

TONTIN  
HAKEMI-  
NEN

TONTTI-  
ARVONTA

VARAUS-  
PÄÄTÖS

TONTTI-  
INFO

VARAUS-  
MAKSU

V  
A  
R  
A  
U  
S  
A  
I  
K  
A

E-  
LOMAKE

VUOKRAUS-  
PÄÄTÖS

MYYN-  
TI-  
PÄÄTÖS

ALLEKIR-  
JOITUS

VUOKRA  
YM. KULUT

OSTO  
YM. KULUT

# OMAKOTITONTIN OSTO TAI VUOKRAUS

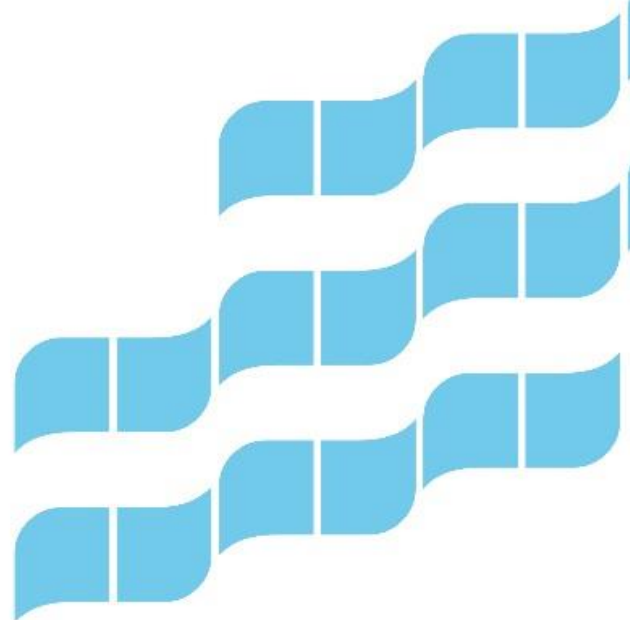
- Opas tontin hakijalle ja tontin  
saaneelle



# SISÄLLYSLUETTELO

<b>1. TONTIN HAKEMINEN</b> .....	<b>1</b>
1.1 <i>Hakuaika ja edellytykset</i> .....	1
1.2 <i>Tonttihakemuksessa huomioitavaa</i> .....	1
1.3 <i>Vuokrattavat ja kiinteällä hinnalla myytävät tontit</i> .....	2
1.4 <i>Tarjousten perusteella myytävät tontit</i> .....	3
1.5 <i>Jatkuva tonttihakua</i> .....	3
<b>2. TONTTIARVONTA JA TARJOUSTEN KÄSITTELY</b> .....	<b>4</b>
2.1 <i>Arvontamenettely ja tontin saajien valinta</i> .....	4
2.2 <i>Arvottujen tonttien varasijamenettely</i> .....	4
2.3 <i>Tarjousten perusteella myytävien tonttien tarjousten käsittely</i> .....	5
<b>3. PÄÄTÖS JA TIEDOKSISAANTI</b> .....	<b>5</b>
3.1 <i>Päätös tontin varaamisesta</i> .....	5
3.2 <i>Varasijalta tontin saava</i> .....	5
3.3 <i>Tontista luopuminen</i> .....	6
<b>4. TONTTI-INFO</b> .....	<b>6</b>
<b>5. TONTIN VARAAMINEN</b> .....	<b>6</b>
5.1 <i>Varausaika</i> .....	6
5.2 <i>Varausmaksu</i> .....	7
<b>6. PITKÄAIKAINEN VUOKRASOPIMUS</b> .....	<b>7</b>
6.1 <i>Sopimuksen solmiminen</i> .....	7
6.2 <i>Vuokrauspäätös</i> .....	8
6.3 <i>Vuokrasopimuksen allekirjoittaminen sähköisesti</i> .....	8
6.4 <i>Keskeisimmät sopimusehdot</i> .....	9

