

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 86

Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-128-1270-5 (Lapinniemi) vuokraamista koskevasta päätöksestä

TRE:1726/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja juristi Patricia Nikko, 0400 239 710, 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

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtajan päätöksellä 22.4.2026 § 241 on tontti 837-128-1270-5 päätetty vuokrata Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle ja Jatke Pirkanmaa Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.4.2026 – 31.3.2086.

Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena.

Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki ei ole selvittänyt tontin hakijana olevien yhtiöiden taustoja ja kykyä toteuttaa rakennushanke.

Oikaisuvaatimuksen mukaan vuokralaisina olevia yhtiöitä ei ole rekisteröity, eikä niillä ole voimassa olevia taloustietoja. Vuokralaisilla on sekä varastossa että peruuntuneita kohteita kaupungilla.

Oikaisuvaatimuksen mukaan hankkeelle on tullut viivästystä, koska tontin varausta on jatkettu. Oikaisuvaatimuksen mukaan tontin vuokrauksen ehtona olevaa tontinkäyttösuunnitelmaa ei ole esitetty.

Kaupunginvaltuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Tonttihakua järjestetään vuosittain vähintään kaksi kertaa. Tonttihaussa luovutuksensaajan valinnassa arvioidaan yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen, kilpailun edistäminen. Ennen lopullista vuokrausta tai myyntiä kaupunki voi varata tontin tulevalle toteuttajalle tarkempaa suunnittelua varten. Varausaika voi olla maksimissaan vuosi. Ryhmärakennuttamishankkeissa ja valtion tukeman asuntotuotannon (lyhyt ja pitkä korkotuki) hankkeissa varausaika voi olla maksimissaan kaksi vuotta. Mahdolliselta varausajalta peritään vuokraa, joka vastaa 50 prosenttia tulevasta vuokrasta.

Tontti 837- 128-1270-5 on varattu 11.12.2024–14.2.2025 pidetyn tonttihaun perusteella asunto- ja kiinteistölautakunnan 20.3.2025 § 64 tekemällä päätöksellä Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle ja Jatke Pirkanmaa Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun vapaarahoitteista omistus- ja vuokra-asuntotuotantoa varten 1.4.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisoin irtisanomisajoin 30.9.2025 asti. Samalla tontille on vahvistettu luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Varausta on jatkettu asunto- ja maapolitiikan linjausten mahdollistamalla tavalla toisella puolen vuoden jaksolla 31.3.2026 asti. Varausajan jatkamisessa ei ole kyse viivästyisestä, eikä sillä ole ollut merkitystä tontin vuokraamisesta päätettäessä.

Korttelin 1270 tonttien 1-6 pysäköinti sijoittuu asemakaavan mukaisesti yhteisesti toteutettavaan pysäköintilaitokseen. Varausaikana korttelin 1270 tonttien vuokralaiset ovat yhdessä vieneet suunnittelua eteenpäin ja hakeneet poikkeuslupaa maanalaiseen pysäköintiin liittyen. Tästä johtuen tonttien lopulliset tontinkäyttösuunnitelmat eivät ole kaikkien tonttien osalta valmistuneet, joten vuokrauspäätöksen mukaisesti on sovittu, että suunnitelmat tulee hyväksyttävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Tampereen Vuokra-asunnot Oy on merkitty kaupparekisteriin 19.7.2000. Yhtiön taloustietojen osalta todetaan, että yhtiön hakemuksen liitteenä vuonna 2025 on ollut yhtiön viimeisin tilinpäätös vuodelta 2023. Yhtiön uusin tilinpäätös on vuodelta 2024.

Jatke Pirkanmaa Oy on merkitty kaupparekisteriin 21.11.2018. Yhtiön taloustietojen osalta todetaan, että yhtiön hakemuksen liitteenä vuonna 2025 on ollut yhtiön viimeisin tilinpäätös vuodelta 2023. Yhtiön uusin tilinpäätös on vuodelta 2025.

Tontti on voitu vuokrata päätöksessä mainituille yhtiöille perustettavien yhtiöiden lukuun. Yhtiön rekisteröimisestä ja sen oikeusvaikutuksista säädetään asunto-osakeyhtiölaissa/osakeyhtiölaissa.

Molemmat vuokralaiset ovat saaneet tontteja aiemmissa tonttihaissa ja toteuttaneet ne vuokrasopimuksen edellyttämässä määräajassa. Tällä hetkellä molemmilla toimijoilla on Lapinniemen tontin lisäksi kaupungin tontinluovutuksen kautta saatu toteuttamaton kohde, minkä rakentamisvelvoite ei ole vielä umpeutunut.

Oikaisuvaatimus tulisi hylätä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätöksen liitteet sisältävät henkilötietoja, minkä johdosta niiden verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Lausunnot

Juristi Patricia Nikko:

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös ei ole ollut lainvastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, Jatke Pirkanmaa Oy, Tampereen Vuokra-asunnot Oy, kestävä asuminen ja rakentaminen, maanvuokrat, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 4.6.2026 Ote viranhaltijapäätöksestä 22.04.2026 § 241

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 9.6.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty Suomi.fi- palvelulla 9.6.2026

Päätös on lähetetty sähköisesti 9.6.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
09.06.2026

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§86

Kunnallisvalitusohje

Kunnallisvalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa muutosta hakea myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen, kun se ei ole muuttunut oikaisuvaatimusmenettelyssä, saa muutosta hakea valittamalla kuitenkin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Hallinto-oikeus ei ota tutkittavakseen yksityisoikeudellista asiaa koskevaa valitusperustetta, jonka osalta toimivalta on käräjäoikeudella.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 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, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä, saantitodistukseen tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana tai kun todisteellisesti sähköisesti tiedoksiannettu päätös on vahvistettu vastaanotetuksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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.

Valitus

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja muut yhteystiedot; myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Lisäksi valitusviranomaiselle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa valitusviranomaiselle. Sähköisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.