

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **Luovutusehtojen vahvistaminen Holvastin tonteille sekä eräille Ojalan ja Kämmenniemen tonteille**

**TRE:5778/10.00.03/2022**

### **Lisätietoja päätöksestä**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

### **Valmistelijan yhteystiedot**

Tonttivastaava Jori Alanko, puh. 041 730 1457, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

### **Päätös**

Oheisessa liitteessä mainituille Holvastin ja Ojalan pientalotonteille vahvistetaan luettelon mukainen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra ja vuokra-ajaksi 50 vuotta. Kiinteällä hinnalla myytävillä tonteille vahvistetaan luettelossa mainittu myyntihinta.

Kaksi Kämmenniemen tonttia myydään tarjousten perusteella.

Mikäli tonteille toteutetun talon E-luku on pienempi tai yhtä suuri kuin 70 % vaaditusta määräystasosta alennetaan perittävää tontinvuokraa 50 %:lla ensimmäisen viiden vuoden ajalta rakennuksen käyttöönottotarkastusta seuraavan kalenterivuoden alusta.

Kiinteällä hinnalla myytävien tonttien osalta noudatetaan samaa menettelyä siten, että käyttöönottotarkastuksen jälkeen kauppahinnasta palautetaan summa, joka vastaa 50 %:a kauppahinnasta laskettua laskennallista vuokraa, mikäli rakentaminen on toteutettu edellä mainitun E-luvun mukaisesti.

Tarjousten perusteella myytäviin tontteihin ei sovelleta mahdollisuutta osakauppahinnan palautukseen.

Muuten vuokra- ja/tai myyntiehdot ovat tavanomaiset.

### **Perustelut**

Kiinteistötoimi tarjoaa tontteja pientalojen omatoimiseen rakentamiseen tänäkin syksynä. Hakuaika on loppuvuodesta 2022 ja tarjolle saataneen 80 tonttia.

Tontit sijaitsevat Hervantajärven, Holvastin ja Ojalan kaava-alueilla. Tarjousten perusteella myytävät tontit sijaitsevat Kämmenniemessä.

Tonttien luovuttamiseen liittyen Holvastin, Kämmenniemen ja Ojalan tonteille tulisi vahvistaa luovutusehdot. Hervantajärven tonteille luovutusehdot on vahvistettu aiemmin.

Osa tarjolle tulevista tonteista vuokrataan, osa myydään kiinteällä hinnalla ja osa tarjousten perusteella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Mainittakoon, että nyt hakuun tulevien tonttien lisäksi kaupungilla on jatkuvassa haussa tontteja Kämmenniemessä.

Uusien tonttien vuokrat ja hinnat on määritelty käyttäen vertailukohteena aiemmin vahvistettuja vuokria ja hintoja, sekä otettu huomioon tonttien pinta-alat, rakennusoikeuserot, etäisyys, sijainti, tonttien rakennettavuus yms. tonttien arvoihin vaikuttavat tekijät.

Tonttikohtaiset pinta-alat, rakennusoikeudet sekä tonteille määritellyt perusvuokrat ja tämänhetkiset vuosivuokrat ilmenevät oheisesta liitteestä.

Maapolitiikan linjausten mukaisesti vuokralainen saa viiden vuoden ajan 50%:n alennuksen tontinvuokrasta, mikäli tontille toteutetun talon E-luku on pienempi tai yhtä suuri kuin 70% vaaditusta määräystasosta. Alennuksen saanti varmennetaan rakennuksen käyttöönottotarkastuksen yhteydessä, jolloin toteutuksen tulee vastata edellä mainittua tiukennettua vaatimustasoa.

Kiinteällä hinnalla myytävien tonttien osalta noudatetaan samaa menettelyä siten, että käyttöönottotarkastuksen jälkeen kauppahinnasta palautetaan summa, joka vastaa 50%:a kauppahinnasta laskettua laskennallista vuokraa, mikäli rakentaminen on toteutettu edellä mainitun E-luvun mukaisesti.

Tarjousten perusteella myytävälle tonteille ei alennusta myönnetä.

Todettakoon vielä, että Ojalan alueella jätehuolto on toteutettu lähikeräysjärjestelmällä. Kaikki alueen asukkaat käyttävät lähikeräysjärjestelmää, eikä kenellekään tule omia jäteastioita.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta enintään 10 vuodeksi ja pidemmäksikin ajaksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on alle 200 000 euroa tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta tai palvelualueen johtaja on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden hankkimisesta, myymisestä ja luovuttamisesta, mikäli hankinnan tai luovutuksen arvo on alle 200 000 euroa.

### **Tiedoksi**

Jori Alanko, Heli Toukonieni, maanvuokrat, Satu Laine, Kirsi Grönberg

Liitteet:

1 Tonttiluettelo2022

### **Allekirjoitus**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Nähtävänä 23.9.2022  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 21.9.2022

**Muutoksenhakuviranomainen**

Muutoksenhakukielto

Tampere  
21.09.2022

Maria-Liisa Tuominen  
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Muutoksenhakukielto**

§ 495

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)