

TAMPERE

Tontin- hakijan opas



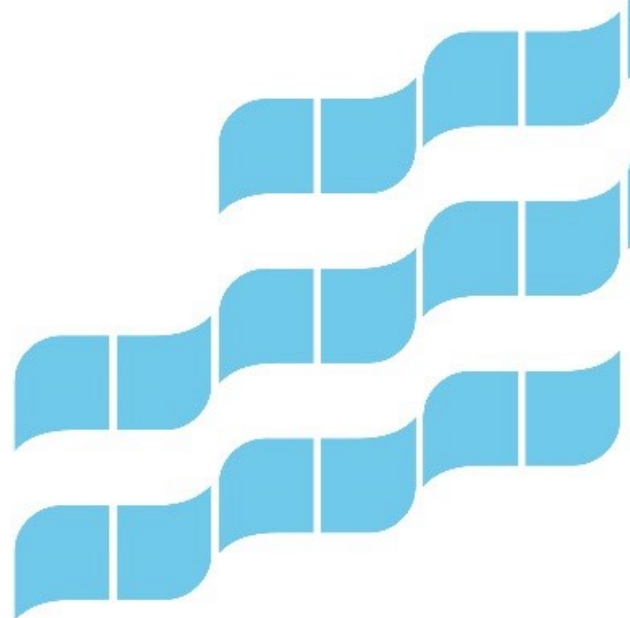
SISÄLLYSLUETTELO

1. TONTIN HAKEMINEN.....	1
1.1 Haku aika ja hakuedellytykset	1
1.2 Tonttihakemuksessa huomioitavaa.....	2
1.3 Vuokrattavat ja kiinteällä hinnalla myytävät tontit.....	3
1.4 Tarjousten perusteella myytävät tontit.....	3
1.5 Jatkuvan haun omakotitontit	4
2. TONTTIARVONTA JA TARJOUSTEN KÄSITTELY	5
2.1 Arvontamenettely ja tontin saajien valinta	5
2.2 Arvottujen tonttien varasijamenettely	5
2.3 Tarjousten perusteella myytävien tonttien tarjousten käsittely	6
3. PÄÄTÖS JA TIEDOKSISAANTI.....	6
3.1 Päätös tontin varaamisesta	6
3.2 Varasijalta tontin saava.....	6
3.3 Tontista luopuminen.....	6
4. TONTIN VARAAMINEN	7
4.1 Varausaika	7
4.2 Varausmaksu.....	7
5. TONTTI-INFO	7
6. TONTIN LUOVUTUS	8
6.1 Pitkäaikainen maanvuokrasopimus	8
6.2 Tonttikauppa	10
7. KULUT	12
7.1 Lohkomiskulut	12
7.2 Vuokraoikeuden kirjaus- ja kiinnitys.....	12
7.3 Myytävien tonttien varainsiirtovero ja lainhuuto	12

8. MUUTA TIETOA..... 13

8.1	Muuttuneiden yhteystietojen ilmoittaminen	13
8.2	Yhteystiedot kaupungille.....	13
8.3	Naapurien kuuleminen.....	14
8.4	Suunnittelun tueksi	14
8.5	Jätehuolto	15
8.6	E-lukuun perustuva vuokranalennus tai osakauppahinnan palautus.....	16

helmikuu 2024



1. TONTIN HAKEMINEN

1.1 Haku aika ja hakuedellytykset

Tampereen kaupunki tarjoaa vuosittain tontteja omatoimiseen rakentamiseen täysi-ikäisille yksityishenkilöille. Tonttihaku järjestetään pääasiassa kerran vuodessa syksyllä.

Tontteja on tarjolla myös jatkuvassa tonttihaussa ympäri vuoden.

Tonttihaussa tarjotaan tontteja vuokrattavaksi, kiinteällä hinnalla ja/tai tarjousten perusteella myytäväksi.

Vuokrattavat omakotitontit luovutetaan vain tamperelaisille lapsiperheille seuraavin ehdoin:

- Vähintään yhdellä hakijalla tulee olla vähintään yksi alle 16-vuotias lapsi hakuajan alkaessa. Lapsikriteeri tarkistetaan väestötietojärjestelmästä.
- Vähintään yhden hakijoista tulee olla ollut yhtäjaksoisesti kirjoilla Tampereella vähintään edellisen vuoden viimeisestä päivästä hakuhetkeen. Tieto tarkistetaan väestötietojärjestelmästä.
- Hakijat yksin tai yhdessä eivät ole saaneet 10 viimeksi kuluneen vuoden aikana kaupungin luovuttamaa pientalotonttia. Saannoksi katsotaan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen solmiminen tai tonttikauppa.

