohjaustarve ja -tapa sekä tavoiteltu asuntojakauma määritellään tapauskohtaisesti työn alussa alueelta saatavaan tietoon perustuen.

Sosiaalinen kestävyys ja alueellisen eriytymisen torjunta

- Tontinluovutuksen tavoitteena on edistää alueiden sosiaalista kestävyyttä ja torjua alueellista eriytymistä.
- Tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma sekä hallintamuodoiltaan monipuoliset asuinalueet.
- Tontinluovutuksessa eritellään tonttikohtaisesti, mitä hallintamuotoja tontille voidaan toteuttaa.
- Sosiaalista kestävyyttä edistetään kaikilla alueilla, mutta erityisesti kaupunginosakehittämisen pitkäkestoiseksi kohdealueiksi määritellyillä alueilla (Hervanta, Tesoma, Kaukajärvi ja Annala, Multisilta ja Peltolammi).



Hiilijalanjäljen ja -kädenjäljen laskenta

- Kaikissa yhtiömuotoisissa hankkeissa tulee esittää hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen laskenta tontinkäyttösuunnitelman esittämisen yhteydessä. Laskenta tehdään Ympäristöministeriön asetuksen (1027/2024/30.12.2024) mukaisesti.
- Valikoiduissa tonteissa käytetään hiilijalanjäljen raja-arvo-ohjausta. Raja-arvoksi voidaan asettaa Ympäristöministeriön asetusta tiukempi raja-arvo. Tällöin laskenta tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittämisen yhteydessä sekä päivitettyinä toteuman mukaan vastaanottovaiheessa.

Kilpailut/tavoitteet 1/2

*Vuosittain pyritään järjestämään vähintään yksi tontinluovutus-/konseptikilpailu/-haku.
Teema määräytyy kulloinkin haussa olevien tonttien soveltuvuuden perusteella.*

- **Vähähiilinen kiertotaloustalo**

- Konseptihaun tavoitteena on edistää kiertotalousratkaisuja ja vähähiilistä rakentamista uudisrakentamisessa. Tämä voidaan saavuttaa hyödyntämällä olemassa olevaa rakennuskantaa tai/sekä toteuttamalla kohteessa rakennusosien uudelleen- ja uusiokäyttöä. Uudelleenkäytettävien rakennusosien ja -materiaalien laaja ja innovatiivinen hyödyntäminen on keskeistä.

- **Älykäs talo**

- Rakennusten käyttäjien mahdollisuudet osallistua aktiivisesti rakennuksen ylläpitoon, rakennuksen tietomallin hyödyntäminen suunnittelusta aina käyttöön asti (sis. asukasnäkö). Rakennuksessa syntyvän datan jakaminen kaupungin data-alustalle.

- **Kaupunkivihreä talo**

- Monimuotoisuuden huomioiva kaupunkivihreä ja luontoperäiset ratkaisut, viherkertoimen hyödyntäminen.

- **Yhteiskäyttötalo**

- Jakamistalous keskiössä (tavaroiden ja tilojen yhteiskäyttömahdollisuudet älyratkaisuin), tilojen muuntojoustavuus, autoton talo/kortteli + liikkumisen palvelut (yhteiskäyttöautot ja –pyörät, kotiin tuotavat palvelut kuten kylmätila ruokakasseille), alueena keskusta tai aluekeskus.

Kilpailut/tavoitteet 2/2

- **Laadukkaat, toimivat ja joustavat asunnot**

- Toteutetaan konseptihakuja, joiden tavoitteena on edistää laadukkaiden, arjessa toimivien ja erilaisiin elämäntilanteisiin joustavien asuntojen rakentamista.
- Konseptihakuun on valmiiksi valittu näitä tavoitteita edistäviä ominaisuuksia.
- Hakija esittää, mitkä näistä ominaisuuksista sitoutuu toteuttamaan hankkeessa, ja kuinka suuressa osassa asunnoista. Lisäksi myös omia innovaatioita on mahdollista esittää.

- **Yhteisöllisyyttä edistävä asuminen**

- Toteutetaan konseptihaku/hakuja, jossa teemana on yhteisöllistä elämäntapaa tukevat ratkaisut. Kohderyhmää ei ole rajattu tiettyyn ikä- tai erityisryhmään.

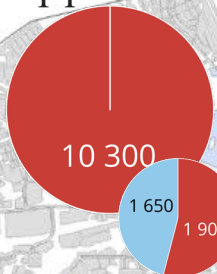
- **Muita tavoitteita:**

- Puurakentaminen
 - Ryhmärakennuttaminen ja/tai osuuskunta-asuminen
 - Erityisryhmäasumista, joka suunnitellaan/koordinoidaan yhteistyössä Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa.
 - Rakentamisen kiertotalous: edistetään rakentamisen kiertotaloutta materiaalien kierrättämisen ja purettavaksi suunnitellun kautta
- Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti yhtiömuotoisten kerrostalotonttien rakentamisessa edellytetään vähintään energiatodistusasetuksen (1048/2017) mukaista A-luokan energiatehokkuutta.

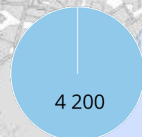
2025

TAMPERE.
FINLAND

Tohloppi

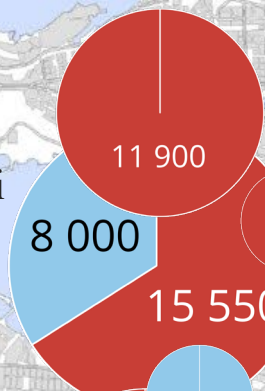


Rahola



Niemenranta

Ratina



Lahdesjärvi

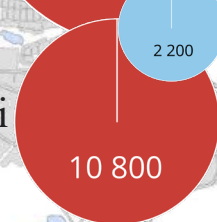
Nekala



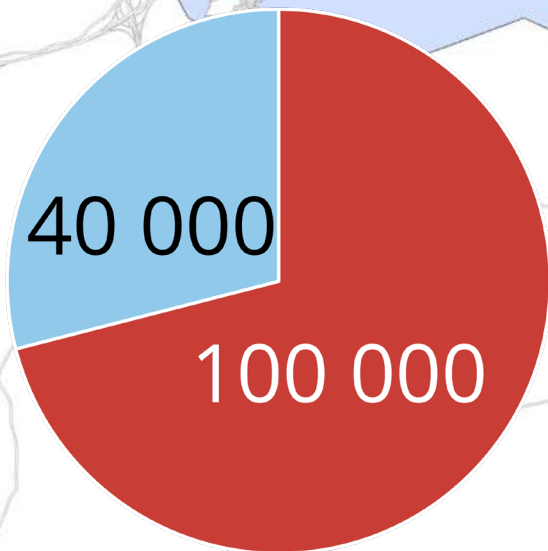
Taatala



Peltolampi



Hervanta

Maankäyttö- ja
yhteistyösopimukset

Jatkuva haku

● vapaarahoitteinen
● kohtuuhintainen

Kaavanro	Kaupunginosa		k-m ² / hakuun	kohtuu- hintaisten osuus
8615	XIII (113, Ratina)	Ratina, Voimakatu	11 900	
8861	XXIV (124, Nekala)	Nekalan koulu	2 520	
8603	Hervanta (65)	Pohjoisakseli	9 900	
8587	Lahdesjärvi (330)	Västringinmäki	23 550	8 000
8496	Niemenranta III (264)		4 200	4 200
8628	Peltolampi (323)	Hyvinvointikeskus	10 800	
8707	Rahola (233)	Radanvarsi	3 550	1 650
7415	Taatala (309)		2 200	2 200
8678	Tohloppi (223)	Käräjätörmä	10 300	
Jatkuva haku			140 000	40 000
maankäyttö- ja yhteistyösopimukset			4 660	
			223 580	56 050