<b>7. TONTTIKAUPPA</b> .....	<b>10</b>
7.1 <i>Kaupan teon hakeminen</i> .....	10
7.2 <i>Myyntipäätös</i> .....	11
7.3 <i>Kauppakirjan allekirjoittaminen</i> .....	11
7.4 <i>Keskeisimmät kauppaehdot</i> .....	11
<b>8. KULUT</b> .....	<b>12</b>
8.1 <i>Lohkomiskulut</i> .....	12
8.2 <i>Vuokraoikeuden kirjaus- ja kiinnitys</i> .....	12
8.3 <i>Myytävien tonttien varainsiirtovero ja lainhuuto</i> .....	13
<b>9. MUUTA TIETOA</b> .....	<b>14</b>
9.1 <i>Muuttuneiden yhteystietojen ilmoittaminen</i> .....	14
9.2 <i>Yhteystiedot kaupungille</i> .....	14
9.3 <i>Suunnittelun tueksi</i> .....	15
9.4 <i>Jätehuolto</i> .....	16



# 1. TONTIN HAKEMINEN

## 1.1 Hakuaika ja edellytykset

Tampereen kaupunki tarjoaa vuosittain 1-2 kertaa vuodessa keväällä ja/tai syksyllä tontteja omatoimiseen rakentamiseen täysi-ikäisille yksityishenkilöille.

Tonttihaussa tarjotaan tontteja vuokrattaviksi sekä mahdollisesti kiinteällä hinnalla ja tarjousten perusteella myytäväksi.

Tontteja on tarjolla myös jatkuvassa tonttihaussa ympäri vuoden.

Tonttiarvontaan/hakuun osallistumisen edellytyksenä on, ettei ole saanut Tampereen kaupungilta pientalotonttia viimeisen 10 vuoden aikana. Saannoksi katsotaan pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittaminen tai tontista on tehty kauppa.

**Poikkeus:** Vuoreksen asuntomessutontin vuokraaminen vuonna 2011 ei ole este arvontaan osallistumiselle.

Tontin varausaikana ei voi osallistua Tampereen kaupungin omakotitonttihakuun.

Hakijatalouskunta voi osallistua tonttiarvontaan vain yhdellä hakemuksella ja/tai jättää vain yhden tarjouslomakkeen.

Täytä hakemus huolellisesti, sillä tontin vuokrasopimus tai kauppakirja tehdään ainoastaan hakemuksessa ilmoitettujen henkilön tai henkilöiden nimiin.

## 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 voivat käyttää vuokraoikeutta velan vakuutena.
- Ainoastaan tontin ostajat voivat käyttää tonttia velan vakuutena.
- Rakennuslupa myönnetään vain tontin vuokranneille tai ostaneille.
- Mikäli tontin omistusosuutta luovutetaan rakentamisen jälkeen, joutuu ostaja maksamaan osuudestaan varainsiirtoveron. Rakentamattomasta tontista ei saa luovuttaa osuuttakaan eteenpäin.

Tonttiarvontaan tulee ilmoittaa toimiva ja aktiivisessa käytössä oleva sähköpostiosoite kaikille tontin hakijoille, sillä osoitteita käytetään yhteydenottamiseen.

## 1.3 Vuokrattavat ja kiinteällä hinnalla myytävät tontit

Vuokrattavia ja kiinteällä hinnalla myytäviä tontteja haetaan hakuaikana sähköisesti tonttihakupalvelusta. Palveluun kirjaudutaan pankkitunnuksilla Suomi.fi -palvelun kautta.

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

Linkki tonttihakupalveluun löytyy sivulta *Omakotitontin hakeminen* ja tiedot haettavista tonteista löytyvät hakuaikana sivulta *Tonttihaussa mukana olevat tontit*.

### **Omakotitontin hakeminen**

[www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/tontit/omakotitontit/omakotitontin-hakeminen.html](http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/tontit/omakotitontit/omakotitontin-hakeminen.html)

### **Tonttihaussa mukana olevat tontit**

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/tontit/omakotitontit/tonttihaussa-mukana-olevat-tontit.html>

## 1.4 Tarjousten perusteella myytävät tontit

Tarjousten perusteella myytäviä tontteja haetaan paperisella ostotarjouslomakkeella.

