

TAMPERE.
FINLAND

TAMPEREEN TONTTITARJONTA

Yhtiömuotoiset tontit

Tässä esityksessä

- Yhtiömuotoiset asuntotontit
 - Tonttien luovutusta ohjaavat periaatteet
 - Tonttihakuhjelmointi vuosille 2026-2030
- Hiedanrannan tonttitarjonta (Hiedanrannan Kehitys Oy)
- Yritystontit
 - Yritystonttien luovutuksen periaatteet
 - Keskeiset yritystonttialueet ja tuleva tonttitarjonta

YHTIÖMUOTOISET ASUNTOTONTIT

Tonttihakuhjelmointi v. 2026-2030

Tonttien luovutuksen periaatteet

Tonttihakuehjelmointi

- Laaditaan viisivuotiskaudeksi, päivitetään vuosittain
 - Ohjelmoinnissa esitetään kunakin vuonna yleiseen tonttihakueen 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 energijärjestelmien pilotointi
- Yksityisten maanomistajien ja/tai hankekehityskaavojen kautta hakuun tuleva rakennusoikeuden määrä esitetään yhtenä lukuna vuosittain; kaavat ja neuvottelut ovat vielä keskeneräisiä

Kohtuuhintainen asuntotuotanto ja erityisryhmien asumishankkeet

- Kaupungilla tulee olla riittävästi tontteja kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon eri puolilta kaupunkia. Tavoitteena on, että kaupunki luovuttaa tontteja tonttihakujen ja neuvottelumenettelyn kautta kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle (valtion tukema asuntotuotanto sekä lisäksi kaupunkikonserniin kuuluvien asuntoyhteisöjen vapaarahoitteinen asuntotuotanto).
- Kaupungin tulee tontinluovutuksessaan turvata hyvinvointialueen palveluiden verkkosuunnitelmiin sisältyville erityisryhmien asumishankkeille riittävä tonttitarjonta.

Asuntokannan monipuolisuuden tavoitteet

- Kaupungin tavoitteena on edistää asuinalueiden elinvoimaisuutta ja sosiaalista kestävyyttä sekä ehkäistä alueellista eriytymistä.
- Tavoitteena on luoda asukasrakenteiltaan tasapainoisia asuinalueita. Tätä edistetään varmistamalla, että alueille rakentuu monipuolisesti erilaisia asuntoja.
- Tontinluovutuksessa eritellään tonttikohtaisesti, mitä hallintamuotoja tontille voidaan toteuttaa.
- Sosiaalisen kestävyuden vahvistaminen huomioidaan kaikilla alueilla, mutta erityistä painoa sille asetetaan kaupunginosakehittämisen kohdealueilla.
- Tarkemmat tavoitteet: [Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2026-2029](#)

Asuntokannan monipuolisuuden tavoitteet kaupunkitasolla

- Vähintään 20 % linjauskauden aikana Tampereelle valmistuneista asunnoista toteutuu muina kuin kerrostaloasuntoina.
- Minkään huoneistotyyppin osuus ei ylitä 40 % kaikista Tampereelle valmistuneista kerrostaloasunnoista.
- Kohtuuhintaisten asuntojen enimmäisosuus rajataan lähtökohtaisesti enintään 35 %:in asemakaava-alueen uudesta asuinkerrosalasta.*

Asuntokannan monipuolisuuden tavoitteet kaupunginosakehittämisen kohdealueilla:

Hervanta, Tesoma, Kaukajärvi ja Annala, Peltolampi ja Multisilta

- Vähintään 25 % kaikista kaupunginosakehittämisen kohdealueille linjauskauden aikana valmistuneista asunnoista toteutuu muina kuin kerrostaloasuntoina.
- Yksiöiden tai kaksioiden osuus ei ylitä 30 % kaikista kaupunginosakehittämisen kohdealueille valmistuneista kerrostaloasunnoista.
- Kaupunginosakehittämisen kohdealueilla kohtuuhintaisten asuntojen enimmäisosuus rajataan lähiökohtaisesti 25 %:in asemakaava-alueen uudesta asuinkerrosalasta.*

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 kestävyttä ja torjua alueellista eriytymistä.

Tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma sekä hallintamodoiltaan monipuoliset asuinalueet.

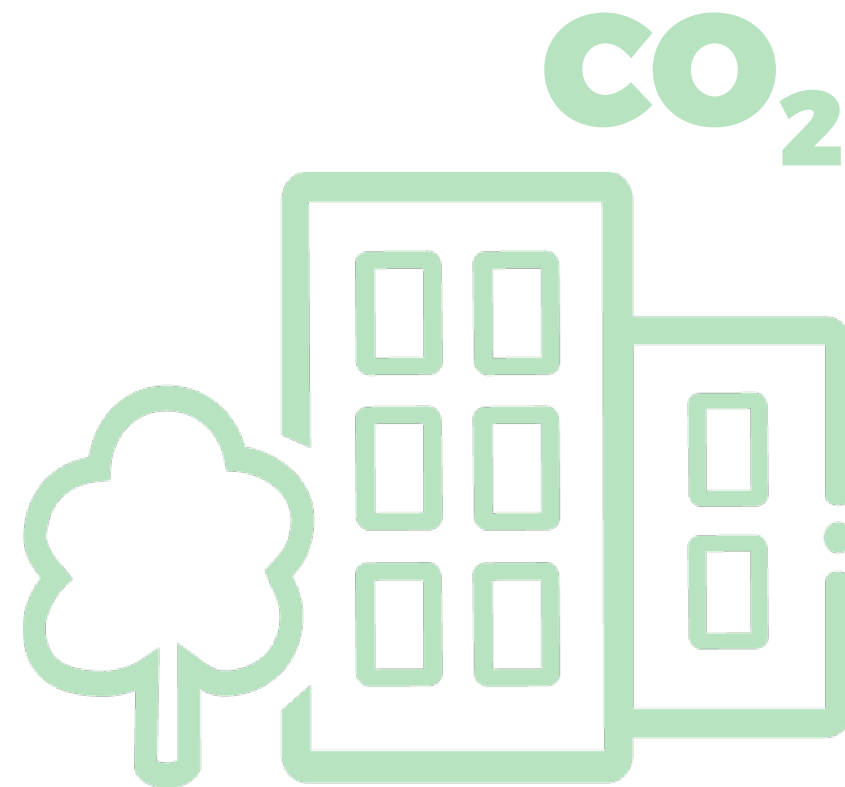
Tontinluovutuksessa eritellään tonttikohtaisesti, mitä hallintamuotoja tontille voidaan toteuttaa.

Sosiaalista kestävyttä edistetään kaikilla alueilla, mutta erityisesti kaupunginosakehittämisen pitkäkestoiseksi kohdealueiksi määritellyillä alueilla (Hervanta, Tesoma, Kaukajärvi ja Annala, Multisilta ja Peltolampi).

Hiilijalanjäljen ja -kädenjäljen laskenta

Hiilijalanjäljen raja-arvo

- Vuosina 2026–2028 edellytämme kaupungin tontinluovutuksessa asuinkerrostaloille elinkaaren hiilijalanjäljen raja-arvoa 14,4 kg CO₂e/m²/a (kansallisia raja-arvoja 10 % tiukempi raja-arvo).
- Vuodesta 2029 alkaen edellytämme kaupungin tontinluovutuksessa asuinkerrostaloille elinkaaren hiilijalanjäljen raja-arvoa 12 kg CO₂e/m²/a (sama kuin kansallinen raja-arvo).
- Hiilijalanjäljen laskenta tulee toteuttaa ennen tontinluovutusta (pitkäaikainen maanvuokrasopimus tai kauppa).



Kilpailut ja 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.

Kaupunkivihreä talo

- monimuotoisuuden huomioiva kaupunkivihreä ja luontoperäiset ratkaisut, viherkertoimen hyödyntäminen.

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.

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 ja 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.

