

Tontinhakijan opas



TAMPERE

lokakuu 2026

SISÄLLYS

1	JOHDANTO.....	3
2	VIKOSITTAINEN OMAKOTITONTTIHAKU	4
2.1	Kuka voi hakea tonttia	4
2.2	Tonttihakuun osallistuminen	4
2.3	Tonttihakemuksessa huomioitavaa	5
2.4	Tonttiarvonta ja varauspäättös	5
2.5	Tontista luopuminen	6
2.6	Varausmaksu ja muut kulut	6
2.7	Varausaika	7
2.8	Maanvuokrasopimus	7
3	HUUTOKAUPALLA MYYTÄVÄT TONTIT	9
3.1	Näin osallistut huutokauppaan	9
3.2	Huutokaupan jälkeen	10
3.3	Myyntipäättös	10
3.4	Käsiraha, kauppahinta ja muut kulut	10
3.5	Keskeisimmät kauppaehdot.....	10
4	JATKUVAN HAUN OMAKOTITONTIT	11
4.1	Tonttien luovutusehdot	11
4.2	Tonttihakemuksessa huomioitavaa	11
4.3	Hakemusten käsittely ja varauspäättös.....	12
4.4	Tontista luopuminen	12
4.5	Varausmaksu ja muut kulut	12
4.6	Varausaika	13
4.7	Maanvuokrasopimus	13
4.8	Kauppakirja myytävälle tonteille.....	15
5	MUUTA TIETOA	16
5.1	Muuttuneiden yhteystietojen ilmoittaminen	16
5.2	Yhteystiedot kaupungille	16
5.3	Tonttien merkitseminen maastoon.....	17
5.4	Naapurien kuuleminen	17
5.5	Tietoa rakentamisen suunnitteluun	17
5.6	Tontin maaperä	18
5.7	Jätehuolto	19
5.8	Sähköverkko	20
5.9	E-lukuun perustuva alennus tonttivuokraan	20

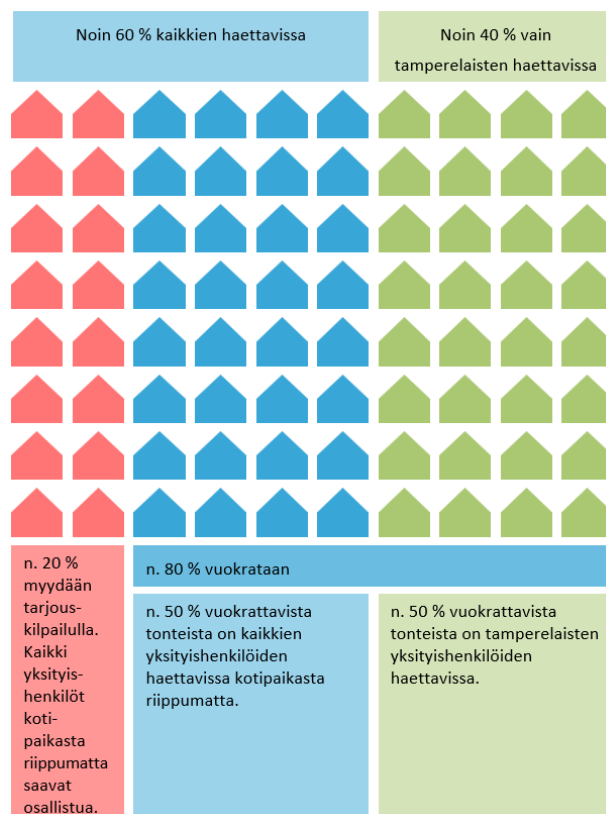
1 JOHDANTO

Tämä opas on tarkoitettu sinulle, joka aiot hakea omakotitonttia Tampereen kaupungilta tai olet jo saanut tontin.

Tampereen kaupungilta voi hakea vuokrattavia tontteja omakotitonttihaussa ja tarjouskaupalla myytäviä tontteja tonttihuutokaupassa. Jatkuvaan hakuun siirtyvät tontit, jotka ovat olleet mukana aiemmissa hauissa, mutta joita ei ole varattu.

Tampereen kaupungin tontinluovutusta ohjaavat asunto- ja maapolitiikan linjaukset. Vuosille 2026–2029 on päätetty seuraavista periaatteista:

- Noin 20 % omakotitonteista myydään tarjouskilpailun perusteella yksityishenkilöille (sähköinen avoin huutokauppa).
- Noin 80 % omakotitonteista vuokrataan yksityishenkilöille. Tontteja haetaan tonttihaussa, ja tontin-saajat valitaan arvonnalla. Arvon-nassa noin puolet tonteista arvo-taan tamperelaisille. Toisen puo-likkaan osalta hakijan kotipaikka ei vaikuta valintaan.
- Jatkuvan haun kautta vuokratta-vat ja myytävät tontit ovat kaik-kien haettavissa. Jatkuvan haun omakotitontteja voi hakea yksi-tyishenkilöiden lisäksi myös yrityk-set.



Tämä opas on jaettu lukuihin tonttihakujen mukaan (luvut 2, 3 ja 4). Kussakin luvussa kerrotaan tarkemmin millä ehdoilla kaupunki luovuttaa omakotitontteja sekä miten tontin hakeminen ja luovutus etenevät. Lisäksi suosittelemme tutustumaan jo tontin hakuvaiheessa myös lukuun 5, jonne on koottu hyödyllistä tietoa esimerkiksi rakentamisen suunnittelun liittyen.

2 VUOSITTAINEN OMAKOTITONTTIHAKU

Tampereen kaupunki järjestää omakotitonttihaun yleensä kerran vuodessa syksyllä. Haussa voi hakea vuokratontteja.

Tonttihausta ilmoitetaan paikallislehdissä (Aamulehti ja Tamperelainen). Voit myös tilata tonttihakuvahdin, joka lähettää tiedon uusista tonttihausta sähköpostiisi. Linkki tonttihakuvahdin tilaamiseen löytyy sivulta *Omakotitontit*.

