

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 60

Oikaisuvaatimus Maisansalon matkailualueen kiinteistöjen myyntiä koskevasta päätöksestä

TRE:6467/02.06.02/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Kamppari Pasi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, tiimipäällikkö Satu Jauhiainen puh. 040 487 3153 ja tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihtööri 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 12.2.2026 § 32 Maisansalon matkailualueen kiinteistöjen myymisestä Teiskon Vihreä Unelma Oy:lle. Myyntipäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 17.3.2026. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu myyntipäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena.

Oikaisuvaatimuksen mukaan:

- Kohteen myynti olisi pitänyt kilpailuttaa uudelleen, koska kohteesta olisi kiinnostunut lukuisia toimijoita ja julkisella kilpailutuksella siitä olisi saatavissa merkittävästi korkeampi myyntihinta, ja koska ostaja on juridisesti uusi toimija.
- Kohteen arvioitsijat on kyseenalaistettu. Arviot olisi tullut tilata vakiintuneilta ja alueella vaikuttavilta toimijoilta.
- Ostajalla sekä heidän taustatahoillaan on kaupungin kanssa peruuntuneita ja vuosia kestäneitä keskeneräisiä rakennus-, tontinvuokraus- ja rakentamisiongelmia.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös 12.2.2026 § 32 on tehty kaupunginvaltuuston 13.6.2022 § 93 hyväksymien lainvoimaisten asunto- ja maapoliittisten linjausten 2022-2025 kohdan 3.3.3 sekä kaupunginvaltuuston 9.2.2026 § 25 hyväksymien asunto- ja maapoliittisten linjausten 2026-2029 kohdan 5.3.3 periaatteiden mukaisesti. Alueen matkailutoimintojen kehittämiseksi kaupunki järjesti ideakilpailun 7.12.2022 – 7.4.2023. Kilpailun tavoitteena oli tuottaa alueen kehittämistä palveleva visio ja kokonaissuunnitelma, joka toimii alueen jatkokehittämisen perustana. Kilpailu oli avoin kaikille osallistujille, mutta kilpailijan (yritys tai yritysryhmä) on täytettävä kilpailijoiden soveltuvuudelle määritetyt vähimmäisvaatimukset. Kilpailua markkinoitiin kaupungin nettisivuilla ja lisäksi rakennus- ja kiinteistöalan toimijoita lähestyttiin erillisellä tiedotteella. Ideakilpailu sai myös mediassa näkyvyyttä.

Kilpailuun saatiin yksi kilpailuesitys, Teisko Vihreä Unelma. Ainoan kilpailuehdotuksen jättänyt kehittäjäkoonpano perusti Teiskon Vihreä Unelma Oy:n, jonka kanssa kaupunki solmi aiesopimuksen, joka hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 21.10.2024 § 399. Aiesopimukseen perustuen tehtiin myyntipäätös kiinteistöjen myymisestä, johon oikaisuvaatimus kohdistuu. Kohteen kauppahinta perustuu kahteen erilliseen myyntihinnasta teetettyyn riippumattomaan auktorisoidun arvioitsijan arviolausuntoon. Myyntihinta on arviolausuntojen keskihinta. Arvioitsijat ovat kaupungin puitesopimuskumppaneita, joilla on laaja kokemus vastaavien arviointitoimeksiantojen suorittamisesta.

Ostajayhtiö on uusi yhtiö, joka on perustettu kyseisen kehityshankkeen kiinteistöjen hallinnointiin ja omistamiseen. Yhtiön asema uutena toimijana ei sellaisenaan johda velvollisuuteen kilpailuttaa kohde. Ostajalla tai sen taustatahoilla ei ole ennestään kaupungin luovuttamaa rakennus- tai maaomaisuutta, joissa olisi oikaisuvaatimuksessa esitettyjä ongelmia tai muita kaupungin velvoitteita toteutumatta.

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.

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:

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. Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös ei ole ollut lain vastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite Akila 29.4.2026 Asunto- ja kiinteistölautakunnan pöytäkirjanote 12.02.2026 § 32

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 5.5.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 6.5.2026

Päätös on lähetetty Suomi.fi- palvelulla 6.5.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere

06.05.2026

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§60

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 määrääjän 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.