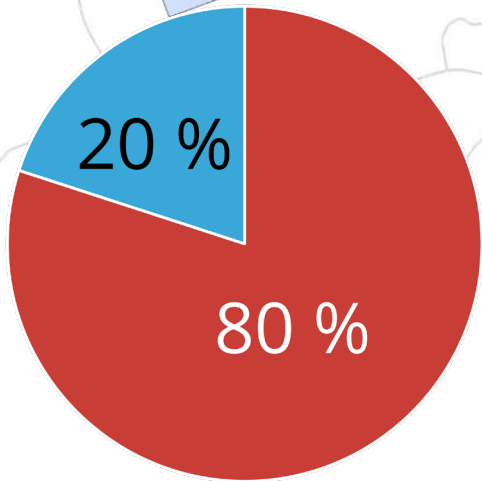
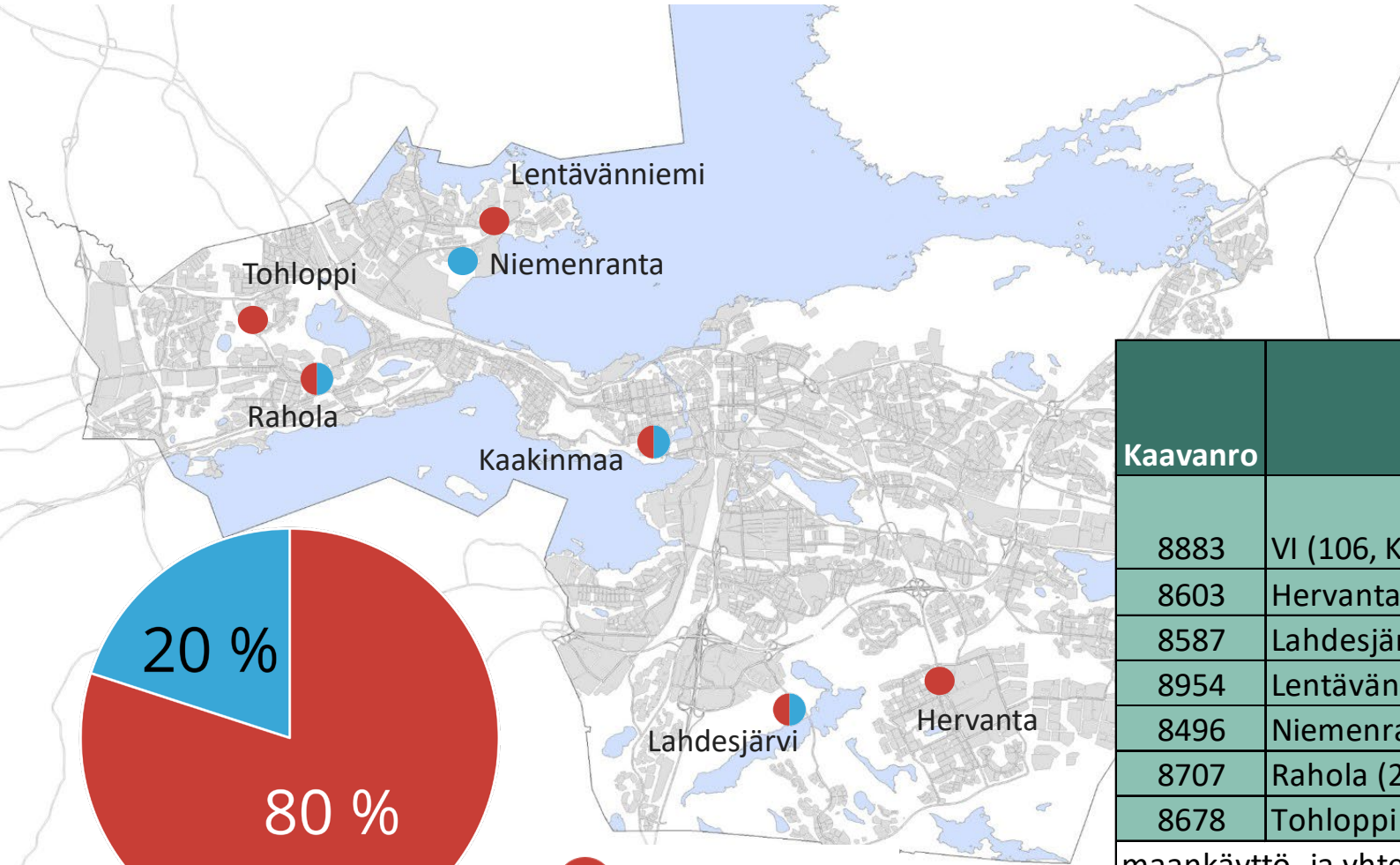
Yhteisöllisyyttä edistävä asuminen

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

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.

Tontinluovutus 2026



- vapaarahoitteinen
- kohtuuhintainen

Kaavanro	Kaupunginosa		k-m ² hakuun	kohtuu- hintaisten osuus
8883	VI (106, Kaakinmaa)	Eteläpuisto, kulkutautisairaala	9 950	3 500
8603	Hervanta (65)	Pohjoisakseli	9 900	
8587	Lahdesjärvi (330)	Västinginjmäki	12 600	3 000
8954	Lentävänniemi		600	
8496	Niemenranta III (264)		4 200	4 200
8707	Rahola (233)	Radanvarsi	9 354	1 650
8678	Tohloppi (223)	Käräjätörmä	10 300	
maankäyttö- ja yhteistyösopimukset			4 500	
			61 404	12 350

= lainvoimainen asemakaava

Vuoden 2026 nostot 1/2

- **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 aiemmin myynissä olleille tonteille 837-105-95-49 ja 51 (kulkutautisairaala ja kärýsauna) ja 837-105-95-52 haettu poikkeaminen saa lainvoiman.
 - Kaavan mukaan uudisrakennusten rakennusoikeutta voidaan käyttää vasta, kun suojelumerkinnällä osoitettuihin rakennuksiin on toteutettu kuntotutkimuksiin perustuva korjaus.

Vuosi 2026 nostot 2/2

- **Hervanta, pohjoisakseli**

- Korttelikokonaisuudet
- Sosiaalisen kestävyden huomioiminen
- Palvelutarjonnan monipuolistaminen
- Tiivistävä ja eheä kaupunkirakenne
- Kaupunkikuvan kehittäminen
- Raitiotiehen tukeutuminen
- Kiertotalous ja puurakentaminen

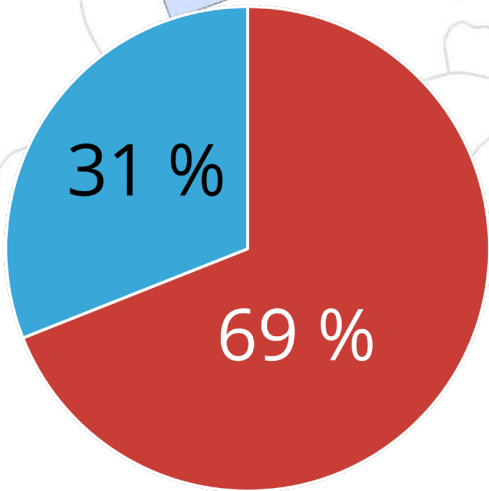
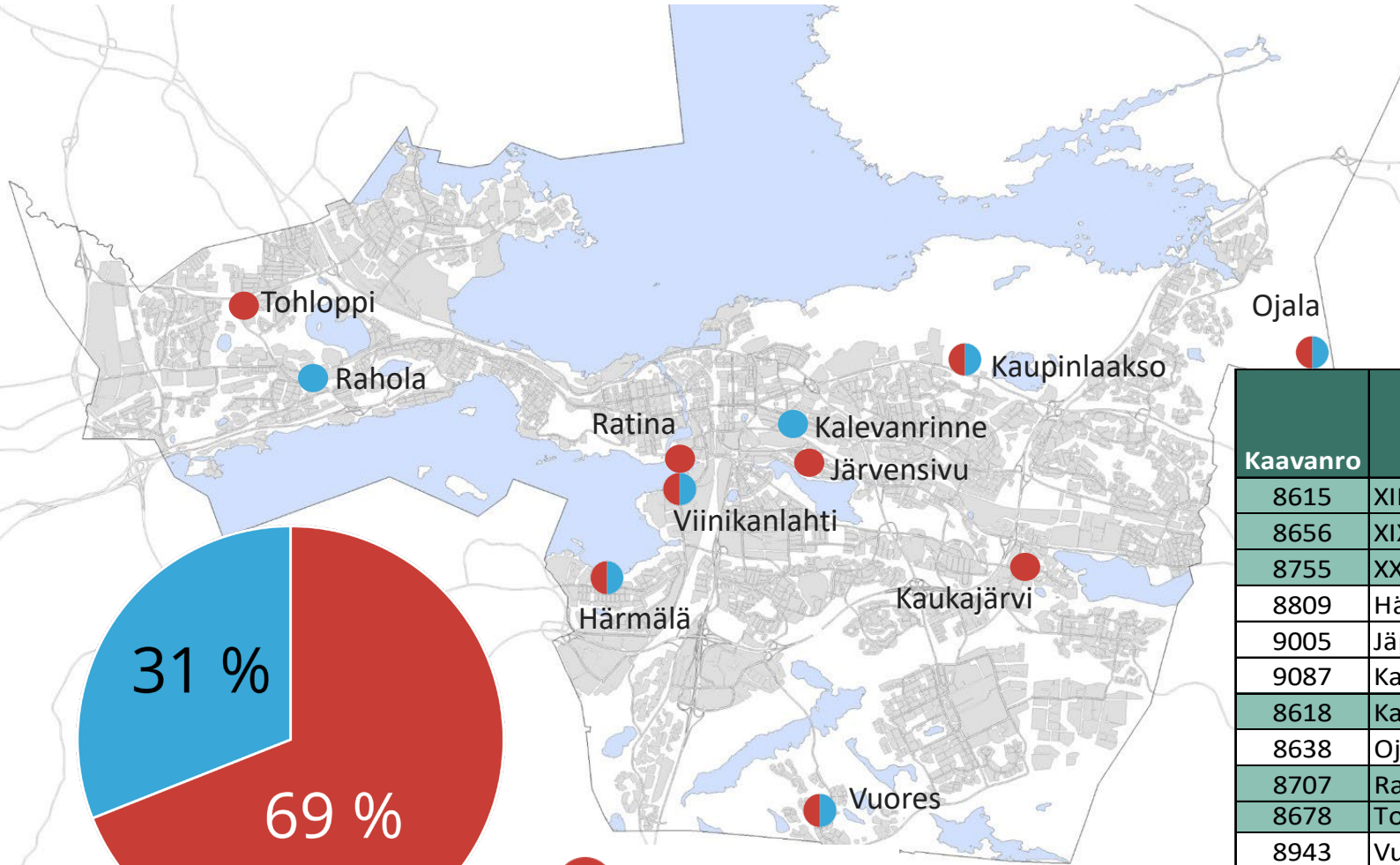
- **Lahdesjärvi (Västingimäki)**