Kiinteään hintaan myytävien tonttien osalta sovelletaan ainoastaan edellä mainittua sääntöä 10 vuoden tontin saannista.

Tarjousten perusteella myytävät tontit ovat kaikkien täysi-ikäisten yksityishenkilöiden haettavissa ilman rajoituksia.

Tontin varausaikana ei voi osallistua Tampereen kaupungin omakotitonttihakuun.



Hakija/hakijat voivat osallistua tonttiarvontaan vain yhdellä hakemuksella ja/tai jättää vain yhden ostotarjouslomakkeen.



Täytä hakemus huolellisesti, sillä tontin vuokrasopimus tai kauppakirja tehdään ainoastaan hakemukselle vahvasti tunnistauneiden henkilöiden nimiin tai ostotarjouksessa nimetyille henkilöille. Osapuolia ei voi myöhemmin muuttaa, poistaa tai lisätä.

Mikäli kanssakirja hylkää hakemuksen, poistaa hän hakemuksen kokonaan.

1.2 Tonttihakemuksessa huomioitavaa

Hakuajan jälkeen tontin hakijoihin tai haettuihin tontteihin ei voi tehdä mitään muutoksia.

Tontti varataan ja myöhemmin luovutetaan ainoastaan arvonnassa tontin saaneelle/saaneille tai ostotarjouksessa nimetyille henkilöille.



Tonttihakemus tai ostotarjous tulee täyttää hakijoiden osalta huolellisesti, sillä:

- Ainoastaan tontin vuokraajat tai ostajat voivat käyttää tonttia velan vakuutena.
- Rakennuslupa myönnetään vain tontin vuokranneille tai ostaneille.
- Rakentamattomasta tontista ei saa luovuttaa osuuttakaan eteenpäin.

Tonttihakemuksella tulee ilmoittaa kaikille tonttia hakeville toimiva ja aktiivisessa käytössä oleva sähköpostiosoite.

Mikäli haet vuokrattavaa tai kiinteällä hinnalla myytävää tonttia ja sinulla on voimassa oleva turvakielto (Digi- ja väestötietoviraston varmennepalvelusta annetun lain 4 luvun 36 §:n mukainen tietojenluovutuskielto), hakuohjelma tarkistaa kiellon automaattisesti. Näin ollen turvakieltoa ei pyydetä ilmoittamaan sähköisellä tonttihakemuksella, eikä sitä tarvitse erikseen ilmoittaa kiinteistötoimelle. Tarjousten perusteella myytävien tonttien osalta kysymme turvakiellon olemassaoloa ostotarjouslomakkeessa.

1.3 Vuokrattavat ja kiinteällä hinnalla myytävät tontit

Vuokrattavia ja kiinteällä hinnalla myytäviä tontteja haetaan hakuaihana sähköisesti tonttihakupalvelusta. Palveluun kirjaudutaan pankkitunnuksilla. Hakemus edellyttää suomalaista henkilötunnusta kaikilta hakijoilta.

Hakijatietojen täyttämisen ja tonttien valinnan jälkeen hakemus tulee tallentaa/lähetää. Tallennettu hakemus rekisteröityy tonttiarvontajärjestelmään. Hakemusta voi muokata tai sen voi peruuttaa hakuajan päättymiseen asti.



Mikäli hakemuksella on kaksi hakijaa, myös kanssahakijan tulee liittyä hakemukselle kirjautumalla tonttihakupalveluun ennen hakuajan päättymistä. Jos kanssahakija ei ole liittynyt hakemukselle, voidaan vuokrasopimus tai kauppakirja laatia vain päähakijan kanssa.

Tarkemmat tiedot haettavista tonteista ja linkki tonttihakupalveluun löytyvät hakuaihana sivulta *Omakotitonttihaku*.

Omakotitonttihaku

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-rakentaminen/tontit/omakotitontit/omakotitonttihaku>

1.4 Tarjousten perusteella myytävät tontit

Tarjousten perusteella myytäviä tontteja haetaan paperisella ostotarjouslomakkeella hakuaihana.

