

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Luovutusehtojen vahvistaminen tontille 837-325-6528-1 (Multisilta) ja tontin varaaminen Primus-kodit Oy:lle

TRE:2774/10.00.03/2026

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Tontti 837-325-6528-1 varataan Primus-kodit Oy:lle (Y-tunnus 0954271-1) 1.7.2026 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.12.2026 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla, enintään kuitenkin 30.6.2027.

Varausajalta peritään vuokraa 1 874 euroa kuukaudessa.

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin varaajan tulee esittää hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat kaupungin laaturyhmässä.

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 on päivitetty viimeksi 12.3.2026. 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.

Multisillassa sijaitsevaan tonttiin 837-325-6528-1 on tullut hakemus 23.4.2026 Primus-kodit Oy:ltä. Hakemuksen mukaan tontille toteutetaan vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa.

Tontti sijaitsee asemakaavan nro 8647 mukaisella alueella; kaavamutoksella mahdollistetaan Multisillan entisen koulun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

alueen täydennysrakentaminen. Kaavan perusteella alueelle on muodostunut kaksi asuinrakentamiseen tarkoitettua tonttia, joista asuinkerrostalotontti 837-325-6523-5 on luovutettu jo aiemmin. Tontti on vuokralaisten aloitteesta jaettu kahdeksi tontiksi.

Haettavana ollut tontti 837-325-6528-1 on kaavassa osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Tontin pinta-ala on 8 079 m² ja rakennusoikeus 3 232 k- m². Tontille pitää kaavan mukaan rakentaa kaksikerroksisia asuinrakennuksia. Hakuohjeiden mukaan tontille tulee toteuttaa vapaarahoitteista asuntotuotantoa.

Tontti tulisi tässä vaiheessa varata Primus-kodit Oy:lle hankkeen suunnittelua varten 1.7.2026 alkaen.

Tontille on vahvistettu luovutusehdot asunto- ja kiinteistölautakunnan 20.4.2022 § 65 tekemällä päätöksellä. Tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi on vahvistettu 1 922,86 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 44 976 euroa).

Tässä vaiheessa tontti 837-325-6528-1 tulisi varata asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti Primus-kodit Oy:lle 1.7.2026 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.12.2026 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 30.6.2027 asti. Viimeistään varausajan päättyessä tontista tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Varausajalta peritään vuokraa puolet tämänhetkisestä tontinvuokrasta eli 1 874 euroa kuukaudessa.

Asuntojakauma

Vähintään 75 % tontille toteutettavien asuntojen määrästä tulee olla perheasuntoja (vähintään kolmen, osa myös useamman huoneen asuntoja).

Yhteisjärjestelysopimus

Tonttien 837-325-6523-8 ja 9 sekä 837-325-6528-1 yhteiseen käyttöön tulevien tilojen ja alueiden käytöstä, ylläpidosta ja kustannuksista on tehty luonnos yhteisjärjestelysopimukseksi. Luonnos toimitetaan tontin varaajalle.

Hiilijalanjäljen raja-arvo

- Vuosina 2026–2028 kaupunki edellyttää tontinluovutuksessa asuinkerrostaloille elinkaaren hiilijalanjäljen raja-arvoa 14,4 kg CO₂e /m²/a (kansallisia raja-arvoja 10 % tiukempi raja-arvo).
- Vuodesta 2029 alkaen kaupunki edellyttää tontinluovutuksessa asuinkerrostaloille elinkaaren hiilijalanjäljen raja-arvoa 12 kg CO₂e /m²/a (sama kuin kansallinen raja-arvo).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hiilijalanjäljen laskenta tulee toteuttaa ennen tontinluovutusta (pitkäaikainen maanvuokrasopimus tai kauppa) valtioneuvoston asetuksen ja ympäristöministeriön ohjeen mukaisesti.

Energiatehokkuus

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

Ennen pitkäaikaisen sopimuksen tekemistä tontin 837- 325-6528-1 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

Primus-kodit Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös asetetaan nähtäväksi 27.5.2026 kaupungin internet-sivulle: www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla päätöksessä näkyvän jakelun mukaisesti 27.5.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
27.05.2026

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 316

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 tietoturvasuudesta.

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 lähettamisestä, kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettamisestä, 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.