- Asuinkerrostaloja, rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia
- Puurakentamista
- Pienimittakaavaista rakentamista

- **Tohloppi, Käräjätörmä**

- Käräjätörmän yhteisöllisessä ja monisukupolisessa yhteisökylässä asuu erilaisissa elämäntilanteissa olevia henkilöitä sinkusta perheisiin, vauvasta vaariin, maahanmuuttajiin ja opiskelijoihin yhdessä palvelukorttelissa asuvien asukkaiden ja muistisairaiden kanssa. Yhteisökylän sydämenä toimii Kylätalo

Tontinluovutus 2027



● vapaarahoitteinen
● kohtuuhintainen

Kaavanro	Kaupunginosa		k-m ² hakuun	kohtuu- hintaisten osuus
8615	XIII (113, Ratina)	Voimakatu	7 500	
8656	XIX (119, Kalevanrinne)	Takojankatu	3 700	3 700
8755	XXII (122, Hatanpää)	Viinikanlahti	13 000	3 000
8809	Härmälä (301)	Leirintäalue	15 000	3 000
9005	Järvensivu (130)	Koulun tontti	1 340	
9087	Kaukajärvi (60)	Päiväkoti, kirjasto	5 000	
8618	Kaupinlaakso I (029)	Kampus/Medi-Park	26 200	4 000
8638	Ojala II (32)		9 200	3 000
8707	Rahola (233)	Raholanharju	1 900	1 900
8678	Tohloppi (223)	Käräjätörmä	2 300	
8943	Vuores (327)	Vuoresaukio	20 540	6 470
maankäyttö- ja yhteistyösopimukset			22 500	14 500
			128 180	39 570

 = lainvoimainen asemakaava

Vuosi 2027 nostot 1/3

- **XXIII, Viinikanlahti**

- 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.
- Kaupunkivihreä ja luontopohjaiset ratkaisut, viherkertoimen hyödyntäminen, myös kattopihoja
- Keskitetty pysäköinti kahdessa useampaa korttelia palvelevassa laitoksessa, joihin on mahdollista yhdistää myös liiketoimintaa.



Havainnenäkymä Viinikanlahden vesiaiheelta..
Kuva: Arkkitehtitoimisto NOAN.

Vuosi 2027 nostot 2/3

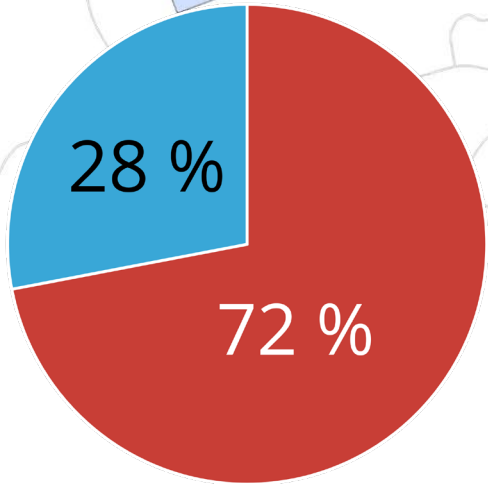
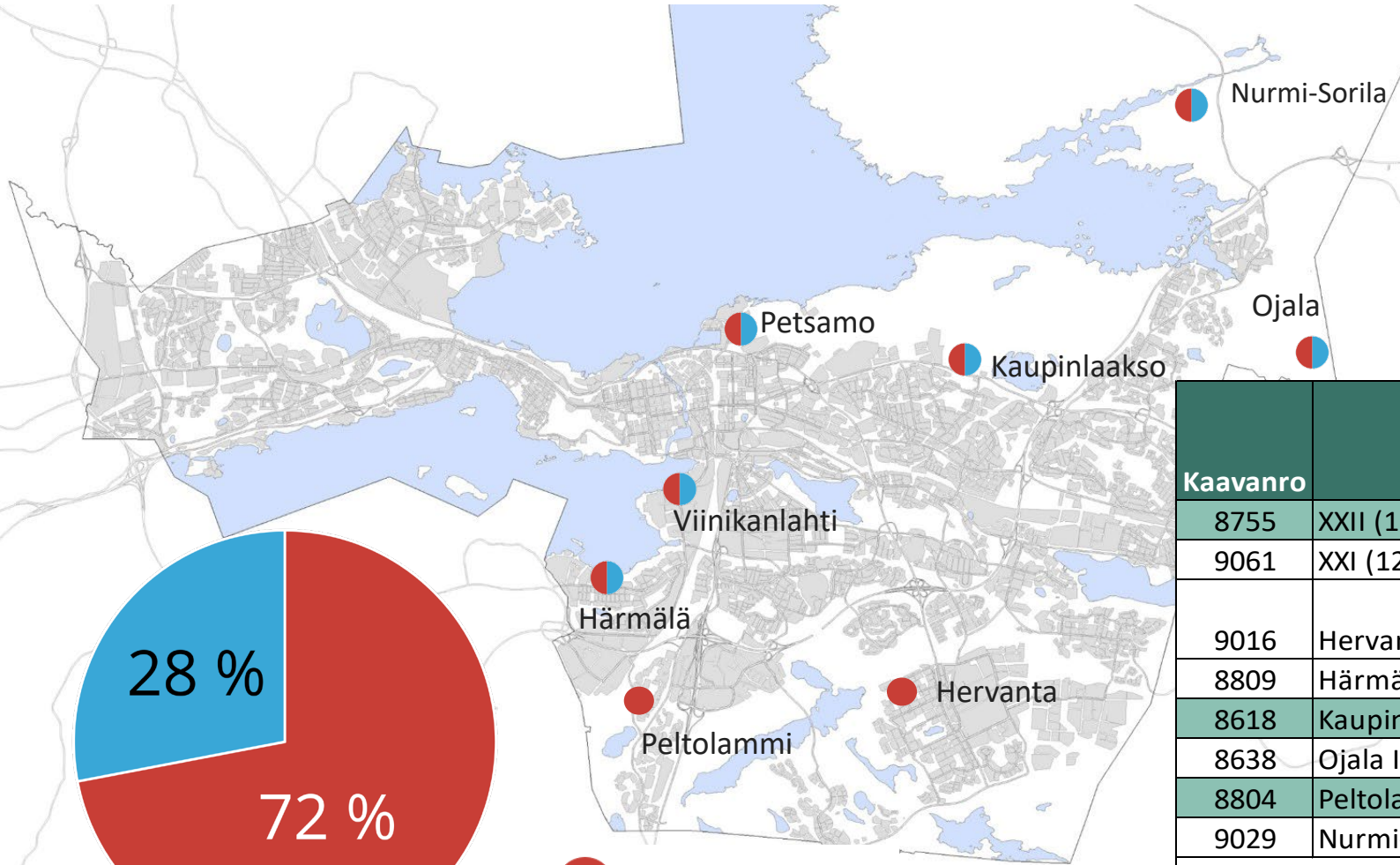
- Härmälän leirintäalue

- Asemakaavoituksen pohjaksi järjestetty suunnittelukilpailu vuonna 2025.
- Tiivistyvä ja eheä kaupunkirakenne
- Asuntotyyppien ja hallintamuotojen monipuolisuus
- Laadukasta, monimuotoista asumista Pyhäjärven rannalla
- Kaupunkikuva
- Viherverkko, luontoarvot, virkistyskäyttö
- Energiaselvitys
- Kiertotalous

