

TAMPERE.
FINLAND

TAMPEREEN TONTTITARJONTA

Yhtiömuotoiset asuntotontit
Yritystontit

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Asunto- ja kiinteistölautakunta 10.5.2023

Tässä esityksessä

- Yhtiömuotoiset asuntotontit
 - Tonttihakujelmointi vuosille 2023-2027
 - Tonttien luovutusta ohjaavat periaatteet
- Yritystontit
 - Keskeiset yritystonttialueet
 - Tuleva yritystonttitarjonta

Hiedanranta

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

Hiedanranta
TAMPERE



YHTIÖMUOTOISET ASUNTOTONTIT

TAMPERE.

Tonttihakujelmointi v. 2023-2027

Tonttien luovutuksen periaatteet

Tonttihakuhjelmointi

- Laaditaan viisivuotiskaudeksi, päivitetään vuosittain
 - Ohjelmoinnissa esitetään kunakin vuonna yleiseen tonttihakuuun 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:
 - 112. Hiilijalanjälkiarviointi (pilotointi)
 - 115. Nollaenergiarakentaminen
 - 117. Kestävän ja älykkään rakentamisen teemat
 - 130. Puurakentaminen
 - 158. Hajautettujen energiajärjestelmien pilotointi.
- Yksityisten maanomistajien ja/tai hankekehityskaavojen kautta hakuun tuleva rakennusoikeuden määrä esitetään yhtenä lukuna Excel-taulukossa; kaavat ja neuvottelut ovat vielä keskeneräisiä

Kohtuuhintainen asuntotuotanto

- Kohtuuhintaisen tuotannon määritelmä tulee MAL4-sopimuksesta:
 - a) ARA-rahoituksella toteutettavat:
 - *Tavalliset vuokra-asunnot (pitkä ja lyhyt korkotuki)*
 - *Asumisoikeusasunnot*
 - *Erityisryhmäasunnot vanhusväestölle, asunnottomille, kehitysvammaisille, opiskelijoille ja nuorisolle sekä muille erityisryhmille (pitkä korkotuki + investointiavustus)*
 - *ARA:n tukemat monimuotoisen asumisen kokeilut, kuten sekärahoitteiset kohteet asuntojen monipuolisen hallintamuodon varmistamiseksi*
 - b) kuntakonsernin oma ARA-vuokratasoa vastaava vuokra-asuntotuotanto (omakustannusperiaate)
- Kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon riittävyyden varmistamiseksi tontteja voidaan luovuttaa neuvottelumenettelyllä kaupunkikonserniin kuuluvien vuokra-asuntoyhteisöjen omaan vuokra-asuntotuotantoon

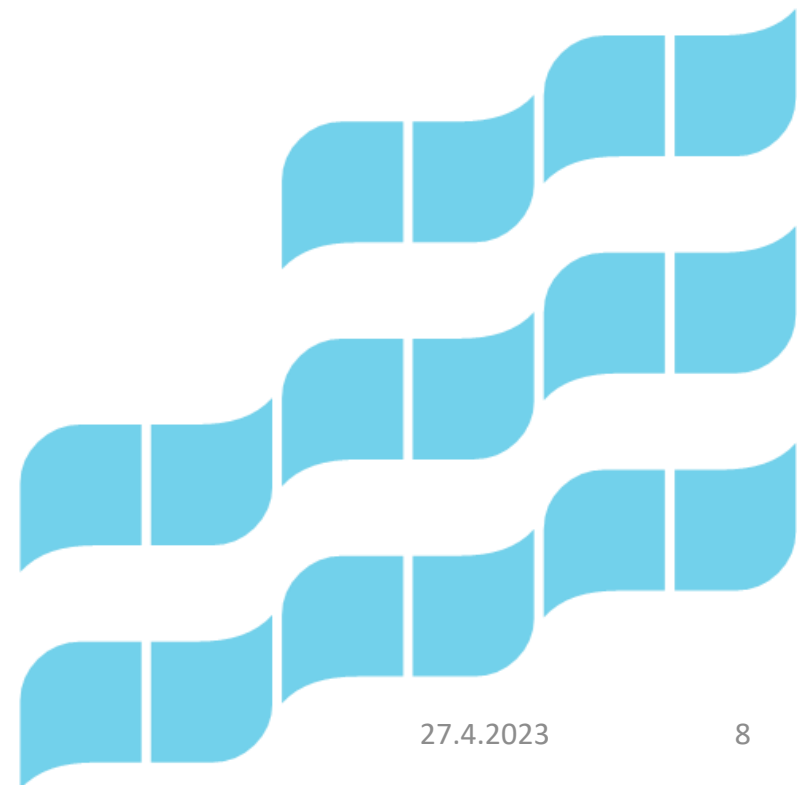
Asuntojakauma

- 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.

Hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen laskenta



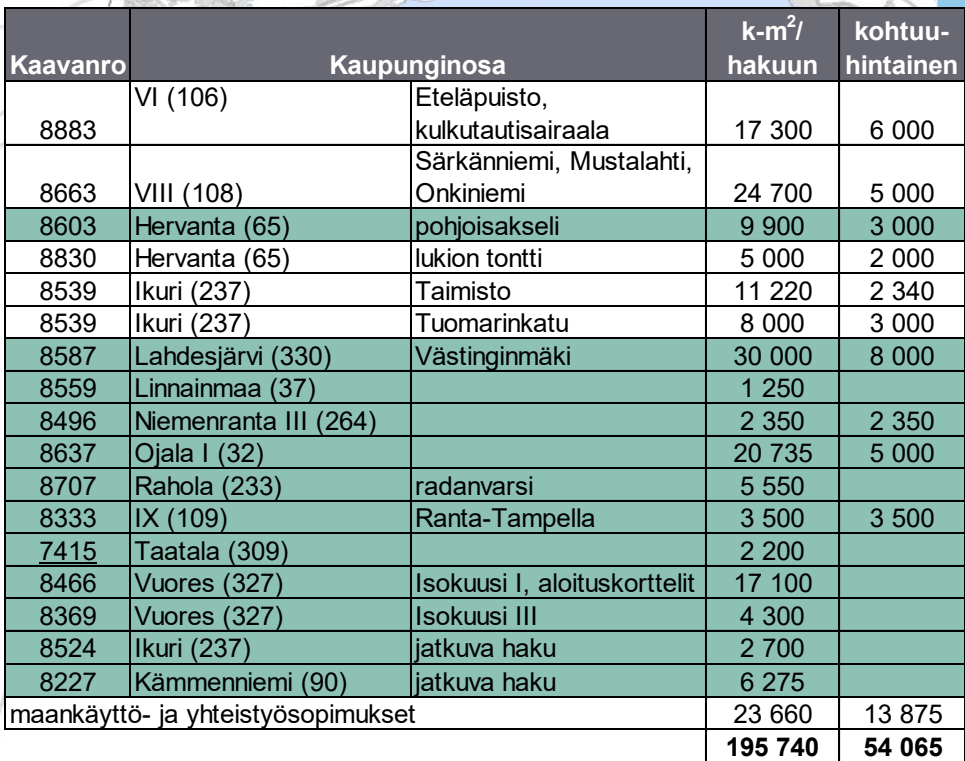
- Kaikissa yhtiömuotoisissa hankkeissa tulee esittää hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen laskenta tontinkäyttösuunnitelman esittämisen yhteydessä
- Tavoitteena testata hiilijalanjäljen ja –kädenjäljen laskentamenetelmää todellisissa kohteissa
- Tavoitteena on ottaa kyseinen laskentamenetelmä myös ohjaavaan rooliin osana tontinluovutuskilpailuja, esimerkiksi pisteyttämällä kilpailuehdotuksia laskennan tulosten perusteella



Kilpailuja/tavoitteita

- Laadukkaat, toimivat ja joustavat asunnot
- Ryhmärakennuttamista ja/tai osuuskunta-asumista
- Erityisryhmäasumista, joka suunnitellaan/koordinoidaan yhteistyössä Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa
- Puurakentamista
- 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

TAMPERE.
FINLAND



Vuosi 2023 nostot 1/4

- Tontinluovutus-/konseptikilpailu: Energiatalo/-kortteli
 - Tulee haettavaksi loppuvuoden tonttihakuun; haettava tontti/kortteli ei ole vielä tiedossa
 - Energia- ja vähähiiliset ratkaisut on onnistuttu kokoamaan selkeäksi kokonaiskonseptiksi, jossa hyödynnetään esim. hybridiratkaisuja, kuten kaukolämmön ja lämpöpumppujen yhteisratkaisuja. Kortteli mahdollistaa joustavan energian käytön siten, että kortteli toimii aktiivisena osana kaupunki- (ja) tai valtakuntatasoista energiajärjestelmää.
 - Arkkitehtuuri on ajatonta ja materiaalit aikaa kestäviä ja suunnittelussa on pyritty huomioimaan muuttuva ilmasto.
 - Suunnitteluratkaisut mahdollistavat luontevasti ja jopa nerokkaasti aurinkoenergian passiivisen ja aktiivisen hyödyntämisen.
 - Kortteliin toteutetaan ratkaisuja, jotka osallistavat asukkaat aktiivisesti energian tuottajiksi ja säästäjiksi ja optimoimaan energiankäyttöään kansallisen energian markkinatilanteen mukaisesti. Rakennus osaa älykkäästi toimia energiamarkkinoilla ja asukkaille on tarjolla mahdollisuuksia vaikuttaa omaan kulutukseensa rakennuksen tarjoamien ratkaisujen avulla.

