

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## § 45

### Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-243-3817-1 (Tesomajärvi) vuokraamista koskevasta päätöksestä

TRE:639/10.00.03/2026

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

Oikaisuvaatimus hylätään.

#### Perustelut

Kiinteistöjohtajan päätöksellä 4.2.2026 § 67 on tontti 837-243-3817-1 päätetty vuokrata Asunto Oy Tampereen Tesomajärven Kaisla -nimiselle yhtiölle ja perustetulle, mutta vielä rekisteröimättömälle yhtiölle Asunto Oy Tampereen Tesomajärven Helmi 1.3.2026 – 28.2.2086.

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

Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki ei ole selvittänyt tontin hakijana olevan yhtiön taustoja ja kykyä toteuttaa rakennushanke. Oikaisuvaatimuksen mukaan hakijalla ei ole voimassa olevia taloustietoja, ja hakijalla on sekä varastossa että peruuntuneita kohteita kaupungilla. Oikaisuvaatimuksen mukaan hankkeelle on tullut viivästystä, koska tontin varausta on jatkettu. Oikaisuvaatimuksen mukaan tonttia ei olisi saanut vuokrata yhtiölle, jota ei ole rekisteröity.

Kaupunginvaltuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 mukaan Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Tonttihauissa vapaaksi jääneet tontit siirretään jatkuvaan hakuun, jonne laitetaan haettavaksi myös sellaiset tontit, joista varaajat/vuokralaiset luopuvat. Tontit on yleisten tonttihakujen tapaan tarkoitettu ennen kaikkea rakennusliikkeille, joiden päätoimialana on asuinrakentaminen sekä rakennuttajille ja sijoitusyrityksille. Tonttihaussa luovutuksensaajan valinnassa arvioidaan yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti seuraavia

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja 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.

Jatkuvassa tonttihaussa olleeseen tonttiin 837-243-3817-1 on tullut yksi hakemus 24.1.2025. Tontti 837- 243-3817-1 on hakemuksen perusteella varattu Rakennustoimisto K. Tervo Tampere Oy:lle perustettavan yhtiön /perustettavien yhtiöiden lukuun kiinteistöjohtajan 11.2.2025 § 129 tekemällä päätöksellä 1.3.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.8.2025 asti. Päätöksen mukaan varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla, enintään kuitenkin 28.2.2026. Varausaika onkin sittemmin jatkettu kiinteistöjohtajan 15.8.2025 §:ssä 570 tekemällä päätöksellä 28.2.2026 asti. Varausaika on siten kokonaisuudessaan ollut asunto- ja maapolitiikan linjausten mahdollistaman vuoden pituinen.

Tontille on vahvistettu luovutusehdot asunto- ja kiinteistölautakunnan 19.4.2023 § 59 tekemällä päätöksellä.

Rakennustoimisto K. Tervo Tampere Oy on vuoden varausajan puitteissa esittänyt hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat ja perustanut kaksi asunto-osakeyhtiötä tonttia hallinnoimaan. Rakennuslupa on jätetty helmikuussa 2026, joten hankkeen etenemisessä ei ole ollut viivästyksiä.

Tontti on kiinteistöjohtajan päätöksellä päätetty vuokrata perustetulle, mutta vielä rekisteröimättömälle yhtiölle Asunto Oy Tampereen Tesomajärven Helmi (Y-tunnus 3549288-5). Tälle ei ole ollut mitään estettä. Asunto-osakeyhtiön rekisteröimisestä ja sen oikeusvaikutuksista säädetään asunto-osakeyhtiölain 12. luvussa. Todettakoon, että maanvuokrasopimus tullaan allekirjoittamaan vasta, kun kyseinen asunto-osakeyhtiö on rekisteröity.

Rakennustoimisto K. Tervo Tampere Oy on perustettu alkuvuodesta 2025 ja yhtiön hakemuksen liitteenä tammikuussa 2025 on ollut emoyhtiö Rakennustoimisto K. Tervo Oy:n vuoden 2023 tilinpäätös. Rakennustoimisto K. Tervo Oy:n uusin tilinpäätös on vuodelta 2024.

Rakennustoimisto K.Tervo Tampere Oy ei ole saanut aiemmin kaupungilta tonttia.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen.

Kiinteistöjohtajan päätös on tehty asunto- ja maapoliittisten linjausten 2022-2025 periaatteiden mukaisesti. Päätös ei ole perusteeton eikä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

yhdenvertaisuusperiaatteen vastainen. Päätös ei ole ollut muutoinkaan lain vastainen, eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella.

Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

### **Henkilötietoja sisältävä teksti**

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

### **Tiedoksi**

Oikaisuvaatimuksen tekijä, Rakennustoimisto K.Tervo Tampere Oy, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen, Patricia Nikko

### Liitteet

1 Liite Akila 26.3.2026 Ote kiinteistöjohtajan päätös 4.2.2026 § 67

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

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

Päätös on lähetetty sähköpostilla 31.3.20206

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
31.03.2026

Hanna Sandström  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Kunnallisvalitus

§45

### Kunnallisvalitusohje

#### Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa muutosta hakea se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen, kuntayhtymän jäsenkunta ja sen jäsen sekä kuntien yhteisen toimielimen osallinen kunta ja sen jäsen.

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](mailto: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, 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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valituskirjelmä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu 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.

### **Valituskirjelmän toimittaminen**

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän 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.