

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaupunginhallitus, § 271, 17.08.2026

Kaupunginhallitus, § 183, 25.05.2026

§ 271

Oikaisuvaatimus Takoja Invest Oy n, Kiinteistö Oy Takojankatu 1 n ja kaupungin välistä yhteistyösopimusta koskevasta päätöksestä

TRE:4341/10.00.02/2025

Kaupunginhallitus, 17.08.2026, § 271

Valmistelija / lisätiedot:
Salmi Pekka

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja kehityspäällikkö Jani Kiiskilä, puh. 050 350 3029, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Lakiasiaintojohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Aikaisempi käsittely

Kaupunginhallitus 25.5.2026 § 183. Kaupungin internetsivulla osoitteessa www.tampere.fi. [Takoja Invest Oy:n, Kiinteistö Oy Takojankatu 1:n ja kaupungin välinen yhteistyösopimus / Tampere esityslistat ja pöytäkirjat](#)

Perustelut

Kaupunginhallitus päätti 25.5.2026 § 183 hyväksyä Kalevanrinteessä olevaan Sammonkadun, Tursonkadun ja Viipurinpuiston rajaamalla alueella tehtävään asemakaavan muutokseen liittyvän yhteistyösopimuksen. Yhteistyösopimus on laadittu Takoja Invest Oy:n, Kiinteistö Oy Takojankatu 1:n ja kaupungin välillä. Edellä mainitusta kaupunginhallituksen päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus, jossa vaaditaan päätöksen kumoamista useisiin eri syihin vedoten.

Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki ei ole noudattanut yhdenvertaisuutta ja on toiminut muutoinkin lainvastaisesti. Asiassa ei ole tehty tarpeen vaatimia selvityksiä hankkeen osapuolista kaupungin etujen varmistamiseksi. Lisäksi hanke tarjoaa perusteetonta etua kaupungin ulkopuoliselle toimijalle. Edelleen oikaisuvaatimuksen mukaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

päätös perustuu virheellisiin ja tarkoitushakuisesti mainittuihin perusteisiin. Oikaisuvaatimuksessa ei ole lainkaan perusteltu edellä mainittuja väitteitä.

Kyseessä on kaupungin maapoliittisten linjausten mukainen hankekehittämisen sopimusten mukainen yhteistyösopimus. Sopimuksen periaatteissa on noudatettu kaupunginvaltuuston hyväksymiä maapolitiikan linjauksia. Varsinaiset tonttien luovuttamiseen liittyvät sopimukset tehdään asemakaavaehdotusvaiheessa.

Yhteistyösopimuksen osapuolina ovat sopimuksen kohteena olevan alueen maanomistajat (kaupunki ja Takoja Invest Oy) sekä maanvuokralainen (Kiinteistö Oy Takojankatu 1). Yhteistyösopimuksella on sovittu sopimusaluetta koskien yhteistyön keskeisistä tavoitteista, ehdoista ja osapuolten tehtävistä sekä kustannustenjaosta suunnitteluvaiheessa, investointikustannuksista sekä sovitaan maanvuokrasopimuksen uusimisen periaatteista. Yhteistyösopimuksen mukaan osapuolten yhteisen kaavakehittämisen tarkoituksena on saada sopimusalueelle pääosin asuinrakentamiseen tarkoitettua rakennusoikeutta yhdessä kehittämällä. Yhteistyösopimuksella on sovittu periaatteista koskien tulevaa rakennusoikeuden luovutusta sekä muuta maankäyttöä. Tarkemmin asiasta sovitaan kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen oltua julkisesti nähtävillä.

Yhteistyösopimuksessa on sovittu, että kaupungille jää osa tonteista kaupungin omistukseen ja hallintaan. Nämä tontit kaupunki luovuttaa oman tonttihaun kautta. Osa tonteista luovutetaan Kiinteistö Oy Takojankatu 1:lle pitkäaikaisin maanvuokrasopimuksin. Tontit tullaan luovuttamaan kuntalain 130 §:n mukaisesti markkinahinnalla. Takoja Invest Oy:n osalta tehdään alueidenkäyttölain 12a luvun 91 b §:n mukainen maankäyttösopimus kaavan toteuttamisesta. Lisäksi voi tulla tarpeen tehdä maanvaihtoja. Maanvaihdot ja maankäyttösopimus tullaan tekemään kuntalain 130 §:n mukaisesti markkinahintaan.

Tampereen kaupungin hallintosäännön 14 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää merkittävien sopimusten hyväksymisestä. Sopimus liittyy asemakaavamuutoksen laatimiseen. Asemakaavamuutoksesta päättää aikanaan kaupunginvaltuusto.

Oikaisuvaatimuksen mukaan sopimuksessa ei ole noudatettu yhdenvertaisuutta. Tehtävä sopimus on tehty kaupungin maapoliittisten linjausten mukaisesti ja noudattaen muutoin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja sopimusvapautta.

Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjausten (kohta 5.2.3) mukaan hankekehittämisen sopimusvalmistelu laaditaan kahdessa vaiheessa, jonka aikataulu on suhteessa asemakaavamuutosprosessiin. Laadittavat sopimukset ovat nimeltään yhteistyösopimus, joka laaditaan ennen tietoa kaavamuutoksen sisällöstä, ja toteutussopimus, joka

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

laaditaan asemakaavan muutosehdotuksen valmistuttua siihen valmiuteen, että asia on valmis siirtymään kaupungin toimielinten päätöksentekoon.

