

SYKSYN 2025 TONTTIHAKU

LISÄTIETOA TONTINSAANEILLE

- Tontit on **varattu** kiinteistöjohtajan päätöksellä **tontin saaneille 31.5.2026 asti**.
- Varausaikaa ei voida jatkaa.
- **Tontin saaneet ovat hakemuksessa ilmoitettuja hakijoita. Edellytyksenä oli hakijan vahva tunnistautuminen hakemukselle. Tontin saaneita ei voi muuttaa eikä lisätä.**
- Tontista voi luopua kuluitta päätöksessä mainittuun päivämäärään asti ilmoittamalla siitä e-lomakkeella.
- **800** euron varausmaksu laskutetaan kiinteistöjohtajan päätöksen vahvistuttua.
- Laskutettua varausmaksua ei hyvitetä eikä palauteta tontin vuokrasta tai kauppahinnasta tai tontista luovuttaessa.



- Hanki pätevä suunnittelija, joka valmistelee rakentamislupaa. Luvan voi jättää kun kaikki asiakirjat ovat kunnossa. Lupapäätös edellyttää, että pitkäaikainen maanvuokrasopimus on solmittu tai kaupat tehty.
- Tutustukaa tonttiin ja hakumateriaaliin huolellisesti. Ottakaa huomioon asemakaava, rakentamistapaohjeet ja alueen mahdolliset erityisvaatimukset.
 - Maksuttoman suunnittelupaketin voi tilata Tampereen palvelupisteestä tampereenpalvelupiste@tampere.fi, puh. 041 730 8168.
 - Paketti sisältää asemakaavan, mahdolliset rakentamistapaohjeen, virallisen tonttikartan ja katukorkeuslausunnon. Liitteet ovat pdf-muodossa ja ne voi liittää suoraan rakentamislupahakemukseen.
 - Palvelupisteestä voi tilata myös maksullisen pintavaaituskartan. Liitteet ovat pdf-muodossa ja ne voi liittää suoraan rakentamislupahakemukseen.
- Järjestä rakentamisen rahoitus.
 - Vuokrasopimus tai kauppakirja tehdään vain tontin saaneille eikä niitä voi muuttaa. Tämä kannattaa huomioida rahoitusta järjestettäessä.
- Teetä perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys sekä pintavaaitus. Näiden perusteella voi tarvittaessa teettää maaperätutkimuksen omakustanteisesti.
 - Usein maaperätutkimukseen sisältyy tontin pintavaaitus. Tämä kannattaa selvittää maaperätutkimusta tilatessa.
- Suunnittelun vaatimista lähtötiedoista lisää: Suunnittelijat ja suunnittelun lähtötiedot: [Rakenna ja korjaa \[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen\]](#)

Ennen varausajan päättymistä

- Kun rahoitus ja kustannukset ovat selvillä, pyydä vuokrasopimuksen solmimista tai tontin ostoa hyvissä ajoin muutama kuukausi ennen varaussopimuksen päättymistä tarkoitukseen käytettävällä e-lomakkeella:
[Omakotitontin luovutus \[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Tontit - Omakotitontit\]](#)
- Tämän jälkeen kiinteistöjohtaja tekee vuokraus- tai myyntipäätöksen, joka toimitetaan tontin saaneille pääsääntöisesti Suomi.fi –verkkopalvelulla.

Kiinnityshakemuksen ja maanvuokrasopimuksen sähköinen allekirjoittaminen **TAMPERE.** FINLAND

- Asiakirjat ovat allekirjoitettavissa, kun vuokrauspäätös on vahvistunut noin 3–4 vk kuluttua päätöksenteosta.
- **Tontin vuokraajat saavat sähköpostia Maanmittauslaitokselta, kun asiakirjat ovat sähköisesti allekirjoitettavissa Maanmittauslaitoksen Kiinteistövaihdannan palvelussa. Tutustu sähköisen allekirjoituksen ohjeisiin: <https://sway.cloud.microsoft/kLbGgHQGDWDW7gpD?ref=Link>**
- Kaupunki hakee vuokranmaksun vakuudeksi kiinnityksen, joka on suuruudeltaan kolme kertaa vuosivuokran määrä. Kiinnityshakemus allekirjoitetaan ennen maanvuokrasopimusta.
- Maanmittauslaitos perii asiakirjojen allekirjoittamisen yhteydessä omina kuluinaan vuokraoikeuden kirjaamis- ja kiinnityksenhakumaksun hinnastonsa mukaisesti.