Vuosi 2023 nostot 2/4

- VI, Eteläpuisto, kulkutautisairaala



- vireillä olevan 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)
- Konsepti: vapaarahoitteista asumista, MAL sopimuksen mukaista kohtuuhintaista asumista, ratkaisut kulkutautisairaalan ja kärysaunan uudelle käytölle



Vuosi 2023 nostot 3/4

- **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, erityisryhmien asumista (kehitysvammaisten asumisyksikkö sekä satelliittiasunnot) ja puurakentaminen.

- **Hervanta, lukion tontti**

- Tontilta purettu vanha lukiorakennus, kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin täydennysrakentaminen asuinkerrostaloilla, myös palveluasumisen sijoittuminen tontille tutkitaan asemakaavatyön aikana
- Vaikeavammaisten ryhmäkoti + satelliittiasunnot

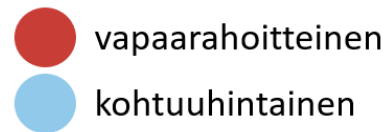
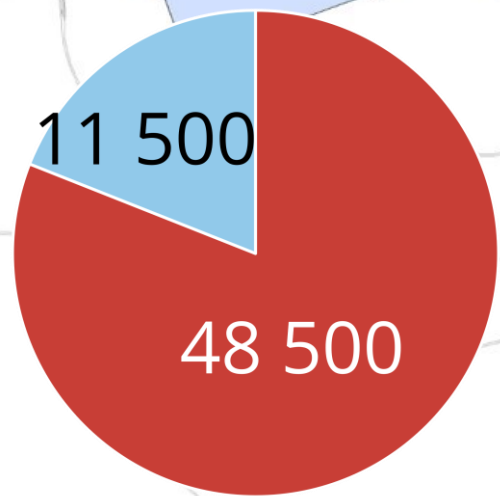
- **Hervanta, pohjoisakseli**

- Asuinkerrostaloja
- Ryhmittymälle, missä omistusasuntotuotantoa ja kohtuuhintaista asuntotuotantoa

Vuosi 2023 nostot 4/4

- **Ikuri, Taimisto ja Tuomarinkatu**
 - Pien-, rivi- ja kerrostaloja tai niiden erilaisia välimuotoja
 - Konseptikilpailu: konsortiolle, jossa kehitysvammaisten ryhmäkoti + satelliittiasuntoja
- **Lahdesjärvi (Västingimäki)**
 - Asuinkerrostaloja, rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia
 - Puurakentamista
- **Ojala**
 - Asuinkerrostaloja, rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia
 - Osalle tonteista (keskustakorttelit) puurakentamista ja/tai taideteema; tontinkäyttösuunnitelman esittämisen yhteydessä esitettävä, miten taide toteutetaan
- **Taatala**
 - asuinkerrostaloja
 - ikäihmisten asumista
- **Vuores**
 - Asuinkerrostaloja, rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia
 - Puurakentamista ja taidetta

2024

TAMPERE.
FINLAND

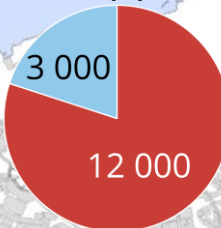
Niemenranta

4 200

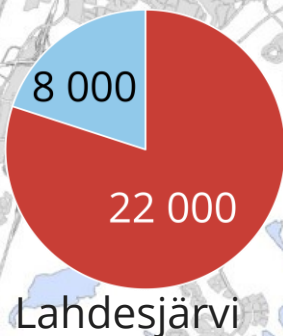
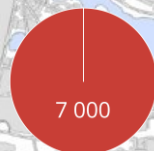
Taidemuseo



Kauppi

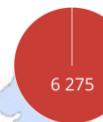


Nekala



Lahdesjärvi

Kämmenniemi



Kaavanro	Kaupunginosa		k-m ² /hakuun	kohtuu-hintainen
8667	V (105)	Taidemuseo	5 100	
8861	XXIV (124)	Nekalan koulu	3 500	
8860	XXIV (124)	Nekalan lastentalo	3 500	
8618	Kauppi (132)	Medi-Park	15 000	3 000
8587	Lahdesjärvi (330)	Västringinmäki	30 000	8 000
8496	Niemenranta III (264)		4 200	4 200
8227	Kämmenniemi (90)	jatkuva haku	6275	
maankäyttö- ja yhteistyösopimukset			60 000	11 500
			127 575	26 700

= lainvoimainen asemakaava



TAMPERE

Vuoden 2024 nostot 1/2

- **V, Taidemuseo**

- Vireillä olevan kaavan tavoitteena taidemuseon laajentaminen ja täydennysrakentamista
- Tavoitteena kaupunkikuvallinen laatu: tontinluovutuksessa edellytetään arkkitehtuurikilpailun järjestämistä
- Taide osana rakennushanketta

- **Nekalan koulu**

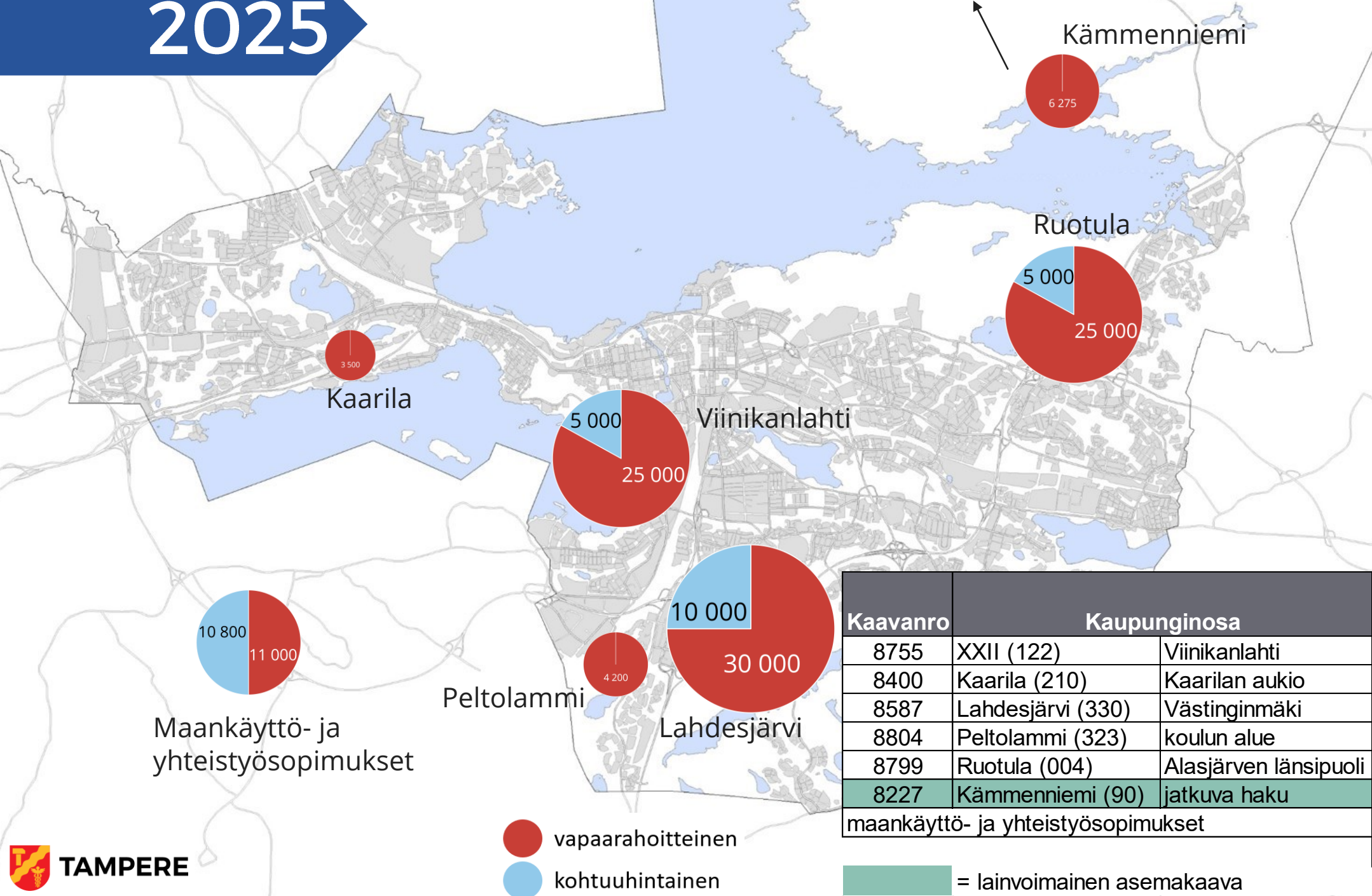
- vireillä olevan kaavan tavoitteena entisen koulurakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen kulttuurikäyttöön; lisäksi asuintäydennysrakentamista tontille