Tarjouksen voi tehdä useasta tontista, mutta kukin hakija voi saada vain yhden tontin. Tontin saa siitä korkeimman hyväksytyt tarjouksen tehnyt. Tarjouslomakkeella annettujen tarjousten järjestyksellä ei ole merkitystä, ellei tonttiin ole tullut kahta samansuuruisia korkeinta tarjousta tai tarjoaja on tarjonnut kaikista tonteista samaa summaa ja on useammassa tontissa korkein tarjoaja. Suljettujen ostotarjousten tulee olla perillä hakuajan päättymisaikaan mennessä. Myöhästyneitä tarjouksia ei huomioida.



Tarjousten perusteella myytävistä tonteista esitetyt tarjoukset ovat sitovia. Kaupungilla on oikeus hyväksyä tai hylätä esitetyt tarjoukset. Hakijat voivat jättää yhden ostotarjouslomakkeen.

Tarkemmat tiedot haettavista tonteista, tarkemmat hakuohjeet ja ostotarjouslomake löytyvät haku aikana sivulta *Omakotitonttihaku*.

Omakotitonttihaku

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-rakentaminen/tontit/omakotitontit/omakotitonttihaku>

1.5 Jatkuvan haun omakotitontit

Tonttihauissa vapaaksi jääneistä tonteista osa siirtyy jatkuvaan hakuun. Jatkuvan haun tontit eivät ole haettavissa omakotitonttihaun aikana.

Hakukelpoisuuden edellytykset ovat samat kuin tonttiarvontaan osallistuttaessa. Näin ollen esimerkiksi vuokratontteja voivat hakea vain tamperelaiset lapsiperheet. Tarkemmat kriteerit löydät kappaleesta [1.1 Haku aika ja hakuedellytykset](#).

Mikäli samaan tonttiin tulee useampia hakemuksia, arvotaan tontti hakeneiden kesken. Hakemusten käsittely tapahtuu kuukauden alussa, jolloin käsitellään edellisen kuukauden hakemukset.

Tontit varataan kuudeksi (6) kuukaudeksi lähempää tonttiin tutustumista varten, kustannusarvion tekemiseen ja rahoituksen järjestämiseen.

Tontin vuokraamista haetaan e-lomakkeella ennen varausajan päättymistä. Katso tarkemmat tiedot kappaleesta [6.1 Pitkäaikainen vuokrasopimus](#).

Tarkemmat tiedot jatkuvassa haussa olevista tonteista sekä linkki hakulomakkeeseen:

Jatkuvan haun omakotitontit

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-rakentaminen/tontit/omakotitontit/jatkuvan-haun-omakotitontit>

2. TONTTIARVONTA JA TARJOUSTEN KÄSITTELY

2.1 Arvontamenettely ja tontin saajien valinta

Vuokrattavien ja kiinteällä hinnalla myytävien tonttien saajat valitaan arpomalla. Tonttien arvonta tapahtuu sähköisesti kahden viikon sisällä hakuajan päättymisestä. Arvonta suoritetaan virallisen valvojan läsnä ollessa.

Virheelliset, puutteelliset ja hakuajan jälkeen jätetyt hakemukset hylätään. Kriteerien täytyminen tarkistetaan arvonnin jälkeen. Kohdassa 1.1 mainittujen hakukriteerien täytyminen tarkistetaan arvonnin jälkeen. Mikäli ne eivät täyty, hylätään hakemus kokonaisuudessaan.

Arvonnassa ja varasijoilta voittaneiden hakijoiden hakuedellytysten täytyminen tarkistetaan. Hakemuksilta, jotka eivät täytä hakukriteerejä, evätään oikeus tontin saamiseen.

Arvonnin tulos lähetetään kaikille tontteja hakeneille tekstiviestillä ja/tai sähköpostitse arvonnin jälkeen.

2.2 Arvottujen tonttien varasijamenettely

Varasijan saavat kaikki, jotka eivät saaneet arvonnassa tonttia.

Varasijajärjestys käy ilmi arvontapäätöksen liitteestä. Katso tarkemmat tiedot arvontapäätöksestä kappaleesta [3. Päätös ja tiedoksisäänti](#).

Varasijajärjestys ei kuitenkaan kerro sitä tarjotaanko tonttia, sillä varasijalle jääneille tarjotaan ainoastaan niitä peruuntuneita tontteja, joita he ovat hakeneet.

Varasijalle jääneille tarjotaan tontteja kohtuulliseksi katsotun ajan, kuitenkin enintään seuraavaan tonttihakuun saakka.

2.3 Tarjousten perusteella myytävien tonttien tarjousten käsittely

Hakuaikana jätetyt tarjoukset käsitellään ennen tonttiarvontaa. Hyväksytyjen ostotarjousten jättäjien tonttihakemukset eivät osallistu arvontaan.