Tarjouksen voi tehdä useasta tontista, mutta kukin hakija voi saada vain yhden tontin. Suljettujen ostotarjousten tulee olla perillä hakuajan päättymisaikaan mennessä. Myöhästyneitä tarjouksia ei huomioida.

Ostotarjouslomake ja tarkemmat hakuohjeet löytyvät sivulta *Omakotitontin hakeminen* ja tiedot myytävistä tonteista löytyvät haku aikana sivulta *Tonttihaussa mukana olevat tontit*.

### **Omakotitontin hakeminen**

[www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/tontit/omakotitontit/omakotitontin-hakeminen.html](http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/tontit/omakotitontit/omakotitontin-hakeminen.html)

### **Tonttihaussa mukana olevat tontit**

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/tontit/omakotitontit/tonttihaussa-mukana-olevat-tontit.html>

## 1.5 Jatkuva tonttihaku

Tonttihauissa vapaaksi jääneistä tonteista osa on siirtynyt jatkuvaan hakuun. Hakukelpoisuuden edellytykset ovat samat kuin tonttiarvontaan osallistuttaessa.

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. Pitkäaikainen vuokrasopimus](#).

Tarkemmat tiedot jatkuvassa haussa olevista tonteista sekä linkki hakulomakkeeseen:

**Jatkuvassa haussa olevat tontit**

[www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/tontit/omakotitontit/jatkuvassa-haussa-olevat-tontit.html](http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/tontit/omakotitontit/jatkuvassa-haussa-olevat-tontit.html)

## 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 on julkinen ja se suoritetaan virallisen valvojan läsnä ollessa.

Virheelliset, puutteelliset ja hakuajan jälkeen jätetyt hakemukset hylätään.

Arvonnan tulos lähetetään kaikille tontteja hakeneille tekstiviestillä ja/tai sähköpostitse arvonnän jälkeen.

### 2.2 Arvottujen tonttien varasijamenettely

Peruuntumisten varalta saavat arvonnassa ilman tonttia jääneet varasijan. Varasijalle jääneille tarjotaan ainoastaan niitä peruuntuneita tontteja, joita he ovat hakeneet.

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

**Ohjeita varasijoille päässeille**

[www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/tontit/omakotitontit/omakotitontin-hakeminen/ohjeita-varasijoille-paasseille.html](http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/tontit/omakotitontit/omakotitontin-hakeminen/ohjeita-varasijoille-paasseille.html)

## 2.3 Tarjousten perusteella myytävien tonttien tarjousten käsittely

Hakuaikana jätetyt tarjoukset käsitellään ennen tonttiarvontaa. Hyväksytyjen ostotarjousten jättäjien tonttihakemukset poistetaan ennen arvontaa.

Tontin saa siitä korkeimman tarjouksen tehnyt.

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

## 3. PÄÄTÖS JA TIEDOKSISAANTI

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

Tehtävät päätökset 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

Ne, jotka eivät ole saaneet arvonnassa tonttia, ovat saaneet varasijan mahdollisten peruutusten varalta.

Peruuntuneita tontteja tarjotaan varasijoille päässeille kohtuulliseksi katsotun ajan, minkä jälkeen tontit siirtyvät uudelleen haettaviksi.

Varasijoille päässeille tarjotaan ainoastaan niitä tontteja, joita he ovat hakeneet. Tonttia tarjotaan ja mikäli hakijat hyväksyvät tarjouksen, varataan tontti vähintään kuudeksi (6) kuukaudeksi.

VARAUS-  
PÄÄTÖS



### 3.3 Tontista luopuminen

Tontista voi luopua kuluitta kuukauden kuluessa varauspäätöksestä. Mikäli luopuminen tapahtuu varausmaksun lähettämisen jälkeen, ei varausmaksua tai osaakaan siitä palauteta.

