

Tontti-infossa 11.1.2024 esitetyt kysymykset ja niihin vastaukset

Kysymys: Pintavaaitus tulee tehdä, mutta voi tilata maksullisen kartan. Onko tässä kartassa siis jo tiedossa tonttien pinnankorot vai onko kyseessä joku yleinen kartta ja oma tontti tulee kuitenkin pintavaaittaa?

Vastaus: Maksuttoman suunnittelupaketin voi tilata Frenckellin palvelupisteestä. Paketti sisältää: asemakaavan, mahdolliset rakentamistapaohjeet, virallisen tonttikartan ja katukorkeuslausunnon. Liitteet ovat pdf-muodossa ja ne voi liittää suoraan rakennuslupahakemukseen. Tampereen palvelupiste tampereenpalvelupiste@tampere.fi Puhelin 041 730 8168.

Suunnittelun vaatimista lähtötiedoista lisää:

[Suunnittelijat ja suunnittelun lähtötiedot \[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Rakenna ja korjaa - Rakentamisen luvat, valvonta ja tietopalvelu\]](#)

Usein maaperätutkimukseen sisältyy tontin pintavaaitus. Tämä kannattaa selvittää maaperätutkimusta tilatessa.

Kysymys: Jos ostotontista tarvitsee luopua sen jälkeen kun tontti on jo maksettu, niin miten siitä pääsee eroon? Kauppakirjapohjassa lukee ettei tonttia saa myydä eteenpäin.

Vastaus: Kauppakirjan ehdot ovat sitovia. Kun omistusoikeus on kauppahinnan maksulla siirtynyt, tonttia ei saa edelleen luovuttaa rakentamattomana. Mikäli näin tekee, on maksettava sakkoa 50 % kauppahinnasta. Kauppa on sitova ja emme lunasta tontteja takaisin.

Kysymys: Tuleeko esitetty materiaali saataville jonnekin?

Vastaus: Materiaali on saatavilla 2–4 viikon kuluttua Tampereen kaupungin verkkosivuilla.

Kysymys: Mikä pitää olla energialuku ja paljonko hyvitys on tontin ostohinnasta? ”..palautetaan maksetusta kauppahinnasta käyttöönottotarkastuksen jälkeen summa, joka vastaa kauppahinnasta laskettua laskennallista vuokraa (10%)..”. Eli onko palautus siis 10 % kauppahinnasta?

Vastaus: E-lukuvaatimus eli laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku on aina rakennuskohtainen ja se määritetään Ympäristöministeriön asetuksessa ”Uuden rakennuksen energiatehokkuudesta 1010/2017” Rakennuksen e-luku tulee täyttää käyttöönottovaiheessa vähintään tämän laskennallisen vertailulukuarvon. Palautettava summa mainitaan myös kauppakirjassa euromääräisenä.

Vuokra-alennukseen (-50 % ensimmäisen viiden vuoden ajalta rakennuksen käyttöönottotarkastusta seuraavan kalenterivuoden alusta lukien) tai osakauppahinnan palautukseen on oikeutettu tontti, jonka uudisrakennuksen E-luku on pienempi tai yhtä suuri kuin 70 % vaaditusta määräystasosta.

Eli esim. Jos vaadittu e-luku on esim. 123, niin 70 %-raja-arvo on tällöin 86,1 (=123 x 0,70). Mikäli energialuku on suurempi tai yhtä suuri kuin 86,1, ei ole oikeutettu alennukseen. Mikäli energialuku on alle tai yhtäsuuri kuin 86,1, on vuokralainen oikeutettu alennukseen.

Kysymys: Mistä päivästä lähtien maaperätutkimuksen voi teettää? Ojala, uudempi alue.

Vastaus: Maaperätutkimuksen voi teettää jo varausaikana.

Kysymys: Mistä löytää tontin vaaditun E-luvun?

Vastaus: Tarkoitat varmaan rakennuksen E-lukua. E-lukuvaatimus eli laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku on aina rakennuskohtainen ja se määritetään Ympäristöministeriön asetuksessa uuden rakennuksen energiatehokkuudesta 1010/2017. Rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisesti laskettu E-

luku ei saa ylittää käyttötarkoitussuokan mukaan määritettyjä raja-arvoja. Hankkeen LVI-suunnittelija on tämän asian asiantuntija.