3. PÄÄTÖS JA TIEDOKSISAANTI

Arvonnasta ja tarjousten käsittelystä laaditaan pöytäkirjat ja viralliset päätökset, jotka lähetetään kaikille hakuun osallistuneille sähköpostitse.



Tehtävät päätökset tontinsaajista ja varasijalle jääneistä ovat julkisia ja ne julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

3.1 Päätös tontin varaamisesta

Tontit varataan kiinteistöjohtajan päätöksellä hakemuksen jättäneiden nimissä. Hakuajan jälkeen tontin hakijoihin ei voi tehdä mitään muutoksia.

3.2 Varasijalta tontin saava

Mikäli varasijalle jääneelle tarjotaan tonttia ja tarjous hyväksytään, varataan tontti vähintään kuudeksi (6) kuukaudeksi kiinteistöjohtajan päätöksellä.

3.3 Tontista luopuminen

Tontista voi luopua kuluitta neljän viikon kuluessa varauspäätöksestä. Tämän jälkeen laskutettua varausmaksua tai osaakaan siitä ei palauteta tontista luovuttaessa.

Varatusta tontista luopuminen ei estä seuraaviin tonttihakuihin osallistumista.

Luopuminen tehdään sähköisellä lomakkeella kaikkien tontin saaneiden nimissä:

Omakotitontista luopuminen

<https://elomake.tampere.fi/lomakkeet/17796/lomakkeet.html>

4. TONTIN VARAAMINEN

4.1 Varausaika

Tontin varausaika on vähintään kuusi (6) kuukautta, riippuen siitä koska tontit ovat rakennettavissa. Varausaikaa ei jatketa.

Varausajan pituus ilmoitetaan sekä tonttihakumateriaaleissa että varauspäätöksessä.

Varausaika on tarkoitettu tarkempaan tonttiin tutustumiseen, suunnitteluun sekä rahoituksen järjestämiseen.

Varausaikana tontilla voi tehdä maaperätutkimuksia ja valmistella rakennusluvan hakemista. Lisätietoja voit katsoa kohdasta

[8.4 Suunnittelun tueksi.](#)

4.2 Varausmaksu

Varausajalta peritään 800 euron suuruinen varausmaksu varauspäätöksen perusteella. Lasku lähtee varauspäätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Varausmaksua ei palauteta eikä hyvitetä vuokrasta tai kauppahinnasta.

Laskun maksamatta jättäminen ei tarkoita tontista luopumista, vaan luopuminen tulee tehdä sähköisellä lomakkeella (katso kohta [3.3 Tontista luopuminen](#)).

5. TONTTI-INFO

Kaupunki järjestää tontinsaaneille infotilaisuuden noin 1-2 kuukauden kuluessa arvonnasta.

Tilaisuuteen on hyvä saada rakentamisen suunnittelija, mikäli sellainen on ennätetty hankkia.

Tilaisuuteen lähetetään tontin saaneille kutsu sähköpostitse.

6. TONTIN LUOVUTUS

6.1 Pitkäaikainen maanvuokrasopimus

Ennen vuokrauspäätöksen tekemistä tulee tutustua maanvuokrasopimuksen ehtoihin.



Huomioitahan, että tonttia vuokrattaessa tontin vuosivuokraksi lasketaan sen hetkinen, indeksillä tarkistettu vuokra, joka poikkeaa hakuajana ilmoitetusta vuokrasta.

Tontin vuokrausta pyydetään sähköisellä lomakkeella hyvissä ajoin ennen varausajan päättymistä kaikkien tontin varanneiden nimissä.

Sopimus lähetetään sähköisesti allekirjoitettavaksi, kun vuokrauspäätös on lainvoimainen (noin 1 kuukausi päätöspäivästä).

Vuokrasopimusmalli ja linkki lomakkeelle löytyvät sivulta:

Omakotitontin luovutus

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-rakentaminen/tontit/omakotitontit/omakotitontin-luovutus>

6.1.1 Vuokrauspäätös

Tontin vuokraamisesta tehdään kiinteistöjohtajan päätös. Vuokralaisille lähetetään ote päätöksestä. Päätös on julkinen ja se julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

Päätöksen lainvoimaisuuden määrittää, koska päätös on lähetetty postitse/sähköpostitse vuokralaisille tiedoksi sekä koska päätös on ollut julkisesti nähtävillä. Maanvuokrasopimus on mahdollista allekirjoittaa vasta päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

6.1.2 Vuokrasopimuksen allekirjoittaminen sähköisesti

Kun tontin vuokrauspäätös on tullut lainvoimaiseksi, lähetetään maanvuokrasopimus allekirjoitettavaksi Maanmittauslaitoksen kiinteistövaihdannan palveluun (KVP). Palvelu lähettää allekirjoittajille allekirjoituskutsun sähköpostiin.