Huomioitavaa, että Vuoreksen tontista ei voi tehdä kauppoja ennen kuin tontin saanut on liittynyt putkikeräykseen ja maksanut liityntäsopimuksen mukaiset maksut.



Kauppakirjan solmiminen myytävissä tonteissa

- Kauppakirja solmitaan sähköisesti myyntipäätöksen vahvistuttua (3–4 vk päätöksenteosta).
 - Kiinteistötoimesta otetaan yhteyttä ostajiin päätöksenteon jälkeen ja ohjeistetaan kaikki kaupanteon vaiheet sekä sovitaan allekirjoitusajankohta.
- Kauppahinta ja tontin lohkomiskulut laskutetaan yhdellä laskulla ja ne tulee maksaa noin viikon kuluessa kaupanteosta.
- Lisäksi kaupanteon jälkeen ostaja tekee varainsiirtoveroilmoituksen OmaVero -palvelussa ja maksaa 3 % varainsiirtoveron kauppahinnasta.

Tärkeitä huomioita sopimusehdoista

- Tontin vuokra tarkistetaan elinkustannusindeksillä vuosittain.
- Lohkomiskulut peritään ensimmäisen laskutuksen yhteydessä.
- Käyttöönottotarkastus on suoritettava kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta tai kauppakirjan solmimisesta. Sopimusehdon laiminlyömisestä seuraa sopimussakko.
- Rakentamatonta tonttia tai osaakaan siitä ei voi siirtää ennen käyttöönottotarkastusta. Sopimusehdon laiminlyömisestä seuraa sopimussakko.

Tontista luopuminen

- Tontista luopuminen tehdään e-lomakkeella viimeistään varausajan päättymiseen mennessä [Omakotitontin luovutus \[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Tontit - Omakotitontit\]](#)
- Varausmaksua tai osaakaan siitä ei palauteta eikä hyvitetä
- Mikäli tontista luovutaan varausaikana, ei se estä osallistumasta myöhempisiin tonttihakuihin edellyttäen, että hakijoiden hakuedellytykset täyttyvät.



Yhteystietoja naapureiden kuulemisiin

- Pyydä yhteystiedot tarvitsemistasi vuokratonteista kiinteistötunnuksineen sähköpostitse maanvuokrat@tampere.fi.
- Mikäli tontin naapurina on kaupungin maata, esimerkiksi puistoaluetta, ota yhteyttä tonttivastaava Jori Alankoon (etunimi.sukunimi@tampere.fi).
- Ohje naapurien kuulemiseen: [Naapurien kuuleminen \[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Rakenna ja korjaa - Rakentamisen luvat - Naapurin kuuleminen\]](#)



Tutustuttavaa materiaalia

- Tutustu kauppakirjan ja maanvuokrasopimuksen ehtoihin:
[Omakotitontin luovutus \[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Tontit - Omakotitontit\]](#)
- Tutustu tontinhakijan oppaaseen:
 - Tontinhakijan oppaassa tietoa esimerkiksi e-lukuun perustuvasta vuokranalennuksesta tai osakauppahinnan palautuksesta:
[Tontinhakijan opas ja muuta lisätietoa \[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Tontit - Omakotitontit\]](#)
- Tutustu aluetta koskevaan tonttihakumateriaaliin:
asemakaava, rakentamistapaohjeet ja mahdolliset erityisvaatimukset



Kiinteistötoimen yhteystietoja

- Tomi Hilli, puh. 040 673 0528
- Raija Laatio-Rimmi, puh. 040 800 4079
sähköposti maanvuokrat@tampere.fi tai
etunimi.sukunimi@tampere.fi
- Kirsi Grönberg (tonttikaupat), puh. 040 164 6418,
etunimi.sukunimi@tampere.fi
- Jori Alanko (naapurinkuulemiset kaupungin omistamille alueille ja
vasta varatuille tonteille, Haukiluoman ja Vuoreksen
tontinkäyttösuunnitelmat), etunimi.sukunimi@tampere.fi

AO-TONTTIEN TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMAT

Haukiluoma ja Vuores

Ennen rakentamisluvan hakemista Haukiluoman ja Vuoreksen omakotitalohankkeista tulee esittää tontinkäyttösuunnitelma:

- asemapiirros
- julkisivut
- mahdolliset näkymäkuvat

Aineistosta tulee käydä ilmi tontin käsittely ja liittyminen ympäristöön: korot, mahdolliset luiskaukset, tukimuurit ja rajaavat aidat tai muurit.

