

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 89

Oikaisuvaatimus yritystontin myymisestä BRAND toimitilat Oy:lle perustettavan yhtiön /perustettavien yhtiöiden lukuun

TRE:1993/02.06.02/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615, 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

Asunto- ja kiinteistölautakunta päätti 29.4.2026 § 66 yritystontin myymisestä BRAND toimitilat Oy:lle perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun. Myyntipäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 26.5.2026.

Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu myyntipäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena.

Oikaisuvaatimuksen mukaan:

- Ostajasta ei ole tehty tarpeen vaatimaa selvitystä kyvystä toteuttaa kauppakirjan mukaista rakentamista sovituksessa ajassa
- Tontin hinnoittelu ei vastaa kohteen markkinahintaa
- Tonttia ei ole julkisesti tarjottu myytäväksi

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. Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös ei ole ollut lainvastainen. Tampereen kaupungin hallintosäännön 21 §:n 2 momentin 2) kohdan perusteella asunto- ja kiinteistölautakunta päättää alle 2 000 000 euron arvoisten maa- ja vesialueiden hankkimisesta, myymisestä tai muusta luovuttamisesta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätöstä ei ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös 29.4.2026 § 66 on tehty kaupunginvaltuuston 9.2.2026 § 25 hyväksymien lainvoimaisesten asunto- ja maapoliittisten linjausten 2026-2029 kohdan 5.3.3 periaatteiden mukaisesti. Yritystonttien luovutuksissa pääsääntönä on jatkuvaan hakuun perustuva neuvottelumenettely. Neuvottelumenettelyllä tapahtuvan tontinluovutuksen osalta tonttien saajien valinnassa kriteereinä ovat elinkeinopoliittisten tavoitteiden toteuttaminen, hakijoiden yhdenvertainen kohtelu ja tasapuolisuus, rakentamisen nopea aloitus sekä kilpailun edistäminen.

Oikaisuvaatimuksen alaisessa päätöksessä ostajatahona on toimija, jolla on pitkäaikainen ja kattava kokemus toimitilahankkeiden toteuttamisesta. Aiemmat ostajan toteuttamat toimitilahankkeet ovat rakentuneet sovitusti. Myyntipäätös perustuu huolelliseen valmisteluun ja neuvotteluihin ostajayhtiön suunnitelmista, aikataulusta sekä taloudellisesta kyvykkyydestä hankkeen toteuttamiseen. Ostajalla ei ole ennestään kaupungin luovuttamaa rakentamatonta tonttivarantoa Tampereella. Oikaisuvaatimuksen perusteissa esitetystä sopimuksen mukaisen rakentamisaikataulun epävarmuudesta poiketen kyseisellä yrityshankkeella on akuutti kiire saada rakentaminen käyntiin.

Kaupan kohteen hinnoittelu perustuu alueen yritystonttien yleiseen hintatasoon huomioiden asemakaavan mahdollistama käyttötarkoitus sekä tontin käytettävyys. Kaupan kohteen markkinahintaisuuden varmistamiseksi kaupungilla on vertailuluovutusten lisäksi käytössään kahden erillisen autorisoidun arvioitsijan laatimat vyöhykehintaselvitykset rakennusoikeuksien arvoista eri käyttötarkoituksille.

Kaupan kohteen alueen asemakaava on tullut voimaan 29.2.2016. Kaupan kohde on siitä lähtien ollut esillä julkisesti kaupungin yritystonttitarjonnassa noin kymmenen vuoden ajan.

Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Lausunnot

Juristi Patricia Nikko:

Lakiasiainyksiköllä ei ole huomauttamista asiassa.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, tontin ostaja, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Patricia Nikko, Kirsi Grönberg

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

1 Liite Akila 4.6.2026 Asunto- ja kiinteistölautakunnan pöytäkirjanote
29.04.2026 § 66

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

§89

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.