Allekirjoittaminen onnistuu mobiililaitteilla, mutta suosittelemme allekirjoittamiseen tietokonetta. KVP-palveluun kirjaudutaan osoitteessa www.kiinteistoasiat.fi pankkitunnuksilla tai mobiilivarmenteella.

Vuokrasopimuksen sähköisestä allekirjoittamisesta löytyvät ohjeet:

Ohje omakotitontin maanvuokrasopimuksen ja kiinnityshakemuksen sähköiseen allekirjoittamiseen

<https://sway.office.com/kLbGgHQGDWDW7gpD?ref=Link>

Rakennuslupahakemukseen tulee liittää Lupapiste.fi -palvelussa kaikkien osapuolten (vuokralaiset ja kaupunki) allekirjoittama pdf-muotoinen maanvuokrasopimus.

6.1.3 Keskeisimmät vuokrasopimusehdot

- Tontit vuokrataan 50 vuoden pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella
- Vuokraa peritään pitkäaikaisen vuokrasopimuksen alkamisesta lähtien. Vuokrat ovat elinkustannusindeksiin sidottuja ja ne tarkistetaan vuosittain. Tonttivuokra laskutetaan vuosittain neljässä erässä.
- Vuokratontilla ei ole lunastusoikeutta
- Vuokralaisten on rakennettava tontille myönnetyn rakennusluvan mukaisesti siten, että rakennuksille voidaan tehdä käyttöönottokatselmus kolmen vuoden kuluessa vuokrasopimuksen alkamispäivästä
- Kaupunki voi kirjallisesta hakemuksesta ja erityisistä syistä myöntää pidennystä rakennusajalle edellyttäen, että rakentaminen tontilla on aloitettu
- Rakentamattoman tontin vuokraoikeuden tai osankaan siitä edelleen luovutus on kielletty
- Vuoreksen alueella on käytössä jätteen putkikeräysjärjestelmä. Pientalotontin vuokraaja veloitetaan solmimaan liityntäsopimus putkiyhtiön kanssa sekä maksamaan liityntäsopimuksen mukaiset maksut.
- Uusilla kaava-alueilla on mahdollista saada vuokraan viideksi vuodeksi 50 % alennus käyttöönottotarkastusta seuraavan kalenterivuoden alusta, mikäli tontille toteutetun talon e-luku on pienempi tai yhtä suuri kuin 70 % vaaditusta määräystasosta. Mahdollisuus alennukseen ilmoitetaan tontin hakutietojen yhteydessä. Lisätietoja kohdassa: [8.6. E-lukuun perustuva vuokranalennus tai osakauppahinnan palautus](#)



Huomioitahan, että tonttia vuokrattaessa tontin vuosivuokraksi lasketaan sen hetkinen, indeksillä tarkistettu vuokra, joka poikkeaa hakuajana ilmoitetusta vuokrasta.

Vuokrasopimuksen ehdot ovat luettavissa kokonaisuudessaan vuokrasopimusmallista. Vuokrasopimusmallin löydät:

Omakotitontin luovutus

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-rakentaminen/tontit/omakotitontit/omakotitontin-luovutus>

6.2 Tonttikauppa

Ennen tonttikaupan tekemistä on hyvä tutustua kauppakirjan ehtoihin.

Tonttikauppaa pyydetään sähköisellä lomakkeella kaikkien tontin varanneiden nimissä ennen varausajan päättymistä. Tontin ostoa voi hakea ainoastaan, jos varattuna on myytäväksi ilmoitettu tontti.

Tontin ostaja saa ennen kaupantekoa luonnoksen kauppakirjasta.

Linkit tontin osto -lomakkeeseen sekä käytössä olevaan kauppakirjamalliin löytyvät sivulta:

Omakotitontin luovutus

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-rakentaminen/tontit/omakotitontit/omakotitontin-luovutus>

6.2.1 Myyntipäätös

Tontin myynnistä tehdään kiinteistöjohtajan päätös. Tontin ostajalle lähetetään ote päätöksestä. Päätös on julkinen ja se julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

Myyntipäätös ja tonttikauppa tehdään tontin varanneiden nimiin. Osapuolia ei voi muuttaa, poistaa tai lisätä.