Vuosi 2024 nostot 2/2

- **Kauppi, Medi-Park**
 - Vireillä olevan kaavoituksen yhteydessä tutkitaan myös asumisen sijoittumista alueelle
 - Erityisryhmäasumista: mielenterveys- ja päihdekuntoutujat
- **Lahdesjärvi (Västingimäki)**
 - Asuinkerrostaloja, rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia
 - Puurakentamista
 - Pienimittakaavaista rakentamista
- **Peltolampi, hyvinvointikeskuksen alue**
 - Hyvinvointikeskuksen lisäksi alueelle kaavoitetaan asuinrakentamista
 - Tavoitteena palvelukortteli, jossa asuu kaikenlaisia ja kaikenikäisiä asukkaita: kehitysvammaisten asumista ja ikääntyneiden välimuotoista asumista
 - Houkuttelevaa kohtuuhintaista ja vapaarahoitteista asumista
 - Monipuolinen asuntojakauma

2025

TAMPERE.
FINLAND

Kaavanro	Kaupunginosa		k-m ² /hakuun	kohtuuhintainen
8755	XXII (122)	Viinikanlahti	30 000	5 000
8400	Kaarila (210)	Kaarilan aukio	3 500	
8587	Lahdesjärvi (330)	Västringinmäki	40 000	10 000
8804	Peltolampi (323)	koulun alue	4 200	
8799	Ruotula (004)	Alasjärven länsipuoli	30 000	5 000
8227	Kämenniemi (90)	jatkuva haku	6 275	
maankäyttö- ja yhteistyösopimukset			21 800	10 800
			135 775	30 800

Vuosi 2025 nostot 1/2

- **Tontinluovutus-/konseptikilpailu: Älykäs talo**
 - Rakennusten käyttäjien mahdollisuudet osallistua aktiivisesti rakennuksen ylläpitoon, rakennuksen tietomallin hyödyntäminen suunnittelusta aina käyttöön asti (sis. asukasnäkymä). Rakennuksessa syntyvän datan jakaminen kaupungin data-alustalle.
- **Lahdesjärvi (Västringinmäki)**
 - Asuinkerrostaloja, rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia
 - Puurakentamista
 - Pienimittakaavaista rakentamista
- **Ruotulan alue**
 - Suunnittelukilpailu kaavan vahvistumisen jälkeen
 - Puurakentamista

Vuosi 2025 nostot 2/2

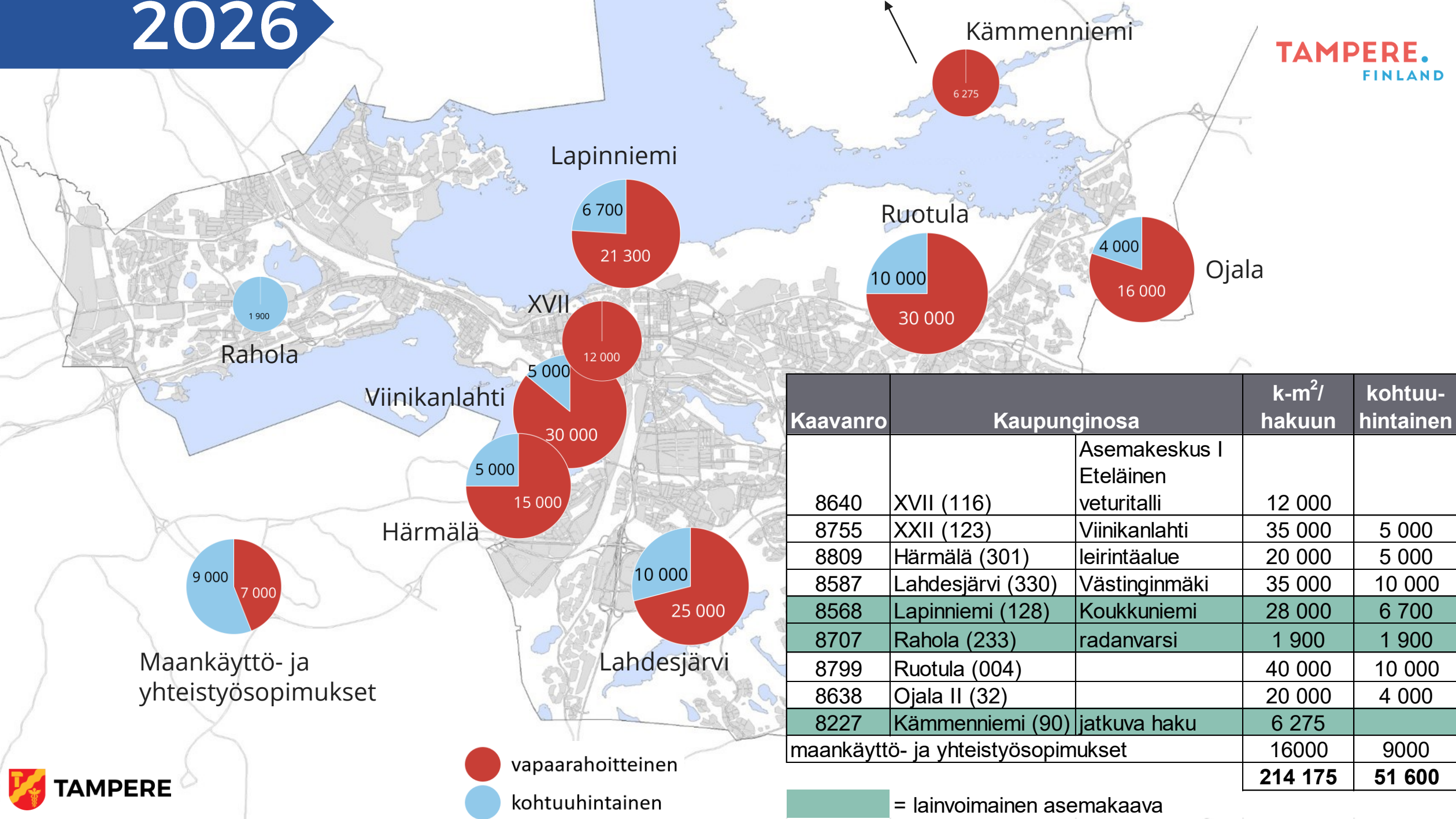
- **XXIII, Viinikanlahti**



- Vireillä olevan kaavan mukaan mm. asuin- ja liikerakennustontteja, minkä lisäksi alueelle on tulossa mm. laaja rantapuisto, koulu, päiväkoti, 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
- Erityisryhmä- ja yhteisöllistä asumista ja kohtuuhintaista asuntotuotantoa kortteleihin integroituna
- Kaupunkivihreä ja luontopohjaiset ratkaisut, viherkertoimen hyödyntäminen, myös kattopihoja
- Keskitetty pysäköinti kahdessa useampaa korttelia palvelevassa laitoksessa, joihin on mahdollista yhdistää myös liiketoimintaa



