Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 165

Oikaisuvaatimus kiinteistöjä 837-122-652-4 ja -7 sekä 837-122-500-2 koskevan rasitesopimuksen hyväksymispäätöksestä

TRE:4187/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot
Maankäyttösuunnittelija Anita Liecks, puh. 040 806 2685, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä
Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus
Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut
Kiinteistöjohtaja päätti 20.8.2026 § 448 kiinteistöjä 837-122-652-4, 837-122-500-2 ja 837-122-652-7 koskevan rasitesopimuksen hyväksymisestä. Rasitesopimus koskee pelastustien osan ja pelastusauton nostopaikkojen sijoittamista kiinteistöjen 837-122-652-4 ja 837-122-500-2 (Boijenkadun katualue) alueille.

Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 11.9.2026. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi yhdenvertaisuutta rikkovana, virheellisenä ja lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki ei voi ulkoistaa rasitepäätösten tekemistä ulkopuolisille. Kaupungin on itse tutkittava tällaiset rasitesopimukset, koska niillä voi olla tulevaisuudessa merkityksellisiä vaikutteita. Muutokset ovat valtavia ja kaupungille merkityksellisiä, jos annetaan myöhemmin lupa siirtää sopimusta jollekin kolmannelle tai vastaavalla muulle. Kyseinen päätös ei myöskään ole kaupungin edun mukainen. Kaupunki ei luovuta tai vuokraa vastaavia tarpeellisia alueita kuntalaisten käyttöön, jotka olisivat paljon tarpeellisempia kuntalaisten ja asukkaiden pysäköintiongelmien vuoksi.

Kaupunki on vuokrannut asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL-7) tontin 837-122-652-7 pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Asunto Oy Tampereen Pionille, MVH-Tammi Oy:lle ja MVH-Jalava Oy:lle. Tontin rakentaminen edellyttää tontille

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

rakennettavien rakennusten pelastustien ja pelastusauton nostopaikkojen sijoittamista osittain tonttien 837-122-652-4 ja 837-122-500-2 (Boijenkadun katualue) alueille.

Asemakaavan mukainen rakentaminen voi edellyttää erityyppisiä järjestelyjä naapurikiinteistöjen kanssa ja niistä sovitaan kiinteistöjen omistajien ja vuokraoikeuden haltijoiden kesken rasite- tai yhteisjärjestelysopimuksella.

Tontin 837-122-652-7 asemakaavan mukaisen rakentamisen mahdollistamiseksi kaupunki ja tontin 837-122-652-7 vuokraoikeuden haltijat ovat sopineet pelastustien ja pelastusauton nostopaikkojen sijoittamisesta ja laatineet rasitesopimuksen, jonka kaupunki on tonttien 837-122-652-4, 837-122-652-7 ja 837-122-500-2 (Boijenkadun katualue) omistajana hyväksynyt oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla päätöksellä. Tontin 837-122-652-7 vuokraoikeuden haltijat Asunto Oy Tampereen Pioni, MVH-Tammi Oy ja MVH-Jalava Oy ovat jokainen omalta osaltaan hyväksyneet ja allekirjoittaneet rasitesopimuksen. Sopimuksella sovittu rasite on ollut oikeutetulle tontille tarpeellinen eikä siitä aiheudu rasitetuille tonteille haittaa.

Rasitesopimuksen mukaan kiinteistön omistajat/haltijat vastaavat siitä, että kiinteistöjen vaihtaessa omistajaa tai haltijaa tämä sopimus sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa tai haltijaa. Tämän kirjauksen tarkoitus on saattaa tieto ja velvoite rasitteesta kiinteistön mahdolliselle uudelle omistajalle tai haltijalle.

Pelastustien ja pelastusauton nostopaikkojen sijoittamisella ei ole vaikutusta alueen yleiseen pysäköintiin, koska Boijenkadun katualueella (837-122-500-2) nostopaikat eivät sijoitu alueelle, jossa yleinen pysäköinti olisi mahdollista. Tontin 837-122-652-4 alueella pelastustie sijoittuu alueelle, joka ei ole yleistä pysäköintialuetta. Rasitesopimuksessa ei käsitellä pysäköintiä kuten oikaisuvaatimuksen esittäjä tuo vaatimuksessaan esiin.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaista uutta tietoa, jonka vuoksi päätöstä tulisi muuttaa tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Oikaisuvaatimus sisältää henkilötietoja, minkä johdosta sen verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti
Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Lausunnot
Juristi Patricia Nikko:

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Kiinteistöjohtaja on ollut toimivaltainen päättämään asian, päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutenkaan lainvastainen. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Tiedoksi
oikaisuvaatimuksen tekijä, Asunto Tampereen Pioni, MVH-Jalava Oy, MVH-Tammi Oy, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Niina Yli-Olli, Petja Sankari-Tiilikainen

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Kiinteistöjohtajan päätös 20.08.2026 § 448
2 Liite Akila 29.10.2026 Rasitesopimus 837-122-652-7 Final

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 3.11.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty Suomi.fi- palvelulla 4.11.2026

Päätös on lähetetty sähköpostilla 4.11.2026

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin verkkosivuilla www.tampere.fi. Pyydettäessä ote toimitetaan liitteineen.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
04.11.2026

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§165

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, joulu- 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.