Vuosi 2027 nostot 3/3

- **XIII, Ratina**
 - Tontit myydään tarjousten perusteella
- **XIX (119, Kalevanrinne)**
 - Kohtuuhintaista asuntotuotantoa
- **Järvensivu, koulun tontti**
 - Rakennussuojelu
 - Päiväkoti
 - Laadukas asuinrakentaminen
 - Ympäristöhäiriöiden hallinta
- **Vuores, Vuoresaukio**
 - Palveluverkon tarpeiden päivitys
 - Asumisen uudet mahdollisuudet
 - Laadukkaat, urbaanit korttelikokonaisuudet
 - Vuoreksen keskustan täydentäminen
 - Tiivistyvä ja eheä kaupunkirakenne
 - Kaupunkikuvan kehittäminen
 - Kiertotalous

Tontinluovutus 2028



● vapaarahoitteinen
● kohtuuhintainen

Kaavanro	Kaupunginosa		k-m ² hakuun	kohtuuhintaisen osuus
8755	XXII (122, Hatanpää)	Viinikanlahti	15 200	4 000
9061	XXI (121, Petsamo)	Kaupin sairaalan alue	5 000	2 500
9016	Hervanta (065)	Ruovedenkatu, pysäköintialueet	2 500	
8809	Härmälä (301)	Leirintäalue	10 000	3 000
8618	Kaupinlaakso I (029)	Kampus/Medi-Park	18 580	4 000
8638	Ojala II (32)		8 300	3 000
8804	Peltolampi (323)	koulun alue	4 000	
9029	Nurmi-Sorila		5 000	2 000
maankäyttö- ja yhteistyösopimukset			21 960	7 100
			90 540	25 600

■ = lainvoimainen asemakaava

Vuosi 2028 nostot

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

- Raitiotiekaupunginosa
- Kestävä kehitys
- Luontoarvojen huomiointi
- Hiilineutraali rakentaminen

- **Nurmi-Sorila**

- monimuotoinen pientalo- ja omakotirakentaminen

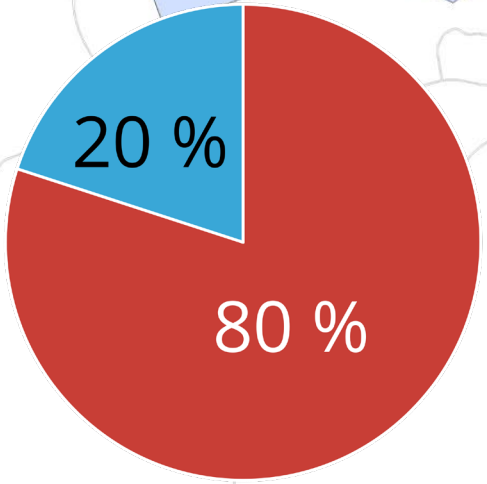
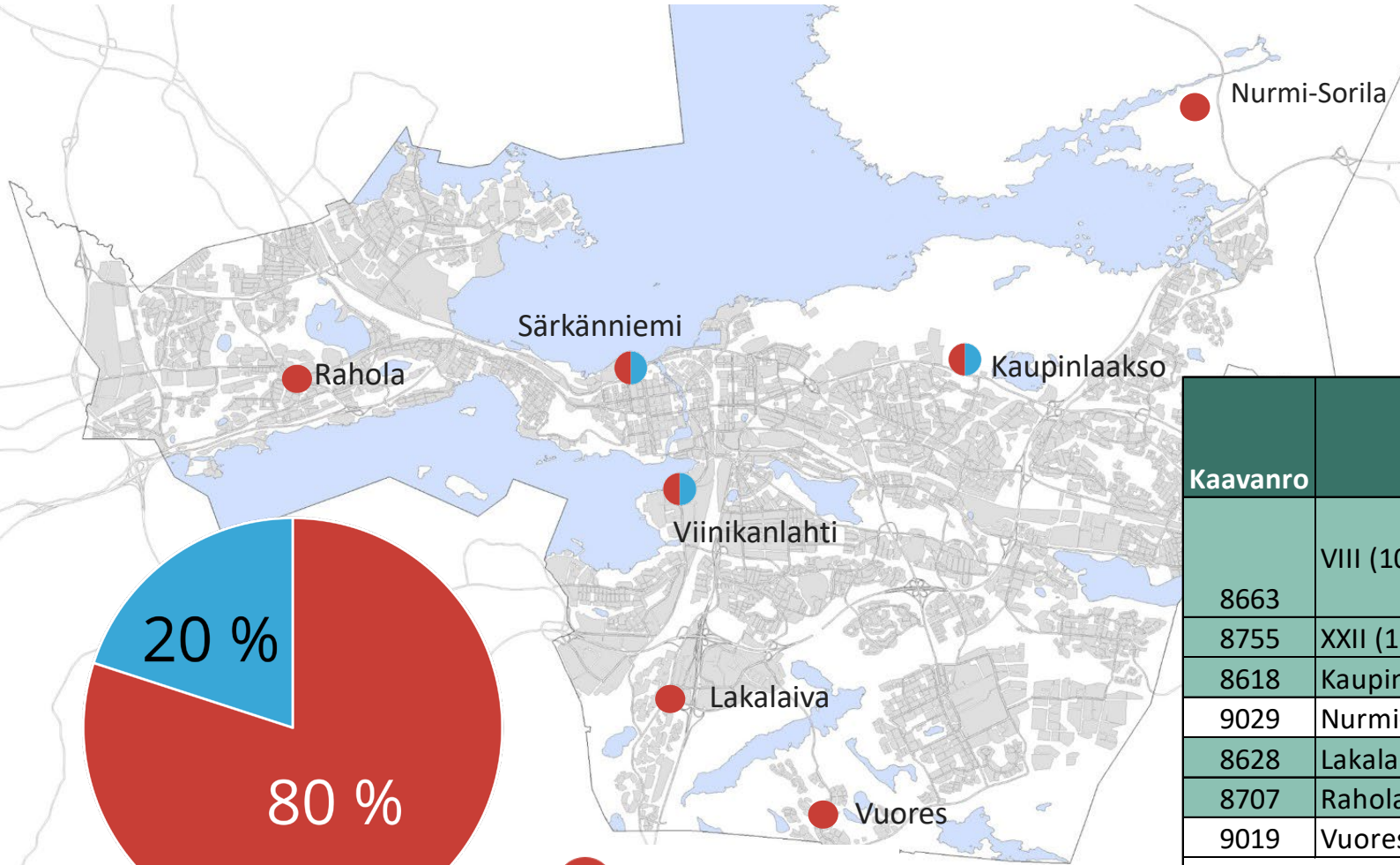
- **Ojala II**

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



Kaupinlaakso sijoittuu Teiskontien pohjoispuolelle.
Havainnekuva: Arkkitehdit MY.

Tontinluovutus 2029



● vapaarahoitteinen
● kohtuuhintainen

Kaavanro	Kaupunginosa		k-m ² hakuun	kohtuu- hintaisten osuus
8663	VIII (108, Särkänniemi)	Särkänniemi, Mustalahti, Onkiniemi	17 650	5 000
8755	XXII (122, Hatanpää)	Viinikanlahti	14 200	4 000
8618	Kaupinlaakso I (029)	Kampus/Medi-Park	29 560	8 000
9029	Nurmi-Sorila		3 000	
8628	Lakalaiva (320)	Hyvinvointikeskus	8 000	
8707	Rahola (233)	Raholanharju	2 500	
9019	Vuores	toinistotonttien muutos	4 000	
maankäyttö- ja yhteistyösopimukset			50 000	9 000
			128 910	26 000