Kysymys: Saako rakennusluvan ennen tontin vuokrasopimusta / ostosopimuksen kirjoitusta? Ettei tule yllätyksiä tämän jälkeen suunnitelmiin tonttisopimuksen allekirjoituksen jälkeen

Vastaus: Rakennusluvan voi jättää vireille vasta sitten, kun maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on alkanut ja allekirjoitettu maanvuokrasopimus on rakennusluvan liitteenä. Ennakkoneuvotteluja voi käydä rakennusvalvonnan kanssa jo hyvissä ajoin.

Kysymys: Ojalan (kalliokankaankaari) tontit on merkitty rakennettavaksi alkaen 1.9.2024. Mitä alueella tehdään vielä tämän vuoden aikana? Onko mahdollista, että vuokrasopimus voitaisiin allekirjoittaa aikaisemmin ja rakentamisen aloittamista aikaistaa?

Vastaus: Rakennettavissa heti, seuraavin huomioin: ei katujen talvikunnossapitoa keväällä 2024, ei vielä sähköjä tonteilla.

Jos haluaa aikaistaa rakennusluvan jättämistä vireille, tulee anoa vuokrasopimuksen alkamista aiemmin. Tontin vuokraa maksetaan vuokrasopimuksen alkamispäivästä alkaen. Rakennusluvan voi jättää vireille vasta sitten, kun maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on alkanut ja allekirjoitettu maanvuokrasopimus on rakennusluvan liitteenä. Huomioitahan myös jättäessä rakennuslupaa vireille, että siinä on oltava maanvuokrasopimuksen lisäksi kaikki muut tarvittavat asiakirjat mukana ja esimerkiksi ennakkoneuvottelu tehtynä. Rakentamisen pääsee aloittamaan sen jälkeen, kun rakennuslupa on myönnetty ja alueella rakentaminen on mahdollista.

Kysymys: Saako tuon Haukiluoman äsken käsitellyn ohjeistuksen jostakin itselleen tulostettua?

Vastaus: Kaava-aineisto löytyy: <https://ekstrat.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8812>.

Kysymys: Haukiluoman tontinkäyttösuunnitelman ohjeet menivät nopeasti ohi. Onko tämä aineisto saatavilla heti infon loputtua vai täytyykö odotella että se on ladattavissa kaupungin sivuilta?

Vastaus: Haukiluoman tontinkäyttösuunnitelman ohjeen voi tilata tonttivastaava Jori Alangolta. Tämä Powerpoint-esitys löytyy toki tilaisuuden jälkeen myös netistä.

Kysymys: Onko mahdollista ylittää annettu rakennusalue, jollain tietyllä rakennuksen prosentti osuudella Ojalan alueella (Kallionkaari)

Vastaus: Poikkeamisia kaavamääräyksistä tarkastellaan tapauskohtaisesti suunnitelmien/luonnosten pohjalta.

Kysymys: Ojala B: "korkeintaan kaksi kerrosta". Voiko lisäksi olla kellarikerros, jos maastoon sovittaminen tätä edellyttää tms.?

Vastaus: Kaavamääräykseen ja kerrosalalaskentaan tulee perehtyä pätevän suunnittelijan kanssa. Em. Voi olla mahdollinen, mikäli kellarin tilat eivät muodosta kerrosalaa.

Kysymys: Ojalassa maastoon sovittamiseen liittyen: tontin eri puolilla olevien naapureiden tontteihin ja katuun nähden suuriakin korkeuseroja. Miten täyttöjä sovelletaan tuohon ohjeeseen nähden

Vastaus: Ojalan asemakaava-aineisto löytyy netistä: <https://ekstrat.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8637>

Kysymys: Onko Ojalan jätekeräykseen liittymisessä liittymismaksua vai ainoastaan vuosimaksu?

Vastaus: Pirkanmaan Jätehuollon sivuilta löytyy tietoa lähikeräysjärjestelmästä ja siihen liittymisestä:
<https://pjhoy.fi/lahikerays/>

Kysymys: Kaupunki kannustaa yhteisrakentamiseen. Miten rakennuttajat löytävät toisensa? Onko jotain some-foorumia tai muuta keinoa löytää muita samalla alueella rakentavia?

Vastaus: Kaupungilla ei valitettavasti ole olemassa tällaista rakentajille suunnattua keskustelukanavaa. Tarkastajan vinkkinä selvittäisin naapureiden yhteystiedot ja perustaisin WhatsApp-ryhmän, johon kutsuisin naapurit ja alueen rakentajia mukaan.

Kysymys: Voisiko tonttien merkinnät hinnat lisätä esitysmateriaalin?