2026

TAMPERE.
FINLAND

Vuosi 2026 nostot 1/3

- Tontinluovutus-/konseptikilpailu:
Kaupunkivihreä talo
 - monimuotoisuuden huomioiva kaupunkivihreä ja luontoperäiset ratkaisut, viherkertoimen hyödyntäminen
- **Asemakeskus I, Eteläinen veturitalli**
 - vireillä olevan kaavan vahvistumisen jälkeen tontinluovutuskilpailu



Vuosi 2026 nostot 2/3

- **XXIII, Viinikanlahti**

- Vireillä olevan kaavan mukaan mm. 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
- Erityisryhmä- ja yhteisöllistä asumista ja kohtuuhintaista asuntotuotantoa kortteleihin integroituna
- Kaupunkivihreä ja luontopohjaiset ratkaisut, viherkertoimen hyödyntäminen, myös kattopihoja
- Keskitetty pysäköinti kahdessa useampaa korttelia palvelevassa laitoksessa, joihin on mahdollista yhdistää myös liiketoimintaa

- **Härmälän leirintäalue**

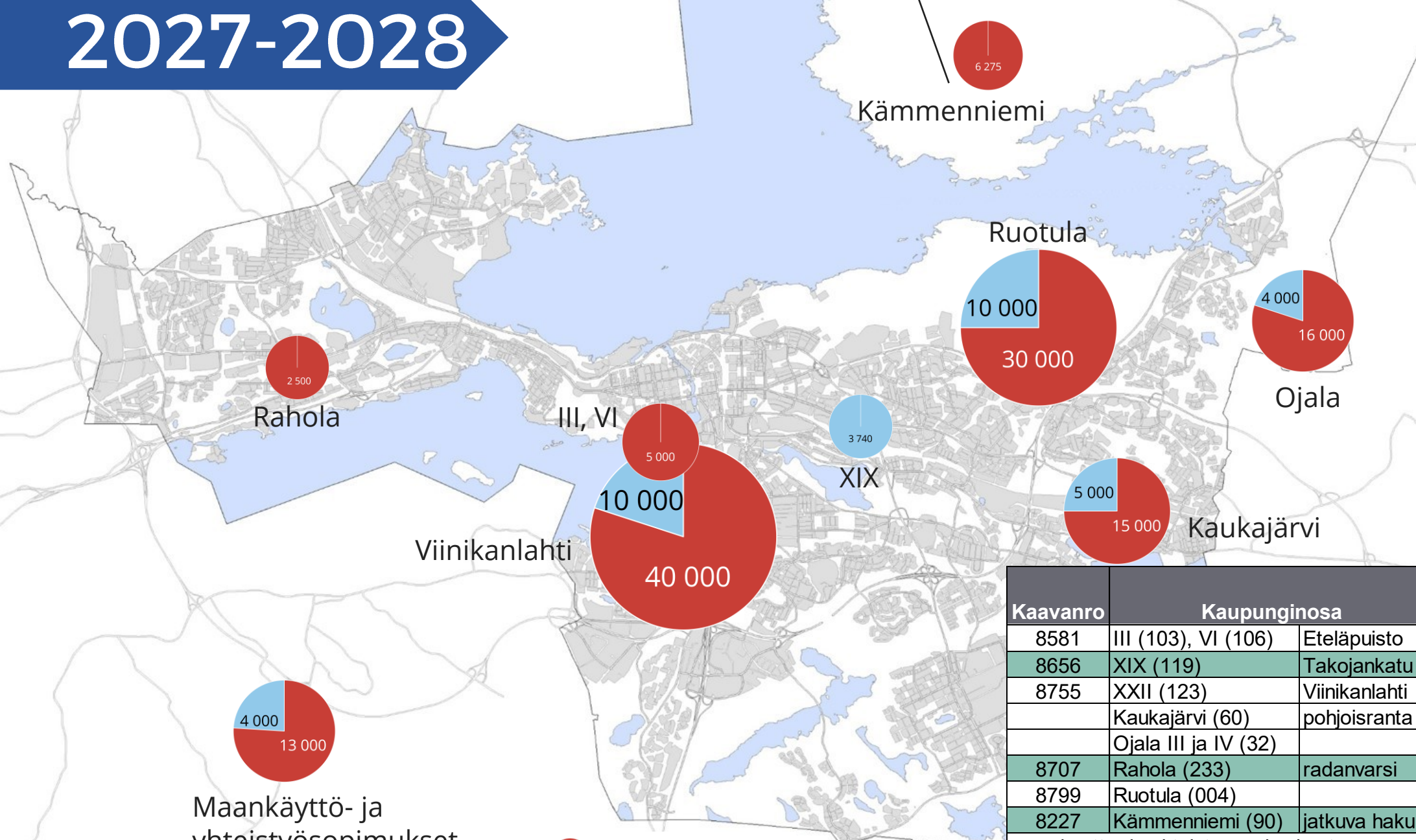
- Tontinluovutus/suunnittelukilpailu ennen kaavaa

Vuosi 2026 nostot 3/3

- **Lapinniemi, Koukkuniemi**
 - Hakuvaiheessa esitettävä konsepti, monimuotoista asumista
 - Yksi tontti myydään
- **Lahdesjärvi, Västingimäki**
 - Asuinkerrostaloja, rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia
 - Puurakentamista
 - Pienimittakaavaista rakentamista

2027-2028

TAMPERE.
FINLAND



Maankäyttö- ja
yhteistyösopimukset

● vapaarahoitteinen
● kohtuuhintainen

Kaavanro	Kaupunginosa		k-m ² / hakuun	kohtuu- hintainen
8581	III (103), VI (106)	Eteläpuisto	5 000	
8656	XIX (119)	Takojankatu	3 740	3 740
8755	XXII (123)	Viinikanlahti	50 000	10 000
	Kaukajärvi (60)	pohjoisranta	20 000	5 000
	Ojala III ja IV (32)		20 000	4 000
8707	Rahola (233)	radanvarsi	2 500	
8799	Ruotula (004)		40 000	10 000
8227	Kämenniemi (90)	jatkuva haku	6 275	
maankäyttö- ja yhteistyösopimukset			17 000	4 000
			155 775	36 740

■ = lainvoimainen asemakaava

Vuodet 2027-2028 nostot 1/2

- Tontinluovutus-/konseptikilpailu: 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
- XVII, Asemakeskus II, entinen Tulli
 - Tontinluovutuskilpailu (konsepti/idea/hinta) kaavaluonnoksen jälkeen
- III ja VI, Eteläpuisto
 - Kaavoituksen yhteydessä ja/tai sen vahvistumisen jälkeen tontinluovutuskilpailuja, erilaisilla teemoilla, mm. hinta

Kuva: Raholan radanvarren entisen teollisuusalueen tilalle rakentuu uusi asuinalue. Havainneilmakuva BST Arkkitehdit

Vuodet 2027-2028 nostot 2/2

- **XXIII, Viinikanlahti**

- Vireillä olevan kaavan mukaan mm. asuin- ja liikerakennustontteja, minkä lisäksi alueelle on tulossa mm. laaja rantapuisto, koulu, päiväkoti, 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
- Erityisryhmä- ja yhteisöllistä asumista ja kohtuuhintaista asuntotuotantoa kortteleihin integroituna
- Kaupunkivihreä ja luontopohjaiset ratkaisut, viherkertoimen hyödyntäminen, myös kattopihoja
- Keskitetty pysäköinti kahdessa useampaa korttelia palvelevassa laitoksessa, joihin on mahdollista yhdistää myös liiketoimintaa