Linkki: [Omakotitontit \(linkki tonttihakuvahtiin\)](#)

2.1 Kuka voi hakea tonttia

Tonttia voivat hakea kaikki 18 vuotta täyttäneet yksityishenkilöt. Haussa mukana olevat tontit luovutetaan seuraavin ehdoin:

- Noin puolet tonteista arvotaan kaikkien hakijoiden kesken riippumatta siitä, missä he asuvat.
- Noin puolet tonteista arvotaan tamperelaisille. Tamperelaisuuden edellytys on, että vähintään yksi hakijoista on asunut Tampereella yhtäjaksoisesti edellisen vuoden 31. joulukuuta lähtien tonttihakemuksen jättämiseen saakka. Tieto tarkistetaan väestötietojärjestelmästä.
- Hakijat yksin tai yhdessä eivät saa olla saanut/saaneet Tampereen kaupungilta omakotitonttia viimeisen 10 vuoden aikana. Saannoksi katsotaan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen solmiminen tai tonttikauppa.

Lisäksi kaupunki tarkistaa tontinhakijoiden maksuhäiriömerkinnät. Kaupunki hylkää hakemuksen, jos hakijalla on maksuhäiriömerkintä tai jokin muu hakuehtoista ei täyty.

2.2 Tonttihakuun osallistuminen

Hae tonttia sähköisessä tonttihakupalvelussa hakuajana. Palveluun kirjaudutaan vahvalla tunnistautumisella. Hakemus edellyttää suomalaista henkilötunnusta kaikilta hakijoilta.

Hakijatietojen täyttämisen ja tonttien valinnan jälkeen hakemus tulee lähettää. Lähetetty hakemus rekisteröityy tonttiarvontajärjestelmään. Voit muokata tai peruuttaa hakemuksesi hakuajan päättymiseen saakka.

Mikäli hakemuksella on kaksi hakijaa, myös kanssahakijan tulee liittyä hakemukselle tonttihakupalvelussa ennen hakuajan päättymistä. Jos kanssahakija ei ole liittynyt hakemukselle, voidaan maanvuokrasopimus laatia vain päähakijan kanssa.

Jos kanssahakija hylkää hakemuksen palvelussa, hakemus poistuu kokonaan.

Tarkemmat tiedot haettavista tonteista ja linkki tonttihakupalveluun löytyvät hakuajana verkkosivulta *Omakotitonttihaku*.

Huomaa: Et voi osallistua omakotitonttihakuun, jos sinulla on voimassa oleva tonttivaraus.

Linkki: [Omakotitonttihaku](#)

2.3 Tonttihakemuksessa huomioitavaa

Täytä hakemus huolellisesti. Hakuajan päätyttyä hakijoiden tietoja ei voi enää muuttaa.

Huomioi erityisesti seuraavat asiat:

- Tontti voidaan varata ja vuokrata vain sille hakijalle tai niille hakijoille, jotka ovat liittyneenä hakemukselle.
- Rakentamattomasta tontista ei saa luovuttaa osuuttakaan eteenpäin.

Ilmoita jokaiselle hakijalle sähköpostiosoite, jota käytetään aktiivisesti (mm. naapurin kuulemista ja sopimuksen sähköistä allekirjoittamista varten).

Hakujärjestelmä tunnistaa turvakiellon automaattisesti. Kaupunki käsittelee hakemuksesi turvakiellon edellyttämällä tavalla (Digi- ja väestötietoviraston varmennepalvelusta annetun lain 4 luvun 36 §:n mukainen tietojenluovutuskielto).

2.4 Tonttiarvonta ja varauspäätös

Tonttihaussa tonttien saajat valitaan arpomalla. Kaupunki arpoo tontinsaajat sähköisesti kahden viikon kuluessa hakuajan päättymisestä. Arvonta suoritetaan virallisen valvojan läsnä ollessa. Arvonnän tulos vahvistetaan kiinteistöjohtajan varauspäätöksellä, joka lähetetään hakijoille.

2.4.1 Arvontamenettely

Hakijat voivat hakea mitä tahansa haussa mukana olevaa tonttia. Tontteja ei etukäteen jaeta erikseen tamperelaisille tai muille hakijoille. Arvontaohjelma varmistaa, että noin puolet arvottavista tonteista arvotaan tamperelaisille ja noin puolet muille yksityishenkilöille asuinpaikasta riippumatta.

Kaupunki hylkää puutteelliset tai virheellisesti täytetyt hakemukset. Kohdassa 2.1 mainittujen luovutusedellytysten täyttyminen tarkistetaan. Mikäli edellytykset eivät täyty, hylätään hakemus kokonaisuudessaan.

2.4.2 Arvottujen tonttien varasijamenettely

Varasijan saavat kaikki tonttihakun osallistuneet, jotka eivät saa tonttia arvonnassa. Varasijajärjestys näkyy arvontapäätöksen liitteessä.

Varasijaluvusta ei kuitenkaan voi päätellä, että sinulle varmasti tarjotaan tonttia. Tarjoamme varasijalle oleville vain niitä vapautuvia tontteja, joita he ovat hakeneet. Varasijalla olevalle hakijalle voidaan tehdä enintään yksi tonttitarjous kutakin tonttihakua kohden.

Jos hyväksyt varasijalta saamasi tonttitarjouksen, varaamme tontin sinulle noin kuudeksi kuukaudeksi.

Tarjoamme vapautuvia tontteja varasijoilla oleville hakijoille kohtuulliseksi katsotun ajan, kuitenkin enintään seuraavaan tonttihakuun asti.

2.4.3 Päätös tontin varaamisesta

Arvonnan jälkeen kiinteistöjohtaja tekee päätöksen tonttien varaamisesta. Tontti varataan hakemukseen liittyneiden henkilöiden nimiin.