Varatusta tontista luopuminen ei estä seuraaviin tonttihakuihin osallistumista.

Luopuminen tehdään e-lomakkeella.

#### **Tontista luopuminen**

<https://palvelut2.tampere.fi/e3/lomakkeet/17796/lomake.html>

## 4. TONTTI-INFO

Kaupunki pyrkii järjestämään tontinsaaneille infotilaisuuden kuukauden kuluessa arvonnasta.

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

Tieto tilaisuuden paikasta ja ajankohdasta päivitetään hakuajan jälkeen sivulle:

#### **Ohjeita tontin saaneille**

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/tontit/omakotitontit/omakotitontin-hakeminen/ohjeita-tontin-saaneille.html>

## 5. TONTIN VARAAMINEN

### 5.1 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 [9.3 Suunnittelun tueksi](#).

## 5.2 Varausmaksu

Varausajalta peritään 800 euron suuruinen varausmaksu varauspäätöksen perusteella. Lasku lähtee varauspäätöksen tultua lainvoimaiseksi. Tontista voi luopua korvauksetta kuukauden ajan varauspäätöksen teosta.

Varausmaksua ei palauteta eikä hyvitetä vuokrasta tai kauppahinnasta.

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

# 6. PITKÄAIKAINEN VUOKRASOPIMUS

## 6.1 Sopimuksen solmiminen

Ennen vuokrauspäätöksen tekemistä on hyvä tutustua maanvuokrasopimuksen ehtoihin.

Vuokrausta pyydetään e-lomakkeella hyvissä ajoin ennen varausajan päättymistä kaikkien tontin varanneiden nimissä.

Kannattaa huomioida, että sopimus on allekirjoitettavissa vasta, kun vuokrauspäätös on lainvoimainen. Arviolta tähän menee noin kuukausi.

E-  
LOMAKE

## VUOKRAUS- PÄÄTÖS

Vuokrasopimusluonnokset ja linkki e-lomakkeelle löytyvät sivulta:

### **Tontin vuokraus**

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/tontit/omakotitontit/omakotitontin-hakeminen/ohjeita-tontin-saaneille.html#tontinvuokraus>

## 6.2 Vuokrauspäätös

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

Päätöksen lainvoimaisuutta määrittää koska päätös on lähetetty postitse tai sähköpostitse vuokralaisille sekä koska päätös on ollut julkisesti nähtävillä.

## 6.3 Vuokrasopimuksen allekirjoittaminen sähköisesti

Pitkäaikainen maanvuokrasopimus allekirjoitetaan sähköisesti Maanmittauslaitoksen kiinteistövähdännän palvelussa (KVP). Allekirjoittaminen onnistuu mobiililaitteilla, mutta suosittelemme allekirjoittamiseen tietokonetta.

Vuokrasopimuksen sähköisestä allekirjoittamisesta löytyy ohjevideo:

<https://dreambroker.com/channel/qqqo76m0/a6jqlmzo>

Sähköinen allekirjoitus tapahtuu kaksivaiheisesti. Ensin allekirjoitetaan tontin kiinnityshakemus ja sitten maanvuokrasopimus. Kiinnityksestä ja vuokraoikeuden kirjaamisesta löytyy lisää tietoa kohdasta [8.2 Vuokraoikeuden kirjaus- ja kiinnitys](#).

Saat tonttihaussa ilmoittamaasi sähköpostiin ilmoituksen osoitteesta [no-reply@maanmittauslaitos.fi](mailto:no-reply@maanmittauslaitos.fi), kun kiinnityshakemus on allekirjoitettavissa.

KVP-palveluun kirjaudutaan osoitteessa [www.kiinteistoasiat.fi](http://www.kiinteistoasiat.fi) pankkitunnuksilla tai mobiilivarmenteella. Kirjautuessasi palveluun ensimmäistä kertaa, sinun tulee antaa sähköpostiosoitteesi ja hyväksyä ehdot.