■ = lainvoimainen asemakaava

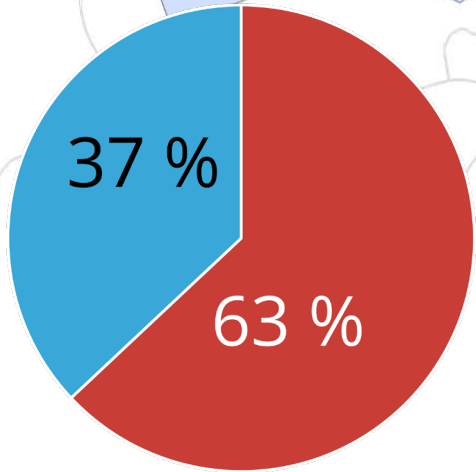
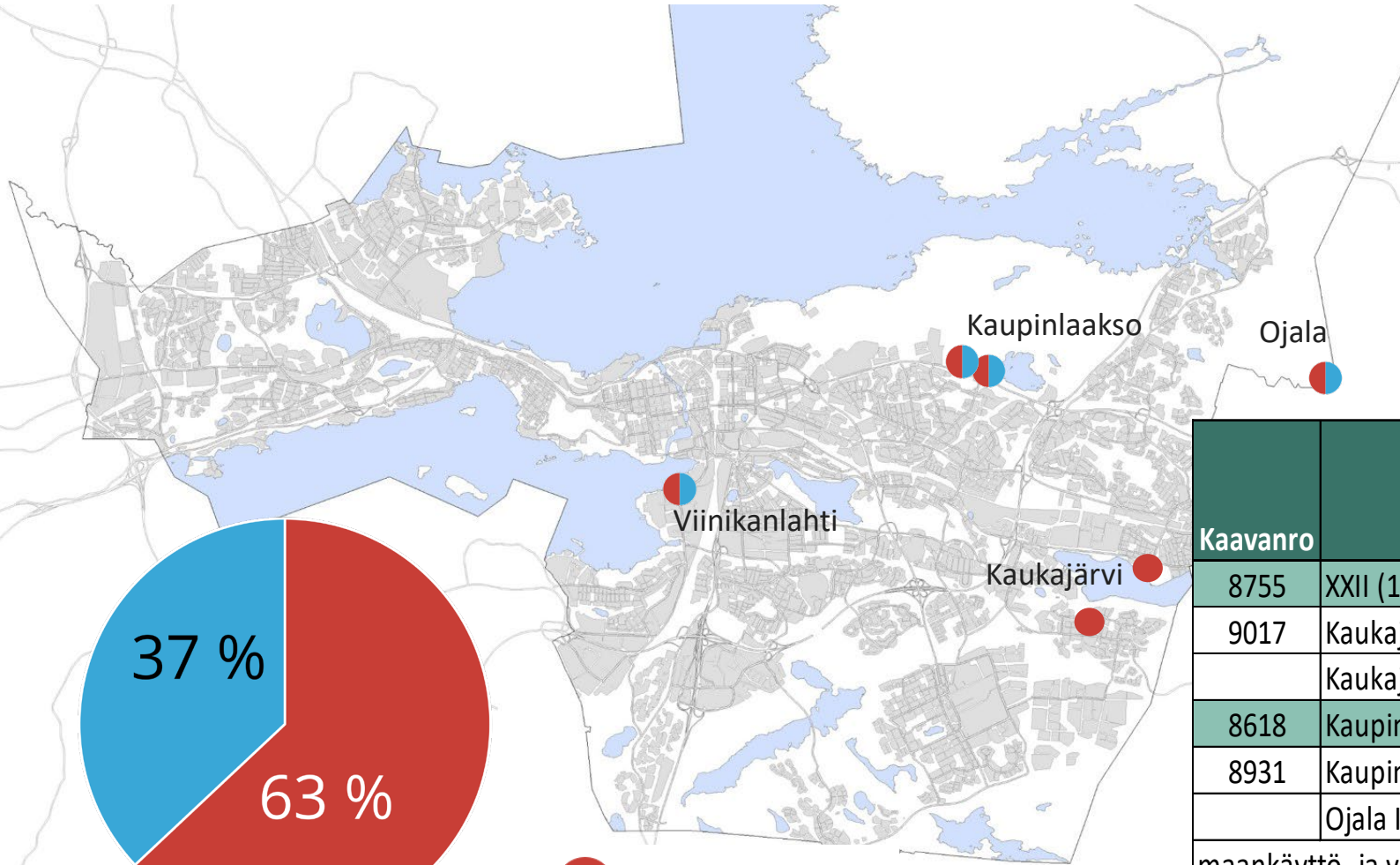
Vuosi 2029 nostot

- 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



Tontinluovutus 2030-2031



- vapaarahoitteinen
- kohtuuhintainen

Kaavanro	Kaupunginosa		k-m ² hakuun	kohtuuhintaisen osuus
8755	XXII (122)	Viinikanlahti	14 200	7 000
9017	Kaukajärvi (60)	Annalan koulu	2 500	
	Kaukajärvi (60)	Kristilla ym.	2 000	
8618	Kaupinlaakso I (029)	Kampus/Medi-Park	20 660	8 000
8931	Kaupinlaakso II (029)	Alasjärven länsipuoli	14 650	5 000
	Ojala III (32)		20 000	4 000
maankäyttö- ja yhteistyösopimukset			40 800	18 800
			114 810	42 800

= lainvoimainen asemakaava

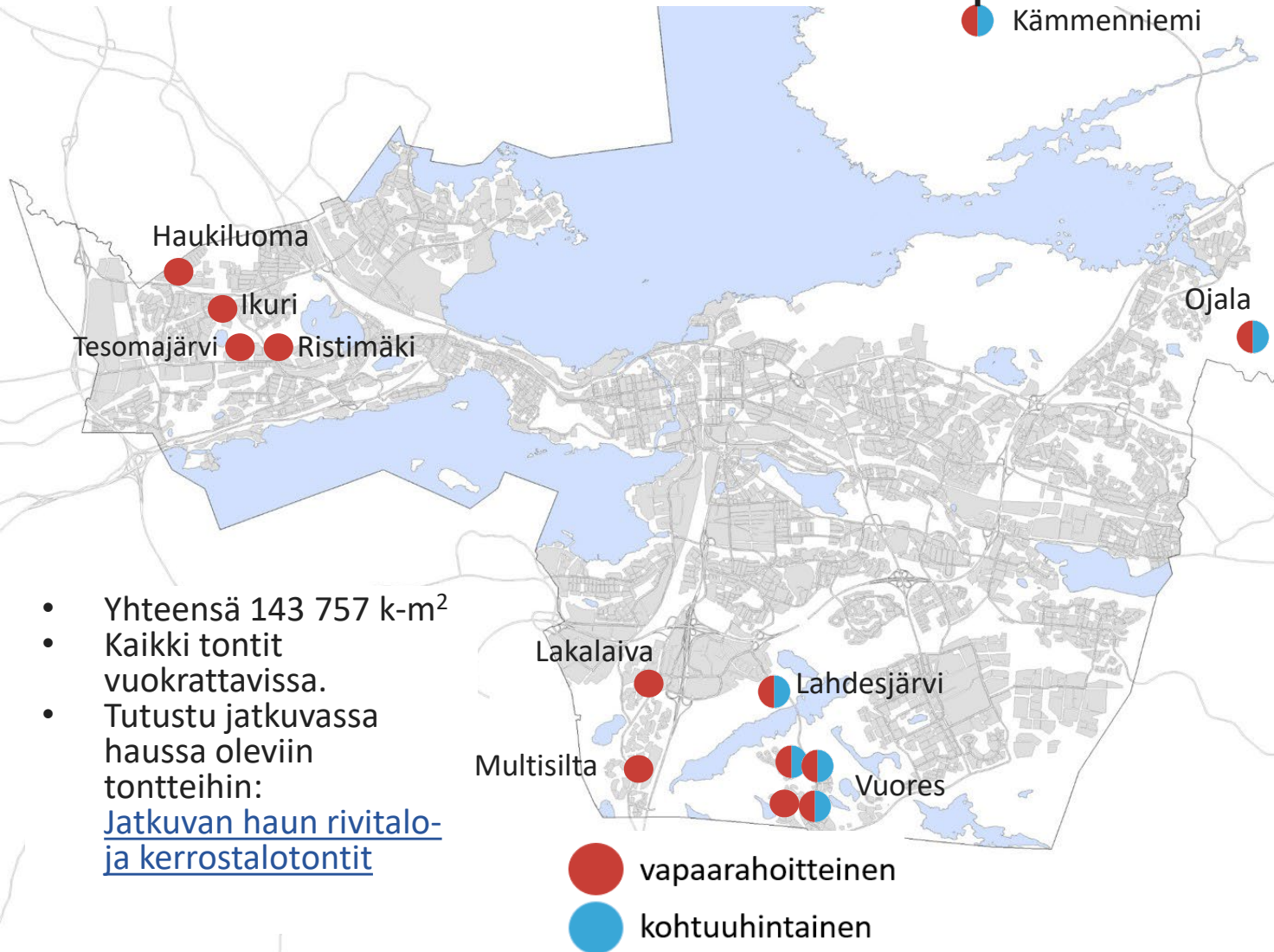
Vuodet 2030-31 nostot

- **Kaupinlaakso I, Kampus/Medi-Park
Kaupinlaakso II**
 - 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**
 - Ojalan keskustan kerrostaloalueen täydentäminen
 - Pientalorakentaminen
 - Keskitehokas rakentaminen
 - Lähiluonto
 - Kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteutusmahdollisuudet



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

Jatkuva haku



Kaavanro	Kaupunginosa		k-m ² haussa	Myös kohtuuhintaista
8812	Haukiluoma (224)		1 900	
8539	Ikuri (237)	Taimisto	11 240	
8227	Kämmenniemi (90)		6 275	*
8587	Lahdesjärvi (330)	Västingimäki	43 300	*
8628	Lakalaiva (320)		2 800	
8647	Multisilta (325)		3 232	
8637	Ojala (32)		21 975	*
8866	Ristimäki (240)		2 550	
8733	Tesomajärvi (243)		3 800	
8623	Vuores (327)	Koukkuranta	785	
8466	Vuores (327)	Harjanne	7 600	*
8639	Vuores (327)	Isokuusi III	9 600	*
8717	Vuores (327)	Isokuusi IV	28 700	*

Kämmenniemen, Lahdesjärven ja Ojalan tontteja sekä osaa Vuoreksen tonteista voi hakea joko vapaarahoitteiseen tai kohtuuhintaiseen tuotantoon.