Kaupungin varauspäätös lähetetään päähakijalle Suomi.fi-viesteinä. Saat tällöin ilmoituksen uudesta viestistä sähköpostiisi, mikäli olet ilmoittanut Suomi.fi-viestien käyttöönoton yhteydessä oman sähköpostiosoitteesi.

Jos et käytä julkisen hallinnon sähköisiä asiointipalveluja, saat viranomaisten lähettämän postin edelleen paperipostina.

Huomaa: Päätöksen liitteenä on luettelo tontinsaajista ja varasijalle jääneistä hakijoista. Päätös liitteineen lähetetään kaikille tonttia hakeneille sekä julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

2.5 Tontista luopuminen

Voit luopua tontista maksutta neljän viikon kuluessa varauspäätöksestä. Jos luovut tontista tämän jälkeen, jo laskutettua varausmaksua ei palauteta.

Tontista luopuminen ei estä osallistumista tuleviin tonttihakuihin.

Jos tontti on varattu usean henkilön nimiin, luopuminen tulee tehdä kaikkien varaajien nimissä. Luopuminen tehdään sähköisellä lomakkeella.

Linkki: [Omakotitontista luopuminen](#)

2.6 Varausmaksu ja muut kulut

Tontin varausajalta peritään 800 euron varausmaksu. Saat laskun, kun varauspäätös on tullut lainvoimaiseksi. Varausmaksua ei palauteta eikä hyvitetä vuokrasta.

Pelkkä laskun maksamatta jättäminen ei tarkoita, että luovut tontista. Jos haluat luopua tontista, tee ilmoitus sähköisellä lomakkeella (katso kohta *2.5 Tontista luopuminen*).

Kaikki luovutettavat tontit on lohkottu ja rekisteröity. Kaupunki perii tontin lohkomiskulut sopimusehtojen mukaisesti ensimmäisen vuokraeran yhteydessä. Lohkomiskulut ovat tällä hetkellä reilu 1200 euroa.

Vuokratontin vuokraoikeus tulee rekisteröidä Maanmittauslaitoksella. Maanvuokrasopimus siirtyy automaattisesti rekisteröitäväksi sähköisen allekirjoituksen jälkeen.

Maanmittauslaitos veloittaa allekirjoituksen yhteydessä vuokralaiselta vuokraoikeuden ja kiinnityksen rekisteröinnistä hinnastonsa mukaisesti.

Vuokraoikeuden rekisteröinti turvaa oikeutesi tonttiin ja mahdollistaa vuokraoikeuden käytämisen esimerkiksi pankkilainan vakuutena.

2.7 Varausaika

Tontin varausaika on noin kuusi kuukautta. Varausajan pituus riippuu siitä, milloin tontti on rakennettavissa. Tarkka varausajan pituus ilmoitetaan tonttihakumateriaaleissa.

Varausaikaa ei jatketa.

Varausaikana voit:

- tutustua tonttiin tarkemmin
- suunnitella rakentamista
- järjestää rakentamisen rahoituksen
- tehdä maaperätutkimuksia
- valmistella rakentamisluvan hakemista

Lisätietoja löydät tämän oppaan luvusta 5.

Kun haluat vuokrata tontin, pyydä pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä sähköisellä lomakkeella hyvissä ajoin ennen varausajan päättymistä. Lomake tulee täyttää kaikkien varaajien nimissä.

Tutustu maanvuokrasopimuksen ehtoihin ennen lomakkeen lähettämistä.

Vuokrasopimusmalli ja linkki lomakkeelle löytyvät sivulta:

Linkki: [Omakotitontin luovutus](#)

2.8 Maanvuokrasopimus

Vuokrauspyynnön saapumisen jälkeen kaupunki tekee julkisen päätöksen tontin vuokraamisesta.

Maanvuokrasopimus lähetetään vuokralaisille sähköisesti allekirjoitettavaksi noin kuukauden kuluessa päätöksestä.

Huomaa: Tonttia vuokrattaessa tontin vuosivuokraksi lasketaan sen hetkinen, indeksillä tarkistettu vuokra, joka poikkeaa hakuajana ilmoitetusta vuokrasta.

2.8.1 Keskeiset vuokrasopimuksen ehdot

- Vuokra-aika ja vuokra
 - Tontti vuokrataan 60 vuodeksi.

- Vuokranmaksu alkaa pitkäaikaisen vuokrasopimuksen alkamispäivästä.
- Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin, ja sen määrä tarkistetaan vuosittain.
- Tonttivuokra laskutetaan vuosittain neljässä erässä.
- Vuokran perusteena oleva tontin pääoma-arvo tarkistetaan vuokra-ajan 20. ja 40. vuonna Tilastokeskuksen ylläpitämällä *Pirkanmaan vanhojen osakeasuntojen hintaindeksillä*.
- Vuokratontilla ei ole lunastusoikeutta, eli tonttia ei voi ostaa.
- Rakentamisvelvollisuus:
 - Tontille on rakennettava myönnetyn rakentamisluvan mukaisesti.
 - Rakennuksen käyttöönottokatselmus on tehtävä kolmen vuoden kuluessa vuokrasopimuksen alkamisesta.
- Rakennusajan pidennys:

Kaupunki voi erityisestä syystä myöntää pidennystä rakennusajalle. Pidentyksen saaminen edellyttää, että tontille on myönnetty rakentamislupa ja rakentaminen on aloitettu ja aktiivisesti käynnissä.

 - Pidennystä on haettava kirjallisesti.
- Rakentamattoman tontin vuokraoikeutta ei saa luovuttaa toiselle osapuolelle kokonaan eikä osittain.
- Tietyillä kaava-alueilla voi saada tonttivuokraan 50 prosentin alennuksen viideksi vuodeksi, jos rakennuksen energiatehokkuus ylittää vaaditun tason (katso lisää kohdasta 5.9 *E-lukuun perustuva alennus tonttivuokraan tai osakauppahinnan palautus*). Mahdollisuus alennukseen on kerrottu tontinhakumateriaalissa.

Vuokrasopimuksen ehdot ovat luettavissa kokonaisuudessaan vuokrasopimusmallista.