Suunnitelmat käsitellään kerran kuukaudessa. Ilmoittautuminen tapahtuu niin, että toimitetaan tontinkäyttösuunnitelma PDF-muodossa hyvissä ajoin ennen toivottua käsittelyä Jori Alangolle: etunimi.sukunimi@tampere.fi. Ilmoitathan viestissä tontin katuosoitteen ja kiinteistötunnuksen.

Käsittelyssä arvioidaan hankkeen laatua, asemakaavanmukaisuutta ja ympäristöön sopivuutta. Hyväksytystä hankkeesta toimitetaan muistio, joka tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin. Mikäli ilmenee suuria muutostarpeita, hanke kutsutaan uudestaan tontinkäyttösuunnitelman käsittelyyn.

Hakumateriaalissa ilmoitetusta poiketen Lahdesjärven omakotitonteilla ei edellytetä hyväksyttyä tontinkäyttösuunnitelmaa ennen rakentamisluvan hakemista. Asemakaavaa tulee noudattaa.

Jori Alanko, tonttivastaava, kiinteistötoimi
Marjut Lund-Rahkola, projektiarkkitehti, asemakaavoitus
Milla Hilli-Lukkarinen, projektiarkkitehti, asemakaavoitus
Virva Järvinen, lupainsinööri, rakennusvalvonta
Minna Haapaniemi, lupa-arkkitehti, rakennusvalvonta



Rakentamisluvan hakeminen

Tutustu erityisesti seuraaviin ohjeisiin:

Rakentamisen luvat: [\[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Rakenna ja korjaa - Rakentamisen luvat\]](#)

[Rakentaminen ilman rakentamislupaa \[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Rakenna ja korjaa\]](#)

Rakentamisen määräykset, ohjeet ja lomakkeet:
[\[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Rakenna ja korjaa - Rakentamisen määräykset ja ohjeet\]](#)

Rakentamislupa myönnetään vain tontin vuokranneille tai tontin ostaneille

Rakentamisluvan hakemisen edellytyksenä on allekirjoitettu pitkäaikainen maanvuokrasopimus tai kauppakirja

Lupatyypit

☑️ Avaa kaikki sisällöt

Rakentamislupa (1.1.2025 jälkeen vireille tulleet hakemukset)	▼ Avaa
Energiakaivon poraaminen ja lämmitysmuodon muutos (1.1.2025 jälkeen vireille tulleet hakemukset)	▼ Avaa
Purkamislupa	▼ Avaa
Maisematyölupa	▼ Avaa
Maa-aineslupa	▼ Avaa
Liikennemerkin sijoittaminen kiinteistölle	▼ Avaa
Rakennuslupa (ennen 1.1.2025 vireille tulleet hakemukset)	▼ Avaa
Toimenpidelupa (ennen 1.1.2025 vireille tulleet hakemukset)	▼ Avaa
Maalämpölupa (ennen 1.1.2025 vireille tulleet hakemukset)	▼ Avaa