- **Kaukajärvi, pohjoisranta**

- Arkkitehtuuri/tontinluovutuskilpailu kaavaluonnoksen jälkeen
- Puurakentamista

Rivi- ja kerrostalotonttien luovutus - tonttien saajien valinta

- tonttihaku 2 kertaa vuodessa
- luovutuksensaajien valinnassa tavoitteina mm.
 - alueiden sisäinen monimuotoisuus (hallintamuodot, erityisryhmät)
 - asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttaminen, MAL 4 sopimuksen mukaiseen asuntotuotantoon keskimäärin 40 000 k-m²/vuosi (neljän vuoden liukuva seuranta)
 - yhdenvertainen kohtelu ja tasapuolisuus eri toimijoiden kesken
 - rakentamisen nopea aloitus
 - kilpailun edistäminen (mm. ara-tuotantoon rakennettavat kohteet luovutetaan rakennuttajille)
- tieto vuokrattujen ja myytyjen tonttien saajista (päättösten lisäksi) julkaistaan kaupungin internet-sivuilla, päivitetään puolivuositain sivulle: [Luovutetut yhtiömuotoiset tontit](#)
- tontinluovutuskilpailuita pidetään keskeisillä alueilla ja muilla erityisalueilla
 - *kriteereinä esim. arkkitehtuuri/kaupunkikuva, toimintakonseptit, energiatehokkuus*
 - *tavoitteena 2-5 kilpailua/vuosi*
- kumppanuuskaavoituskilpailuita erityisesti aluerakentamis- ja muissa kehittämiskohteissa
 - *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
 - ns. ARA-enimmäishinnat valtion tukemaan tuotantoon
 - 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

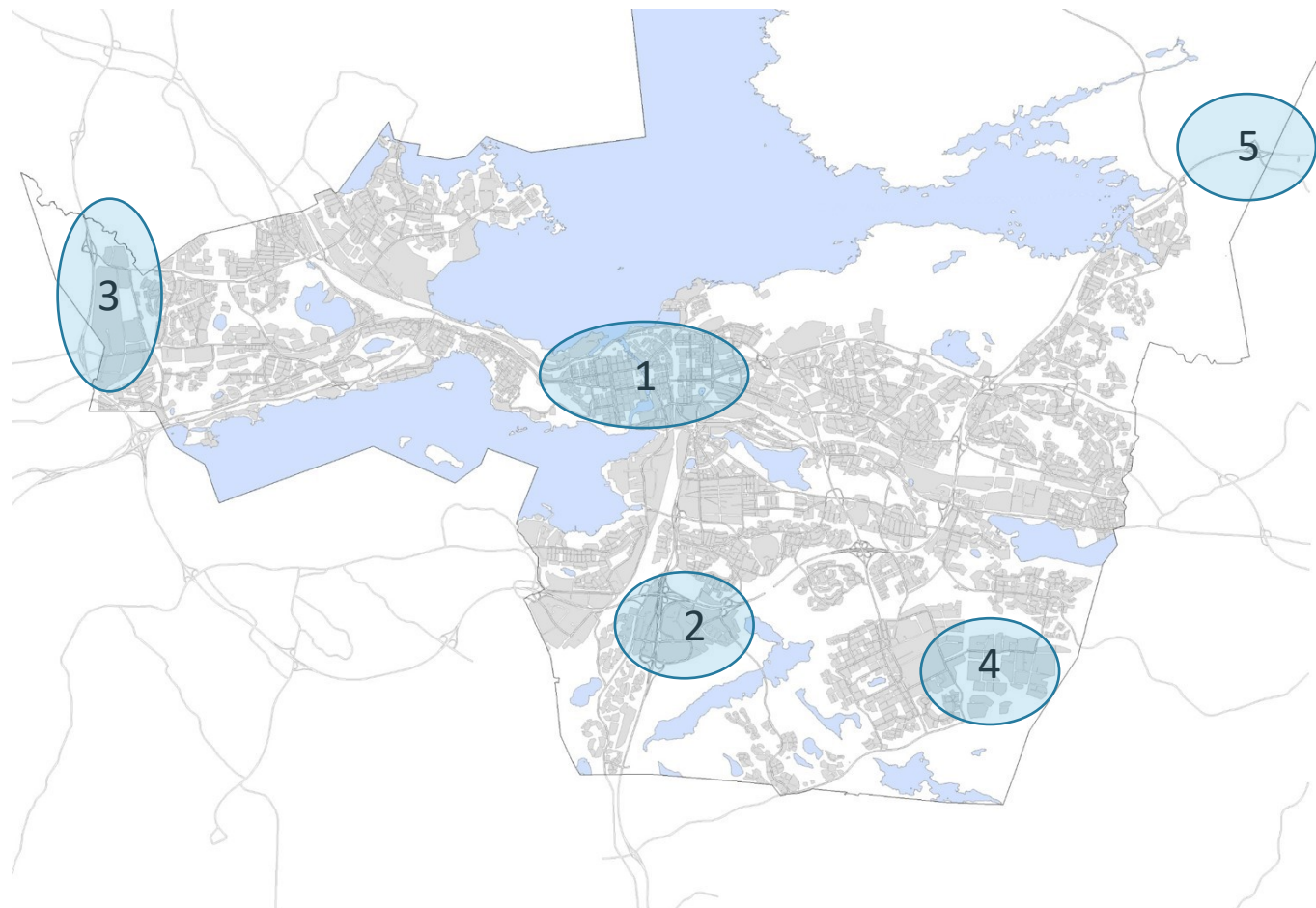
Yritystonttien luovutus

- 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.

