

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 48

### Asunto- ja yritystonttien vuokrauksissa käytettävät vuokrasopimusohjat

TRE:1399/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:  
Ekholm Virpi

#### Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

#### Päätösehdotus

Liitteiden mukaiset vuokrasopimusohjat hyväksytään käytettäväksi asunto- ja yritystonttien vuokrauksissa.

#### Perustelut

Kaupungin käyttämät asuntotonttien ja yritystonttien maanvuokrasopimusohjat on hyväksytty viimeksi asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 21.2.2018 § 26.

Uusittavien maanvuokrasopimusten ehdot on asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti määritely vastaavin periaattein hyväksytyjä sopimusohjia noudattaen.

Asunto- ja kiinteistölautakunta on kokouksessaan 12.10.2022 § hyväksynyt sopimusehtoihin muutamia kaupunginvaltuuston 13.6.2022 § 93 hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten (2022-2025) edellyttämiä muutoksia/tarkistuksia. Muutokset ovat koskeneet uusimisen yhteydessä tapahtuvaa vuokrankorotuksen porrastusta sekä vuokran tarkistusta 20 ja 40 vuoden kohdalla.

Kaupunginvaltuuston 9.2.2026 § 25 hyväksymät asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2026-2029 edellyttävät vuokrasopimusohjien päivittämistä.

Linjausten perusteella sopimusohjia tulee muuttaa seuraavien asioiden osalta:

- Asuntotonttien porrastettu vuokrankorotus maanvuokrasopimusten uusimisen yhteydessä poistetaan
- 20 ja 40 vuoden kohdalla tapahtuva vuokrantarkistus muutetaan koskemaan myös uusia asuntotonttien vuokrauksia, mikä edellyttää sitä, että kaikki sopimukset tehdään 60 vuoden ajaksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

- Energiatehokkaan rakentamisen kannustimen raja-arvoa tiukennetaan: Kaupunki kannustaa pientalotonttien energiatehokkaaseen rakentamiseen myöntämällä viiden vuoden ajan 50 % alennuksen tontinvuokrasta, mikäli tontille toteutetun talon E-luku on pienempi tai yhtä suuri kun 60 % vaaditusta määräystasosta.

Edellä mainittujen muutosten lisäksi maanvuokrasopimukseen tulisi ottaa maininta vieraslajien torjuntavelvoitteiden selkiyttämistä kaupungin ja maanvuokralaisen välillä. Vuokrasopimukseen lisätään vuokralaisen velvoite huolehtia siitä, ettei tontilla kasva tai elä haitalliseksi luokiteltuja vieraslajeja.

Kiinteistötoimi on yhdessä lakiasiainyksikön kanssa laatinut asuntotonteille (omakoti- ja yhtiömuotoiset tontit) ja yritystonteille uudet vuokrasopimus pohjat, joissa on huomioitu edellä mainitut asiat.

Toimivalta: Hallintosäännön 21 §:n 2 momentin 3) kohdan perusteella asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maa- ja vesialueiden, rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden vuokraamisesta.

### **Tiedoksi**

Kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen, Patricia Nikko

### Liitteet

1 Liite Akila 26.3.2026 Yritystontti, maanvuokrasopimus

2 Liite Akila 26.3.2026 Yhtiömuotoinen asuntotontti, maanvuokrasopimus

3 Liite Akila 26.3.2026 Omakotitontti, maanvuokrasopimus

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 31.3.2026 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköisesti 31.3.2026

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere  
31.03.2026

Hanna Sandström  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Oikaisuvaatimus

§48

### Oikaisuvaatimusohje

#### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

#### Oikaisuviranomainen

Oikaisua vaaditaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tehdään ensisijaisesti Tampereen kaupungin asiointipalvelussa osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa>

Oikaisua voi kuitenkin vaatia myös postitse, sähköpostitse tai tuomalla kirjelmän kaupungin kirjaamoon. Tampereen kaupungin yhteystiedot:

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
Frenckellinaukio 2 B, PL 487  
33101 Tampere  
sähköposti: kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.