TAMPERE

= lainvoimainen asemakaava



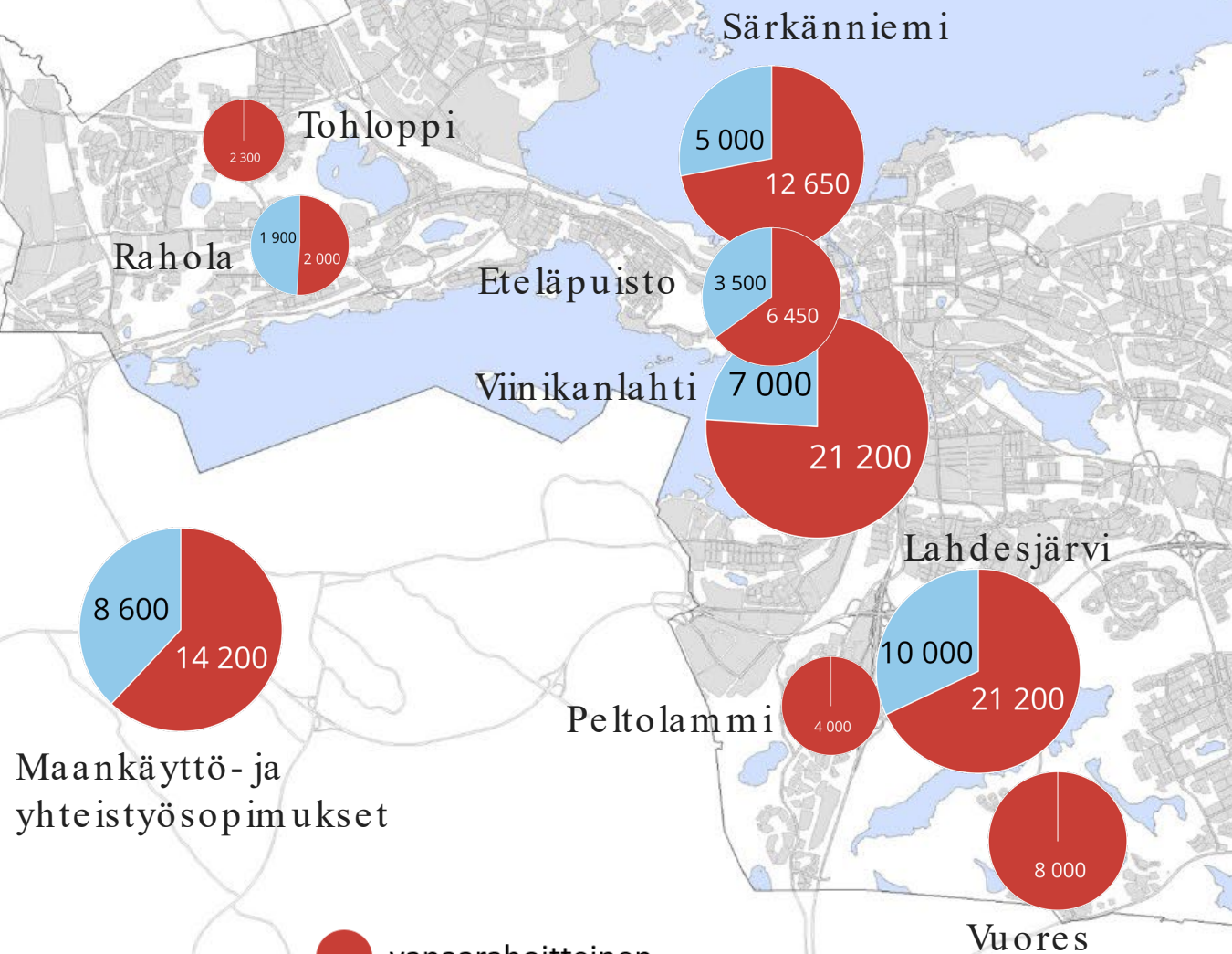
Vuosi 2025 nostot 1/2

- **XIII, Ratina**
 - Tontit myydään tarjousten perusteella
- **XXIV, Nekalan koulu**
 - Entinen koulurakennus muutetaan kulttuuripalveluiden tarpeisiin; lisäksi asuintäydennysrakentamista erillisille tonteille.
- **Hervanta, pohjoisakseli**
 - Korttelikokonaisuudet
 - Sosiaalisen kestävyys huomioiminen
 - Palvelutarjonnan monipuolistaminen
 - Tiivistävä ja eheä kaupunkirakenne
 - Kaupunkikuvan kehittäminen
 - Raitiotiehen tukeutuminen
 - Kiertotalous ja puurakentaminen

Vuosi 2025 nostot 2/2

- **Lahdesjärvi (Västringinmäki)**
 - Asuinkerrostaloja, rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia
 - Puurakentamista
 - Pienimittakaavaista rakentamista
- **Peltolampi, hyvinvointikeskuksen alue**
 - Hyvinvointikeskuksen lisäksi alueelle kaavoitettu asuinrakentamista
 - Houkuttelevaa kohtuuhintaista ja vapaarahoitteista asumista
 - Monipuolinen asuntojakauma
- **Tohloppi, Käräjätörmä**
 - Käräjätörmän yhteisöllisessä ja monisukupolvisessa yhteisökylässä asuu erilaisissa elämäntilanteissa olevia henkilöitä sinkusta perheisiin, vauvasta vaariin, maahanmuuttajiin ja opiskelijoihin yhdessä palvelukorttelissa asuvien asukkaiden ja muistisairaiden kanssa. Yhteisökylän sydämenä toimii Kylätalo.
- **Jatkuva haku:**
 - Haukiluoma, Ikuri, Kämmeniemi, Lahdesjärvi, Multisilta, Niemenranta, Ojala, Vuores
 - Tontteja on tarkoitus luovuttaa sekä vapaarahoitteiseen että kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon

2026

TAMPERE.
FINLAND

● vapaarahoitteinen
● kohtuuhintainen

Kaavanro	Kaupunginosa		k-m ² / hakuun	kohtuu- hintaisten osuus
8883	VI (106, Kaakinmaa)	Eteläpuisto, kulkutautisairaala	9 950	3 500
8663	VIII (108, Särkänniemi)	Särkänniemi, Mustalahti, Onkiniemi	17 650	5 000
8755	XXII (122, Hatanpää)	Viinikanlahti	28 200	7 000
8587	Lahdesjärvi (330)	Västringinmäki	31 200	10 000
8804	Peltolampi (323)	Koulun alue	4 000	
8707	Rahola (233)	Radanvarsi	3 900	1 900
8678	Tohloppi (223)	Käräjätörmä	2 300	
8943	Vuores (327)	Vuoresaukio	8 000	
maankäyttö- ja yhteistyösopimukset			22 800	8 600
			128 000	36 000

= lainvoimainen asemakaava



TAMPERE

Vuoden 2026 nostot 1/3

- VI, Eteläpuisto, kulkutautisairaala

- Kaavan tarkoitus säilyttää kulkutautisairaalan rakennukset, lisäksi täydennysrakentamista (asuin-, liike- ja kulttuuritoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa).
- Vuonna 2026 haettavaksi tulee yksi tontti konseptihaun perusteella ryhmittymälle, minkä tulee toteuttaa tontille vapaarahoitteista ja kohtuuhintaista asuntotuotantoa.
 - Tontin hakuun laittamisen edellytys on, että tontit 837-105-49 ja 51 (kulkutautisairaala ja kärysauna) ja tontti 837-105-95-52 saadaan myytyä syksyllä 2024 järjestetyn tarjouskilpailun perusteella.
 - Kaavan mukaan uudisrakennusten rakennusoikeutta voidaan käyttää vasta, kun suojelumerkinnällä osoitettuihin rakennuksiin on toteutettu kuntotutkimuksiin perustuva korjaus.