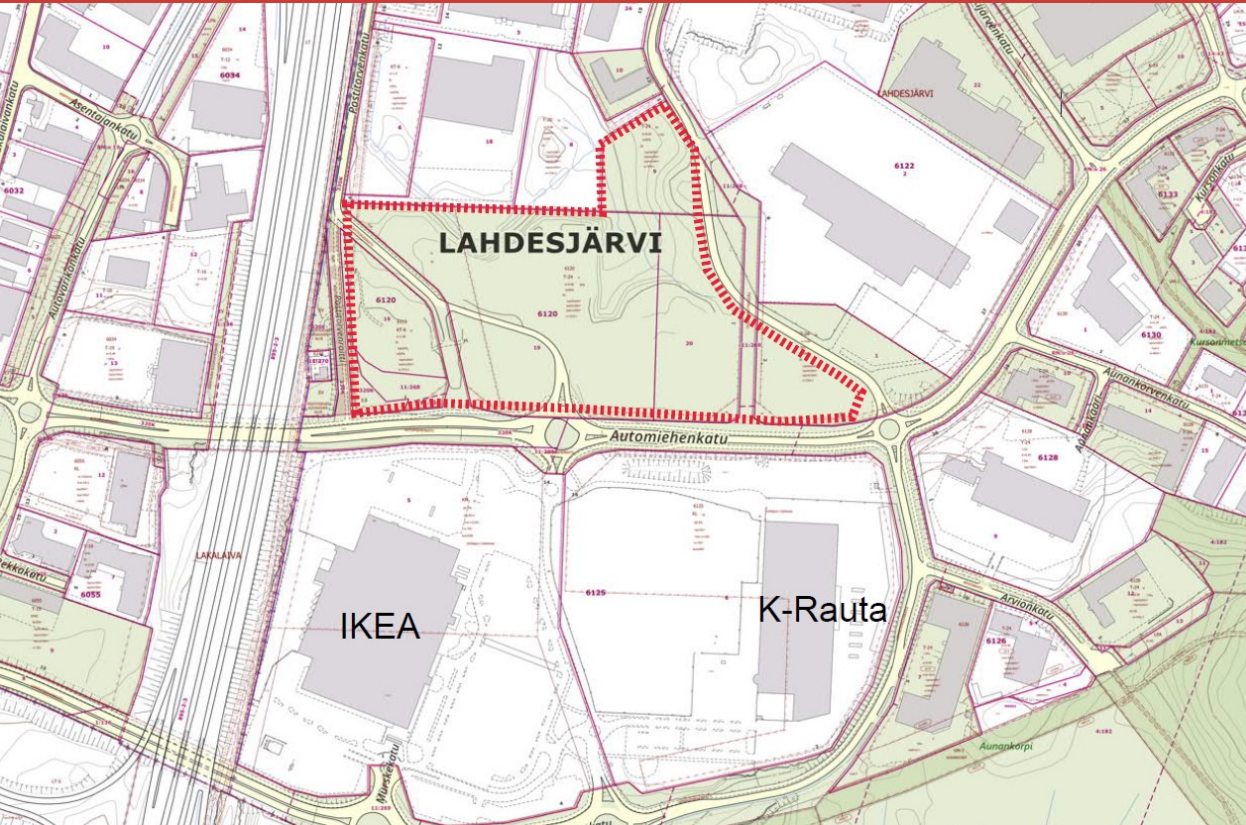
Yritystonttitarjonta

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

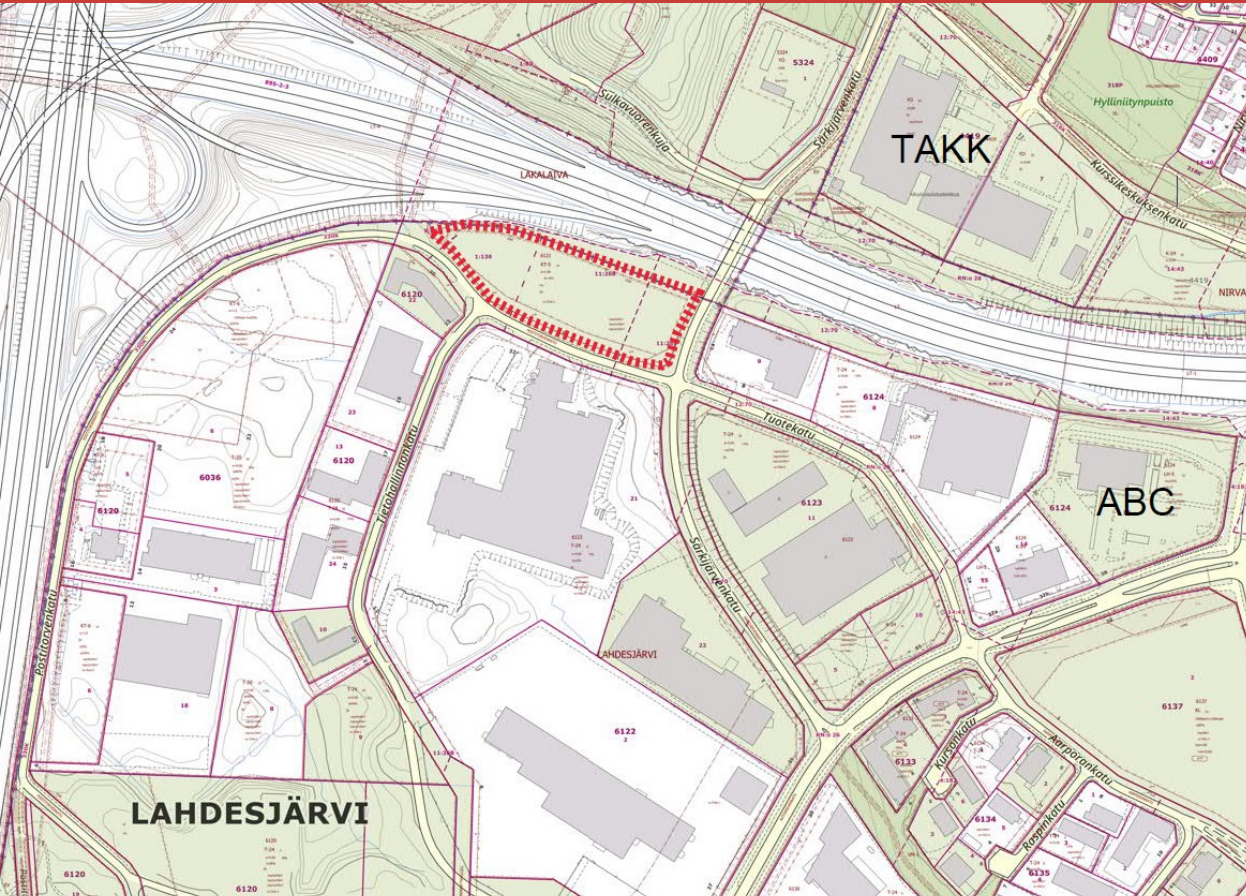


Lahdesjärvi, Automiehenkadun pohjoispuoli

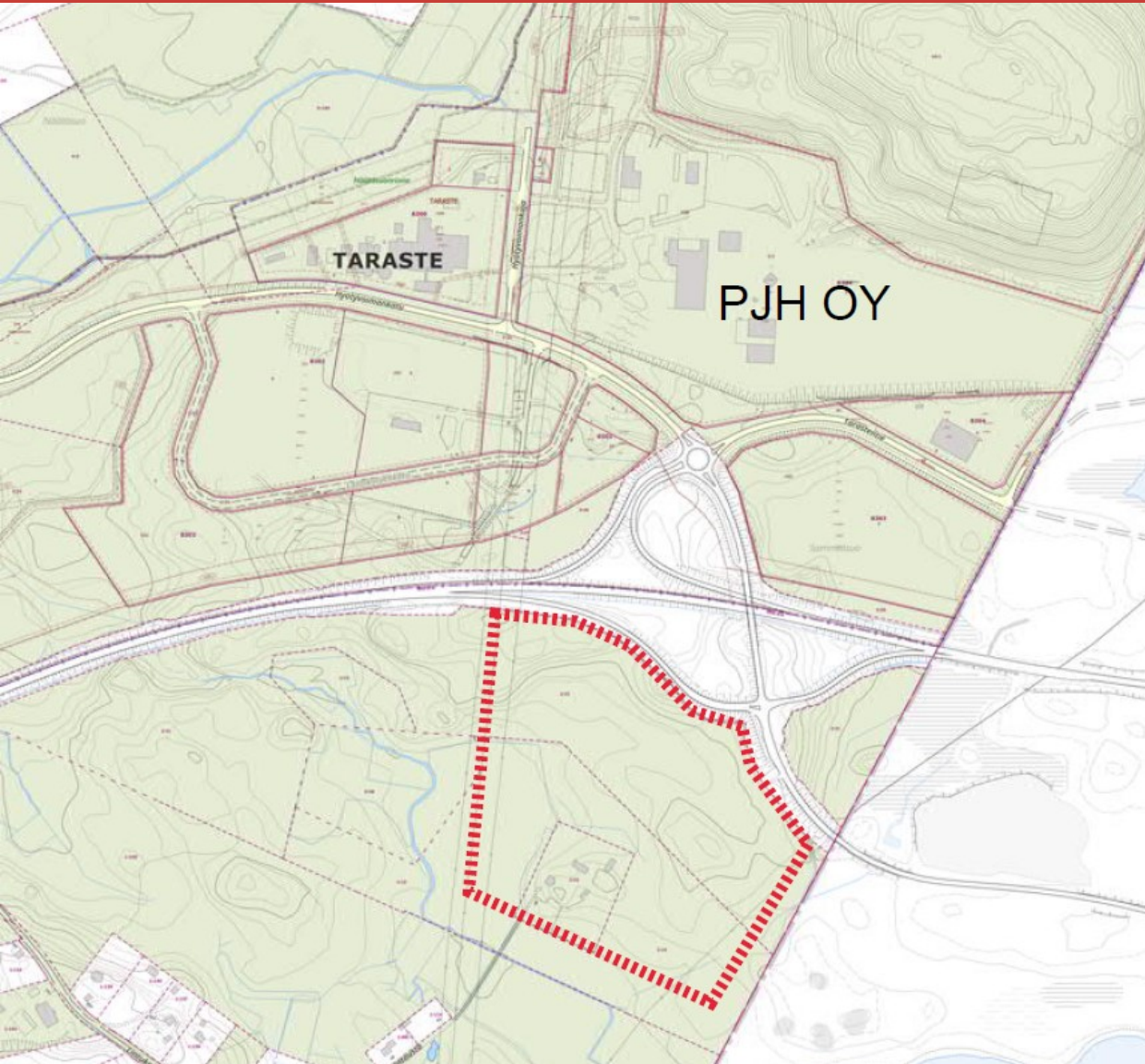


- Pääosin liikerakentamiseen (pl. päivittäistavara-alan liiketilat)
- Asemakaavamuutos käynnissä. Aikatauluarvio: Hyväksyminen talvi – kevät 2024
- Alustava liikerakentamiseen rakennusoikeus n. 50 000 k-m²
- Järjestetään julkinen haku- tai kilpailuprosessi tonteista kaavamuutoksen saatua lainvoiman