2.8.2 Vuokrasopimuksen allekirjoittaminen sähköisesti

Maanvuokrasopimus allekirjoitetaan Maanmittauslaitoksen kiinteistövaihdannan palvelussa (KVP).

Voit allekirjoittaa sopimuksen mobiililaitteella tai tietokoneella. Suosittelemme tietokoneen käyttöä. Palveluun kirjaudutaan verkkopankkitunnuksilla, mobiilivarmenteella tai sähköisellä henkilökortilla.

Toimi näin:

- Odota allekirjoituskutsua. Sopimus on allekirjoitettavissa vasta, kun saat allekirjoituskutsun **tonttihakemuksessa ilmoittamaasi sähköpostiosoitteeseen**. Kutsu saapuu osoitteesta *no-reply@maanmittauslaitos.fi*. Tarkista myös roskapostikansio.

- Kirjaudu [Kiinteistövaihdannan palveluun](#). Allekirjoitusta odottavat asiat löydät kohdasta *omat asiat* tai *meneillään olevat kiinteistöasiani*.
- Vastaanota ja allekirjoita ensin kiinnityshakemus. Hakemus löytyy otsikolla: *saapuva kiinnityshakemus (valmistelu ennakkoon)*. Maksa samalla kiinnityskulu.
- Tämän jälkeen vastaanota ja allekirjoita maanvuokrasopimus. Maksa vuokraoikeuden kirjaamiskulu.
- Jos sopimuksella on useampi vuokralainen, kaikkien vuokralaisten tulee ensin allekirjoittaa kiinnityshakemus. Tämän jälkeen voitte allekirjoittaa maanvuokrasopimuksen.

Muista ladata palvelusta kaikkien osapuolten (vuokralaiset ja kaupunki) allekirjoittama maanvuokrasopimus. Saat ilmoituksen sähköpostiisi, kun kaupunki on allekirjoittanut sopimuksen viimeisenä allekirjoittajana.

3 HUUTOKAUPALLA MYYTÄVÄT TONTIT

Tarjousten perusteella myytävät tontit myydään avoimella huutokaupalla sähköisessä huutokauppal palvelussa. Kaupunki järjestää huutokaupan yleensä kerran vuodessa.

Tiedot tulevista huutokaupoista julkaistaan Aamulehdessä ja Tamperelaisessa. Voit myös tilata tonttihakuvahdin, joka ilmoittaa sähköpostitse uusista tonttihauista ja huutokaupoista.

Linkki tonttihakuvahdin tilaamiseen löytyy sivulta *Omakotitontit*.

Linkki: [Omakotitontit \(linkki tonttihakuvahtiin\)](#)

3.1 Näin osallistut huutokauppaan

Huutokauppaan voivat osallistua täysi-ikäiset yksityishenkilöt. Muita osallistumiseen liittyviä rajoituksia ei ole. Maksuhäiriömerkintä tarkistetaan huutokaupan päätyttyä voittaneelta tarjoajalta. Jos tarjoajalla on maksuhäiriömerkintä, tarjous hylätään ja tarkistus tehdään seuraavaksi korkeimman hyväksyttävän tarjouksen tehneelle.

Voit tehdä tarjouksen useasta tontista. Voit kuitenkin saada vain yhden tontin. Tontin saa se tarjoaja, joka on tehnyt korkeimman hyväksytyn tarjouksen.

Ostotarjous on sitova. Kaupungilla on oikeus hyväksyä tai hylätä tarjoukset.

Huutokaupalla myytävien tonttien linkit löytyvät hakuaikana *Omakotitontit*-sivulla.

Linkki: [Omakotitontit](#)

3.2 Huutokaupan jälkeen

Otamme yhteyttä voittaneeseen tarjoajaan. Pyydämme tarvittaessa tiedot muista kaupan osapuolista sekä tiedon mahdollisesta turvakiellosta (Digi- ja väestötietoviraston varmennepalvelusta annetun lain 4 luvun 36 §:n mukainen tietojenluovutuskielto).

3.3 Myyntipäätös

Käsirahan maksamisen jälkeen tontin myynnistä tehdään kaupungin päätös. Lähetämme päätösoitteeseen tontin ostajalle. Päätös on julkinen ja se julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

Kaupungin päätökset lähetetään Suomi.fi-viesteinä. Saat tällöin ilmoituksen uudesta viestistä sähköpostiisi, mikäli olet ilmoittanut Suomi.fi-viestien käyttöönoton yhteydessä oman sähköpostiosoitteesi.

Jos et käytä julkisen hallinnon sähköisiä asiointipalveluja, saat viranomaisten lähettämän postin edelleen paperipostina.

Tutustu ennen tonttikaupan tekemistä kauppakirjan ehtoihin (katso kohta 3.5).

Kun myyntipäätös on saanut lainvoiman, otamme yhteyttä ostajiin. Saat ohjeet kaupanteosta ja sovimme samalla kauppakirjan allekirjoittamisen ajankohdan.

3.4 Käsiraha, kauppahinta ja muut kulut

Voittaneen tarjoajan tulee maksaa käsiraha viipymättä huutokaupan päätyttyä. Käsirahan maksua varten ostajalle lähetetään maksutiedot sähköpostilla tai lasku. Käsiraha on kolme prosenttia tontin myyntihinnasta ja se vähennetään lopullisesta kauppahinnasta.

Kaupanteon yhteydessä ostaja maksaa Maanmittauslaitoksen hinnaston mukaisen asiointimaksun. Maksu sisältää lainhuudon hakemisen. Ostajan, pankin tai muun tahon ei tarvitse hakea lainhuutoa erikseen.

Kauppahinta sekä tontin lohkomiskulut (noin 1200 euroa) maksetaan kaupanteon yhteydessä saatavalla tilisiirrolla viikon kuluessa kaupanteosta.