Rivi- ja kerrostalotonttien luovutus - tonttien saajien valinta

- [Tonttihakua](#) järjestetään kaksi kertaa vuodessa
- 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)
- Kumppanuuskaavoituskilpailuja 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
- Tieto vuokrattujen ja myytyjen tonttien saajista (päätösten lisäksi) julkaistaan kaupungin internet-sivuilla, päivitetään puolivuositain sivulle: [Luovutetut yhtiömuotoiset tontit](#)

Rivi- ja kerrostalotonttien luovutus - keskeiset ehdot

- Pääsääntöisesti tontit vuokrataan
- Myynti luovutustapana erityisalueilla (esim. keskusta ja sen lähialueet)
- Hinnoitteluperusteet:
 - vuokrakohteissa ja ilman tarjouskilpailua myytävissä hinnoittelu perustuu markkina-arvoon.
 - 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)



Hiedanranta – Tampereen kiehtovin kaupunginosa

TAMPEREEN KAUPUNKISEUDUN TONTTIPÄIVÄ | 23.4.2026

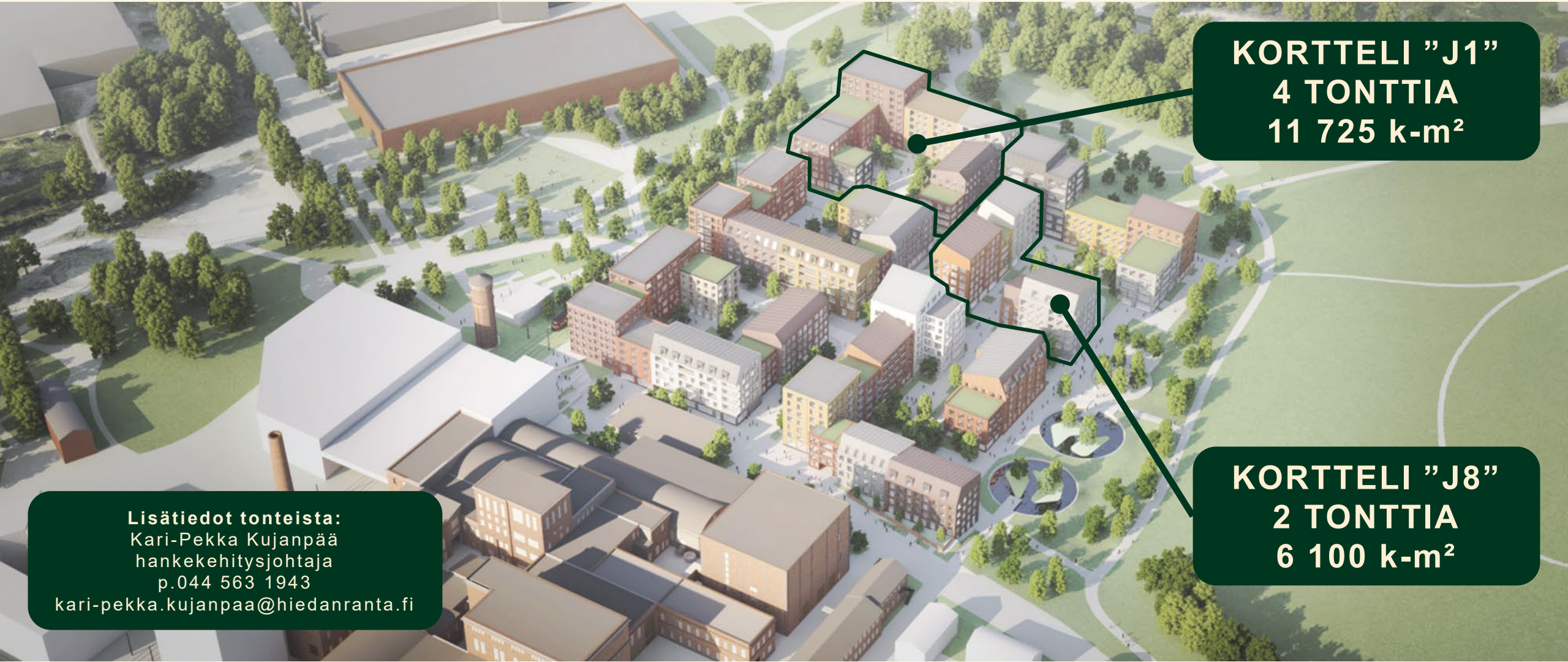


Tulevaisuuden Hiedanranta



Hiedanrannan Pohjoiskorttelit

Myynnissä 6 AK-tonttia (17 825 k-m²)



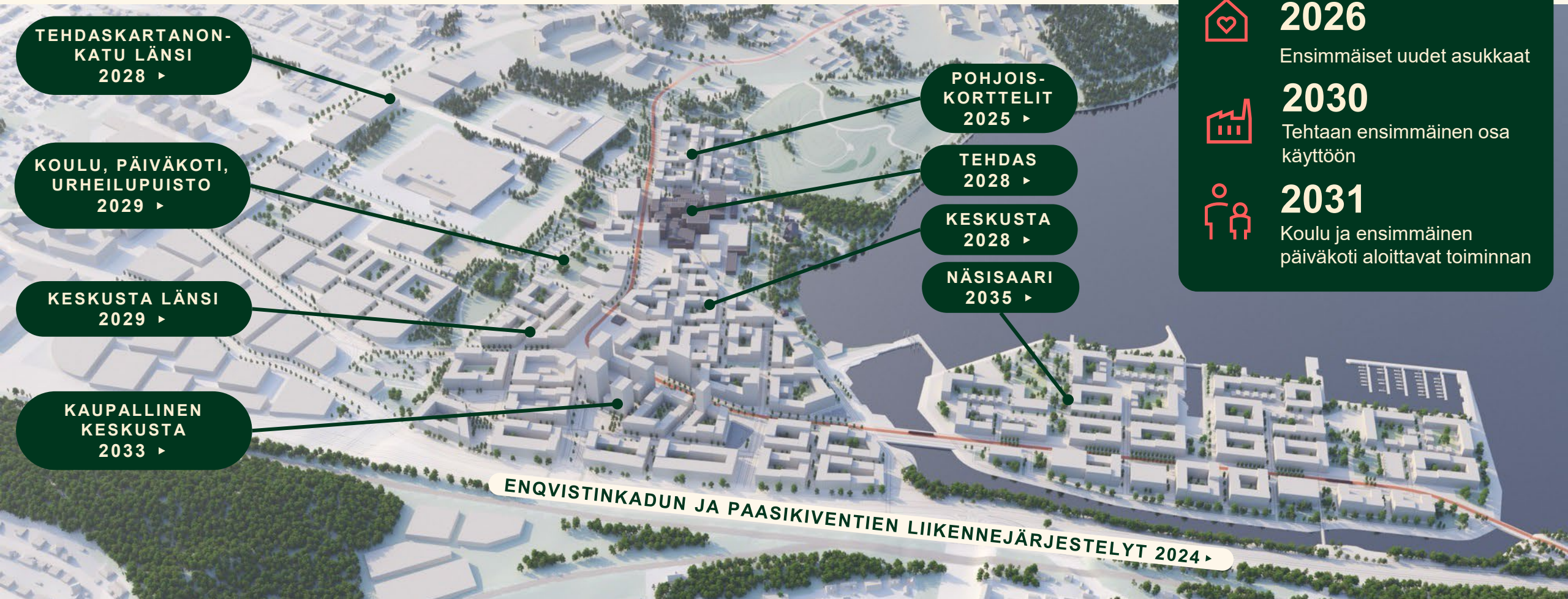
KORTTELI "J1"
4 TONTTIA
11 725 k-m²

KORTTELI "J8"
2 TONTTIA
6 100 k-m²

Lisätiedot tonteista:
Kari-Pekka Kujanpää
hankekehitysjohtaja
p.044 563 1943
kari-pekka.kujanpaa@hiedanranta.fi