## ALLEKIR- JOITUS

Sekä kiinnityshakemus että vuokrasopimus hyväksytään ensin vastaanotetuksi, jonka jälkeen ne voi allekirjoittaa. Mikäli vuokralaisia on useampia, pitää kaikkien ensin allekirjoittaa kiinnityshakemus ennen etenemistä vuokrasopimuksen allekirjoittamiseen.

Saat myös vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ilmoituksen sähköpostiisi. Mikäli allekirjoittajia on vain yksi tai allekirjoitatte kiinnityshakemuksen samaan aikaan, voitte samalla kirjautumiskerralla allekirjoittaa myös vuokrasopimuksen.

Viimeisenä sopimuksen allekirjoittaa kaupungin puolesta kiinteistöjohtaja. Tämän jälkeen sopimus on valmis ja kirjausprosessi käynnistyy Maanmittauslaitoksella.

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

## 6.4 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.

Vuokrasopimuksen ehdot ovat luettavissa kokonaisuudessaan vuokrasopimusluonnoksista.

### **Tontin vuokraus**

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/tontit/omakotitontit/omakotitontin-hakeminen/ohjeita-tontin-saaneille.html#tontinvuokraus>

## **7. TONTTIKAUPPA**

### **7.1 Kaupan teon hakeminen**

Ennen tonttikaupan tekemistä on hyvä tutustua kauppakirjan ehtoihin.

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

Tontin ostaja saa ennen kaupantekoa luonnoksen kauppakirjasta.

Linkit tontin oston e-lomakkeeseen sekä käytössä olevaan kauppakirjapohjaan löytyvät sivulta:

### **Tontin osto**

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/tontit/omakotitontit/omakotitontin-hakeminen/ohjeita-tontin-saaneille.html#tontinosto>

## MYYNTI- PÄÄTÖS

## ALLEKIR- JOITUS

### 7.2 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.

### 7.3 Kauppakirjan allekirjoittaminen

Tonttikauppa tehdään kiinteistötoimessa kiinteistöjohtajan myyntipäätöksen tultua lainvoimaiseksi (noin 1 kuukausi päätöspäivästä).

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

### 7.4 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 putkivyhtiön 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 määräystasosta. Mahdollisuus palautukseen ilmoitetaan tontin hakutietojen yhteydessä.

Tarjousten perusteella myytävien tonttien kauppaehtoihin ei sovelleta osakauppahinnan palautusta.

Kauppakirjapohjaan voi tutustua tarkemmin sivulla:

### **Tontin osto**

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/tontit/omakotitontit/omakotitontin-hakeminen/ohjeita-tontin-saaneille.html#tontinosto>

## **8. KULUT**

Tontin vuokra- tai ostohinnan lisäksi peritään muina kuluina:

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

### **8.1 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 900 euroa.

### **8.2 Vuokraoikeuden kirjaus- ja kiinnitys**

Vuokratontin vuokraoikeus rekisteröidään Maanmittauslaitoksella.

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.

Maanmittauslaitoksen ratkaisut vuokraoikeuden kirjauksesta saapuvat sähköpostitse noin kuukaudessa.

Kirjaus- ja kiinnityskulut sekä näihin liittyvä kaupungin palkkio laskutetaan asiakkaalta. Kulut ovat suuruudeltaan tällä hetkellä noin 500 euroa.

## 8.3 Myytävien tonttien varainsiirtovero ja lainhuuto

Tontin ostaja maksaa tontin kauppahinnasta ja lohkomiskustannuksista 4 % varainsiirtoveroa omistuksensa suhteessa käyttämällä asiakaskohtaista varainsiirtoveron viitettä. Ostaja tekee myös itse varainsiirtoveroilmoituksen.

Maksettuaan varainsiirtoveron tontin ostaja/ostajat hakevat Maanmittauslaitokselta lainhuutoa saannollensa. Kun lainhuuto tonttiin on myönnetty, voidaan tonttiin hakea kiinnityksiä, joita voidaan käyttää lainan vakuutena.