Yhteistyösopimuksen sisältöasioiden sopimisen jälkeen asemakaavamuutosta voidaan edistää. Vasta aikanaan, asemakaavamuutoksen edettyä ehdotusvaiheeseen, tullaan osapuolten kesken laatimaan tarkemmin toteutusta varten tehtäviä sopimuksia. Näitä sopimuksia ovat todennäköisesti toteutussopimus, alueidenkäyttölain 12a luvun 91 b §:n mukainen maankäyttösopimus ja maakaaren mukainen kiinteistön/kiinteistöjen luovutus. Maanvuokralain mukainen pitkäaikainen maanvuokrasopimus tai sopimukset tullaan tekemään asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman ja tonttien tultua rekisteröidyksi. Voidaan todeta, että kaupunki on noudattanut sopimusta tehdessä yhdenvertaisuutta sekä noudattanut voimassa olevia lakeja.

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

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

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, Takoja Invest Oy, Kiinteistö Oy Takojankatu 1, Virpi Ekholm, Patricia Nikko, Jani Kiiskilä, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg, Elina Karppinen, Katarina Surakka

Liitteet

1 Kh 17.8.2026 Kaupunginhallitus 25.05.2026 § 183

Kaupunginhallitus, 25.05.2026, § 183

Valmistelijat / lisätiedot:

Salmi Pekka

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus oli

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Liitteenä oleva Tampereen kaupungin, Takoja Invest Oy:n, Kiinteistö Oy Takojankatu 1:n välinen, 8.5.2026 allekirjoitettu ehdollinen yhteistyösopimus hyväksytään.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Perustelut

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 9.2.2026 (§ 25) Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2026–2029, jonka kohdassa 5.2.3 Hankekehittäminen on kuvattu maankäytön kehittämisen periaatteita ja edellytetyjä sopimuksia.

Hanke kohdistuu tehokkaan joukkoliikennevyöhykkeen sisälle.

Sopimusalue sijaitsee Kalevanrinteessä

Sammonkadun, Tursonkadun ja Viipurinpuiston rajaamalla alueella.

Sopimusalueella ovat voimassa asemakaavat numerot 6239, 6506 ja 2711. Sopimusalue käsittää kaupungin omistamat tontit 837-119-830-1 ja 837-119-830-3. Kiinteistö Oy Takojankatu 1 on maanvuokralaisena tontilla 837-119-830-3. Vuokrattu tontti on liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialuetta (KTT-8). Tontilla on 1970- ja 1980-luvulla rakennettuja liike- ja toimistorakennuksia. Tontti 837-119-830-1 on moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialuetta (AM) ja tonttiin ei kohdistu voimassa olevia sopimuksia. Takoja Invest Oy omistaa tontin 837-119-830-2. Tontti on liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KTT-4).

Sopimusaluetta koskien ovat osapuolet jättäneet kaavamuutoshakemuksen 31.3.2025. Sopimusaluetta on tarkoitus täydennysrakentaa asumiseen. Asemakaavoitusohjelmassa sopimusaluetta koskeva asemakaavaehdotus nro 9077 on tavoitteena saada nähtäville vuonna 2027.

Yhteistyösopimuksella osapuolet kehittävät aluetta yhdessä kiinteistörajoista välittämättä. Ennen kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen nähtäville asettamista kaupunki ei voi tehdä sitovia sopimuksia kaavan toteuttamiseen liittyvistä kysymyksistä. Yhteistyösopimuksella sovitaan ainoastaan asemakaavamuutoksen käynnistämisestä ja periaatteista koskien tulevaa rakennusoikeuden luovutusta. Tarkemmin asiasta sovitaan kaavaehdotuksen oltua julkisesti nähtävillä.

Kaupungin kiinteistötoimi yhdessä lakiasiainyksikön kanssa on laatinut liitteen mukaisen kaupungin, Takoja Invest Oy:n ja Kiinteistö Oy Takojankatu 1:n välisen 8.5.2026 allekirjoitetun ehdollisen yhteistyösopimuksen.

Tampereen kaupungin hallintosäännön (2.9.2025) 14.2 §:n 29. kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää merkittävien sopimusten hyväksymisestä.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Takoja Invest Oy:n, Kiinteistö Oy Takojankatu 1, Pekka Salmi, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, kitiatalous, Patricia Nikko, Katarina Surakka

Kokouskäsittely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Pekka Salmelle ja kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Liitteet

- 1 Kh 25.5.2026 Yhteistyösopimus, allekirjoittamaton
- 2 Kh 25.5.2026 Yhteistyösopimus, allekirjoitettu, ei saavutettava

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 25.8.2026 www.tampere.fi.
Oikaisuvaatimuksen tekijän henkilötietoja ei ole julkaistu verkkoon.

Päätös annettu tiedoksi kaupungin sisäisille vastaanottajille salatulla sähköpostilla 25.8.2026.

Päätös on annettu tiedoksi oikaisuvaatimuksen tekijälle sähköisesti Selman Suomi.fi Viestit -toiminnolla sisältäen saantikuittauksen 25.8.2026.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
25.08.2026

Leeni Herrala
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§271

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.