Vuosi 2026 nostot 2/3

- **VIII, Särkänniemi, Mustalahti, Onkiniemi**

- Asemakaavalla muutettu entisen Onkiniemen tehdasalueen käyttötarkoitus, lisäksi asuinkerrostalojen täydennysrakentaminen.
- Kaupunginvaltuusto päätti 25.10.2021 § 172 Särkänniemen elämysalueen kehittämisen periaatteista. Osana periaatepäätöksen mukaista valmistelua tulee määritellyksi tontinluovutuksen tavoitteet ja luovutustavat. Alustavia tavoitteita alueelle ovat:
 - Monipuolinen asuntojakauma
 - Rannan läheisyyden huomioiminen
 - Asuntojen järvinäköalat
 - Viherkatot
 - Julkinen taide rakennushankkeessa

- **XXIII, Viinikanlahti**

- Asuin- ja liikerakennustontteja, minkä lisäksi alueelle on tulossa mm. laaja rantapuisto, koulu, päiväkot, liikuntahalli, nuorisotila, soutu- ja melontakeskus, satama, uimaranta ja leikkipuisto.
- Tontinluovutuskilpailu, erilaisia teemoja
- Puurakentamista
- Korttelipohjaisia asumisen ja muun rakentamisen kokonaisuuksia (päivittäistavarakauppa sekä liike- ja muita toimitiloja)
- Tulevaisuuslähtöisiä asumisen konsepteja ja profiileja paikan ominaisuuksien mukaan
- Kaupunkivihreä ja luontopohjaiset ratkaisut, viherkertoimen hyödyntäminen, myös kattopihoja
- Keskitetty pysäköinti kahdessa useampaa korttelia palvelevassa laitoksessa, joihin on mahdollista yhdistää myös liiketoimintaa.

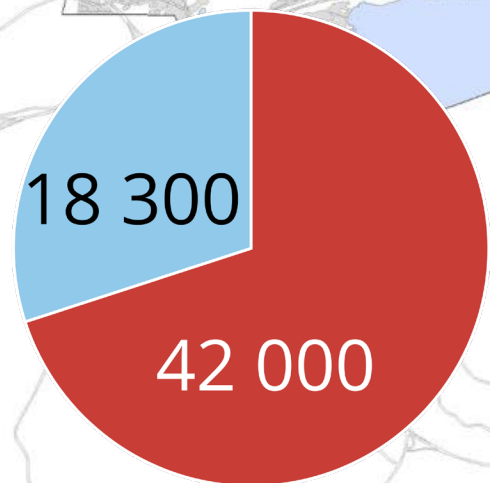
Vuosi 2026 nostot 3/3

• Vuores, Vuoresaukio

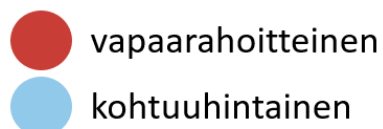
- 
- Palveluverkon tarpeiden päivitys
 - Asumisen uudet mahdollisuudet
 - Laadukkaat, urbaanit korttelikokonaisuudet
 - Vuoreksen keskustan täydentäminen
 - Tiivistyvä ja eheä kaupunkirakenne
 - Kaupunkikuvan kehittäminen
 - Kiertotalous



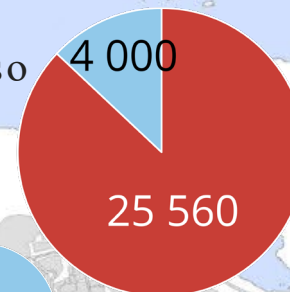
2027

TAMPERE.
FINLAND

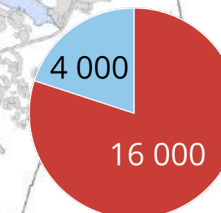
Maankäyttö- ja yhteistyösopimukset



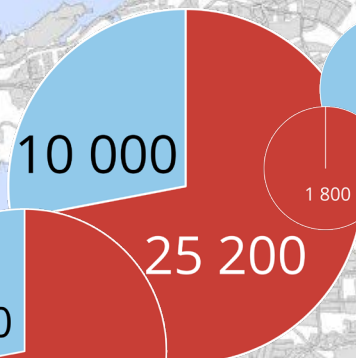
Kaupinlaakso



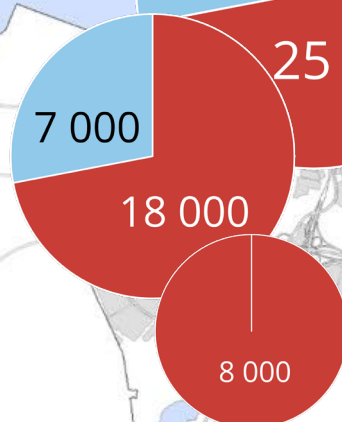
Ojala



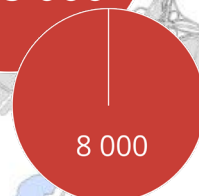
Viinikanlahti



Härmälä



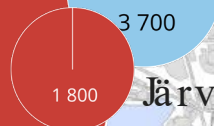
Peltolampi



Kalevanrinne

1 800

Järvensivu



Kaavanro	Kaupunginosa		k-m ² /hakuun	kohtuuhintaisen osuus
8656	XIX (119, Kalevanrinne)	Takojankatu	3 700	3 700
8755	XXII (122, Hatanpää)	Viinikanlahti	35 200	10 000
8809	Härmälä (301)	Leirintäalue	25 000	7 000
9005	Järvensivu (130)	Koulun tontti	1 800	
8618	Kaupinlaakso I (029)	Kampus/Medi-Park	29 560	4 000
8638	Ojala II (32)		20 000	4 000
8628	Peltolampi (323)	Hyvinvointikeskus	8 000	
maankäyttö- ja yhteistyösopimukset			60 300	18 300
			179 860	47 000

 = lainvoimainen asemakaava


TAMPERE

Vuosi 2027 nostot 1/2

- 
- XXIII, Viinikanlahti
 - XIX (119, Kalevanrinne)
 - Kohtuuhintaista asuntotuotantoa
 - Härmälän leirintäalue
 - Asemakaavoituksen pohjaksi suunnittelukilpailu käynnissä
 - Tiivistyvä ja eheä kaupunkirakenne
 - Asuntotyyppien ja hallintamuotojen monipuolisuus
 - Laadukasta, monimuotoista asumista Pyhäjärven rannalla
 - Kiertotalous



Havainnenäkymä Viinikanlahden rantapuistosta.
Kuva: Arkkitehtitoimisto NOAN.

Vuosi 2027 nostot 2/2

- **Järvensivu, koulun tontti**

- Vireillä olevan asemakaavaan tarkoitus suojella olemassa olevat rakennukset, joihin suunniteltu päiväkotij- ja esiopetustoimintaa
- Lisäksi laadukasta asuinrakentamista

- **Kaupinlaakso I, Kampus/Medi-Park**

- Raitiotiekaupunginosa
- Kestävä kehitys
- Luontoarvojen huomiointi
- Hiilineutraali rakentaminen

