

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 226

Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-113-453-16 (Ratina) ja määräosan tontista 837-113-453-19 varaamista koskevasta päätöksestä

TRE:4632/10.00.03/2025

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

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksellä 11.9.2025 § 190 on tontti 837-113-453-16 ja 4400/22000 suuruinen määräosa tontista 837-113-453-19 päätetty varata Skanska Talonrakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.10.2025 alkaen.

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 16.10.2025 antamallaan päätöksellä valituksen. Päätös ei ole lainvoimainen.

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 peruuntuneita kohteita kaupungilla.

Kiinteistöjohtajan päätös 1.4.2025 § 293 on koskenut pientalotontteja. Oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla päätöksellä on päätetty asuntotontin varaamisesta. Päätöksellä ei ole mitään yhteyttä kiinteistöjohtajan pientalotontteja koskevaan päätökseen (§ 293).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaupunginvaltuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 mukaan Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Hintakilpailua voidaan käyttää paikassa, jossa hintakilpailu ei nosta merkittävästi asumisen hintaa eikä yleistä maan hintatasoa. 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 (vastaava taso myyntitonteilla).

Kesäkuussa (3. – 27.6.2025) järjestetyssä tonttihaussa oli haettavana yhteensä 16 asuntotonttia, joista yksi oli 113 (Ratina) kaupunginosassa, viisi oli 124 (Nekala) kaupunginosassa, kuusi Lahdesjärvellä ja neljä Lakalaivassa.

Hakumateriaalissa oli kerrottu, että tontti 837-113-453-16 ja 4400/22000 suuruinen määräosa tontista 837-113-453-19 myydään tarjousten perusteella yhdelle toimijalle/useamman toimijan yhteenliittymälle.

Hintakilpailun kohteesta saatiin määräaikaan mennessä viisi tarjousta. Korkeimman tarjouksen, yhteensä 4 700 001 euroa, teki Skanska Talonrakennus Oy. Todettakoon, että seuraavaksi korkein tarjous oli 3 960 000 euroa eli yli 700 000 euroa alhaisempi. Tontti 837-113-453-16 ja 4400/22000 suuruinen määräosa tontista 837-113-453-19 varattiin korkeimman tarjouksen tehneelle Skanska Talonrakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun hankkeen suunnittelua varten 1.10.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2026 asti. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla enintään kuitenkin 30.9.2026 asti. Tarjottujen kauppahintojen perusteella tontista 837-113-453-16 ja 4400/22000 suuruudesta määräosasta tontista 837-113-453-19 peritään varausajalta vuokraa 7 833 euroa kuukaudessa.

Skanska Talonrakennus Oy on vuonna 2003 perustettu Skanska-konserniin kuuluva rakennusliike. Yhtiön viimeisin tilinpäätös on vuodelta 2024. Saatavilla olevien taloustietojen, pitkän historian ja konsernitaustan perusteella yhtiötä voidaan pitää vakavaraisena, pitkään alalla toimineena rakennusliikkeenä. Skanska Talonrakennus Oy:n tarjouksen liitteenä oli asiakirjoja, joista selviää, että yhtiö on toteuttanut viimeisen kymmenen vuoden aikana useamman ison kohteen Tampereella, pääkaupunkiseudulla, Turussa ja Jyväskylässä. Skanska Talonrakennus Oy:llä on ollut varattuna rakennusoikeutta Hervannan pohjoisakselin suunnittelualueella pidetyn tontinluovutuskilpailun perusteella. Yhtiö luopui hankkeesta, alueelle on saatu uusi toimija ja alue on lähtenyt rakentumaan, eikä luopumisella ole ollut merkitystä päätettäessä hintakilpailun kohteen varaamisesta yhtiölle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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, tontin varaaja, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 13.11.2025 Ote pöytäkirjasta 11.09.2025 § 190

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

§226

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.