Vastaus: Tonttien merkintään liittyvät hinnat ovat lisättynä materiaaliin. Voimassa olevat hinnat tulee kuitenkin tarkastaa tilaushetkellä.

Kysymys: Lisäkysymyksenä Kalliokankaan alueella tehtäviin töihin liittyen: mitä töitä alueella vielä suoritetaan? Esimerkiksi katuvalaistus, jätekeräykset ja teiden asfaltoinnit alkavat olla kunnossa. Tehdäänkö esimerkiksi tonteille enää mitään?

Vastaus: Omakotitonteille ei tehdä enää mitään. Rakennettavissa heti, seuraavin huomioin: ei katujen talvikunnossapitoa keväällä 2024, ei vielä sähköjä tonteille.

Kysymys: Ojala Kallionkaari: Tonttialueen keskialue, jossa omakotitalot vastakkain. Tehdäänkö täytöt niin että maat on tasassa kaikilla, poislukien kaadot.

Vastaus: Katso kaavan rakentamistapaohje, sanotaanko siellä jotain tontin tasaamisesta sekä kaupungin rakennusjärjestyksestä pykälät 20 § Piha-alueen korkeusasema ja 21 § Tukimuurit ja pengerrykset. Linkki rakennusjärjestykseen: [Rakennusjärjestys \[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Rakenna ja korjaa - Rakentamisen luvat, valvonta ja tietopalvelu\]](#) .

Kysymys: Tarkennatko erityissuunnittelijat?

Vastaus: Rakennushankkeen tyypistä riippuen tarvittavia erityissuunnittelijoita voivat olla esimerkiksi kantavien rakenteiden suunnittelijat (betoni-, puu- tai teräsrakenteet), pohjarakenteiden suunnittelijat, kiinteistön vesi- ja viemärlaitteistojen ja ilmanvaihtolaitteistojen suunnittelijat.

Kysymys: Onko harjakattovaatimus Ojalassa ehdoton?

Vastaus: Omakotitaloille ei ole erityistä vaatimusta kattomuodolle, joten muukin kuin harjakatto käy hyvin.

Kysymys: Eli siis rakennuslupaa voi hakea vasta kun vuokrasopimus alkaa?

Vastaus: Rakennuslupan voi jättää vireille vasta sitten, kun maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on alkanut ja allekirjoitettu maanvuokrasopimus on rakennuslupan liitteenä.

Kysymys: Rakennusluvan hakemisesta: Onko hallintaoikeus jo siirtynyt vuokratonteilla, kun varausmaksun on maksanut? Toisin sanoen voiko rakennuslupaa hakea kalliokankaan vuokratonteille jo tämän kevään aikana?

Vastaus: Hallintaoikeus siirtyy tonttiin vasta sitten, kun maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on alkanut ja vuokrasopimus on allekirjoitettu. Rakennuslupan voi jättää vireille vasta sitten, kun tonttiin on hallintaoikeus ja allekirjoitettu maanvuokrasopimus on lisätty rakennuslupan liitteeksi.

Kysymys: Riittääkö, että tontin vuokrasopimus on allekirjoitettu, että rakennuslupaa voi hakea? Eli vuokra-ajan ei ole kuitenkaan vielä tarvinnut alkaa (mikäli vuokra-aika alkaa esimerkiksi 1.9., niin voiko rakennuslupan jättää jo keväällä)?

Vastaus: Ei riitä. Allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen lisäksi vuokra-aika on pitänyt alkaa, kun rakennuslupa jätetään vireille. Jos vuokra-aika alkaa 1.9.2024 niin rakennuslupaa ei voi jättää vireille jo keväällä 2024.

Kysymys: Voiko rakennusoikeutta siirrellä päärakennuksen ja muiden rakennusten (autotalli tms.) välillä: esim. 180+35 => 200+15?

Vastaus: Ei voi, talusrakennusoikeutta ei voi siirtää asuinrakennusoikeudeksi.

Kysymys: Ojala. Kehen olla yhteydessä tuon rakennuksen ja maanpintaan sovittamisesta, jotta saa viralliset ehdot ja rajoitukset siitä, minkälaisen talon tontille voi tehdä ja kuinka käytännössä siis tonttia voi louhia.