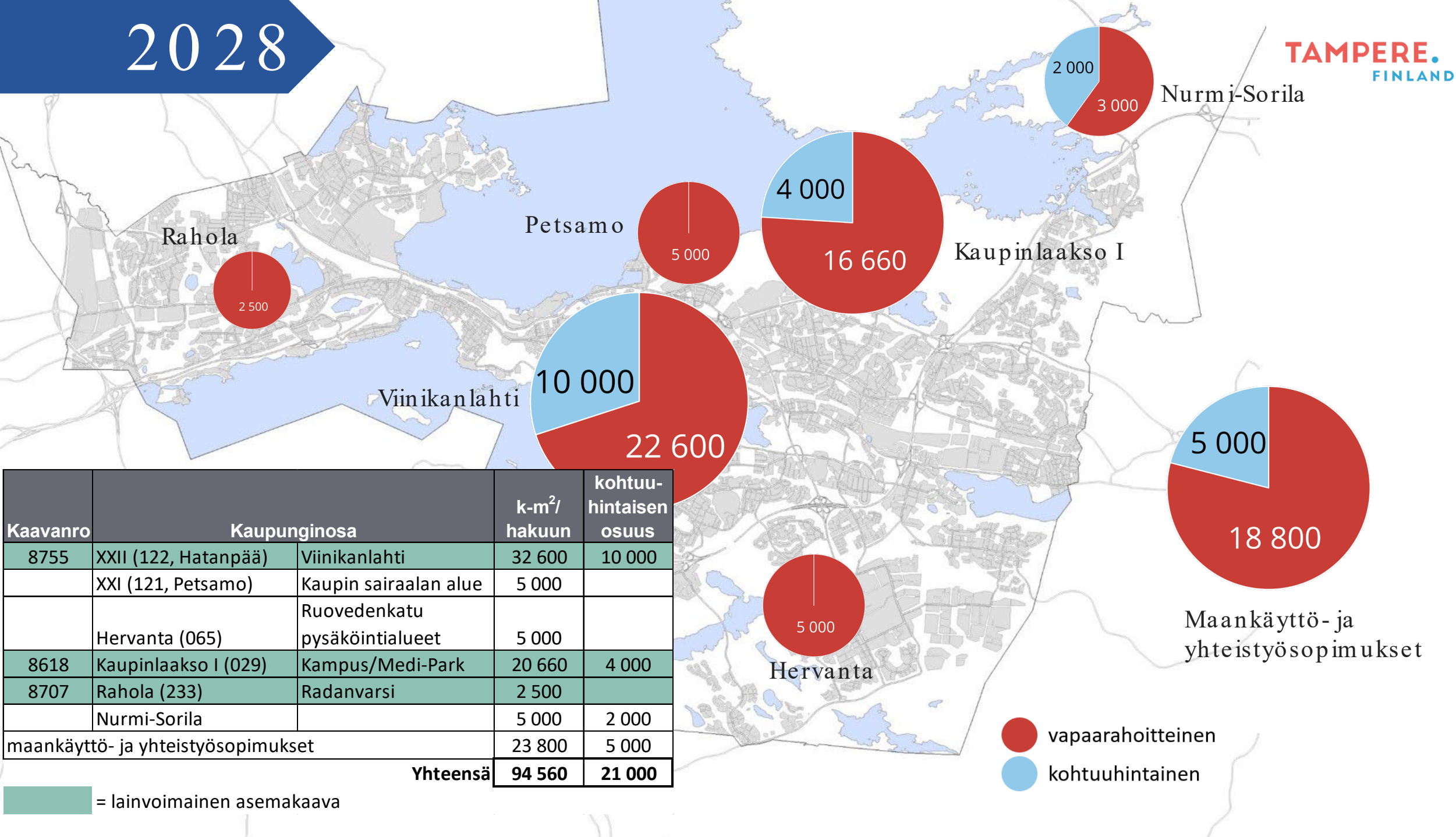
- **Ojala II**

- Monimuotoinen pientalorakentaminen
- Laadukas elinympäristö
- Puurakentaminen
- Kestävä kehitys ja energiatehokkuus
- Kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteutusmahdollisuudet



Ojalan puurakenteinen päiväkoti ja koulu otettiin käyttöön elokuussa 2024. Kuva: Roope Jakonen

2028

TAMPERE.
FINLAND

Vuosi 2028 nostot

- **Nurmi-Sorila**

- Monimuotoinen pientalo- ja omakotirakentaminen

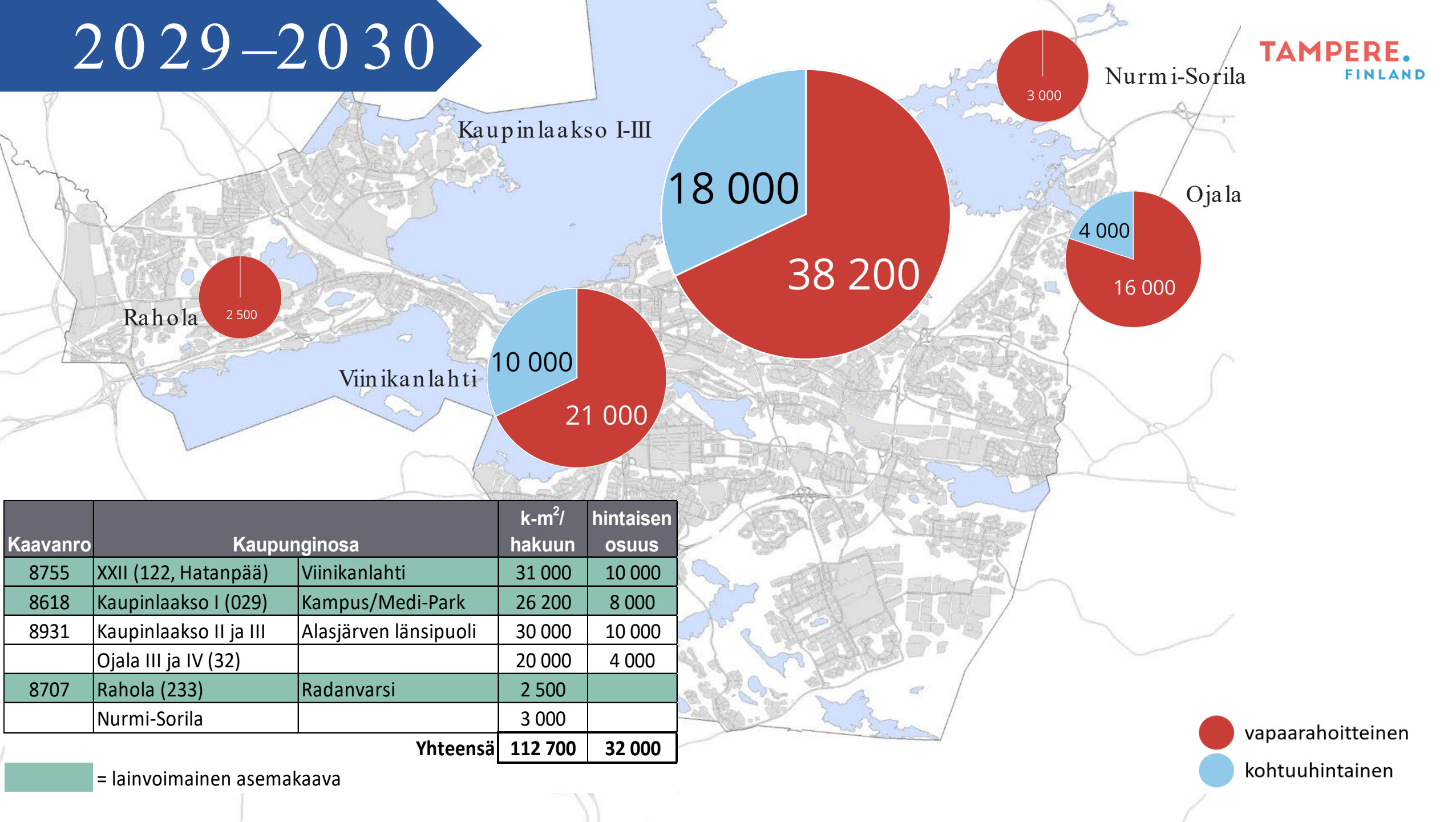
- **Kaupinlaakso I, Kauppi/Medi-Park**

- Raitiotiekaupunginosa
- Kestävä kehitys
- Luontoarvojen huomiointi
- Hiilineutraali rakentaminen



2029–2030

TAMPERE.
FINLAND



Kaavanro	Kaupunginosa		k-m ² /hakuun	hintaisten osuus
8755	XXII (122, Hatanpää)	Viinikanlahti	31 000	10 000
8618	Kaupinlaakso I (029)	Kampus/Medi-Park	26 200	8 000
8931	Kaupinlaakso II ja III	Alasjärven länsipuoli	30 000	10 000
	Ojala III ja IV (32)		20 000	4 000
8707	Rahola (233)	Radanvarsi	2 500	
	Nurmi-Sorila		3 000	
Yhteensä			112 700	32 000

= lainvoimainen asemakaava

Vuodet 2029-30 nostot

- **Kaupinlaakso I, Kampus/Medi-Park
Kaupinlaakso II ja III, Alasjärven länsipuoli**



- Raitiotiekaupunginosa
- Luontoarvojen huomiointi ja maiseman hyödyntäminen
- Laadukas katu ympäristö, kaupunginosa- ja sadevesipuisto
- Toimintojen sekoittaminen ja monimuotoinen kaupunkiasuminen
- Julkiset ja kaupalliset palvelut
- Puurakentaminen
- Kestävä ja älykäs energiajärjestelmä

- **Ojala III/IV**

- Ojalan keskustan kerrostaloalueen täydentäminen
- Pientalorakentaminen
- Keskitehokas rakentaminen
- Lähiluonto
- Kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteutusmahdollisuudet



Kaupinlaakso sijoittuu Teiskontien pohjoispuolelle.
Kuva: Arkkitehdit MY.

