

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 234

Oikaisuvaatimus Nekalan entisen lastentalon ja tonttien 837-124-578-3, 837-124-578-4 ja 837-124-578-5 myyntiä koskevasta päätöksestä

TRE:5114/02.06.02/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Tanja Tiihonen, puh. 0400 289 161,
maanhankintapäällikkö Ari Kilpi, puh. 050 346 9311, tiimipäällikkö Satu
Jauhiainen, puh. 040 487 3153 ja juristi Patricia Nikko, puh. 0400 239 710
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihiteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunta päätti 11.9.2025 § 192 Nekalan entisen lastentalon (Riihitie 10) ja tonttien 837-124-578-3, 837-124-578-4 ja 837-124-578-5 myymisestä Huurak Oy:lle ja JRH-Invest Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun päätöksen liitteenä olevien 1.9.2025 allekirjoitettujen kauppakirjojen mukaisesti.

Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Tältä osin oikaisuvaatimuksessa on viitattu kiinteistöjohtajan päätökseen koskien vuokralaisten ja ostajien valitsemista erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamista, jolla tarkoitettaneen kiinteistöjohtajan päätöstä 1.4.2025 § 293. Todettakoon, että päätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, joka on hylännyt valituksen 16.10.2025 antamallaan päätöksellä. Päätös ei ole lainvoimainen.

Kiinteistöjohtajan päätös 1.4.2025 § 293 on koskenut pientalotontteja. Oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla päätöksellä on päätetty Nekalan entisen lastentalon, sen tontin sekä asuinkerrostalotontin ja asuinpientalotontin myynnistä. Päätöksellä ei ole mitään yhteyttä kiinteistöjohtajan pientalotontteja koskevaan päätökseen (§ 293).

Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki ei ole selvittänyt sopijaosapuolen taustoja ja kykyä toteuttaa rakennushanke. Sopijaosapuolella ei ole

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

voimassa olevia taloustietoja, ja sillä on peruuntuneita kohteita kaupungilla.

Kaupunki myy tarpeettomaksi jääneitä ja palveluverkosta poistuneita rakennuksiaan pääsääntöisesti tarjouskilpailujen kautta. Tampereen asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan puolestaan asuntotontteja voidaan luovuttaa myös tarjouskilpailuilla. Päätöksen mukainen kolmen kiinteistön kokonaisuus oli avoimessa tarjouskilpailussa 4.3.2025-7.4.2025 sisältäen suojellun Nekalan lastentalona tunnetun rakennuksen tontteineen sekä rakentamattoman asuinkerrostalo- ja asuinpientalotontin. Kokonaisuutta markkinoitiin kaupungin nettisivuilla ja lisäksi rakennusalan toimijoita lähestyttiin erillisellä tiedotteella. Myyntiprosessi sai myös mediassa näkyvyyttä. Kaikki kokonaisuudesta kiinnostuneet pystyivät osallistumaan tarjouskilpailuun. Määräaikaan 7.4.2025 mennessä saatiin yksi tarjous, jonka katsottiin vastaavan käypää markkina-arvoa.

Huurak Oy on vuonna 2012 perustettu rakennusliike ja JRH-Invest vuonna 2017 perustettu rakennusliike. Molempien yhtiöiden viimeisin tilinpäätös on vuodelta 2024. Yhtiöt ovat toteuttaneet useita hankkeita onnistuneesti pääkaupunkiseudulla ja Satakunnassa. Mukana toteutetuissa kohteissa myös vastaava kunnostushanke kuin Nekalan lastentalo. Kumpikaan yhtiö ei ole aiemmin saanut Tampereen 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.

Päätös ei ole ollut lainvastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, ostajat, Patricia Nikko, Tanja Tiihonen, Niko Suoniemi, Ari Kilpi, Satu Jauhiainen, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 13.11.2025 Ote pöytäkirjasta 11.09.2025 § 192

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 18.11.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätös on lähetetty sähköpostilla 18.11.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere

18.11.2025

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§234

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

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, joulukuun 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.