

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Luovutusehtojen vahvistaminen Ryydynpohjan tonteille sekä eräille Lahdesjärven tonteille
TRE:4122/10.00.03/2025

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 Ryydynpohjan ja Lahdesjärven Västingimäen pientalotonteille vahvistetaan luettelon mukainen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra ja vuokra-ajaksi 50 vuotta tai kiinteä myyntihinta.

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.

Muuten vuokra- ja/tai myyntiehdot ovat tavanomaiset.

Perustelut

Kiinteistötoimi tarjoaa tontteja pientalojen omatoimiseen rakentamiseen tänäkin syksynä. Hakuaika on loppuvuodesta 2025 ja tarjolle saataneen noin 60 tonttia.

Tontit sijaitsevat Vuoreksen, Lahdesjärven (Västingimäki), Ryydynpohjan, Haukiluoman, Holvastin, Hervantajärven, Ikurin ja Ojalan kaava-alueilla.

Ryydynpohjan ja eräille Lahdesjärven tonteille tulisi vahvistaa luovutusehdot. Muille mainituille tonteille on luovutusehdot vahvistettu jo aiemmin.

Osa tonttihakuun tulevista tonteista vuokrataan, osa myydään kiinteällä hinnalla ja osa tarjousten perusteella joiden luovutusehdot vahvistetaan myöhemmin.

Mainittakoon, että nyt hakuun tulevien tonttien lisäksi kaupungilla on jatkuvassa haussa vuokratontteja Kämmenniemessä. Niiden hakuun sovelletaan niin ikään kriteeriä tamperelaisuudesta ja lapsilukumäärästä kuten myös sitä ettei hakija/hakijat ole voineet saada 10 viimeksi kuluneen vuoden aikana kaupungin luovuttamaa pientalotonttia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 määriteltyt perusvuokrat ja tämänhetkiset vuosivuokrat ilmenevät oheisesta liitteestä. Liitteessä mainittu vuosivuokra muuttuu vuosittain elinkustannusindeksin kehityksen mukaisesti.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 mukaisesti vuokrattavien omakotitonttien luovutuksessa on käytössä kriteerit liittyen tamperelaisuuteen ja lapsilukumäärään. Tätä sovelletaan kaikkiin nyt haettavaksi tuleviin vuokratontteihin. Sekä vuokrattavissa että kiinteällä hinnalla myytävissä noudatetaan edelleen 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 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 ja Lahdesjärven alueella jätehuolto on toteutettu lähikeräysjärjestelmällä. Kaikki alueen asukkaat käyttävät lähikeräysjärjestelmää, eikä kenellekään tule omia jäteastioita.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 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 21.3.2024 § 36 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Jori Alanko, Heli Toukonieniemi, Satu Jauhiainen, maanvuokrat, Satu Laine,
Kirsi Grönberg

Liitteet:
1 Tonttiluettelo2025

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 25.8.2025
www.tampere.fi
Päätös on lähetetty sähköpostilla 22.8.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Muutoksenhakukielto

Tampere
22.08.2025

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto
§ 584

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 §)