

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 59

Oikaisuvaatimus tontin 837-128-1272-1 vuokraamista koskevasta päätöksestä

TRE:867/10.00.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Kamppari Pasi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615 ja johtava juristi Jyri Nuojua, puh. 044 430 9030 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 19.2.2026 § 97 tontin 837-128-1272-1 lyhytaikaisesta vuokraamisesta TaTU Yhtiöt Oy:lle. Vuokrauspäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 13.3.2026. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu vuokrauspäätöstä kumottavaksi perusteettomana ja yhdenvertaisuutta rikkovana sekä lainvastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaisesti vuokrausta ei olisi voinut tehdä ilman vuokrakohteen julkista kilpailuttamista.

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.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätösten 21.3.2024 § 36 ja 18.12.2025 § 264 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta enintään 10 vuodeksi ja pidemmäksikin ajaksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on alle 200 000 euroa tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta tai palvelualueen johtaja on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

Kiinteistöjohtajan päätös 19.2.2026 § 97 on tehty kaupunginvaltuuston 13.6.2022 § 93 hyväksymien laivoimaisten asunto- ja maapoliittisten linjausten 2022-2025 kohdan 3.3.3 sekä kaupunginvaltuuston 9.2.2026 § 25 hyväksymien asunto- ja maapoliittisten linjausten 2026-2029 kohdan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

5.3.3 periaatteiden mukaisesti. Yritystonttien luovutuksissa pääsääntönä on jatkuvaan hakuun perustuva neuvottelumenettely. Vuokralaisen tarkoitus on toteuttaa tilapäistä ja siirtokelpoista saunatoimintaa.

Rauhaniemen saunan perusparannus on käynnistynyt keväällä 2026 jatkuen vuodelle 2027. Rauhaniemen sauna on tarkoitus vuokrata TaTu Yhtiöt Oy:lle peruskorjauksen valmistumisen jälkeen kiinteistöjohtajan 2.2.2026 § 59 päätöksen mukaisesti. Rauhaniemen saunan vuokrauksesta on myöskin jätetty oikaisuvaatimus. Rauhaniemen saunana toimineen rakennuksen perusparannuksen aikana vuokraajalla on tarkoitus järjestää tilapäistä saunatoimintaa alueella. Tilapäisen saunatoiminnan mahdollistamiseksi tontin 837-128-1272-1 vuokraus on tarkoituksenmukaista toteuttaa samalle toimijalle, jonka on ollut tarkoitus vuodesta 2027 alkaen vuokrata myös Rauhaniemen saunana toimivaa rakennusta. Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 1 luvun 9 §:n 1) kohdan mukaan mainittua lakia ei sovelleta maan, olemassa olevien rakennusten tai muun kiinteän omaisuuden hankintaan tai vuokraukseen millä tahansa rahoitusmuodolla taikka näihin liittyvien oikeuksien hankintaan. Näin ollen kilpailutusvelvoitetta hankintalain nojalla ei ole. Kuntalain hallituksen esityksen (268/2014) mukaan *"kunnalla on lähtökohtaisesti itsehallintoonsa perustuva harkintavalta omistamansa kiinteistön luovutuksen ja vuokrauksen suhteen."* Kaupungilla ei ole velvoitetta kilpailuttaa omistamiensa maa-alueiden vuokraamista. Kaupunki ei ole käyttänyt harkintavaltaansa väärin tehdessä vuokrauspäätöksen. Näin ollen kiinteistöjohtajan päätös ei ole ollut lainvastainen.

Tontin vuokrahinnoittelu perustuu yleisten saunojen maanvuokrien hinnoitteluperusteeseen huomioiden toiminnan ja sopimuksen tilapäinen luonne. Päätöstä ei ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella.

Mainituin perustein 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, vuokralainen, maanvuokrat, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Pasi Kamppari, Patricia Nikko, Jyri Nuojua, Kirsi Grönberg, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 29.4.2026 Ote kiinteistöjohtajan päätöksestä 19.02.2026 § 97

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 5.5.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 6.5.2026

Päätös on lähetetty Suomi.fi- palvelulla 6.5.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere

06.05.2026

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§59

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.