

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asuntotontin 837-37-5727-2 (Linnainmaa) varaaminen Aki Hyrkkönen Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

TRE:1059/10.00.03/2026

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtajan 1. varahenkilö maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, puh. 040 806 4007, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Tontti 837-37-5727-2 varataan Aki Hyrkkönen Oy:lle (Y-tunnus 1801642-2) perustettavan yhtiön lukuun 1.3.2026 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.8.2026 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla, enintään kuitenkin 28.2.2027.

Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus.

Varausaikana tontista 837-37-5727-2 peritään vuokraa 700 euroa kuukaudessa.

Tontin 837-37-5727-2 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm

Perustelut

Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Tonttihauissa vapaaksi jääneet tontit siirretään jatkuvaan hakuun. Tontit on yleisten tonttihakujen tapaan tarkoitettu ennen kaikkea rakennusliikkeille, joiden päätoimialana on asuinrakentaminen sekä rakennuttajille ja sijoitusyrityksille.

Jatkuvan haun sivut päivitettiin ja julkaistiin 11.2.2026. Tontteja oli tarjolla Haukiluomasta, Ikurista, Kämmenniemestä, Lakalaivasta, Lahdesjärveltä (Västingimäki), Linnainmaalta, Multisillasta, Niemenrannasta, Ojalasta, Ristimäestä, Tesomajärveltä ja Vuoreksesta.

Kaupungin nettisivuilla on kerrottu, että hakemuksia käsitellään saapumisjärjestyksessä. Käsittelyssä otetaan huomioon asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin hakijalle aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen sekä kilpailun edistäminen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tonttiin 837-37-5727-2 on tullut kaksi hakemusta: 12.2. ja 20.2.2026. Tontti tulisi varata ensimmäisenä tulleen hakemuksen perusteella Aki Hyrkkönen Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun hankkeen suunnittelua ja rakennuslupan hakemista varten. Aki Hyrkkönen Oy:llä ei ole kaupungin yleisten tonttihakujen kautta saatua toteuttamatonta tonttivarantoa. Yhtiö on ilmoittanut toteuttavansa tontille vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa.

Kyseinen tontti on asuinrakennusten korttelialuetta (A) oleva tontti, jonka pinta-ala on 2 040 m² ja asuinrakennusoikeus 1 200+yht150 k-m². Tontille voi kaavan mukaan rakentaa enintään kaksikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille on vahvistettu luovutusehdot asunto- ja kiinteistölautakunnan 17.4.2019 § 62 tekemällä päätöksellä. Tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi on vahvistettu 718,69 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 16 810 euroa).

Tässä vaiheessa tontti 837-37-5727-2 tulisi varata Aki Hyrkkönen Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.3.2026 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.8.2026 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla, enintään kuitenkin 28.2.2027 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 700 euroa kuukaudessa.

Asuntojakauma

Tontinluovutuksen tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma. Pienasuntoihin vahvasti painottuva asuntojakauma ei ole tavoitteiden mukainen. Kaupunki edellyttää, että kohteen asuntojen lukumäärästä vähintään 25 % toteutetaan vähintään kahden makuuhuoneen perheasuntoina. Perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 65 m². Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa). Kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 45 m². Asuntojakauma tarkastellaan hankekohtaisesti. Asuntojakauma tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä, ennen tontin lopullista luovuttamista.

Asuntokokojakaumaa tarkasteltaessa jätetään huomioimatta tontille mahdollisesti rakentuvat opiskelija-asunnot tai ikääntyneille rakennettavat asunnot.

Energiatehokkuus

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti yhtiömuotoisten kerrostalotonttien rakentamisessa edellytetään vähintään energiatodistusasetuksen (1048/2017) mukaista A-luokan energiatehokkuutta.

Hiilijalanjälki

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontinsaajan tulee laskea ja raportoida rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Ohjeistus laskentaan on päätöksen liitteenä.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837-37-5727-2 varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat.

Toimivallan peruste

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 18.12.2025 § 264 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta enintään 10 vuodeksi ja pidemmäksikin ajaksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on alle 200 000 euroa tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta tai palvelualueen johtaja on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

Tiedoksi

Hakijat, kestävä asuminen ja rakentaminen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen

Liitteet:

1 Hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen laskenta.2023

Allekirjoitus

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, kiinteistöjohtajan 1. varahenkilö

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös asetetaan nähtäväksi 6.3.2026 kaupungin internet-sivulle: www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 24.2.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
24.02.2026

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus
§ 102

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 vaaditaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tehdään ensisijaisesti Tampereen kaupungin asiointipalvelussa osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa>

Oikaisua voi kuitenkin vaatia myös postitse, sähköpostitse tai tuomalla kirjelmän kaupungin kirjaamoon. Tampereen kaupungin yhteystiedot:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere
sähköposti: 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, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.