6.2.2 Kauppakirjan allekirjoittaminen

Kauppakirja tontista allekirjoitetaan sähköisesti kiinteistöjohtajan myyntipäätöksen tultua lainvoimaiseksi (noin 1 kuukausi päätöspäivästä).

Kiinteistötoimesta otetaan yhteyttä ostajiin päätöksenteon jälkeen ja ohjeistetaan kaikki kaupanteon vaiheet sekä sovitaan allekirjoitusajankohta.



Tontin kauppahinta sekä lohkomiskulut maksetaan kaupanteon yhteydessä saatavalla tilisiirrolla viikon kuluessa kaupanteosta.

6.2.3 Keskeisimmät kauppaehdot

- Kaupungin tontit on tarkoitettu heti rakennettaviksi, joten tontille rakennettavan talon suunnittelu ja rakennusluvan hakeminen tulisi aloittaa tontin varaamisen tai viimeistään heti tontin ostamisen jälkeen.
- Ostajan on rakennettava kaupan kohteena olevalle tontille myönnetyn rakennusluvan mukaisesti siten, että rakennuksille voidaan tehdä käyttöönottokatselmus kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamispäivästä.
- Kaupunki voi kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä myöntää pidennystä rakennusajalle edellyttäen, että rakentaminen tontilla on aloitettu.
- Rakentamattoman tontin edelleen luovutus on kielletty.
- Vuoreksen alueella on käytössä jätteen putkikeräysjärjestelmä. Pientalotontin ostaja veloitetaan solmimaan liityntäsopimus putkiyhtiön kanssa sekä maksamaan liityntäsopimuksen mukaiset maksut.
- Uusilla kaava-alueilla on mahdollista saada kiinteällä hinnalla myytävien tonttien kauppahinnasta 10 % palautusta käyttöönottotarkastuksen jälkeen, mikäli tontille toteutetun talon e-luku on pienempi tai yhtä suuri kuin 70 % vaaditusta määräyastasosta. Mahdollisuus palautukseen ilmoitetaan tontin hakutietojen yhteydessä. Lisätietoja kohdassa:
[8.6. E-lukuun perustuva vuokranalennus tai osakauppahinnan palautus](#)



Tarjousten perusteella myytävien tonttien kauppaehtoihin ei sovelleta osakauppahinnan palautusta.

Kauppakirjamalliin voi tutustua tarkemmin sivulla:

Omakotitontin luovutus

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-rakentaminen/tontit/omakotitontit/omakotitontin-luovutus>

7. KULUT

Tontin vuokran tai ostohinnan lisäksi peritään myös muita kuluja:

- 800 euron suuruinen [varausmaksu](#)
- Tontin lohkomiskulut
- Vuokratontin vuokraoikeuden kirjaus- ja kiinnityskulut
- Myytävän tontin varainsiirtovero ja lainhuuto

7.1 Lohkomiskulut

Luovutettavat tontit on lohkottu ja rekisteröity.

Kaupunki laskuttaa sopimusehtojen mukaisesti tontin lohkomiskulut vuokratontilta ensimmäisen vuokraerän yhteydessä ja myyntitontilta kaupanteon yhteydessä.

Lohkomiskulut ovat tällä hetkellä noin 1 000 euroa.

7.2 Vuokraoikeuden kirjaus- ja kiinnitys

Vuokratontin vuokraoikeus rekisteröidään Maanmittauslaitoksella. Maanmittauslaitos veloittaa rekisteröintikulut (vuokraoikeuden ja kiinnityksen kirjaaminen) sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. Kulut ovat suuruudeltaan tällä hetkellä noin 200 euroa.

Vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti kaupunki hakee vuokranmaksun vakuudeksi kiinnityksen tontin vuokraoikeuteen ja tontilla oleviin vuokralaisen rakennuksiin vuosivuokran kolminkertaisen määrään asti.

Vuokraoikeuden kirjaus- ja kiinnitysasiat tulevat vireille Maanmittauslaitoksella, kun kaikki osapuolet (vuokralaiset ja kaupunki) ovat sähköisesti allekirjoittaneet maanvuokrasopimuksen.

Vireille tulon jälkeen voi asiakas käyttää vuokraoikeutta omien lainojensa vakuutena.