Lainhuudon saaminen on edellytys rakennusluvan myöntämiselle.

Kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä opastetaan veron maksu- ja lainhuutoasioista.



## 9. MUUTA TIETOA

### 9.1 Muuttuneiden yhteystietojen ilmoittaminen

Muuttuneet yhteystiedot tulee ilmoittaa sähköpostitse [maanvuokrat@tampere.fi](mailto:maanvuokrat@tampere.fi).

### 9.2 Yhteystiedot kaupungille

Tontin vuokraukseen liittyvät asiat:

[maanvuokrat@tampere.fi](mailto:maanvuokrat@tampere.fi)

Jaana Rimpi-Muhonen

puh 040 801 6777

Raija Laatio-Rimmi

puh 040 800 4079

Vuokraoikeuden kirjaamisen ja kiinnityksen hakuun liittyvät asiat:

Satu Laine

[satu.laine@tampere.fi](mailto:satu.laine@tampere.fi)

puh 040 801 6779

Tontin ostoon liittyvät asiat:

Kirsi Grönberg

[kirsi.gronberg@tampere.fi](mailto:kirsi.gronberg@tampere.fi)

puh 040 164 6418

#### **Muut yhteystiedot kaupungille**

Kartta-aineisto ja suunnittelupaketti rakennuslupaa varten:

[palvelupiste.frenckell@tampere.fi](mailto:palvelupiste.frenckell@tampere.fi) puh 03 5656 4400

Rakentamiseen liittyvät luvat ja ohjeistus:

Rakennusvalvonta

[rakennusvalvonta@tampere.fi](mailto:rakennusvalvonta@tampere.fi)

puh 040 670 8741

[www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/rakennusvalvonta](http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/rakennusvalvonta)

## 9.3 Suunnittelun tueksi

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

Talosuunnittelun lähtökohtina toimivat rakennuttajan tilatarpeet, tonttia koskevat asemakaavamääräykset sekä tontin ominaisuudet.

*Suunnitelmasta taloksi - rakentajan opas viranomaispalveluista* on tehty Tampereen kaupungin alueella omaa kotia rakentavien käyttöön. Oppaasta löytyy tarkempaa neuvontaa rakentamiseen liittyvissä asioissa.

### **Suunnitelmasta taloksi**

[www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/rakennusvalvonta/lait-ja-ohjeet/suunnitelmasta-taloksi.html](http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/rakennusvalvonta/lait-ja-ohjeet/suunnitelmasta-taloksi.html)

Maksuttoman suunnittelupaketin voi tilata Frenckellin palvelupisteestä. Paketti sisältää:

- asemakaavan
- mahdolliset rakentamistapaohjeet
- virallisen tonttikartan
- katukorkeuslausunnon

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

### **Frenckellin asiakaspalvelu**

[palvelupiste.frenckell@tampere.fi](mailto:palvelupiste.frenckell@tampere.fi)

Puhelin 03 5656 4400

Rakennettaessa arveluttavalle maapohjalle on syytä käyttää geoteknistä asiantuntijaa ja teettää tällä pohjatutkimus ja perustamistapalausunto. Pohjatutkimuksia on mahdollista tehdä tontilla varausaikana. Tutkimukset tehdään omalla kustannuksella.

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

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

### **Pohjatutkimukset**

<http://gtkdata.gtk.fi/ptrdev/>

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.

## 9.4 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 voi hoitaa verkossa: [www.pjhoy.fi/verkkopalvelut](http://www.pjhoy.fi/verkkopalvelut) tai puhelimitse (03) 240 5110. Samasta numerosta saa myös lisätietoa kaikista jätehuoltoon ja lajitteluun liittyvistä kysymyksistä.

Lisätietoa löydät esimerkiksi *Omakotitalon jäteoppaasta*:

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

Vuoreksen alueen putkikeräysjärjestelmään liittymisestä ja käytöstä voi lukea lisää: <https://pjhoy.fi/palvelut/asukas/putkikerays/>