Rivi- ja kerrostalotonttien luovutus - tonttien saajien valinta

- [Tonttihaku](#) järjestetään kaksi kertaa vuodessa
- Lisäksi tontteja on tarjolla [jatkuvassa haussa](#)
- Luovutuksensaajien valinnassa tavoitteina mm.
 - alueiden sisäinen monimuotoisuus (hallintamuodot, erityisryhmät)
 - asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttaminen, asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaiseen kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon keskimäärin 35 000 k-m²/vuosi (neljän vuoden liukuva seuranta)
 - yhdenvertainen kohtelu ja tasapuolisuus eri toimijoiden kesken
 - rakentamisen nopea aloitus
 - kilpailun edistäminen (mm. valtion tukemaan tuotantoon rakennettavat kohteet luovutetaan rakennuttajille)
- Tieto vuokrattujen ja myytyjen tonttien saajista (päättösten lisäksi) julkaistaan kaupungin internet-sivuilla, päivitetään puolivuositain sivulle: [Luovutetut yhtiömuotoiset tontit](#)
- Tontinluovutuskilpailuja pidetään keskeisillä alueilla ja muilla erityisalueilla
 - *kriteereinä esim. arkkitehtuuri/kaupunkikuva, toimintakonseptit, energiatehokkuus*
 - *tavoitteena 1-3 kilpailua/vuosi*
- Kumppanuuskaavoituskilpailuja erityisesti aluerakentamis- ja muissa kehittämisskohteissa
 - *tonttien saajat valitaan laatukilpailun kautta ennen asemakaavoitusta tai sen aikana; kaavaa tehdään yhteistyössä tulevan rakentajan/rakennuttajan kanssa*
- Vain hintaan perustuvia kilpailuita tonteista, joiden myynnillä ei yleistä kaupungin maanhintatasoa nostavaa merkitystä

Rivi- ja kerrostalotonttien luovutus - keskeiset ehdot

- Pääsääntöisesti tontit vuokrataan
- Myynti luovutustapana erityisalueilla (esim. keskusta ja sen lähialueet)
- Hinnoitteluperusteet
 - vuokraohteissa ja ilman tarjouskilpailua myytävissä kohtuullinen käypä markkinahinta
 - hinnoittelun tueksi teetetään ulkopuolisen kiinteistöarvioitsijan laatima vyöhykehinta-arvio
 - tarvittaessa erikseen ulkopuolinen arvio yksittäisen tontin käyvästä hinnasta
 - vuosivuokra 4 % pääoma-arvosta elinkeinoindeksiin sidottuna
 - enimmäishinnat valtion tukemaan tuotantoon (ns. Ara-hinnat)
 - hintakilpailuun perustuvat hinnat erityiskohteissa
- Luovutusehdoissa lähtökohtana keinottelun estäminen ja nopea rakentuminen
 - tontti rakennettava kolmen vuoden kuluessa
 - rakentamattoman tontin edelleen luovutus käytännössä estetty (merkittävät korvaussanktiot)
- Pääsääntöisesti edellytetään tontinkäyttösuunnitelma ennen tontin luovutusta
 - tavoitteena rakentamisen laatu ja rakennuslupaprosessin nopeutus
- Mahdolliselta varausajalta peritään vuokraa
 - tavoitteena nopea rakentuminen
 - varausajan vuokra 50% tulevasta vuokrasta (vastaava taso myyntitonteilla)