7.3 Myytävien tonttien varainsiirtovero ja lainhuuto

Kaupanteon yhteydessä ostaja maksaa Maanmittauslaitoksen asiointimaksun, noin 200 euroa. Tämä sisältää lainhuudatuskulut, jolloin samalla tulee vireille lainhuutohakemus. Ostaja, pankki tai muu taho ei siis hae enää erikseen lainhuutoa.

Kaupanteon jälkeen tontin ostaja tekee itse varainsiirtoveroilmoituksen ja maksaa tontin kauppahinnasta ja lohkomiskustannuksista 4 % varainsiirtoveroa omistuksensa suhteessa.

Kun lainhuuto on myönnetty, voidaan tonttiin hakea kiinnityksiä sekä jättää lopullinen rakennuslupahakemus.

8. MUUTA TIETOA

8.1 Muuttuneiden yhteystietojen ilmoittaminen

Muuttuneet yhteystiedot tulee ilmoittaa sähköpostitse maanvuokrat@tampere.fi.

8.2 Yhteystiedot kaupungille

Tontin vuokraukseen liittyvät asiat:

maanvuokrat@tampere.fi

Raija Laatio-Rimmi
Tomi Hilli

puh 040 800 4079
puh 040 673 0528

Tontin ostoon liittyvät asiat:

Kirsi Grönberg
etunimi.sukunimi@tampere.fi

puh 040 164 6418

Muut yhteystiedot kaupungille:

Kartta-aineisto ja suunnittelupaketti rakennuslupaa varten:

tampereenpalvelupiste@tampere.fi puh 041 730 8168

Rakentamiseen liittyvät luvat ja ohjeistus:

rakennusvalvonta@tampere.fi puh 040 670 8741
<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-rakentaminen/rakenna-ja-korjaa/rakentamisen-luvat-valvonta-ja-tietopalvelu/rakennusvalvonnan-yhteystiedot>

8.3 Naapurien kuuleminen

Rakentamista varten on tehtävä naapurien kuuleminen. Naapurin kuulemisella tarkoitetaan sitä, että naapureille annetaan tieto rakennuslupahakemuksen vireille tulemisesta ja heille varataan tilaisuus esittää huomautuksensa suunnitelmasta.

Rakennusvalvonta määrittelee naapurikiinteistöt, joita kunkin rakennushankkeen kohdalla tulee naapureina kuulla.

Mikäli tontin naapurina on kaupungin maata, esimerkiksi puistoaluetta, ota yhteyttä tonttivastaava Jori Alankoon (etunimi.sukunimi@tampere.fi).

Lisää tietoa ja tarkemmat ohjeet naapurien kuulemiseen löytyy sivulla:

Naapurien kuuleminen

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-rakentaminen/rakenna-ja-korjaa/rakentamisen-luvat-valvonta-ja-tietopalvelu/naapurien-kuuleminen>

8.4 Suunnittelun tueksi

Rakennusvalvonnassa käsitellään rakentamiseen liittyvät luvat. Lisäksi se tekee lupiin liittyvät katselmukset ja tarkastukset sekä antaa ohjeita rakentajille.

Suunnitelmasta taloksi – Opas rakentajalle on tehty Tampereen kaupungin alueella omaa kotia suunnittelevien ja rakentavien käyttöön. Oppaasta löytyy tarkempaa neuvontaa rakentamiseen liittyvissä asioissa.

Suunnitelmasta taloksi -opas

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-rakentaminen/rakenna-ja-korjaa/rakentamisen-luvat-valvonta-ja-tietopalvelu/rakentamisen-maaraykset-ohjeet-ja-lomakkeet>

Opas löytyy sivulta kohdasta *Ohjeet > Oppaita*.

Maksuttoman suunnittelupaketin voi tilata Frenckellin palvelupisteestä.

Paketti sisältää:

- asemakaavan
- mahdolliset rakentamistapaohjeet
- virallisen tonttikartan
- katukorkeuslausunnon

Liitteet ovat pdf-muodossa ja ne voi liittää suoraan rakennuslupahakemukseen.

Tampereen palvelupiste

tampereenpalvelupiste@tampere.fi

Puhelin 041 730 8168

Avoinna ma-pe klo 9–16

<https://www.tampere.fi/organisaatio/tampereen-palvelupiste>

<https://www.tampere.fi/en/organisation/tampere-service-point> (in English)

Pohjatutkimuksia on mahdollista tehdä tontilla varausaikana. Pohjatutkimukset ja perustamistapalausunnat teetetään omalla kustannuksella.