Rakentamisen eteneminen



 **2025**
Raitiotieliikenne alkanut

 **2026**
Ensimmäiset uudet asukkaat

 **2030**
Tehtaan ensimmäinen osa käyttöön

 **2031**
Koulu ja ensimmäinen päiväkotialoittavat toiminnan

YRITYSTONTIT

TAMPERE

Yritystonttien luovutuksen periaatteet

Tuleva yritystonttitarjonta

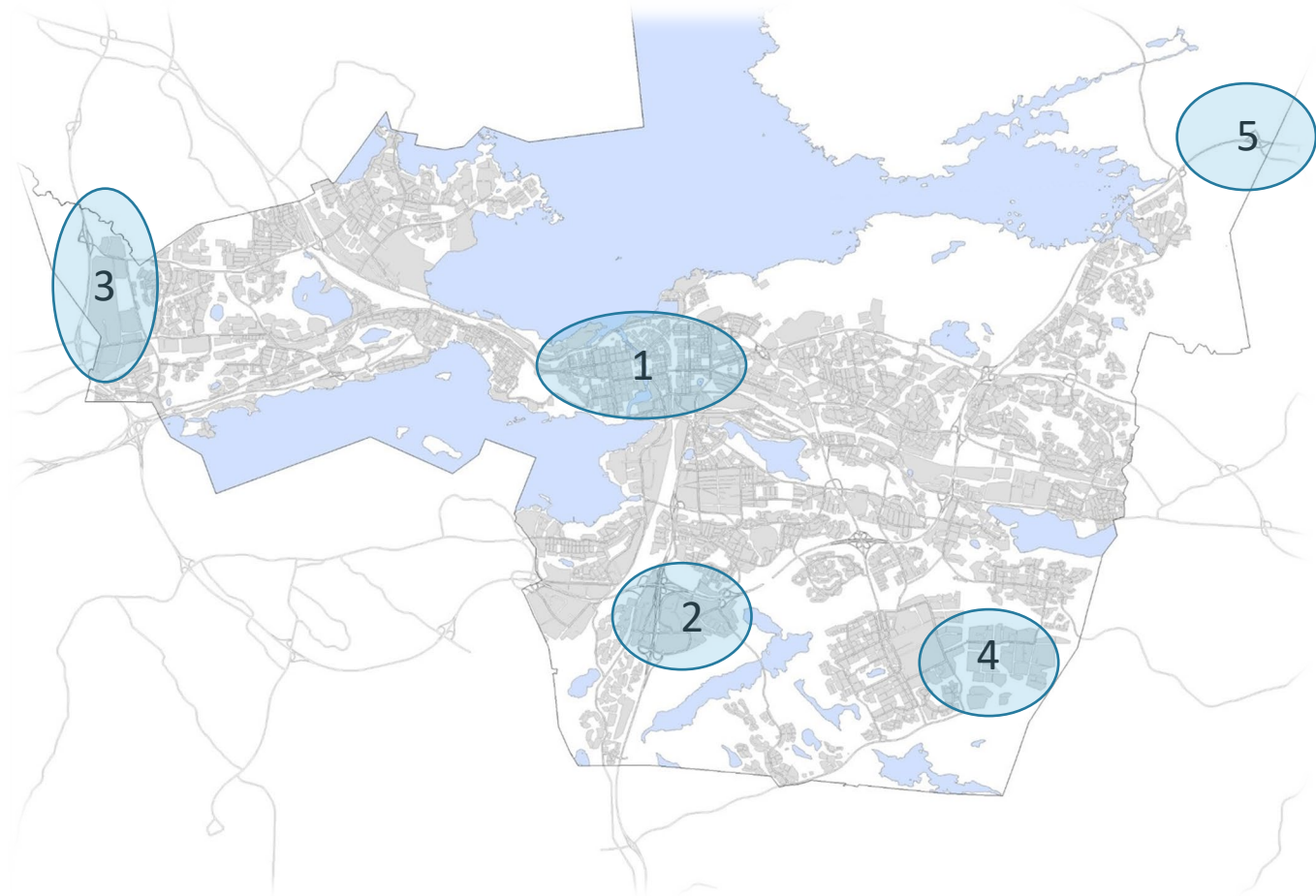
Yritystonttien luovutus

- 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 rakentamisveloitteen vähimmäismäärästä voidaan poiketa ja vaiheistettua rakentamisveloitetta voidaan käyttää hankkeen ominaispiirteet huomioiden.

