

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 9

Oikaisuvaatimus AH-tontin 837-XIX-833-22 (Kalevanrinne) vuokraamista SRV Rakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun koskevasta päätöksestä

TRE:5669/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Maankäyttöasiantuntija Marjut Malo-Siltanen, puh. 040 801 6776 ja juristi Patricia Nikko, puh. 0400 239 710, 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

Kiinteistöjohtaja päätti 1.12.2025 § 856 vuokrata SRV Rakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun AH-tontin 837-119-833-22. Tontti on AH-9, Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.

Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 19.12.2025. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena.

Oikaisuvaatimuksen mukaan päätöksen perusteluissa ei mainita perusteita, millä perustein SRV Rakennus Oy:lle päätöksen mukainen tontti vuokrataan sekä miksi ja millä perusteilla ko. yhtiö on valittu vuokralaiseksi. Oikaisuvaatimuksen mukaan myöskään päätöksen kohteesta ei ole tehty tarpeen vaatimaa selvitystä vuokralaisen kyvystä toteuttaa sopimusta ja sopimuksenmukaista rakentamista sovitussa aikataulussa. Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki toimii sen vastaisesti, että tontteja ei luovuteta varastoon.

Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki ei ole selvittänyt sopimusosapuolen taustoja, sopijapuolella ei ole voimassa olevia taloustietoja ja sopijapuolen edustajalla on peruuntuneita kohteita kaupungilta. Kiinteistöjohtaja ei ole oikaisuvaatimuksen mukaan käyttänyt harkintavaltaansa yhdenmukaisesti eikä yhdenvertaisuuskohtelun mukaisesti ja siten virheellisesti ja lainvastaisesti. Oikaisuvaatimuksen mukaan SRV yhtiöllä on rakentamattomia tontteja varastossa, eikä kaupungin tarkoitus ole kiinteistöjohtajan mukaan vuokrata tonttivarannoiksi. Yhtiöllä on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

oikaisuvaatimuksen mukaan sopimusrikkomuksia sopimussuhteissa mm. kansiareenan kohdalla, eikä aiempien rikkeiden vuoksi tulisi ryhtyä sopimussuhteeseen yhtiön kanssa.

Kyseinen tontti sijaitsee asemakaavamuutoksen nro 8656 alueella noin 2,5 km keskustasta itään Kalevanrinteen kaupunginosassa. Kaavamuutos koskee Kalevanrinteen kaupunginosan liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta olevia tontteja 837-119-833-3, 6, 8 ja 9, osoitteissa Takojankatu 2 - 10 sekä Takojankadun katualuetta ja Kalevanharjun puistoaluetta. Asemakaavan tavoitteena on ollut mahdollistaa alueen muutos asumiselle.

Asemakaava on laadittu tonttien vuokraoikeuksien haltijoiden aloitteesta yhdessä kaupungin kiinteistötoimen kanssa tehdyn yhteistyösopimuksen pohjalta. Toteutusopimuksen mukaan kaavamuutoksella muodostuneet uudet tontit vuokrataan nykyisten tonttien vuokralaisille tai niiden osoittamille tahoille.

Uuden asemakaavan mukainen tontti 837-119-833-22 on muodostunut tontista 837-119-833-9, jonka vuokralaisena on ollut Kiinteistö Oy Takojankadun tontit, jonka SRV Rakennus Oy on hankkinut omistukseensa. Kiinteistö Oy Takojankadun tontit on ollut vuokralaisena myös tontin 837-119-833-9 osalta, josta on muodostunut uuden asemakaavan mukainen tontti 837-119-833-14. Kyseessä on asuinkerrostalojen ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta oleva tontti. Tontti tullaan vuokraamaan myös SRV Rakennus Oy:lle. AH-tontti 837-119-833-22 tulee palvelemaan AKR-tonttia 837-119-833-14 sekä muita ympäröiviä AKR-tontteja.

SRV Rakennus Oy:lle ei ole voimassa olevia tonttivarauksia Tampereen kaupungin omistamille tonteille. Yhtiö on luopunut yhdestä tontista varausajan puitteissa. Varaajalla on oikeus niin halutessaan luopua tontista varauspäätöksen mukaisesti, eikä luopumisella ole ollut merkitystä päätettäessä Kalevanrinteen tontin vuokraamisesta yhtiölle toteutusopimuksen mukaisesti.

SRV Rakennus Oy on vuonna 2001 perustettu SRV-konserniin kuuluva rakennusliike. Yhtiön viimeisin tilinpäätös on vuodelta 2024. Saatavilla olevien taloustietojen ja pitkän historian ja konsernitaustan perusteella yhtiötä voidaan pitää vakavaraisena, pitkään alalla toimineena rakennusliikkeenä SRV Rakennus Oy.

Muutoinkaan ei ole ilmennyt sellaisia seikkoja, jotka estäisivät maanvuokrasopimuksen tekemisen yhtiön kanssa.

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. Kiinteistöjohtajan päätös ei ole ollut lainvastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, SRV Rakennus Oy, kiinteistötoimi, Satu Jauhiainen, Heli Toukoniemi, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 15.1.2026 Kiinteistöjohtajan päätös 01.12.2025 § 856

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 20.1.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 20.1.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere

20.01.2026

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§9

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. Asianosaisten 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.