

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 135

Oikaisuvaatimus alueen vuokraamista M/K Tampere XII Oy:lle koskevasta päätöksestä

TRE:3066/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Maanhankintapäällikkö Ari Kilpi, puh. 050 346 9311 ja juristi Mikko Rantanen, puh. 041 730 0690, 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 29.5.2026 § 334, että M/K Tampere XII Oy:lle vuokrataan noin 218 m²:n suuruinen alue yleiseltä alueelta 102P (837-102-9903-0) viereisen ravintolakiinteistön toimintoja varten. Vuokra-aika alkaa 1.1.2026 ja päättyy 31.12.2035, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi kolmen (3) kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin.

Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 22.6.2026. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöstä kumottavaksi yhdenvertaisuutta rikkovana ja lainvastaisena.

Oikaisuvaatimuksen mukaan kohteen vuokraus olisi tullut kilpailuttaa, koska kohde on suosittu, arvokas ja tuottoisa, ja julkisella kilpailutuksella siitä olisi saatavissa merkittävästi korkeampi vuokra. Oikaisuvaatimuksen mukaan vuokraaminen ja vuokralaisvalinta olisi tullut järjestää siten, että siihen olisi ollut kaikilla halukkailla mahdollisuus osallistua.

Päätöksen kohteena oleva alue rajoittuu vuokralaisen hallinnoimaan tonttiin 837-102-421-1, jolla sijaitsee vuokralaisen omistama Frencellin konttori -niminen rakennus. Vuokralainen on kunnostanut historiallisen konttorirakennuksen ravintolatoimintaa varten, ja ravintolan toiminnot edellyttävät lisämaa-alueen vuokraamista yleiseltä alueelta 102P (837-102-9903-0). Ennen vuokrauspäätöstä kiinteistötoimi on selvittänyt viher- ja hulevesiysikön kanssa, että maa-alueen vuokraus olisi mahdollista puistoalueesta. Asemakaavapäällikkö on 5.6.2025 § 17 myöntänyt poikkeamisluvan Frencellin konttorin terassialueen laajentamiselle puistoalueen puolelle. Kuntalain mukaisesti tarjouskilpailua ei tarvitse järjestää, jos markkinaperusteinen vuokrataso on ulkopuolisen arvioijan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

arvioima. Vuokrauksen hinnoittelu perustuu päätöksen kohteena olevan alueen osalta Tampereen yleisten alueiden (katu- ja puistoalueiden) vuokraustasoon sekä soveltuvilta osilta kaupungin teettämiin ulkopuolisiin vyöhykehintaselvityksiin. Koska vuokra-alue rajoittuu jo vuokralaisen aiemmin hallinnoimaan tonttiin, ei vuokraaminen tarjouskilpailun kautta olisi mahdollistanut vuokralaiselle kuuluvan pihan ja viereisestä puistosta vuokrattavan alueen toiminnallisen ja visuaalisen yhdistämisen tuomaa kokonaisratkaisua, jonka myötä alueesta nyt muodostuisi turvallinen, yhtenäinen, viihtyisä ja laadukas osa Frencckellin historiallista puistoaluetta. Vuokra-alueesta ei olisi ollut erillistä terassialuetta mahdollista toteuttaa.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella, 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, M/K Tampere XII Oy, kiinteistötoimi, Satu Jauhiainen, Heli Toukoniemi, Marjut Malo-Siltanen, Mikko Rantanen

Liitteet

1 Liite Akila 10.9.2026 Kiinteistöjohtajan päätös 29.5.2026 § 334

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 15.9.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty Suomi.fi- palvelulla 15.9.2026

Päätös on lähetetty sähköpostilla 15.9.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere

15.09.2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§135

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.