Lahdesjärvi, Postitorvenkatu



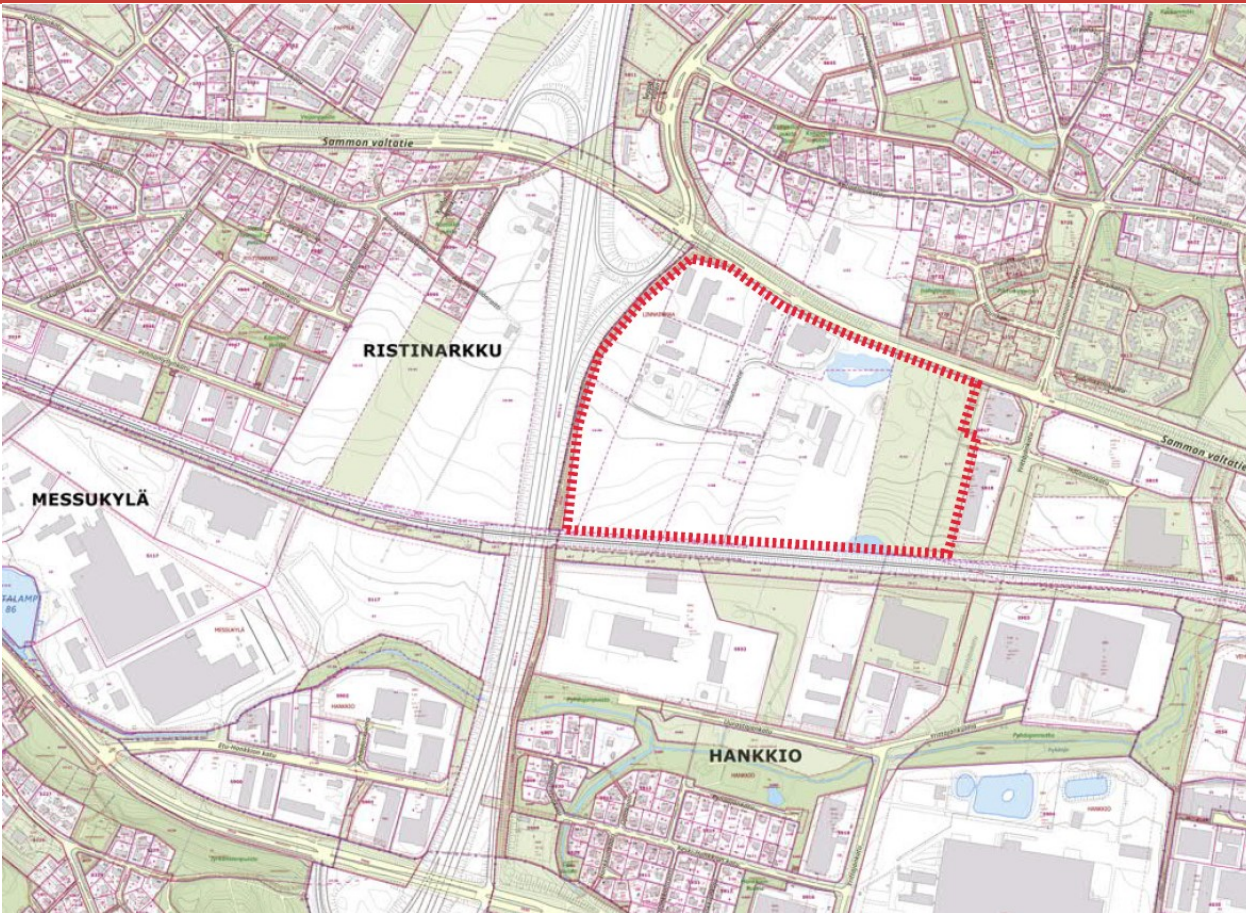
- Päivitetään Lahdesjärven pohjoisosassa Postitorvenkadun varrella sijaitsevan rakentumattoman korttelin asemakaava vastaamaan elinkeinoelämän tarpeita ja tonttien nykyistä kysyntätilannetta.
- Ohjelmoitu asemakaavoitusohjelmaan vuodelle 2024
- Alustavan rajauksen mukainen alueen pinta-ala n. 1,5 ha



Taraste, 9-tien eteläpuoli

- Tavoitteena on muodostaa edellytykset yritys- ja työpaikka-alueen perustamiselle valtatie 9 eteläpuoleiselle risteysalueelle
- Asemakaavamuutos käynnissä.
Aikatauluarvio: Hyväksyminen 2024-2025
- Tavoitellaan noin 10 ha yritysaluekokonaisuutta

Linnainmaa, Hautalan alue



- Pääosin yksityisessä omistuksessa
- Suunnittelualue n. 23 ha
- Ohjelmoitu asemakaavoitusohjelmaan vuodelle 2024
- Yleiskaava: alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittävää paljon tilaa vaativaa vähittäiskauppaa

Tampereen elinkeinoalueiden visiotyö

ELINKEINOALUEIDEN VISIOTYÖN TAUSTA

Lähtökohtana elinkeinopoliittiset linjaukset

Elinkeinoalueiden visiotyön lähtökohtana toimivat Tampereen kaupungin elinkeinopoliittiset linjaukset (KH 7.12.2020), jotka laadittiin kaupunkistrategiasta johdetun elinkeinopoliittisen tahtotilan konkretisoimiseksi ja ohjenuoraksi kaupungin eri toimintayksiköille. Linjaustyössä tunnistettiin tarve edelleen jalkauttaa elinkeinokehittämisen tavoitteita syntyhistorialtaan ja nykytilanteeltaan vaihteleville elinkeinoalueille, joita uudistetaan ratkaisukeskeisellä otteella työllistävien kasvuyritysten ykköspaikoiksi kaavoitus- ja lupa-asoiden sujuvuus huomioiden:

”Kaupungin laatimat aluevisiot mahdollistavat joustavat ja nopeat kestävä kehityksen mukaiset toimipaikkapalvelut (kaavaratkaisut) yritysten tarpeisiin.” (Yritys asiakkaana)

Visiotyön organisointi

Visiotyötä on ohjannut Tampereen kaupungin elinkeino- ja maapolitiikan sekä maankäytön ja liikenteen asiantuntijoista muodostettu työryhmä (sis. Business Tampere). Lisäksi työn kuluessa järjestettiin valikoitujen alueiden (Hankkio ja Nekala) toimijajoukolle osallistumistapahtumat, joissa pureuduttiin pienryhmissä alueiden tilanteeseen sekä esiteltiin tuotettuja visioluonnoksia ja kerättiin niistä palautetta.

Kytös yleiskaavatyöhön

Tampereen elinkeinoalueiden visiot on laadittu valtuustokauden 2021-2025 kantakaupungin vaiheyleiskaavatyön osana tehtynä erillisraporttina. Visiot sisältyvät strategisen maankäytön ja maankäyttöpolitiikan toimenpidekokonaisuuteen, joka toteuttaa yhdyskuntalautakunnan palvelusuunnitelmassa 2022-2025 osoitettua *Tulevaisuuden kaupunkirakenne* -painopistettä.

* Kaupungin elinkeinopoliittinen näkökulma

Kaupunkiorganisaatiolla on yhteinen näkemys yritysalueiden kehittämisestä.

* Yrityskentän toimijalähtöinen näkökulma

Yrityksillä on tieto sijaintialueensa kehityssuunnasta ja tarkoituksenmukaiset mahdollisuudet kehittää toimintaansa nykysijainnissa (tai löytää uusi sijainti).

* Maankäytön prosessuaalinen näkökulma

Joustavat ja silti ennakoitavat suunnitteluharkinnan prosessit yhteensovittavat elinkeinopoliittiset ja toimijalähtöiset kehitystavoitteet alueita uudistettaessa.

Kaavio: Visiotyö pyrkii osaltaan edistämään oheisia tavoitteellisia näkökulmia.



① **Visiotyön rajaus**

Visiotyön kohteena ovat laajemmat erilliset elinkeinoalueet ja kampukset. Työn ulkopuolelle jää Tampereen ydinkeskusta, missä elinkeinohankkeiden toteutus kytkeytyy lähinnä keskustamaisen kiinteistökehityksen logiikkaan.

Kuva: Jukka-Antero Aaltonen

Kohti visiotavoitteita

Elinkeinoalueiden visioraportin ydinsisällön muodostavat seuraavassa esitettävät varsinaiset visiotavoitteet, jotka on jaettu yleiseen ja aluekohtaiseen osioon. Tavoitteet pohjaavat työn kuluessa päivitettyjen analyysien ja aiempien perusselvitysten tuomaan tietoon, kaupungin elinkeinopolitiikan ja maankäytön asiantuntijoiden työryhmätyöskentelyyn sekä yrityskentän ääntä nostavaan sidosryhmäosallistamiseen valikoitujen alueiden osalta (Hankkio ja Nekala).