YRITYSTONTIT

TAMPERE

Yritystonttien luovutuksen periaatteet

Tuleva yritystonttitarjonta

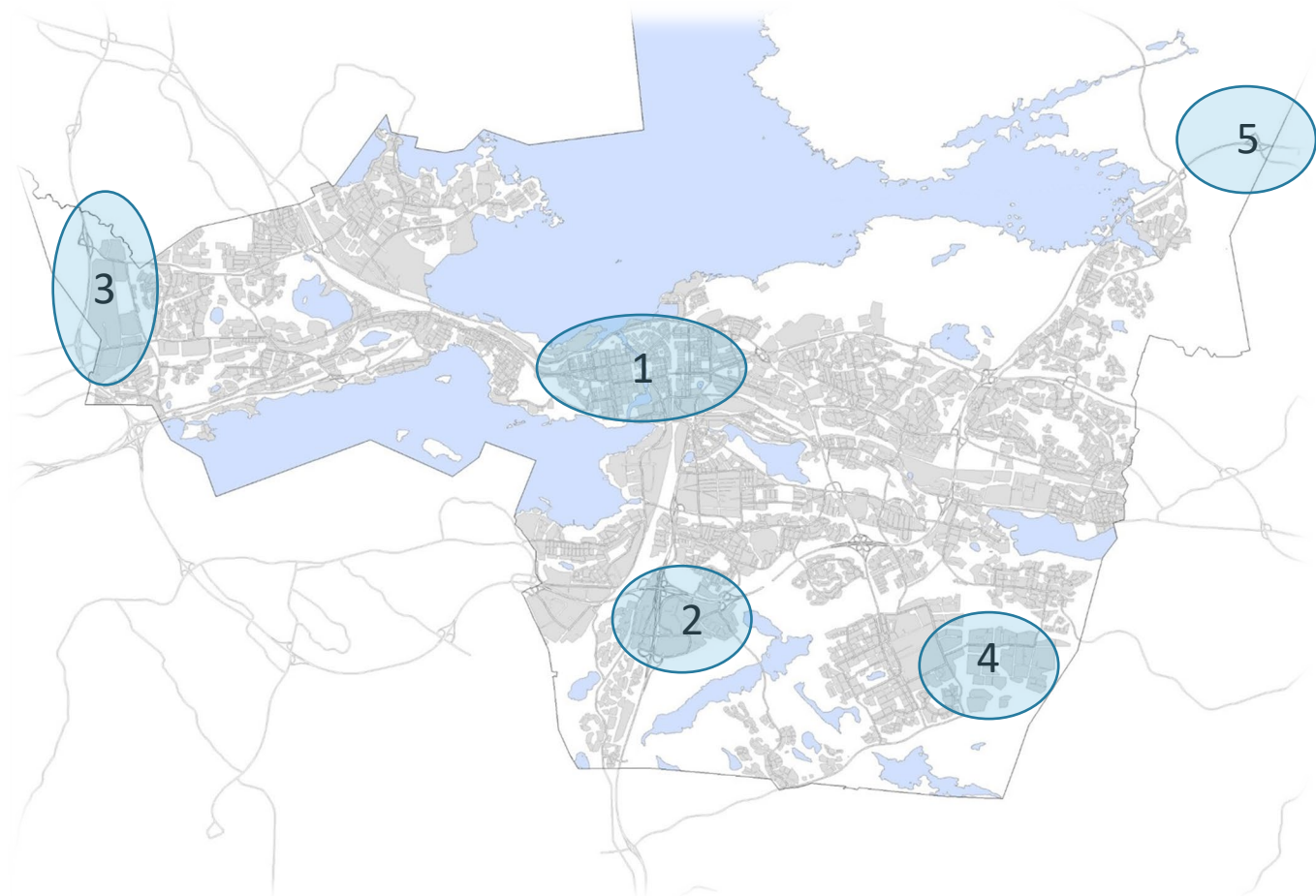
Yritystonttien luovutus

- Tonttien haussa pääsääntönä jatkuvaan hakuun perustuva neuvottelumenettely
- Haettavissa olevia alueita/tontteja koskevat perustiedot ja varaustilanne kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi/yritystontit
- Tonttien saajien valinta
 - elinkeinopoliittisten tavoitteiden toteuttaminen
 - yhdenvertainen kohtelu ja tasapuolisuus eri toimijoiden kesken
 - rakentamisen nopea aloitus
 - kilpailun edistäminen
- Luovutuksensaajien kilpailuttaminen erityiskohteissa
 - laatuun ja/tai hintaan perustuvat tontinluovutuskilpailut keskeisistä liike- ja toimitilatonteista
- Tonttien luovutustavaksi mahdollisia yleensä ovat sekä vuokraus että myynti
- Tonttien hinnoittelu perustuu markkina-arvoon
 - Hinnoittelussa hyödynnetään teetettyjä ulkopuolisia vyöhykehintamalleja ja tarvittaessa kohdekohtaisia arvioita (AKA)
- Tonttien rakennusoikeudesta valtaosa on rakennettava kolmen vuoden sisällä tontin luovutuksesta
 - Perustellusta syystä rakentamisvelvoitteen vähimmäismäärästä voidaan poiketa ja vaiheistettua rakentamisvelvoitetta voidaan käyttää hankkeen ominaispiirteet huomioiden.

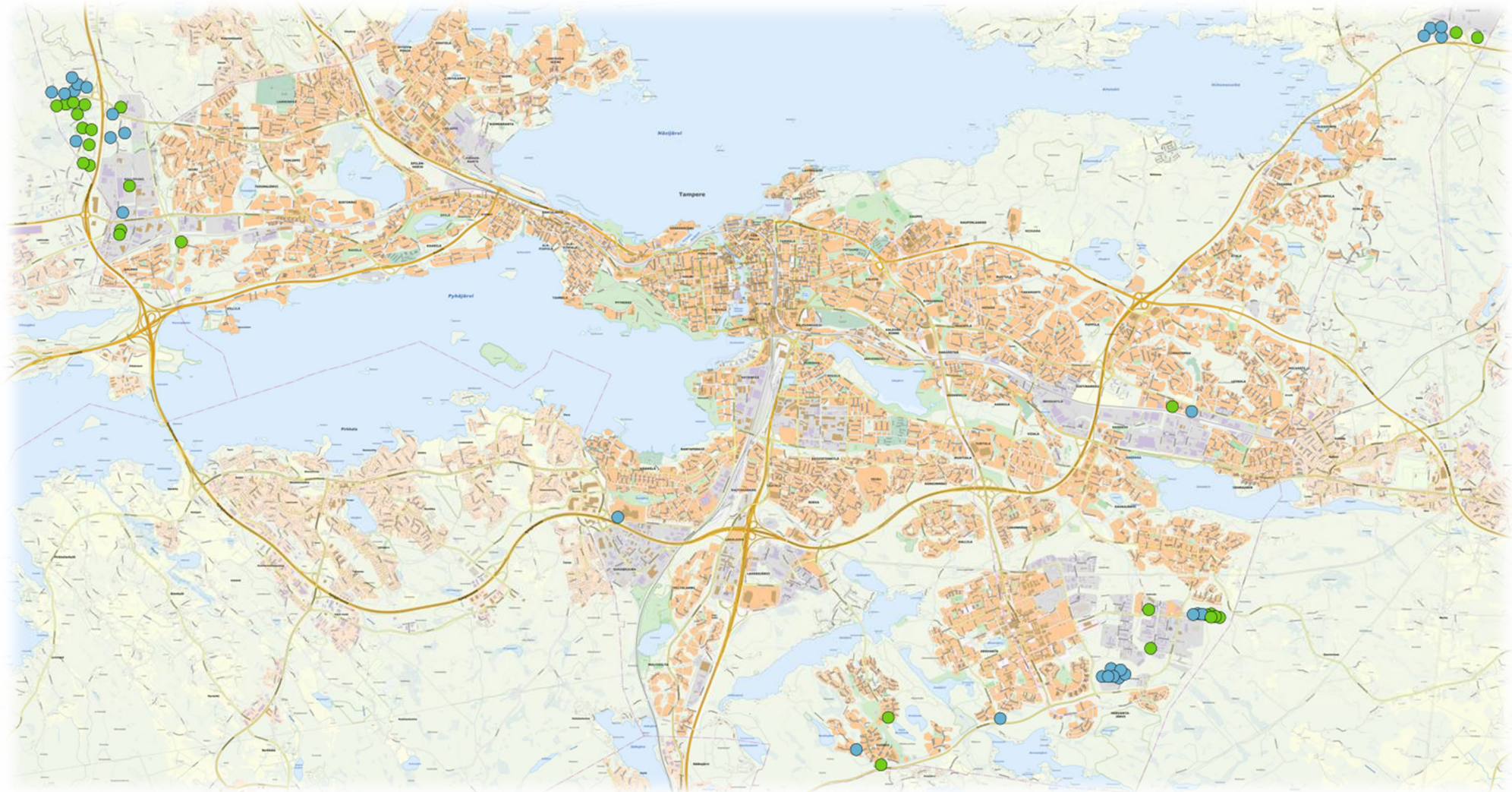
Yritystonttitarjonta

Keskeisimmät rakentuvat alueet, joihin yritystoimintoja sijoittuu

1. Keskusta ja alakeskukset
 - toimintojen sekoittuminen
2. Lahdesjärvi
 - liike- ja toimitilarakentaminen
3. Kolmenkulma
 - toimisto- ja työpaikkarakentaminen sekä niihin liittyvät liike- ja varastotilat
4. Rusko
 - teollisuus- ja varastorakentaminen
5. Taraste
 - teollisuus- ja varastorakentaminen, erityisesti kiertotalous