Vastaus: Suunnittelun lähtötiedoista ja niiden hyödyntämisestä löytyy tarkemmin ohjeistusta: <https://www.tampere.fi/asuminen-ja-rakentaminen/rakenna-ja-korjaa/rakentamisen-luvat-valvonta-ja-tietopalvelu/suunnittelijat-ja-suunnittelun-lahtotiedot>

Kysymys: Voin perustaa Ojalan (kalliokankaan alueen) whatsapp ryhmän. Jos haluat mukaan laita viesti tähän (Pyydä numero sähköpostilla maanvuokrat@tampere.fi)

Kysymys: Esityksessä on puhuttu "ennakkokartoituksesta" tms. Mitä tällä käytännössä tarkoitetaan? Kenen kanssa sovitaan tapaaminen, jossa keskustellaan mitä ollaan rakentamassa jne?

Vastaus: Ennakkoneuvottelusta löytyy tarkemmin lisätietoa: <https://www.tampere.fi/asuminen-ja-rakentaminen/rakenna-ja-korjaa/rakentamisen-luvat-valvonta-ja-tietopalvelu/ennakkoneuvottelut>

Kysymys: Meni vähän ohi, mutta oliko joku numero jo whatsapp ryhmästä /fb ryhmästä missä tulevien naapurirakentajien kanssa pääsee keskustelemaan. Mistä se oli saatavilla

Vastaus: Ojalaan ja Haukiluomaan on perustettu Whatsapp -ryhmät, joihin liittyäkseen tarvitset puhelinnumeron. Sen saat pyytämällä sähköpostitse maanvuokrat@tampere.fi.

Kysymys: Kuka on kontakti tonttikauppaehdoista/sopimuksesta keskusteluun?

Vastaus: Myytävien omakotitonttien tonttikauppaehdoista voi olla yhteydessä sopimusasiantuntija Kirsi Grönbergiin, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Kysymys: Saako Haukiluoman tontille, suippotyvi osoitteeseen tehdä yksitasoisen omakotitalon, vai täytyykö talo olla kaksikerroksinen?

Vastaus: Tyvikadun kaavassa kerrosluvut ovat suurimmat sallitut. Myös parven rakentamista voi halutessaan harkita. Pienillä tonteilla kaikkea rakennusoikeutta ei kuitenkaan pysty välttämättä hyödyntämään yhdessä tasossa.

Kysymys: Edelleen jäi hieman epäselväksi: Jos rakennusaika alkaa 1.9., voiko rakennusluvan jättää vasta 1.9.? Eli käytännössä rakentamaan pääsisi silloin vasta n. 3kk päästä tuosta?

Vastaus: Mikäli vuokrasopimuksen vuokra-aika alkaa 1.9.2024, voi rakennusluvan jättää vireille tämän päivämäärän jälkeen edellyttäen, että maanvuokrasopimus on allekirjoitettu ja se on rakennusluvan liitteenä.

Kysymys: Ymmärsinkö oikein, että 1.9. voi hakea rakennuslupaa ja käsittelyaika on noin 3kk, eli aloitus venyy joulukuulle?

Vastaus: Kyllä niihin tonteille, jotka ovat rakennettavissa 1.9.2024 alkaen. Huomioithan, että Ojalan kaava-alueen 8637 B rakentamisaikataulu on tarkentunut seuraavasti:

Rakennettavissa heti, seuraavin huomioin: ei katujen talvikunnossapitoa keväällä 2024, ei vielä sähköjä tonteilla.

Kysymys: Kehen olla yhteydessä tuon rakennuksen ja maanpintaan sovittamisesta, jotta saa viralliset ehdot ja rajoitukset siitä, minkälaisen talon tontille voi tehdä

Vastaus: Suunnittelun lähtötiedoista ja niiden hyödyntämisestä löytyy tarkemmin ohjeistusta: <https://www.tampere.fi/asuminen-ja-rakentaminen/rakenna-ja-korjaa/rakentamisen-luvat-valvonta-ja-tietopalvelu/suunnittelijat-ja-suunnittelun-lahtotiedot>

Kysymys: Rakennusaika=vuokran alkaminen tässä tapauksessa

Vastaus: Kiinteistötoimen näkökulmasta tontin vuokraa maksetaan vuokrasopimuksen alkamispäivästä alkaen. Rakennusvalvonnan näkökulmasta rakennusaika katsotaan alkaneeksi, kun rakennuslupa on lainvoimainen ja rakennustöiden aloituksesta on aloituskokouksessa sovittu.

Kysymys: Kahden autopaikan vaatimus Ojalassa. Lasketaanko autotalli autopaikaksi?