VISIO-OSIO: YLEISET VISIOTAVOITTEET

Osio kirkastaa kaupungin roolin yritysalueilla toistuvissa keskeisissä kehittämisen teemoissa, joita ovat maankäytön tehostaminen (sis. kaupunkikuvan), elinkeinotoimintojen ohjaus (sis. suunnitteluharkinnan) ja liikennejärjestelmä. Lisäksi teemoihin liittyen osoitetaan tarkempia kehittämisen tavoitteita aluetyypeittäin. Sovelletut aluetyypit vastaavat tausta-analyyseissa tunnistettuja alueprofiileja sekä pääsääntöisesti myös yleiskaavatason pääkäyttötarkoituksia.

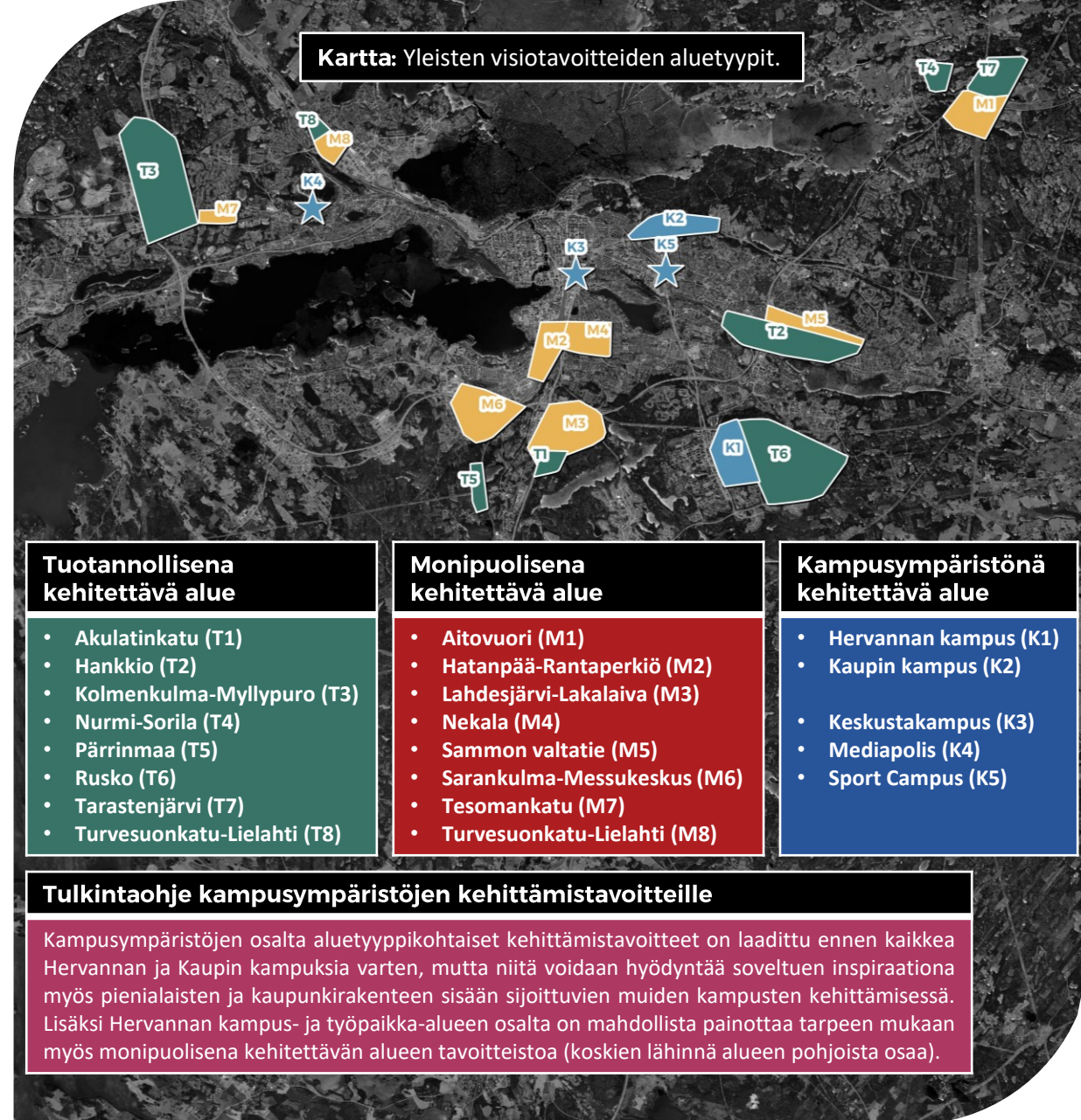
Yleistä osiota taustoittavat ja täydentävät muun muassa jaettua tilannekuvaa, kehittämisen tavoiteltuja vaikutuksia sekä menetelmäkokeiluja ja alueiden jatkoseurantaa koskevat sisällöt.

VISIO-OSIO: ERILLISET ALUEVISIOT

Osio sisältää laajuudeltaan merkittävälle yleiskaavatason elinkeinoalueiden kokonaisuuksille laaditut aluevisiot. Alueen tilanteesta riippuen esitetään joko suppeampi sanallinen visio tai laajempi karttamuotoinen visio, jota jäsentävät aluekohtaiset kehittämiskysymykset ja niihin vastaavat kehittämiskonseptit. Visioiden ilmaisemaa pidemmän aikavälin elinkeinopoliittista ja maankäytöllistä tavoitetilaa edistetään poikkihallinnollisella otteella alueita uudistettaessa.

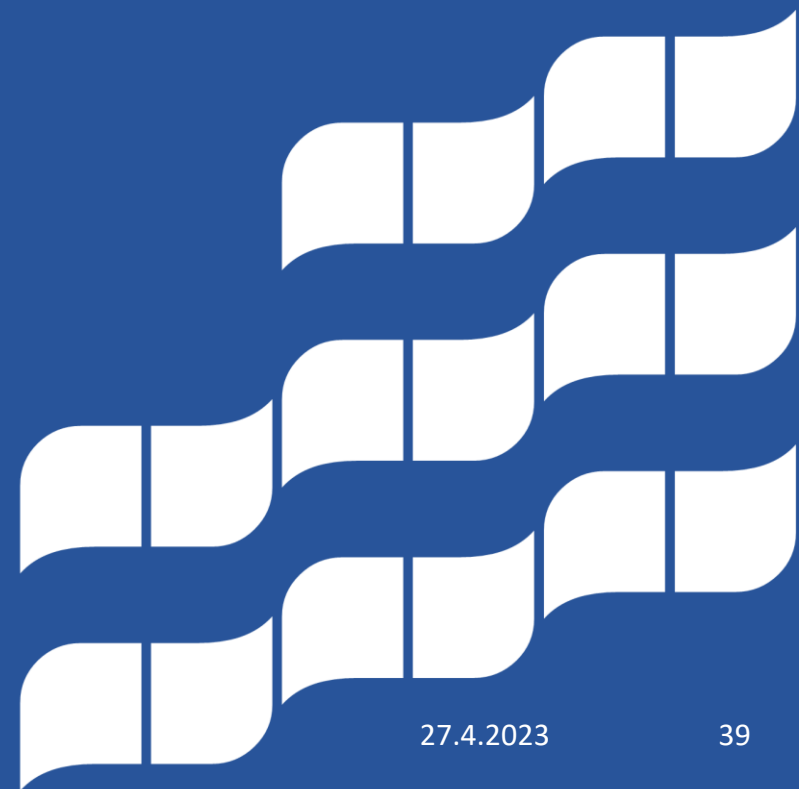
Huom. Käytännön hankeohjauksessa visio-osioden muodostama tavoitepatteristo voi toimia suunnitteluharkintaa tukevana kehikkona. Yleisiä ja alueellisia visiotavoitteita sovelletaan siten keskenään punniten sekä paikka- ja tilannekohtainen joustavuus säilyttäen. Luonteensa vuoksi visiokartoja ei ole tarkoitettu käytettäväksi suunnittelua välittömästi ohjaavina kaavarunkoina.

Kartta: Yleisten visiotavoitteiden aluetyypit.



Lisätietoja

- Aila Taura, tonttipäällikkö asuminen
aila.taura@tampere.fi, puh. 050 351 8256
Rivi- ja kerrostalotontit
Tonttihakuohjelmointi
- Pasi Kamppari, tonttipäällikkö yritystontit
pasi.kamppari@tampere.fi, puh. 040 779 5615
Yritystontit



TAMPERE.

FINLAND

Virpi Ekholm, kiinteistöjohtaja
virpi.ekholm@tampere.fi

KIITOS



TAMPEREEN KAUPUNKI