Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 166

Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-330-6262-1 (Lahdesjärvi) vuokraamista koskevasta päätöksestä

TRE:4058/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot
Tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256, 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
Kiinteistöjohtajan päätöksellä 13.8.2026 § 441 on tontti 837-330-6261-1 päätetty vuokrata Rakennusliike Tikirak Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.10.2026 - 30.9.2086.

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

Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki ei ole selvittänyt tontin vuokralaisena olevan yhtiön taustoja ja kykyä toteuttaa rakennushanke. Oikaisuvaatimuksen mukaan vuokralainen on rekisteröimätön yhtiö, eikä sillä ole voimassa olevia taloustietoja. Vuokralaisella on sekä varastossa että peruuntuneita kohteita kaupungilla. Oikaisuvaatimuksen mukaan hankkeelle on tullut viivästystä, koska tontin varausta on jatkettu.

Kaupunginvaltuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 mukaan Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Tonttihaku järjestetään vuosittain vähintään kaksi kertaa. Tonttihaussa luovutuksensaajan valinnassa arvioidaan yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen, kilpailun edistäminen. Ennen lopullista vuokrausta tai myyntiä kaupunki voi varata tontin tulevalle toteuttajalle tarkempaa suunnittelua varten.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Varausaika voi olla maksimissaan vuosi. Ryhmärakennuttamishankkeissa ja valtion tukeman asuntotuotannon (lyhyt ja pitkä korkotuki) hankkeissa varausaika voi olla maksimissaan kaksi vuotta. Mahdolliselta varausajalta peritään vuokraa, joka vastaa 50 prosenttia tulevasta vuokrasta.

Tontti 837-330-6262-1 on varattu kesäkuussa 2025 pidetyn tonttihaun perusteella asunto- ja kiinteistölautakunnan 11.9.2025 § 187 tekemällä päätöksellä Rakennusliike Tikirak Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon 1.10.2025 alkaen toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin 31.3.2026 asti.

Samalla tontille on vahvistettu luovutusehdot asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Varausta on jatkettu asunto- ja maapolitiikan linjausten ja varauspäätöksen mahdollistamalla tavalla kiinteistöjohtajan 16.3.2026 § 160 tekemällä päätöksellä 30.9.2026 asti.

Rakennustoimisto Tikirak Oy on esittänyt hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat, minkä jälkeen on voitu tehdä oikaisuvaatimuksen kohteena oleva vuokrauspäätös.

Rakennusliike Tikirak Oy on saanut aiemmissa hauissa kaupungilta kolme tonttia, joista kaksi on toteutunut vuokrasopimuksen edellyttämässä määräajassa. Yhdestä tontista yhtiö luopui varausaikana yhden kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen. Varaajalla on oikeus niin halutessaan luopua tontista varauspäätöksen mukaisesti, eikä luopumisella ole ollut merkitystä päätettäessä Lahdesjärven tontin varaamisesta yhtiölle.

Tontti on voitu vuokrata Rakennustoimisto Tikirak Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Yhtiön rekisteröimisestä ja sen oikeusvaikutuksista säädetään asunto-osakeyhtiölaissa/osakeyhtiölaissa.

Yhtiön taloustietojen osalta todetaan, että yhtiön hakemuksen liitteenä on ollut yhtiön vuoden 2024 tilinpäätös. Yhtiön viimeisin tilinpäätös on vuodelta 2025.

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

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

Tiedoksi
Oikaisuvaatimuksen tekijä, Rakennusliike Tikirak Oy, Vuores Palvelu Oy, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen, Patricia Nikko

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Kiinteistöjohtajan päätös 13.08.2026 § 441

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

§166

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.