

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 231

Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6276-1 (Lahdesjärvi) vuokraamista koskevasta päätöksestä

TRE:5025/10.00.03/2025

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 2.10.2025 § 719 on tontti 837-330-6276-1 päätetty vuokrata YH-Antura Oy:lle pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.10.2025 – 30.9.2085

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.

Kaupunginvaltuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 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 asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen, kilpailun edistäminen. Ennen lopullista vuokrausta tai myyntiä kaupunki voi varata tontin tulevalle toteuttajalle tarkempaa suunnittelua varten.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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- 330-6276-1 on varattu kesäkuussa 2024 pidetyn tonttihaun perusteella asunto- ja kiinteistölautakunnan 12.9.2024 § 102 tekemällä päätöksellä YH-Antura Oy:lle valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon 1.10.2024 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2025 asti. Samalla tontille on vahvistettu luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Varausta on jatkettu toisella puolen vuoden jaksolla 30.9.2025 asti. Varausta olisi ollut mahdollista jatkaa maksimissaan 30.9.2026 asti, koska kyseessä on valtion tukema asuntotuotanto.

YH-Antura Oy on vuoden varausajan puitteissa saanut Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta (Varke) ehdollisen varauspäätöksen vuokratalon rakentamisen korkotukilainaksi ja esittänyt hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat, minkä jälkeen on voitu tehdä oikaisuvaatimuksen kohteena oleva tontin vuokrauspäätös. Rakennuslupahakemus on jätetty heinäkuussa 2025. Hankkeen etenemisessä ei ole ollut viivästyksiä.

Yhtiön taloustietojen osalta todetaan, että yhtiön hakemuksen liitteenä vuonna 2024 on ollut vuoden 2023 tilinpäätös. Yhtiön uusin tilinpäätös on vuodelta 2024.

YH Kodit Oy (entinen YH Länsi Oy), YH-Antura ja YH-Tammi ovat saaneet aiemmissa hauissa kaupungilta tontteja, jotka on toteutettu vuokrasopimuksen edellyttämässä määrääjassa. Yhdestä tontista yhtiö luopui varausajan päättyessä; luopumisella ei ole ollut merkitystä päätettäessä Lahdesjärven tontin varaamisesta ja vuokraamisesta yhtiölle.

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, YH-Antura Oy, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen, Patricia Nikko, Vuores Palvelu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oy, Pirkanmaan Jätehuolto Oy

Liitteet

1 Liite Akila 13.11.2025 Ote viranhaltijapäätöksestä 02.10.2025 § 719

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 18.11.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

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

§231

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.