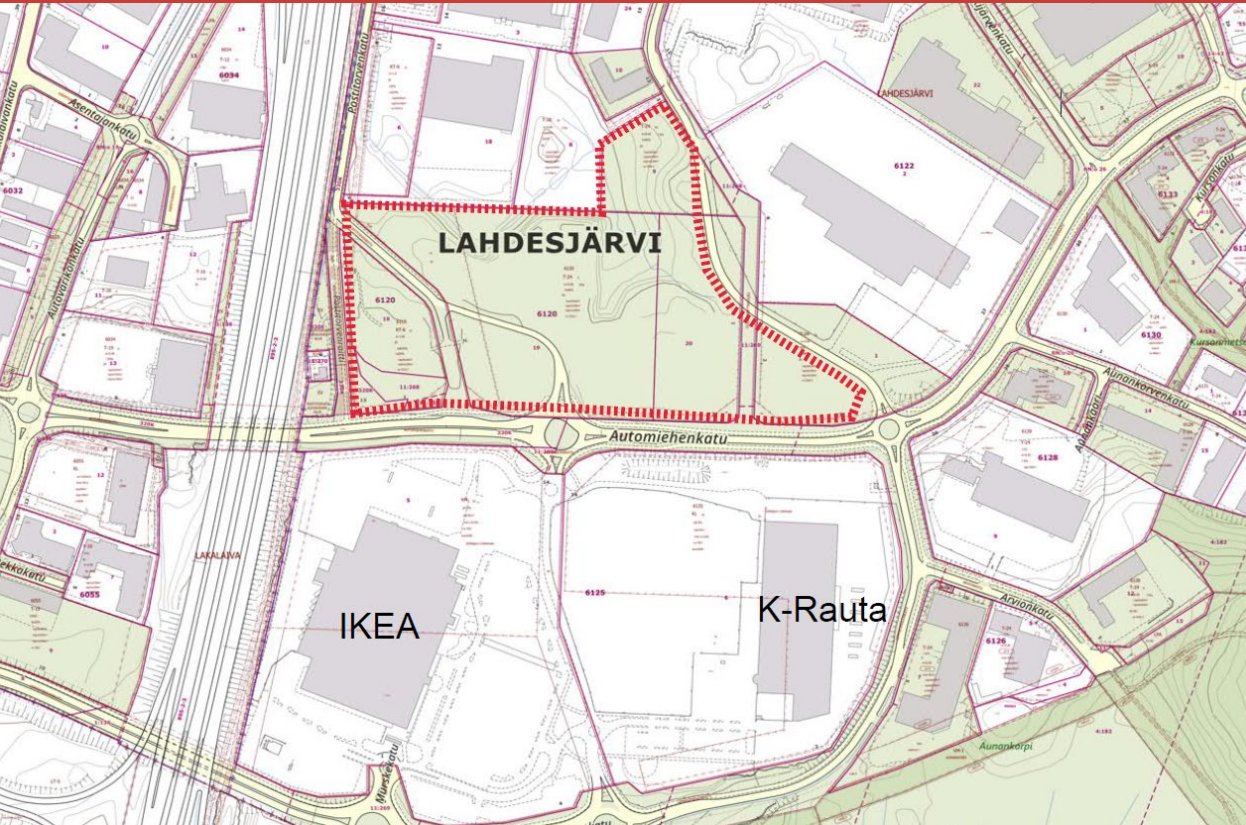
Jatkuvassa haussa oleva tarjonta



Tontinluovutuskilpailut ja julkiset haut

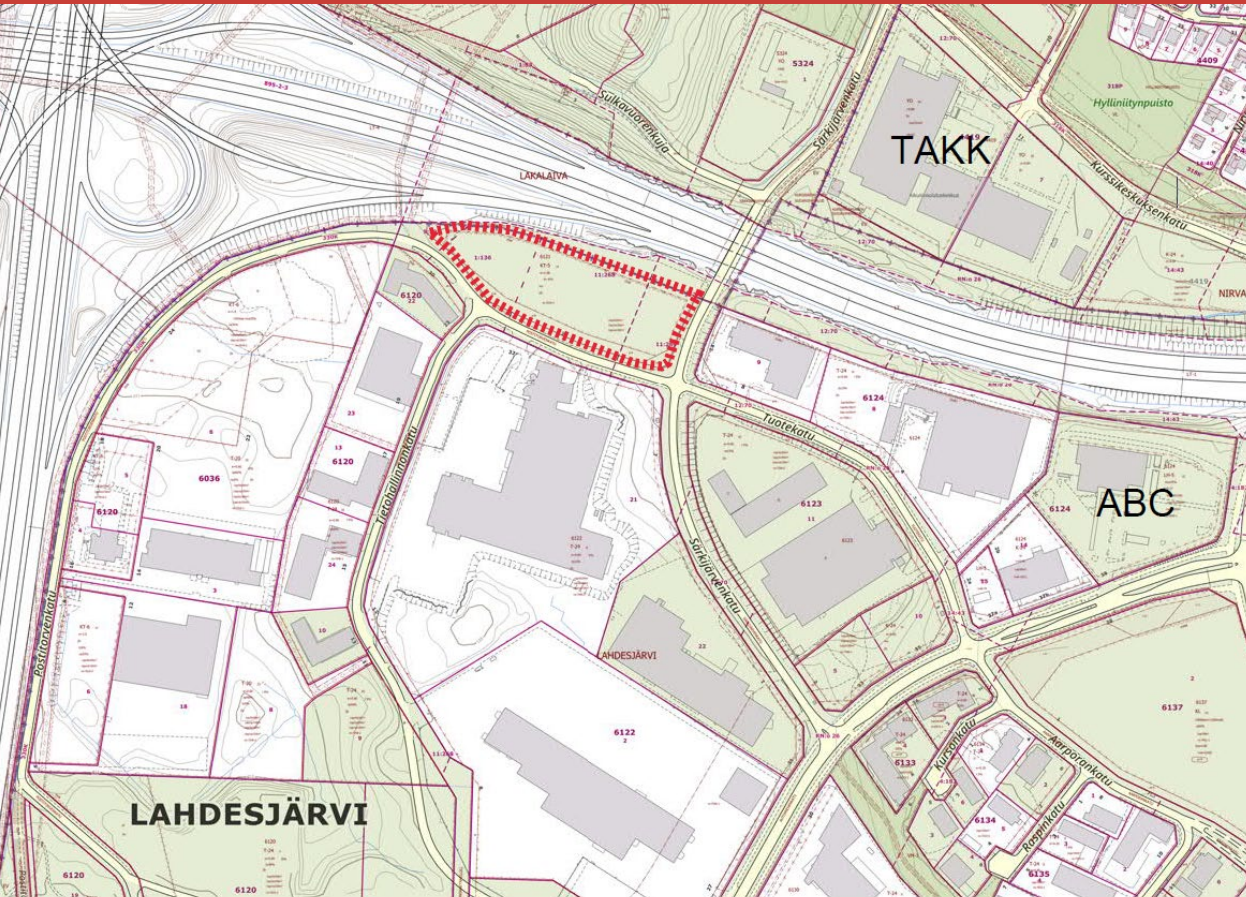
- Lahdesjärvi, Automiehenkadun pohjoispuolen liikerakentamisen tontit
 - Aluevaraus- ja konseptihaku asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheessa 2025
- Tontteja yleisten saunojen toteuttamiseen
 - Härmälän uimaranta ja Tohlopin uimaranta vuonna 2025
- Niemenrannan liikuntahallitontti
 - Kaavamuutos vireillä
 - Kilpailu tai hakumenettely vuonna 2025-2026
- Tontti palvelusetelipäiväkodin toteuttamiseen
 - Västringinmäki vuonna 2025-2026, kun asuinrakentaminen alueella on käynnissä.