Vastaus: Kyllä

Kysymys: Eli jos tehdään vuokrasopimus kesäkuussa alkavaksi syyskuun alusta, milloin rakennusluvan voi jättää hakuun

Vastaus: Jos haluaa aikaistaa rakennusluvan jättämistä vireille, tulee anoa vuokrasopimuksen alkamista aiemmin. Tontin vuokraa maksetaan vuokrasopimuksen alkamispäivästä alkaen. Rakennusluvan voi jättää vireille vasta sitten, kun maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on alkanut ja allekirjoitettu maanvuokrasopimus on rakennusluvan liitteenä. Huomioitthan myös jättäessä rakennuslupaa vireille, että siinä on oltava maanvuokrasopimuksen lisäksi kaikki muut tarvittavat asiakirjat mukana ja esimerkiksi ennakkoneuvottelu tehtynä.

Kysymys: Milloin alkaa hallintaoikeus? vuokratontti

Vastaus: Vuokratontin hallintaoikeus alkaa sitten, kun maanvuokrasopimuksessa ilmoitettu vuokra-aika on alkanut ja tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.

Kysymys: Ojala. Rakentaminen tehdään maaston muotoon. Mitä kun tontti "montussa" eli tie rakennettu usemman metrin korkeammalle, silloinhan tontti vaatii reilun maantäytön?

Vastaus: Esimerkkejä rakennuksen sovittamisesta hankalaan maastoon löytyy myös mm. Vuoreksesta. Kyseeseen tulee erilaiset rinneratkaisut.

Kysymys: Ohjeista sai semmoisen käsityksen että nimenomaan tuon tontin hallinnan/sopimuksen allekirjoitus on mahdollista vasta tuolloin 1.9, jolloin alueen puolesta on myös rakentaminen mahdollista.

Vastaus: Maanvuokrasopimus voidaan allekirjoittaa aikaisintaan 1–2 viikkoa ennen vuokra-ajan alkamista, edellyttäen, että tontin vuokrauspäätös on lainvoimainen.

Kysymys: Tuleeko rakennusluvan hakuajalta siis maksaa jo vuokraa?

Vastaus: Tontin vuokraa maksetaan vuokrasopimuksen alkamispäivästä alkaen.

Kysymys: Jos rakennusaika on 1.9 voiko tontin vuokrata jo esim 1.5. ja tällöin jättää rakennusluvan vireille.

Vastaus: Jos haluaa aikaistaa rakennusluvan jättämistä vireille, tulee anoa vuokrasopimuksen alkamista aiemmin. Tontin vuokraa maksetaan vuokrasopimuksen alkamispäivästä alkaen. Rakennusluvan voi jättää vireille vasta sitten, kun maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on alkanut ja allekirjoitettu maanvuokrasopimus on rakennusluvan liitteenä. Huomioitethan myös jättäessä rakennuslupaa vireille, että siinä on oltava maanvuokrasopimuksen lisäksi kaikki muut tarvittavat asiakirjat mukana ja esimerkiksi ennakkoneuvottelu tehtynä. Rakentamisen pääsee aloittamaan sen jälkeen, kun rakennuslupa on myönnetty ja alueella rakentaminen on mahdollista.

Kysymys: Vielä tarvittaisiin nimi tähän ennen ennakkoneuvottelua eli kustannusten hahmottamiseksi pankille: Kehen olla yhteydessä tuon rakennuksen ja maanpintaan sovittamisesta, jotta saa viralliset ehdot ja rajoitukset siitä, minkälaisen talon tontille voi tehdä

Vastaus: Suunnittelun lähtötiedoista ja niiden hyödyntämisestä löytyy tarkemmin ohjeistusta: <https://www.tampere.fi/asuminen-ja-rakentaminen/rakenna-ja-korjaa/rakentamisen-luvat-valvonta-ja-tietopalvelu/suunnittelijat-ja-suunnittelun-lahtotiedot>

Kysymys: Alkaako hallintaoikeus siitä hetkestä, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu vai sinä päivänä, kun vuokrasopimus alkaa?

Vastaus: Vuokratontin hallintaoikeus alkaa siitä hetkestä, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu ja vuokrasopimuksen vuokra-aika on alkanut.

Kysymys: Voisiko Jori (tai joku muu) laittaa Ojalan Kalliokankaan alueesta tontin varaajille keskitetysti tiedon milloin alue on valmis (kun tämä ennakoidusti on ennen 1.9.)? Jonka jälkeen varaajat voivat sitten pyytää vuokrasopimusta ja jättää lupahakemuksen vireille.