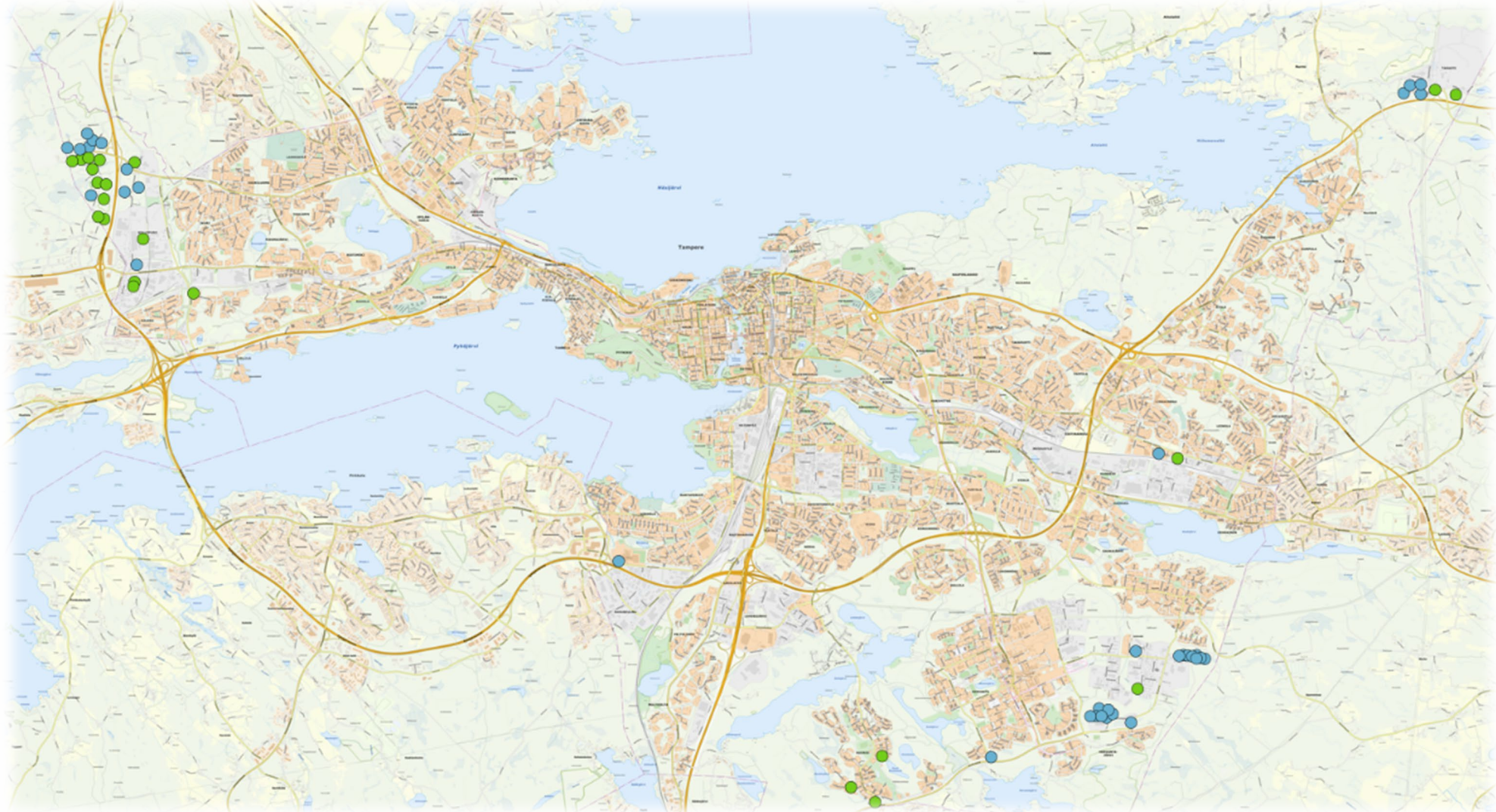
Yritystontitarjonta

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

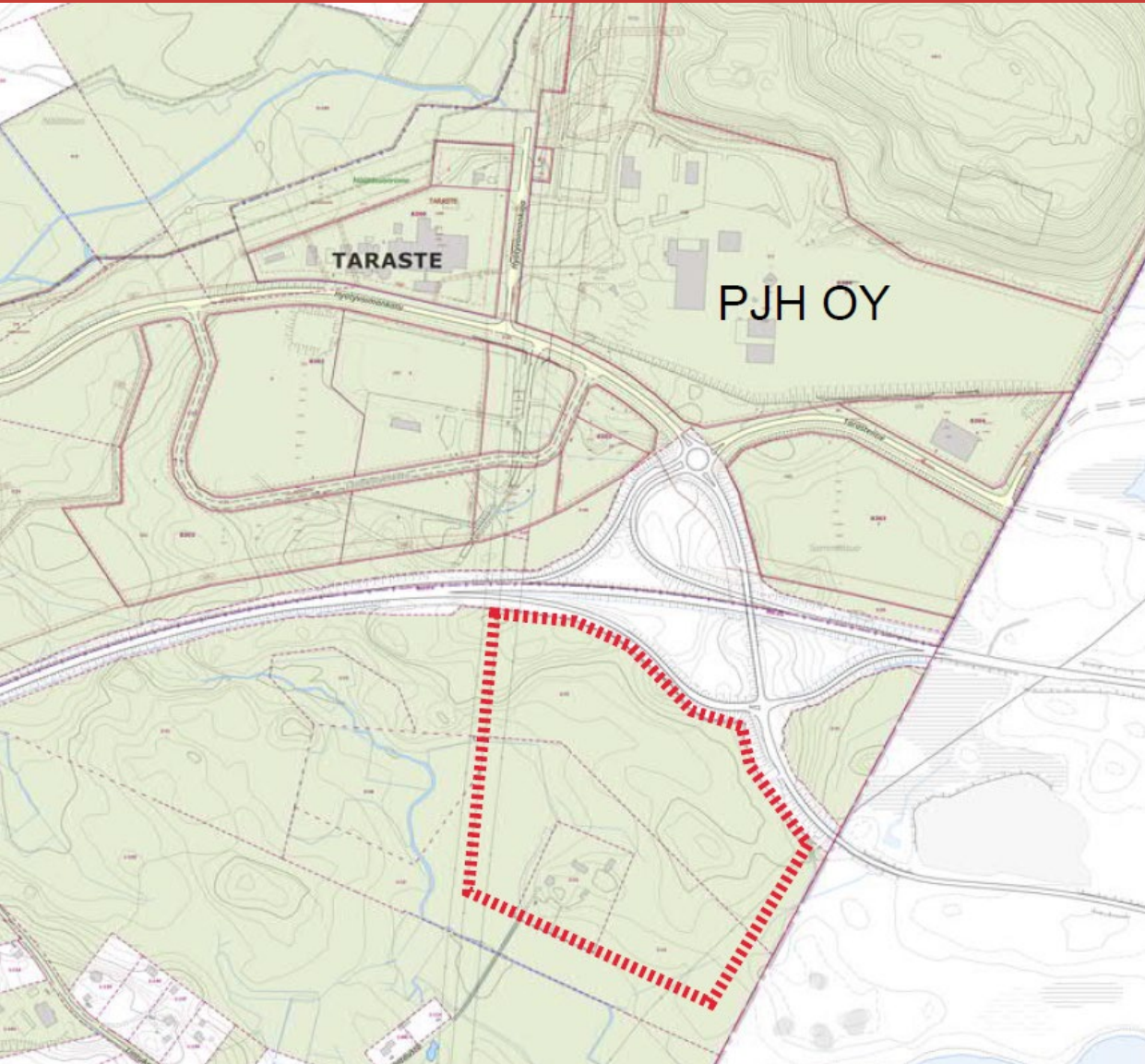


Jatkuvassa haussa oleva tarjonta



Tontinluovutuskilpailut ja julkiset haut

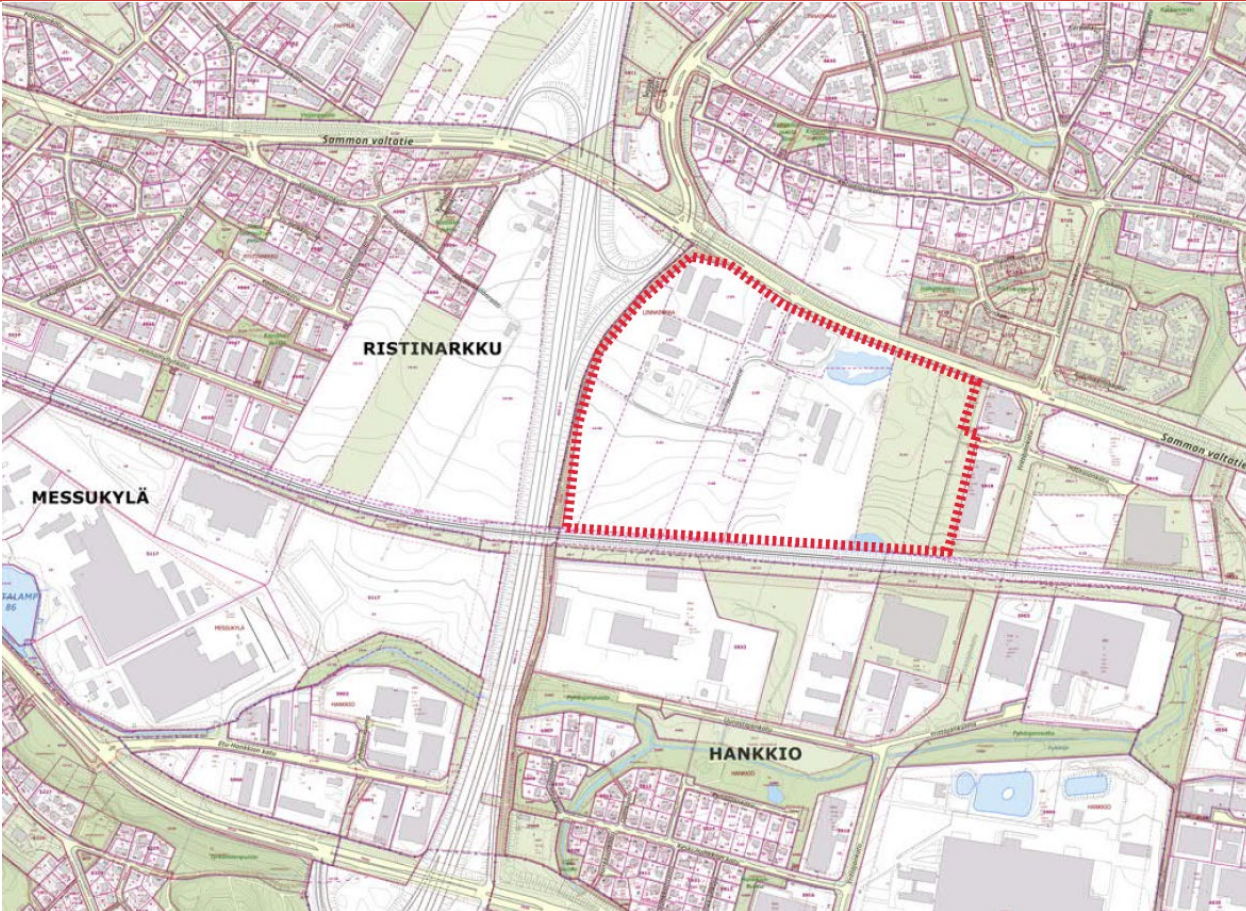
- Tontteja yleisten saunojen toteuttamiseen
 - Eteläpuisto 2027-2028
 - Hervanta/Suolijärvi, kun alueen asemakaavamuutos valmistuu
- Niemenrannan liikuntahallitontti
 - Kaavamuutos vireillä
 - Kilpailu tai hakumenettely arviolta 2027
- Tontteja palvelusetelipäiväkodin toteuttamiseen
 - Västingimäki ja Hyhkynlaakso arviolta 2027, kun asuinrakentaminen alueella on käynnistynyt.



Taraste, 9-tien eteläpuoli

- Tavoitteena on muodostaa edellytykset yritys- ja työpaikka-alueen laajentamiselle valtatie 9 eteläpuoleiselle risteysalueelle
- Asemakaavamuutos käynnissä.
Aikatauluarvio: Hyväksyminen 2026
- Tavoitellaan n. 8 ha toimitila-aluekokonaisuutta + lisäksi ulkoharrastamiseen liittyviä toimintoja

Linnainmaa, Hautalan alue



- Pääosin yksityisessä omistuksessa
- Suunnittelualue n. 23 ha
- Asemakaavoitus valmistelu/luonnosvaiheessa
 - [Asemakaava 8867](#)
- Yleiskaava: alueelle voidaan sijoittaaseudullisesti merkittävää paljon tilaa vaativaa vähittäiskauppaa

Lisätietoja

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

TAMPERE.
FINLAND

KIITOS