Lisäksi ostajan tulee tehdä varainsiirtoveroilmoitus ja maksaa varainsiirtovero. Vero on kolme prosenttia tontin kauppahinnasta ja lohkomiskustannuksista ostajan omistussuuden mukaisesti. Ostajalle annetaan yksityiskohtaiset ohjeet allekirjoitusta ja kaupan jatkotoimia varten, kun kaupantekopäivä on sovittu.

Kun lainhuuto on myönnetty, voi ostaja hakea tonttiin kiinnityksiä sekä jättää lopullisen rakentamislupahakemuksen.

3.5 Keskeisimmät kauppaehdot

- Tontit on tarkoitettu rakennettaviksi mahdollisimman pian. Siksi talon suunnittelu ja rakentamisluvan hakeminen kannattaa aloittaa heti tontin ostamisen jälkeen.

- Tontin ostajan on rakennettava kaupan kohteena olevalle tontille myönnetyn rakentamisluvan mukaisesti. Rakennukselle on voitava tehdä käyttöönottokatselmus kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.
- Kaupunki voi erityisestä syystä myöntää pidennystä rakentamiseen. Pidennyksen saaminen edellyttää, että tontille on myönnetty rakentamislupa ja rakentaminen on aloitettu ja aktiivisesti käynnissä. Pidennystä on haettava kirjallisesti.
- Rakentamatonta tonttia ei saa myydä tai muuten luovuttaa eteenpäin.

Voit tutustua kauppakirjamallissa kaupan ehtoihin tarkemmin verkossa.

Linkki: [Kauppakirjaluonnos \(omakotitontti\)](#)

4 JATKUVAN HAUN OMAKOTITONTIT

Tampereen kaupungin jatkuva omakotitonttihaku on käynnissä ympäri vuoden.

Jatkuvassa haussa hakulomakkeella voi hakea vain yhtä tonttia ja hakijalla/hakijoilla voi olla voimassa samanaikaisesti vain yksi hakemus.

4.1 Tonttien luovutusehdot

Jatkuvaan omakotitonttihakuun voi tulla haettavaksi sekä vuokrattavia että myytäviä tontteja. Tontin luovutustapa ilmoitetaan hakuaineistossa.

Jatkuvan haun kautta luovutettavat tontit ovat kaikkien haettavissa. Jatkuvan haun tontteja voi hakea yksityishenkilöiden lisäksi myös yritykset.

Yrityksille luovutettavan tontin rakentaminen on aloitettava 12 kuukauden sisään tontin saamisesta, tai se palautuu takaisin kaupungille.

Kaupunki tarkistaa tontinhakijoiden maksuhäiriömerkinnät. Jos samassa hakemuksessa olevista hakijoista yhdelläkin on maksuhäiriömerkintä, kaupunki hylkää hakemuksen.

4.2 Tonttihakemuksessa huomioitavaa

Täytä hakemus huolellisesti. Hakemuksen tietoja ei voi enää muuttaa sen lähettämisen jälkeen.

Huomioi erityisesti seuraavat asiat:

- Tontti voidaan varata ja luovuttaa vain sille hakijalle tai niille hakijoille, jotka on merkitty hakemukseen.
- Rakentamattomasta tontista ei saa luovuttaa osuuttakaan eteenpäin.

Ilmoita hakemuksella, mikäli sinulla tai kanssahakijalla on voimassa oleva turvakielto (Digi- ja väestötietoviraston varmennepalvelusta annetun lain 4 luvun 36 §:n mukainen tietojenluovutuskielto).

Huomaa: Ilmoita jokaiselle hakijalle sähköpostiosoite, jota käytetään aktiivisesti. (mm. naapurin kuulemista ja sopimuksen sähköistä allekirjoittamista varten).

4.3 Hakemusten käsittely ja varauspätös

Hakemuksia käsitellään saapumisjärjestyksessä. Tontin saa sitä ensimmäisenä hakenut luovutusehdon täyttävä hakija (katso kohta *4.1 Tonttien luovutusehdot*). Kun hakemus on käsitelty, poistetaan varattava tontti hausta.

Kaupungin varauspätös lähetetään päähakijalle Suomi.fi-viesteinä. Saat tällöin ilmoituksen uudesta viestistä sähköpostiisi, mikäli olet ilmoittanut Suomi.fi-viestien käyttöönoton yhteydessä oman sähköpostiosoitteesi.

Jos et käytä julkisen hallinnon sähköisiä asiointipalveluja, saat viranomaisten lähettämän postin edelleen paperipostina.

Huomaa: Varauspätöksessä ilmoitetaan tontinsaaneiden nimet. Päätökset ovat julkisia ja ne julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

4.4 Tontista luopuminen

Voit luopua tontista maksutta neljän viikon kuluessa varauspätöksestä. Jos luovut tontista tämän jälkeen, jo laskutettua varausmaksua ei palauteta.

Tontista luopuminen ei estä osallistumista tuleviin tonttihakuihin.

Jos tontti on varattu usean henkilön nimiin, luopuminen tulee tehdä kaikkien varaajien nimissä. Luopuminen tehdään sähköisellä lomakkeella.

Linkki: [Omakotitontista luopuminen](#)

4.5 Varausmaksu ja muut kulut

Tontin varausajalta peritään 800 euron varausmaksu. Saat laskun, kun varauspätös on tullut lainvoimaiseksi. Varausmaksua ei palauteta eikä hyvitetä.

Pelkkä laskun maksamatta jättäminen ei tarkoita, että luovut tontista. Jos haluat luopua tontista, tee ilmoitus sähköisellä lomakkeella (katso kohta *4.4 Tontista luopuminen*).

Kaikki luovutettavat tontit on lohkottu ja rekisteröity. Kaupunki perii tontin lohkomiskulut sopimusehtojen mukaisesti ensimmäisen vuokraeran tai ostohinnan maksun yhteydessä. Lohkomiskulut ovat tällä hetkellä noin 1200 euroa.

