Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Luovutusehtojen vahvistaminen asuntotontille 837-273-2723-15 (Lentävänniemi) ja tontin varaaminen Ncon Oy:lle

TRE:4437/10.00.03/2026

Lisätietoja päätöksestä

Johdon assistentti Kirsi Nyman, puh. 040 355 9107, etunimi.s. sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Tontille 837-273-2723-15 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 420,69 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 9 840 euroa).

Vuokra-ajaksi vahvistetaan 60 vuotta.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan asunto- ja kiinteistölautakunnan 26.3.2026 § 48 hyväksymiä ehtoja.

Tontti 837-273-2723-15 varataan Ncon Oy:lle (Y-tunnus 1959719-3) 1.10.2026 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2027 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 30.9.2027 asti edellyttäen, että varausajan vuokra mahdollisine viivästyskorkoineen on kokonaisuudessaan maksettu.

Varausajalta peritään vuokraa 410 euroa kuukaudessa.

Viimeistään varausajan päättyessä tontti vuokrataan Ncon Oy:n pyynnöstä asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258 /66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä Ncon Oy:n tulee esittää hyväksyttävät asunto- ja maapolitiikan linjausten sekä tämän päätöksen mukaiset tontinkäyttösuunnitelmat.

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

Perustelut

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti 3. – 30.6.2026 tonttihaun, missä oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen.

Haussa oli yhteensä neljä asuntotonttia, joista yksi oli Lentävänniemessä. Tontti oli haettavissa vuokrattaviksi joko vapaarahoitteiseen tai kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon (valtion tukema asuntotuotanto: pitkä/lyhyt korkotuki, kuntakonsernin oma vuokra-asuntotuotanto).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Haettavana ollut tontti sijaitsee asemakaan nro 8954 mukaisella alueella Lentävänniemessä, noin 8 kilometriä Tampereen keskustasta. Kaava-alue rajautuu lännessä pientaloasutukseen ja idässä Purjehtijanpuiston leikkipaikkaan ja pohjoisreunalla Jänislammenkadun päästä lähtevään jalankulun ja pyöräilyn reittiin.

Asemakaavan tavoitteena on ollut pientalorakentamisen mahdollistaminen tontille, jonka aiempi käyttötarkoitus on huvi- ja viihderakennusten korttelialue.

Haettavana olleeseen tonttiin 837-273-2723-15 kohdistui kuusi hakemusta. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista Ncon Oy:lle hankkeen suunnittelua varten 1.10.2026 alkaen. Yhtiö on ilmoittanut toteuttavansa tontille omistusasuntotuotantoa.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR) oleva tontin 837-273-2723-15, Reuharinkatu 21, pinta-ala on 2 856 m2 ja asuinrakennusoikeus 600 k-m2. Tontille voi rakentaa enintään kaksikerroksisia asuinrakennuksia.

Tontille tulisi vahvistaa luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Ottaen huomioon tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden sekä muut hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 9 840 euroa (pääoma-arvo 246 000 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 420,69 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 410 euron kerrosneliömetriarvoa ja neljän prosentin vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2339 pistettä/v. 2025). Vuokra-ajan tulisi olla 60 vuotta.

Vuokranmäärityksessä käytetty kerrosneliömetrihinta perustuu asunto- ja maapolitiikan linjauksiin, joiden mukaisesti ilman hintakilpailua luovutettavien tonttien hinnoittelu perustuu markkina-arvoon, jonka varmistamiseksi kaupunki teettää arviokirjoja ja päivittää säännöllisesti ulkopuolisella auktorisoidulla kiinteistöarvioitsijalla vyöhykehinta-arvion asuintonttien hintatasosta.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan asunto- ja kiinteistölautakunnan 26.3.2026 § 48 hyväksymiä ehtoja.

Tässä vaiheessa tontti 837-273-2723-15 tulisi varata Ncon Oy:lle 1.10.2026 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2027 asti. Ncon Oy:n pyynnöstä varausta voidaan jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 30.9.2027 asti edellyttäen, että varausajan vuokra mahdollisine viivästyskorkoineen on kokonaisuudessaan maksettu.

Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 410 euroa kuukaudessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Viimeistään varausajan päättyessä tontti vuokrataan Ncon Oy:n pyynnöstä asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258 /66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Asuntojakauma

Asuntojakauman tulee sisältää perheasuntoja.

Ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä Ncon Oy:n tulee esittää hyväksyttävät asunto- ja maapolitiikan linjausten sekä tämän päätöksen mukaiset tontinkäyttösuunnitelmat.

Toimivallan peruste
Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 18.12.2025 § 264 mukaisesti asian päättää Elinvoiman palvelualueen johtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta yli 10 vuodeksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on 200 000 ja 500 000 euron välillä tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

Tiedoksi
hakijat, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen

Allekirjoitus

Johtaja Pekka Salmi

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 9.10.2026 www.tampere.fi
Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostilla 10.9.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
10.09.2026

Kirsi Nyman
Johdon assistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 80

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

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
Aleksis Kiven katu 14 - 16 C, 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, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä, saantitodistukseen tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana tai kun todisteellisesti sähköisesti tiedoksiannettu päätös on vahvistettu vastaanotetuksi.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava
- oikaisuvaatimuksen tekijä, millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen ja oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot
- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Sähköisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä.

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.