Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Luovutusehtojen vahvistaminen eräille Lahdesjärven tonteille
TRE:4521/10.00.03/2026

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 Lahdesjärven Västinginmäen pientalotonteille vahvistetaan luettelon mukainen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra ja vuokra-ajaksi 60 vuotta.

Mikäli tonteille toteutetun talon E-luku on pienempi tai yhtä suuri kuin 60 % vaaditusta määräystasosta alennetaan perittävää tontinvuokraa 50 %: lla ensimmäisen viiden vuoden ajalta rakennuksen käyttöönottotarkastusta seuraavan kalenterivuoden alusta.

Hakijoiden maksuhäiriömerkinnät tarkistetaan ennen varauspäätöksen tekemistä. Mikäli hakijalla on hakuhetkellä maksuhäiriömerkintä, hakemus hylätään kokonaisuudessaan.

Muuten vuokraehdot ovat tavanomaiset.

Perustelut
Kiinteistötoimi tarjoaa tontteja pientalojen omatoimiseen rakentamiseen tänäkin syksynä. Hakuaika on loppuvuodesta 2026 ja tarjolle saataneen noin 40 tonttia.

Tontit sijaitsevat Vuoreksen, Lahdesjärven (Västinginmäki), Haukiluoman, Holvastin, Hervantajärven, Ikurin ja Ojalan kaava-alueilla. Eräille Lahdesjärven tonteille tulisi vahvistaa luovutusehdot. Muille mainituille tonteille on luovutusehdot vahvistettu jo aiemmin.

Syksyn tonttihaun tontit vuokrataan. Tarjousten perusteella myydään tontteja erillisessä haussa joka toteutetaan vuoden 2027 alussa.

Mainittakoon, että nyt hakuun tulevien tonttien lisäksi kaupungilla on jatkuvassa haussa tontteja tarjolla. Jatkuvan haun tontit ovat kaikkien yksityishenkilöiden haettavissa ja niitä voi hakea myös yritykset. Yrityksille luovutettavan tontin rakentaminen on aloitettava 12 kk sisään tontin saamisesta, tai se palautuu takaisin kaupungille.

Uusien tonttien vuokrat 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tonttikohtaiset pinta-alat, rakennusoikeudet sekä tonteille määritellyt perusvuokrat ja tämänhetkiset vuosivuokrat ilmenevät oheisesta liitteestä. Liitteessä mainittu vuosivuokra muuttuu vuosittain elinkustannusindeksin kehityksen mukaisesti.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2026-2029 mukaisesti vuokrattavien omakotitonttien luovutuksessa noin 50% tonteista luovutetaan yksityishenkilöille kotipaikkakunnasta riippumatta ja noin 50% tamperelaisille yksityishenkilöille. Tätä sovelletaan kaikkiin nyt haettavaksi tuleviin vuokratontteihin. Edelleen noudatetaan myös sääntöä, että hakijat yksin tai yhdessä eivät ole voineet saada 10 viimeksi kuluneen vuoden aikana kaupungin luovuttamaa pientalotonttia. Saannoksi katsotaan pitkäaikaisen vuokrasopimuksen solmiminen tai tonttikauppa.

Maapolitiikan linjausten mukaisesti vuokralainen saa viiden vuoden ajan 50%:n alennuksen tontinvuokrasta, mikäli tontille toteutetun talon E-luku on pienempi tai yhtä suuri kuin 60% vaaditusta määräystasosta. Alennuksen saanti varmennetaan rakennuksen käyttöönottotarkastuksen yhteydessä, jolloin toteutuksen tulee vastata edellä mainittua tiukennettua vaatimustasoa.

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

Toimivallan peruste
Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 18.12.2025 § 264 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.

Tiedoksi
Jori Alanko, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, maanvuokrat, Satu Laine, Kirsi Grönberg

Liitteet:
1 Tonttiluettelo2026

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätös asetetaan nähtäväksi 9.10.2026 kaupungin internet-sivulle: www.tampere.fi
Päätös on lähetetty sähköpostilla päätöksessä näkyvän jakelun mukaisesti 22.9.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Muutoksenhakukielto

Tampere
22.09.2026

Maria-Liisa Tuominen
Toimistosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§ 540

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.)
-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)