4.5.1 Vuokratonttien kirjauskulut

Vuokratontin vuokraoikeus tulee rekisteröidä Maanmittauslaitoksella. Maanvuokrasopimus siirtyy automaattisesti rekisteröitäväksi sähköisen allekirjoituksen jälkeen. Maanmittauslaitos veloittaa allekirjoituksen yhteydessä vuokralaiselta vuokraoikeuden ja kiinnityksen rekisteröinnistä hinnastonsa mukaisesti.

Vuokraoikeuden tai omistuksen rekisteröinti turvaa oikeutesi tonttiin ja mahdollistaa vuokraoikeuden käyttämisen esimerkiksi pankkilainan vakuutena.

4.5.2 Myytävien tonttien varainsiirtovero ja lainhuuto

Kaupanteon yhteydessä ostaja maksaa Maanmittauslaitoksen hinnaston mukaisen asiointimaksun. Maksu sisältää lainhuudon hakemisen. Ostajan, pankin tai muun tahon ei tarvitse hakea lainhuutoa erikseen.

Lisäksi ostajan tulee tehdä varainsiirtoveroilmoitus ja maksaa varainsiirtovero. Vero on kolme prosenttia tontin kauppahinnasta ja lohkomiskustannuksista ostajan omistusoikeuden mukaisesti.

Kun lainhuuto on myönnetty, voi ostaja hakea tonttiin kiinnityksiä sekä jättää lopullisen rakentamislupahakemuksen.

4.6 Varausaika

Tontti varataan noin kuudeksi kuukaudeksi. Varausaikaa ei jatketa.

Varausaikana voit:

- tutustua tonttiin tarkemmin
- suunnitella rakentamista
- järjestää rakentamisen rahoituksen
- tehdä maaperätutkimuksia
- valmistella rakentamisluvan hakemista

Lisätietoja löydät tämän oppaan luvusta 5.

4.7 Maanvuokrasopimus

Kun haluat vuokrata tontin, pyydä pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä sähköisellä lomakkeella hyvissä ajoin ennen varausajan päättymistä. Lomake tulee täyttää kaikkien varaajien nimissä.

Tutustu maanvuokrasopimuksen ehtoihin ennen lomakkeen lähettämistä.

Vuokrasopimusmalli ja linkki lomakkeelle löytyvät sivulta:

Linkki: [Omakotitontin luovutus](#)

Vuokrauspyynnön saapumisen jälkeen kaupunki tekee julkisen päätöksen tontin vuokraamisesta. Maanvuokrasopimus lähetetään vuokralaisille sähköisesti allekirjoitettavaksi noin kuukauden kuluessa päätöspäivästä.

Huomaa: Tonttia vuokrattaessa tontin vuosivuokraksi lasketaan sen hetkinen, indeksillä tarkistettu vuokra, joka saattaa poiketa hakuaihana ilmoitetusta vuokrasta.

4.7.1 Keskeisimmät vuokrasopimusehdot

- Vuokra-aika ja vuokra:
 - Tontti vuokrataan 60 vuodeksi.
 - Vuokranmaksu alkaa pitkäaikaisen vuokrasopimuksen alkamispäivästä.
 - Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin, ja sen määrä tarkistetaan vuosittain.
 - Tonttivuokra laskutetaan vuosittain neljässä erässä.
 - Vuokran perusteena oleva tontin pääoma-arvo tarkistetaan vuokra-ajan 20. ja 40. vuonna Tilastokeskuksen ylläpitämällä Pirkanmaan vanhojen osakeasuntojen hintaindeksillä.
- Vuokratontilla ei ole lunastusoikeutta, eli tonttia ei voi ostaa.
- Rakentamisvelvollisuus:
 - Tontille on rakennettava myönnetyn rakentamisluvan mukaisesti.
 - Rakennuksen käyttöönottokatselmus on tehtävä kolmen vuoden kuluessa vuokrasopimuksen alkamisesta.
- Rakennusajan pidennys:
 - Kaupunki voi erityisestä syystä myöntää pidennystä rakennusajalle.
 - Pidennyksen saaminen edellyttää, että tontille on rakentamislupa ja rakentaminen tontilla on aloitettu ja aktiivisesti käynnissä.
 - Pidennystä on haettava kirjallisesti.
- Rakentamattoman tontin vuokraoikeutta ei saa luovuttaa toiselle osapuolelle kokonaan eikä osittain.
- Tietyillä kaava-alueilla voi saada tonttivuokraan 50 prosentin alennuksen viideksi vuodeksi, jos rakennuksen energiatehokkuus ylittää vaaditun tason (katso lisää kohdasta 5.9).

Vuokrasopimuksen ehdot ovat luettavissa kokonaisuudessaan vuokrasopimusmallista.

4.7.2 Vuokrasopimuksen allekirjoittaminen sähköisesti

Maanvuokrasopimus allekirjoitetaan Maanmittauslaitoksen kiinteistövaihdannan palvelussa (KVP).

Voit allekirjoittaa sopimuksen mobiililaitteella tai tietokoneella. Suosittelemme tietokoneen käyttöä. Palveluun kirjaudutaan verkkopankkitunnuksilla, mobiilivarmenteella tai sähköisellä henkilökortilla.

Toimi näin:

- Odota allekirjoituskutsua sähköpostiisi. Sopimus on allekirjoitettavissa vasta, kun saat allekirjoituskutsun. Kutsu saapuu osoitteesta *no-reply@maanmittauslaitos.fi*. Tarkista myös roskapostikansio.
- Kirjaudu [Kiinteistövaihdannan palveluun](#). Allekirjoitusta odottavat asiat löydät kohdasta *omat asiat* tai *meneillään olevat kiinteistöasiani*.
- Vastaa ja allekirjoita ensin kiinnityshakemus. Hakemus löytyy otsikolla: *saapuva kiinnityshakemus (valmistelu ennakkoon)*. Maksa samalla myös kiinnityskulu.
- Tämän jälkeen vastaa ja allekirjoita sen jälkeen maanvuokrasopimus. Maksa vuokraoikeuden kirjaamiskulu.
- Jos sopimuksella on useampi vuokralainen, kaikkien vuokralaisten tulee ensin allekirjoittaa kiinnityshakemus. Tämän jälkeen voit allekirjoittaa maanvuokrasopimuksen.

