

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 112

Oikaisuvaatimus asuntotontin 837-325-6528-1 (Multisilta) varaamista koskevasta päätöksestä

TRE:2774/10.00.03/2026

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: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kiinteistöjohtajan päätöksellä 26.5.2026 § 316 on tontti 837-325-6528-1 päätetty varata Primus-kodit Oy:lle 1.7.2026 alkaen.

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

Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki ei ole selvittänyt tontin hakijana olevan yhtiön taustoja ja kykyä toteuttaa rakennushanke. Oikaisuvaatimuksen mukaan hakijalla ei ole voimassa olevia taloustietoja, ja hakijalla on sekä varastossa että peruuntuneita kohteita kaupungilla. Oikaisuvaatimuksen mukaan hankkeelle on tullut viivästystä, koska tontin varausta on jo kertaalleen jatkettu.

Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen ja/tai -kilpailujen kautta. Tonttihauissa vapaaksi jääneet tontit siirretään jatkuvaan hakuun, jonne laitetaan haettavaksi myös sellaiset tontit, joista varaajat/vuokralaiset luopuvat. Tontit on yleisten tonttihakujen tapaan tarkoitettu ennen kaikkea rakennusliikkeille, joiden päätoimialana on asuinrakentaminen, sekä rakennuttajille ja sijoitusyrityksille.

Jatkuvan haun sivuja päivitetään tontteja hakuun lisättäessä ja/tai tontteja jatkuvan haun perusteella luovutettaessa. Tontteja on tarjolla Haukiluomasta, Ikurista, Kämmeniemiestä, Lahdesjärveltä (Västingimäki), Ojalasta, Multisillasta ja Vuoreksesta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaupungin nettisivuilla on kerrottu, että hakemuksia käsitellään saapumisjärjestyksessä. Käsittelyssä otetaan huomioon asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti seuraavia seikkoja: hakijalla mahdollisesti oleva toteuttamaton tonttivaranto, kaupungin hakijalle aiemmin luovuttamat tontit, alueiden monimuotoisuus ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen, rakentamisen nopean aloituksen mahdollistaminen sekä kilpailun edistäminen.

Primus-kodit Oy:ltä tuli 23.4.2026 hakemus jatkuvassa haussa jo useamman vuoden olleeseen tonttiin 837-325-6528-1.

Tontti 837-325-6528-1 päätettiin varata oikaisuvaatimuksen alaisella kiinteistöjohtajan 26.5.2026 § 316 tekemällä päätöksellä Primus-kodit Oy:lle 31.12.2026 asti. Päätöksen mukaan varausta voidaan asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti jatkaa toisella puolen vuoden jaksolla. Tontille on vahvistettu luovutusehdot asunto- ja kiinteistölautakunnan 20.4.2022 § 65 tekemällä päätöksellä.

Primus-kodit Oy on saanut kaupungilta aiemmin yleisessä haussa yhden tontin, jonka yhtiö toteutti vuokrasopimuksen edellyttämässä määräajassa. Lisäksi yhtiö on saanut jatkuvan haun kautta nyt kyseessä olevan tontin lisäksi kaksi tonttia, joista toisen varausaikaa on jatkettu asunto- ja maapolitiikan ja varauspäätöksen mahdollistamalla tavalla. Yhdestä tontista yhtiö luopui päätöksenteon jälkeen ennen varausajan alkamista.

Yhtiön taloustietojen osalta voidaan todeta, että hakemuksen liitteenä oli yhtiön vuoden 2025 tilinpäätös.

Oikaisuvaatimus tulisi hylätä.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

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.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös ei ole ollut lainvastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Tiedoksi

oikaisuvaatimuksen tekijä, Primus-kodit Oy, kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen, Patricia Nikko

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 25.8.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty Suomi.fi- palvelulla 25.8.2026

Päätös on lähetetty sähköisesti 25.8.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere

25.08.2026

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§112

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, joulukuun 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.