Kaupungilla on Tampereen Infran mittaus- ja tutkimuspalveluissa omia tarpeitaan varten tehtyjä tutkimuksia lähinnä katualueilta, joista voi olla apua geotekniselle suunnittelijalle harkittaessa tontikohtaista tutkimustarvetta.

Tampereen kaupungin pohjatutkimukset löytyvät avoimena datana Valtakunnallisen pohjatutkimusrekisterin GTK-palvelusta.

Pohjatutkimukset

<https://gtkdata.gtk.fi/Pohjatutkimukset/index.html>

Halutessasi voit myös tilata maksullisia tutkimustulosteita Raija-Leena Björkiltä, puh. 040 800 7580 tai Elena Haapaselta, puh. 040 806 2029.



Maanrakennustöitä tai rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin rakennuslupapäätös on lainvoimainen.

8.5 Jätehuolto

Rakennustyömaalla on lajiteltava erikseen vaaralliset jätteet ja hyödynnettävät jätteet (mm. puu, metalli, pahvi). Rakennusaikana kukin hoitaa jätehuollon itse.

Järjestettyyn jätehuoltoon on liityttävä viimeistään, kun kiinteistöön muutetaan vakituisesti asumaan. Jätehuollosta vastaa Pirkanmaan Jätehuolto Oy.

Liittymisen palvelut sekä tietoa jätehuoltoon ja lajitteluun liittyvistä kysymyksistä:

Pirkanmaan Jätehuolto Oy – Liity jätehuoltoon

<https://pjhoy.fi/palvelut/asukas/liity-jatehuoltoon/>

Puhelin (03) 240 5110

Lisätietoa löydät myös Jätehuollon materiaalipankista löytyvästä

Omakotitalon jäteoppaasta:

<https://pjhoy.fi/palvelut/materiaalipankki/>

8.6 E-lukuun perustuva vuokranalennus tai osakauppahinnan palautus

Kaupunki kannustaa energiatehokkaaseen rakentamiseen myöntämällä määräaikaisen alennuksen tonttivuokraan tai palautuksen kiinteällä hinnalla myytävän tontin kauppahinnasta.

E-lukuun perustuva vuokran alennus tai osakauppahinnan palautus koskee uusilta kaava-alueilta luovutettuja tontteja. Vuokran alennuksen tai osakauppahinnan palautus perustuu maanvuokrasopimuksesta tai kauppakirjasta löytyvään sopimusehtoon. Lisäksi mahdollisuus vuokran alennukseen tai osakauppahinnan palautukseen kerrotaan tontinhakuaineistossa.

Tarjousten perusteella myytävät tontit eivät kuulu osakauppahinnan palautuksen piiriin. Vuokran alennus tai osakauppahinnan palautus ei koske Kämenniemessä sijaitsevia jatkuvan haun tontteja.

8.6.1 Vuokratontit

Vuokratonteille on mahdollista saada määräaikainen viiden vuoden ja 50 prosentin alennus tontinvuokrasta, mikäli tontille toteutetun talon E-luku on pienempi tai yhtä suuri kun 70 prosenttia vaaditusta määräystasosta. Alennuksen saanti varmennetaan rakennuksen käyttöönottotarkastuksen yhteydessä, jolloin toteutuksen tulee vastata edellä mainittua tiukennettua vaatimustasoa.

Vuokran alennuksen saadakseen tulee tontin haltijan toimittaa rakennusvalvontaan lupapiste.fi -palvelun kautta vaatimustason täyttävä energiatodistus. Vuokran alennus myönnetään käyttöönottotarkastusta seuraavan vuoden alusta.

8.6.2 Kiinteällä hinnalla myydyt tontit

Kiinteällä hinnalla myytävien tonttien osalta noudatetaan samaa menettelyä siten, että käyttöönottotarkastuksen jälkeen kauppahinnasta palautetaan summa, joka vastaa 50 prosenttia kauppahinnasta laskettua laskennallista vuokraa, mikäli rakentaminen on toteutettu edellä mainitun E-luvun mukaisesti.

Osakauppahinnan palauttaminen varmennetaan rakennuksen käyttöönottotarkastuksen yhteydessä, jolloin toteutuksen tulee vastata edellä mainittua tiukennettua vaatimustasoa.

Osakauppahinnan palautuksen saadakseen tulee tontin omistajan toimittaa rakennusvalvontaan lupapiste.fi -palvelun kautta vaatimustason täyttävä energiatodistus ja ilmoittaa tilinumero palautusta varten sähköpostiin maanvuokrat@tampere.fi.