Muista ladata palvelusta kaikkien osapuolten (vuokralaiset ja kaupunki) allekirjoittama maanvuokrasopimus. Saat ilmoituksen sähköpostiisi, kun kaupunki on allekirjoittanut sopimuksen viimeisenä allekirjoittajana.

4.8 Kauppakirja myytävälle tontille

Kun haluat ostaa tontin, pyydä kauppakirjan tekemistä sähköisellä lomakkeella hyvissä ajoin ennen varausajan päättymistä. Lomake tulee täyttää kaikkien varaajien nimissä. Tontin ostoa voi hakea ainoastaan, jos varattuna on myytäväksi ilmoitettu tontti.

Ennen tonttikaupan tekemistä, tutustu kauppakirjan ehtoihin. Tontin ostaja saa ennen kauppakirjan luonnoksen kauppakirjasta.

Kauppakirjamalli ja linkki lomakkeelle löytyvät sivulta:

Linkki: [Omakotitontin luovutus](#)

Ostopyynnön saapumisen jälkeen kaupunki tekee tontin myynnistä julkisen päätöksen. Tontin ostajalle lähetetään ote päätöksestä.

Kauppakirja tontista allekirjoitetaan sähköisesti kiinteistöjohtajan myyntipäätöksen tultua lainvoimaiseksi (noin kuukauden kuluessa). Kiinteistötoimesta otetaan yhteyttä ostajiin

päätöksenteon jälkeen ja ohjeistetaan kaikki kaupanteon vaiheet sekä sovitaan allekirjoitus-ajankohta.

4.8.1 Keskeisimmät kauppaehdot

- Tontit on tarkoitettu heti rakennettaviksi. Siksi talon suunnittelu ja rakentamisluvan hakeminen kannattaa aloittaa heti tontin varaamisen tai viimeistään tontin ostamisen jälkeen.
- Tontin ostajan on rakennettava kaupan kohteena olevalle tontille myönnetyn rakentamisluvan mukaisesti. Rakennukselle on voitava tehdä käyttöönottokatselmus kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.
- Kaupunki voi erityisistä syistä myöntää pidennystä rakennusajalle. Pidennyksen saamisen edellytyksenä on, että tontille on rakentamislupa ja rakentaminen on aloitettu ja aktiivisesti käynnissä. Pidennystä on haettava kirjallisesti.
- Rakentamatonta tonttia ei saa myydä tai muuten luovuttaa eteenpäin.

5 MUUTA TIETOA

5.1 Muuttuneiden yhteystietojen ilmoittaminen

Ilmoita muuttuneet yhteystietosi sähköpostitse *maanvuokrat@tampere.fi*.

5.2 Yhteystiedot kaupungille

Tontin vuokraukseen liittyvät asiat:

Tomi Hilli

puhelin 040 673 0528

Saara Sulander

puhelin 040 139 6985

Yhteissähköposti: *maanvuokrat@tampere.fi*

Tontin ostoon liittyvät asiat:

Kirsi Grönberg

puhelin 040 164 6418

etunimi.sukunimi@tampere.fi

Muut yhteystiedot kaupungille:

Kartta-aineisto ja suunnittelupaketti rakentamislupaa varten:

tampereenpalvelupiste@tampere.fi

puhelin 041 730 8168

Rakentamiseen liittyvät luvat ja ohjeistus:

[Lupapiste.fi](https://lupapiste.fi)

[Rakenna ja korjaa \(tampere.fi\)](https://rakenna.ja.korjaa.tampere.fi)

5.3 Tonttien merkitseminen maastoon

Ensimmäistä kertaa haettavana olevien tonttien sijainti merkitään tarvittaessa maastoon puupaalulla. Aiemmin haettavana olleita tontteja ei lähtökohtaisesti merkitä uudelleen.

Tontin saatuasi voit halutessasi tilata rajamerkin omakustanteisesti. Voit tilata joko epävirallisen rajannäytön tai viralliset rajamerkit esimerkiksi tontin rajojen selkeyttämiseksi valmistelevien töiden yhteydessä.

Rakentamislupaprosessissa merkitään tontille rakennuspaikka.

Linkki: [Tonttijaot, kiinteistötoimitukset ja kaupanvahvistukset \(tampere.fi\)](https://tonttijaot.kiinteistötoimitukset.ja.kaupanvahvistukset.tampere.fi)

5.4 Naapurien kuuleminen

Ennen rakentamisluvan myöntämistä rakennushankkeesta kuullaan naapurit.

Naapurin kuulemisella tarkoitetaan sitä, että naapurit saavat tiedon rakentamislupahakemuksesta ja voivat halutessaan esittää huomautuksia suunnitelmasta.

Rakennusvalvonta määrittää, mitä naapurikiinteistöjä kussakin hankkeessa kuullaan.

Jos tontin naapurina on kaupungin omistama alue, esimerkiksi puisto, ota yhteyttä tonttiovastaava Jori Alankoon (etunimi.sukunimi@tampere.fi).

Lisätietoja ja ohjeet löydät verkkosivulla:

Linkki: [Naapurien kuuleminen ja tiedottaminen](https://naapurien.kuuleminen.ja.tiedottaminen)

5.5 Tietoa rakentamisen suunnitteluun

Rakennusvalvonta käsittelee rakentamiseen liittyvät luvat. Se tekee myös lupiin liittyvät katselmut ja tarkastukset sekä neuvoo rakentajia.

Voit tilata maksuttoman suunnittelupaketin Tampereen palvelupisteestä.

Suunnittelupaketti sisältää:

- asemakaavan
- mahdolliset rakentamistapaohjeet
- virallisen tonttikartan
- katukorkeuslausunnon

Asiakirjat toimitetaan PDF-muodossa. Voit liittää ne suoraan rakentamislupahakemukseen.