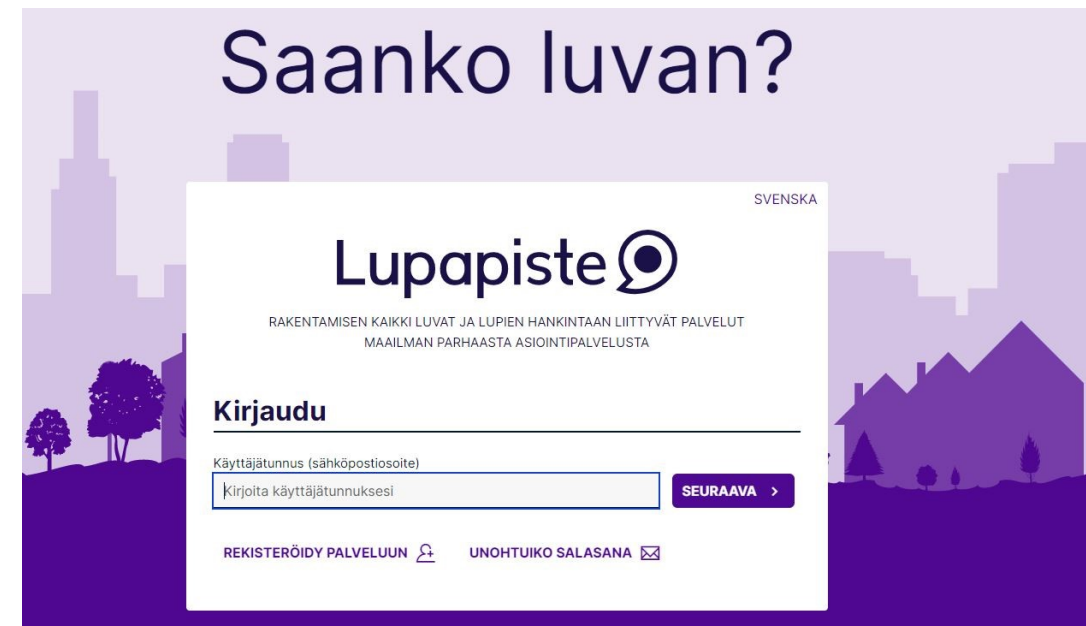
Lupapiste ja karttapalvelu

Kaikki luvat haetaan Lupapiste.fi-palvelun kautta:

[Lupapiste](#)

Rakennussuunnittelun lähtötiedot kuten asemakaava, kiinteistötiedot, rakennusten tiedot, meluennuste, ym. löytyvät:

[Tampereen kaupungin karttapalvelu Oskari](#)



Lupapiste-palvelun käyttöohjeita löytyy Lupapisteen tukiportaalista:

<https://tuki.lupapiste.fi/fi/support/home>

Tonttien louhinnat

- Osa tonteista joudutaan louhimaan
- Vierekkäisten tonttien louhinnat kannattaa mahdollisuuksien mukaan hoitaa yhteisesti
- Lahdesjärvellä paikoin tarve myös pohjan vahvistukselle. Tarkemmin alueen hakumateriaalissa

Lohkomistoimitukset

- Tontit on merkitty hakuaikana maastoon tilapäisin merkein
- Kaupungin lohkomistoimituksiin eivät sisälly maastotyöt ja tonttien merkintä nurkkamerkein(rajapyykein)
- Maastotöiden osuus lohkomiskustannuksista on huomioitu
- Mikäli tontille halutaan rajankäynti/-näyttö, tulee se tilata ja kustantaa itse

Kiinteistön ja rakennuspaikan merkintä 1/2

KIINTEISTÖN RAJAT MAASTOSSA

Kaupunki ei automaattisesti merkitse kiinteistön rajoja maastoon, vaan merkit voi halutessaan tilata erikseen esim. tontin rajojen selkeyttämiseksi valmistelevien töiden yhteydessä

Edellytyksenä on, että rakentaminen tapahtuu oman tontin alueella - rajamerkeistä ei ole vaatimuksia.

TARKASTUSINSINÖÖRIN VINKIT:

VINKKI 1:

EPÄVIRALLISET RAJAMERKIT

Jos asiakkaalle riittää epävirallinen "**rajannäyttö**" (eli kepit tontin kulmiin osoittamaan kiinteistön alueen), voi merkinnän tilata kaupungilta puhelinnumerosta: **050 359 8296**

lähde: [Tonttijaot, kiinteistötoimitukset ja kaupanvahvistukset \[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Tontit\]](#)

Tämä maksaa 250 €* ja muutama päivä kestää, että ne tullaan ne merkitsemään.

VINKKI 2:

VIRALLISET RAJAMERKIT

Halutessaan kiinteät ja viralliset rajamerkit (esim. riitatilanteiden välttämiseksi ja oikeellisuuden varmistamiseksi), tilataan ne Kiinteistönmuodostuksesta "**Kiinteistönmäärittämisestä (rajankäyntinä)**".

Toimitus tilataan hakemuksen kautta:

<https://www.tampere.fi/sites/default/files/2022-05/hakemuslomake.pdf>

lähde: [Tonttijaot, kiinteistötoimitukset ja kaupanvahvistukset \[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Tontit\]](#)

Hinta on alk. 750 €* (<https://www.tampere.fi/sites/default/files/2025-01/Kiinteistonmuodostuksen-maksutaksa.pdf>). Tässä toimituksessa voi kestää huomattavasti kauemmin, kuin epävirallisissa merkeissä.

Kiinteistön ja rakennuspaikan merkintä 2/2

RAKENNUKSEN RAJAT JA KORKO MAASTOSSA

Rakentamisluvan yhtenä tarkastusmittaus-vaatimuksena on yleensä **paikan merkintä**, jossa varmistetaan, että rakennus rakennetaan rakentamisluvassa hyväksytyn suunnitelman mukaiseen paikkaan ja korkoon.

Merkintä tilataan e-lomakkeen kautta:

[E-lomake - Rakennuksen paikan merkitsemisen tilaus \(tampere.fi\)](#)

Myöhemmin, kun rakennuksen lattiat ja seinän ulkoverhoukset on tehty, toimitetaan rakentamisluvassa vaadittu **sijaintikatselmus**. Siinä tarkistetaan, että rakennuksen sijainti, korkeusasema ja päämitat ovat hyväksytyjen piirustusten mukaiset.