Vastaus: Rakennettavissa heti, seuraavin huomioin: ei katujen talvikunnossapitoa keväällä 2024, ei vielä sähköjä tonteilla.

Kysymys: Milloin vuokrasopimuksen voi aikaisintaan allekirjoittaa?

Vastaus: Maanvuokrasopimus voidaan allekirjoittaa aikaisintaan 1–2 viikkoa ennen vuokra-ajan alkamista, edellyttäen, että tontin vuokrauspäätös on lainvoimainen.

Kysymys: Ojalassa rakennusalueen rajaan rakentamista ei ole määrätty. Mistä tietää onko naapurit rakentamassa ja kuinka lähelle. Ettei tule yllättäviä palo-osastointi ongelmia.

Vastaus: Koska myös naapuri voi rakentaa aivan rakennusalan rajalle, tulee tämä huomioida oman rakennuksen suunnittelussa esim. palo-osastoinnin osalta. Ammattitaitoinen suunnittelija osaa ottaa huomioon tontin olosuhteet myös naapuritontin rakennuksen sijainnin osalta.

Kysymys: Jos Kalliokankaan alueen rakennusaika aikaistuu tuosta 1.9. niin minne tästä tulee tieto?

Vastaus: Rakennettavissa heti, seuraavin huomioin: ei katujen talvikunnossapitoa keväällä 2024, ei vielä sähköjä tonteilla.

Kysymys: Milloin siis selviää, milloin Ojalaan voisi päästä rakentamaan eli jos sinne pääsisikin jo aiemmin kuin 1.9.

Vastaus: Rakennettavissa heti, seuraavin huomioin: ei katujen talvikunnossapitoa keväällä 2024, ei vielä sähköjä tonteilla.

Kysymys: Jos oletetaan, että Ojalassa pääsee rakentamaan 1.9., niin millä skenaariolla rakentaminen voidaan todella aloittaa tuolloin? Eli milloin tulisi allekirjoittaa vuokrasopimus, mistä hetkestä alkaisi vuokranmaksu ja milloin jättää rakennuslupa? Vai onko mitään mahdollisuutta, että aloitus oikeasti olisi silloin 1.9.?

Vastaus: Rakennusluvan voi jättää vireille vasta sitten, kun maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on alkanut ja allekirjoitettu maanvuokrasopimus on rakennusluvan liitteenä. Maanvuokrasopimus voidaan allekirjoittaa sitten, kun vuokrauspäätös on lainvoimainen. Kuitenkin aikaisintaan 1–2 viikkoa ennen vuokra-ajan alkamista. Huomioitthän myös jättäessä rakennuslupaa vireille, että siinä on oltava maanvuokrasopimuksen lisäksi kaikki muut tarvittavat asiakirjat mukana ja esimerkiksi ennakkoneuvottelu tehtynä. Rakennusluvan käsittelyaika on noin 3 kuukautta ja sen laskenta aloitetaan siitä, kun rakennuslupa on jätetty vireille. Rakentamisen pääsee aloittamaan sen jälkeen, kun rakennuslupa on myönnetty ja alueella rakentaminen on mahdollista. Jos haluaa aikaistaa rakennusluvan jättämistä vireille, tulee anoa vuokrasopimuksen alkamista aiemmin. Tontin vuokraa maksetaan vuokrasopimuksen alkamispäivästä alkaen.

Kysymys: Eli yksinkertaistettuna: jos tontti ei ole tasainen voidaan täytöt evätä niin, että takapihalle ei välttämättä voi edes trampoliinia lapsille laittaa?

Vastaus: Katso kaavan rakentamistapaohje, sanotaanko siellä jotain tontin tasaamisesta sekä kaupungin rakennusjärjestyksestä pykälät 20 § Piha-alueen korkeusasema ja 21 § Tukimuurit ja pengerrykset Rakennusjärjestys [Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Rakenna ja korjaa - Rakentamisen luvat, valvonta ja tietopalvelu] . Hyvällä suunnittelulla on mahdollista sijoittaa esim. trampoliini piha-alueelle.

Kysymys: Viime vuoden tontin saajilla on ollut mahdollista jättää lupahakemus ennen kuin tontin vuokra-aika on alkanut. Onko tämä siis muuttunut?

Vastaus: Rakennuslupaa voi valmistella luonnosvaiheisena lupapisteessä jo varausaikana. Rakennusluvan voi jättää vireille vasta sitten, kun maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on alkanut ja allekirjoitettu maanvuokrasopimus on rakennusluvan liitteenä. Tämä käytäntö on ollut aina voimassa.