Tampereen palvelupiste

Sähköposti: tampereenpalvelupiste@tampere.fi

Puhelin: 041 730 8168

Osoite: Aleksis Kiven katu 14-16 C

Avoimna arkisin klo 9–16

5.6 Tontin maaperä

5.6.1 Maaperätutkimukset

Voit teettää omalla kustannuksella varaamallasi tontilla maaperätutkimuksia (pohjatutkimus, perustamistapalausunto sekä pintavaaitus).

Usein maaperätutkimukseen sisältyy tontin pintavaaitus. Tämä kannattaa selvittää maaperätutkimusta tilatessa. Halutessasi voit myös tilata kaupungin palvelupisteestä maksullisen pintavaaituskartan.

Tampereen Infra Oy:n mittaus- ja tutkimuspalvelut tekevät pohjatutkimuksia katualueisiin liittyen. Näistä tiedoista voi olla hyötyä, kun geotekninen suunnittelija arvioi tontin tutkimustarvetta.

Tampereen kaupungin teettämät pohjatutkimukset ovat saatavilla avoimena datana valtakunnallisessa GTK:n pohjatutkimusrekisterissä.

Linkki: [GTK Pohjatutkimukset](#)

Voit myös tilata maksullisia tutkimustulosteita Tampereen Infra Oy:ltä:

Harri Ruhala, puhelin 040 520 8600

Elena Haapanen, puhelin 040 806 2029.

Huomaa: Maanrakennustöitä tai rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin rakentamislupapäätös on saanut lainvoiman.

5.6.2 Ylimääräinen kiviaines vuokratontilla

Vuokratonteilla rakentamisen aikana syntyvä ylimääräinen louhe tulee toimittaa kaupungin osoittamaan vastaanottopaikkaan:

- Lakalaivan kierrätysalue, Lempääläntie 31
- Kolmenkulman kierrätysalue, Varpurämeentie 90
- Muu erikseen sovittava vastaanottopaikka

Tarkempia tietoja vastaanotosta, massakoordinaattori Matti Pokkinen, puhelin 040 806 3199.

5.6.3 Vieraskasvit tontilla

Tontin haltijan tulee huolehtia haitallisten vieraslajien torjunnasta lain edellyttämällä tavalla.

Tämä tarkoittaa, että haitallisten vieraslajien leviäminen ympäristöön on estettävä tarvittaessa myös maa-ainesten käsittelyn yhteydessä.

Jos vieraslajeja sisältävää maa-ainesta poistetaan tontilta, maa-aines on toimitettava vastaanottoaikkaan, jolla on lupa käsitellä sitä.

Omakotitalorakentajille tärkeimmät haitalliset vieraslajit löytyvät:

- kansallisesta vieraslajiluettelosta
- EU:n vieraslajiluettelosta.

Lisätietoja vieraslajeista löydät Maa- ja metsätalousministeriön ylläpitämästä palvelusta:

Linkki: [Vieraslajit.fi](https://vieraslajit.fi)

Tontin haltijan vastuulla on huolehtia myös siitä, ettei mikään vieraslaji leviä tontin ulkopuolelle, vaikka lajia ei olisi luokiteltu haitalliseksi.

Kun hankit puhdasta kasvualustaa tontille, varmista, että myyjä huolehtii kasvualustan vieraslajiturvallisuudesta. Kasvualustan myyjä vastaa siitä, ettei kasvualusta sisällä haitallisia vieraslajeja.

5.7 Jätehuolto

Rakennustyömaalla syntyvät jätteet on lajiteltava.

Vaaralliset jätteet ja hyötykäyttöön soveltuvat jätteet on kerättävä erikseen. Tällaisia jätteitä ovat esimerkiksi:

- puu
- metalli
- pahvi

Rakentamisen aikana jokainen vastaa työmaansa jätehuollosta.

Järjestettyyn jätehuoltoon on liityttävä viimeistään, kun kiinteistöön muutetaan vakituisesti asumaan.

Jätehuollosta vastaa *Pirkanmaan Jätehuolto Oy (Renyy)*.

Alla olevista linkeistä löydät tietoa muun muassa jätehuoltoon liittymisestä ja lajitteluun liittyvistä kysymyksistä.

Linkit:[Jätepiste kotipihassa](#)[Lähikeräys \(Lahdesjärvi, Ojala ja Vuores\)](#)[Asiakaspalvelu](#)

5.8 Sähköverkko

Kaikki Tampereella sijaitsevat tontit eivät kuulu Tampereen Energian sähköverkon alueeseen.

Tontin hakijan ja myöhemmin tontinsaaneen vastuulla on selvittää tontin alueella toimiva sähköverkkoyhtiö.

Tieto sähköverkkoyhtiöstä kannattaa selvittää hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista, jotta sähköliittymän hankkiminen voidaan suunnitella ajoissa.

5.9 E-lukuun perustuva alennus tonttivuokraan

Kaupunki kannustaa energiatehokkaaseen rakentamiseen myöntämällä määräaikaisen alennuksen tonttivuokraan tietyillä kaava-alueilla. Mahdollisuus alennukseen kerrotaan tontinhakuaineistossa.

Vuokratontin vuokraan voi saada määräaikaisen viiden vuoden ja 50 prosentin alennuksen. Edellytyksenä on, että toteutetun rakennuksen e-luku on pienempi tai yhtä suuri kuin 60 prosenttia vaaditusta määräystasosta.

Oikeus alennukseen tarkistetaan käyttöönottotarkastuksen yhteydessä.

Vuokran alennus myönnetään käyttöönottotarkastusta seuraavan vuoden alusta, mikäli ehdot täyttyvät.

Huomaa: Tarjousten perusteella/huutokaupalla myytävillä tonteille ei ole mahdollista saada e-lukuun perustuvaa hyvitystä kauppahintaan. Vuokran alennus ei koske Kämmeniemiessä sijaitsevia jatkuvan haun tontteja.