Katselmus tilataan e-lomakkeen kautta kaupunkimittausyksiköstä:

[E-lomake - Sijaintikatselmuksen tilaus \(tampere.fi\)](#)

lähde: <https://www.tampere.fi/asuminen-ja-rakentaminen/tontit/tonttijaot-kiinteistotoimitukset-ja-kaupanvahvistukset/rakennusvalvontamittaukset>

Paikan merkintää sekä sijaintikatselmusta koskevat maksut peritään rakentamislupamaksun yhteydessä, mikäli kyseisiä toimenpiteitä on lupapäätöksessä edellytetty.

Rakennusvalvonnan yhteystietoja ja maksut

Rakennusvalvonnan yhteystiedot:

[Rakennusvalvonnan yhteystiedot \[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Rakenna ja korjaa\]](#)

www.lupapiste.fi

Rakennusvalvonnan maksut:

[Rakennusvalvonnan maksut \[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Rakenna ja korjaa\]](#)



Paranna luonnon monimuotoisuutta omalla pihallasi

*Luonnon monimuotoisuus turvaa elämän edellytykset maapallolla. Tällä hetkellä maapallo kuitenkin kärsii luontokadosta, mikä johtuu pääosin ihmisen toteuttamista ja aikaansaamista muutoksista. Luontokadon torjunta edellyttää laajaa muutosta, jossa jokainen voi tehdä oman osansa lisäten niin luonnon kuin myös omaa hyvinvointiansa. **Kukaan ei voi tehdä kaikkea, mutta jokainen voi tehdä jotakin.***

Tampereen Ilmasto- ja luonto-oppaaseen on koottu vinkkejä lisätietoineen siihen, miten voit itse parantaa luonnon monimuotoisuutta, esimerkiksi:

- Perustamalla **sadepuutarhan** voit käsitellä osan tonttisi hulevesistä luonnonmukaisesti
- **Pihaniitty** on monimuotoinen ja helppohoitoinen vaihtoehto nurmikolle
- **Kasvikaton** voi perustaa esimerkiksi roskakatoksen tai muun piharakennuksen katolle. Kasvikattoja on monenlaisia, mutta ne vaativat kunnon perustukset alleen. Luonnon monimuotoisuuden lisäämisen ohella niillä on monia muitakin hyötyjä, kuten äänten vaimentaminen.
- **Jätä piha vähän vähemmälle hoidolle** hyvällä omatunnolla. Esim. jättämällä osan pihasta haravoimatta tarjoat talvehtimispaikan erilaisille hyönteisille ja lannoitat luontaisesti maaperää.

Klikkaa tästä
Tampereen
ilmasto- ja
luonto-opas
ILO:on ja lue
lisää vinkkejä!

Jätteiden lajittelu sujuvaksi myös sisätiloissa! (ohje omakotitalon sekä taloyhtiön rakentajalle)

Lähikeräyksen alueella on kattavasti tarjolla lajittelumahdollisuudet

- biojätteelle
- kartonki- ja muovipakkauksille
- lasipakkauksille ja metallille
- paperille

Lajittelu alkaa kuitenkin jo kotona, joten kannustamme ottamaan huomioon siihen tarvittavan tilan jo taloa tai huoneistoa suunniteltaessa.

Kodin lajittelupisteelle on hyvä varata tilaa. Sen voi rakentaa esimerkiksi keittiöön, eteiseen tai vaikka kodinhoitohuoneeseen. Sekajätteen ja biojätteen keräysastiat ovat kätevimmät keittiössä. Lasipakkaukset, metallit ja paperit sekä enemmän tilaa vaativat kartonki- ja muovipakkaukset kannattaa kerätä omaan erilliseen tilaan, siististi ja toimivasti.

Oman lajittelupisteen toteuttamisessa on vain mielikuvitus rajana. Markkinoilla on tarjolla valmiita lajittelukaappeja, mutta pisteen voi tehdä myös tavalliseen kaapistoon tai vaikka eteisen säilytyspenkkiin. Tärkeintä on, että lajittelu sujuu vaivattomasti osana arkea.

Lajittelun suunnittelu jo rakennusvaiheessa tuo asumiseen mukavuutta, helpottaa arjen jätehuoltoa ja edistää kestäväää elämäntanaa

LÄHIKERÄYS



Menestystä hankkeellenne!