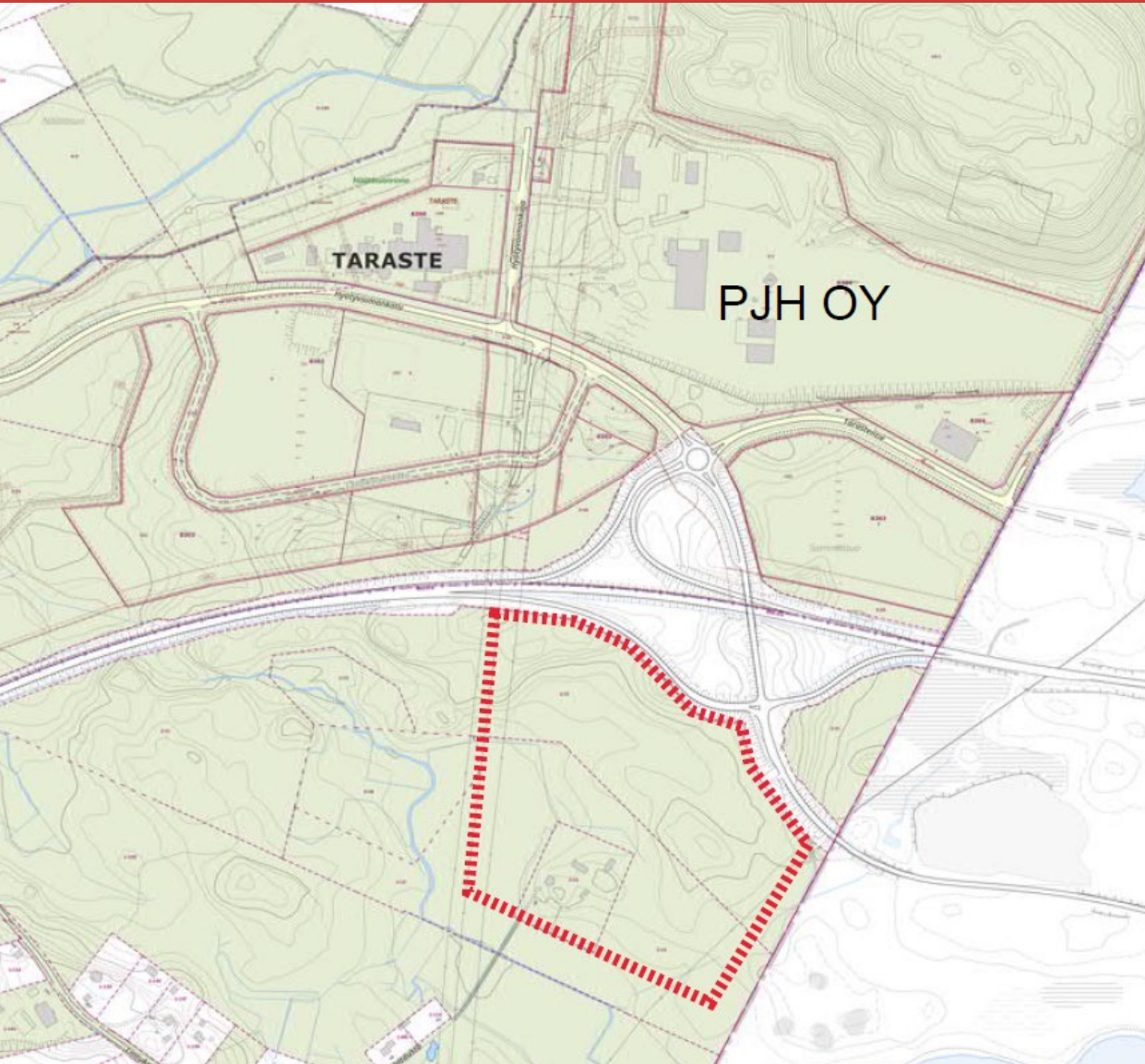
Lahdesjärvi, Automiehenkadun pohjoispuoli



- Pääosin liikerakentamiseen (pl. päivittäistavara-alan liiketilat)
- Asemakaavamuutos käynnissä. Aikatauluarvio: Hyväksyminen 2026
- Alustava liikerakentamiseen rakennusoikeus n. 50 000 k-m²
- Järjestetään julkinen hakuprosessi tonteista asemakaavan valmisteluvaiheessa v.2025
- Asemakaava 8686
 - Aloitusvaihe: aineistot olleet nähtävillä 6.3–27.3.2025.

- Päivitetään Lahdesjärven pohjoisosassa Postitorvenkadun varrella sijaitsevan rakentumattoman korttelin asemakaava vastaamaan elinkeinoelämän tarpeita ja tonttien nykyistä kysyntätilannetta.
- Alustavan rajauksen mukainen alueen pinta-ala n. 1,5 ha
- Kaavoitusohjelman kohde vuodelle 2025

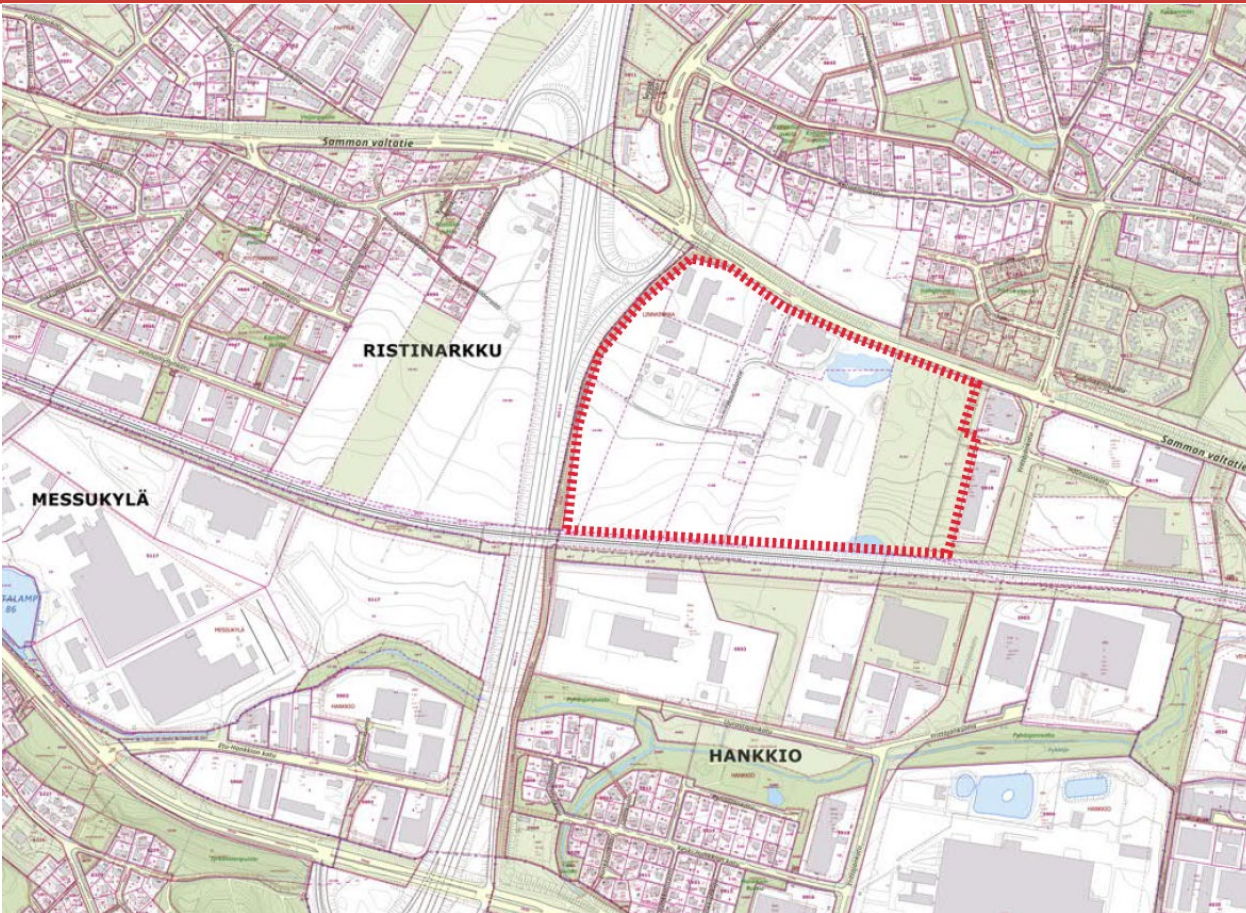




Taraste, 9-tien eteläpuoli

- Tavoitteena on muodostaa edellytykset yritys- ja työpaikka-alueen laajentamiselle valtatie 9 eteläpuoleiselle risteysalueelle
- Tavoitellaan noin 10 ha yritysaluekokonaisuutta
- Asemakaava 8508
 - Aloitusvaihe: aineistot olleet nähtävillä 31.10–21.11.2024.

Linnainmaa, Hautalan alue



- Pääosin yksityisessä omistuksessa
- Suunnittelualue n. 23 ha
- Yleiskaava: alueelle voidaan sijoittaaseudullisesti merkittävää paljon tilaa vaativaa vähittäiskauppaa
- Asemakaava 8867
 - Valmisteluvaihe: aineistot olleet nähtävillä 12.12.2024–16.1.2025.

Lisätietoja

- Aila Taura, tonttipäällikkö asuminen
aila.taura@tampere.fi, puh. 050 351 8256
[Rivi- ja kerrostalotontit](#)
- Pasi Kamppari, tonttipäällikkö yritystontit
pasi.kamppari@tampere.fi, puh. 040 779 5615
[Yritystontit](#)
- [Tuleva tonttitarjonta](#)

TAMPERE.
FINLAND

KIITOS