Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 128

Oikaisuvaatimus myyntipaikan irtisanomista Tullikamarin aukiolta koskevasta päätöksestä

TRE:3036/02.07.03/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot
Toimitilapäällikkö Niko Suoniemi, puh. 040 806 2794, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja tila-asiantuntija Emmi Korpela, puh. 040 185
6371, etunimi.k.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
Viranhaltijapäätöksessä 18.6.2026 § 381 on irtisanottu myyntipaikkaa koskeva sopimus siten, että sopimus päättyy
31.12.2026. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu, että päätös kumotaan ja asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Vaatimuksessa on vaadittu, että päätöksen täytäntöönpano keskeytetään ja että täytäntöönpanokieltoa koskeva pyyntö ratkaistaan viipymättä ja tarvittaessa erillään pääasiasta.

Kuntalain 143 §:ssä säädetään, että päätöksen täytäntöönpanoon ei saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi. Myyntipaikan tosiasiallinen poistaminen edellyttäisi sellaisia toimenpiteitä, joihin kaupunki ei lähtökohtaisesti ryhdy ilman, että oikaisuvaatimus olisi käsitelty toimivaltaisessa viranomaisessa. Sinänsä kysymys on yrittäjän ja kaupungin välisestä sopimussuhteesta, jossa sivullisella ei ole tarvetta oikeussuojakeinon käyttöön eikä asianosaisasemaa. Sinänsä kaupungin yksipuolinen yksityisoikeudellinen oikeustoimi sitoo osapuolia oikaisuvaatimuksesta huolimatta. Sivullinen ei voi päätöksen kumoamista koskevalla vaatimuksellaan vaatia osapuolia pysymään yksityisoikeudellisessa sopimussuhteessa, joka on irtisanottu.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että siinä ei vaadita ratkaisemaan sopimuksen irtisanomisen yksityisoikeudellista pätevyyttä. Oikaisuvaatimus koskee kunnallisen päätöksen tosiasiaperustaa, valmistelun ja selvitysten riittävyyttä, perustelujen asianmukaisuutta,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

päätöksentekijän toimivaltaa, hallintolain oikeusperiaatteiden noudattamista ja tarkoituksenmukaisuutta.

Asemakaava nro 8662, XVII (Tulli), Tullikamarin aukio, on etenemässä, ja tavoitteena on esittää tarkennettu kaavaehdotus yhdyskuntalautakunnalle nähtäville asetettavaksi 21.10.2026 järjestettävään kokoukseen. Asemakaava ja sen eteneminen on ollut nähtävillä seuraavasti: aloitusvaihe 23.11.-14.12.2017, valmisteluvaihe 3. -24.5.2018, 14.5.-4.6.2021, ehdotusvaihe 13.12.2018-28.1.2019 ja 2.12.2021-14.1.2022. Kaavaan liittyy myös tonttikauppa, jossa kaupunki myy tontin kaavan mukaiseen asuinrakentamiseen. Kaupunki ei voi sitoa tontinluovutuksensaajaa myyntipaikkasopimuksella.

Myyntipaikka sijaitsee luovutettavalla tontilla ja siten poistuu käytöstä rakennustöiden takia. Myyntipaikan vuokrasopimuksessa oleva kolmen kuukauden irtisanomisaika voisi viivästyttää merkittävästi hankkeeseen liittyvien töiden aloitusta. Oikaisuvaatimuksessa on viitattu hallintolain mukaiseen suhteellisuusperiaatteeseen siten, että tarkkaa työmaan aloitusajankohtaa ei ole yksilöity, ja että päätös olisi myös tarkoituksenmukaisuuden kannalta ennenaikainen. Yritykselle on tarjottu mahdollisuutta jatkaa myyntipaikalla 31.12.2026 jälkeen kuukausi kerrallaan 31.3.2027 saakka, mikäli myyntipaikan sijaintialueelle ei ole muuta perusteltua tarvetta. Huomionarvoista on myös se, että irtisanomista koskevaan päätökseen voidaan hakea oikaisua, ja tästä päätöksestä voidaan edelleen valittaa hallinto-oikeuteen, jolloin lainvoimaisen päätöksen saaminen voisi kestää huomattavasti pidempään kuin sopimuksen mukaisen kolmen kuukauden irtisanomisaika. Päätöksessä oleva peruste siitä, että myyntipaikka poistuu käytöstä alueella suoritettavien rakennustöiden johdosta, on riittävä, eikä irtisanomisen perusteeksi ole eriteltävä yksityiskohtaisesti rakennustyötä tai muita seikkoja. Päätöksen ensisijaisena perusteena on se, että alueen omistaja tarvitsee aluetta omaan muuhun käyttöön, joka tässä tapauksessa on tulevat rakennustyöt. Hallintolaki tai analogisesti soveltaen liikehuoneiston vuokrauksesta annettu laki tai maanvuokralaki eivät edellytä yksilöimään irtisanomisen perustetta tarkemmin.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, ettei yritykselle olisi varattu tilaisuutta lausua työmaasta ja sen aikataulusta, työmaa-alueen rajauksesta, sopimuksen suunnitellusta päättymisajankohdasta, toiminnan jatkamisesta työmaan tosiasialliseen alkamiseen saakka, mahdollisesta väliaikaisesta tai korvaavasta myyntipaikasta. Edellä todetusti asemakaava on ollut nähtävillä, ja siitä on ollut mahdollisuus lausua. Tämän lisäksi yrityksen kanssa on oltu yhteydessä asiaa koskien. Erillinen kuuleminen irtisanomisen johdosta on ollut hallintolain nojalla ilmeisen tarpeetonta.

Oikaisuvaatimuksessa on todettu, ettei päätöksentekijän toimivaltaa ole oikaisuvaatimuksessa ilmenevin tavoin yksilöity, ja pyydetty liittämään oikaisuvaatimusta koskevaan päätökseen kokonaisuudessaan asunto- ja kiinteistölautakunnan delegointipäätös 18.12.2025 § 246. Mainittu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

delegointipäätös ja siitä ilmenevä kiinteistöjohtajan toimivalta on julkisesti saatavilla Tampereen kaupungin verkkosivuilla, josta kuntalainen voi tarkistaa päätöksentekijän toimivallan. Päätöksen mukaan kiinteistöjohtajalla on toimivalta 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.

Samaan aikaan Tampereen kaupunki on käynnistänyt yömyyntipaikkojen toimintamallin uudistamisen, jonka tavoitteena on tasapuolistaa toimintaa, lisätä avoimuutta sekä yhtenäistää sopimuskäytäntöjä kaikkien toimijoiden osalta. Yömyyntipaikat avataan jatkossa avoimeen hakumenettelyyn. Jatkossa Tullikamarin aukion myyntipaikalle ei voi hakea asemakaavan toteuttamisen johdosta. Todettakoon myös, että paikalta on poistettu myös jäätelökioskipaikka 2026 alkaen. Oikaisuvaatimuksen tekijä on pyytänyt itselleen ja yritykselle tilaisuutta lausua uudesta selvityksestä. Selvyyden vuoksi todettakoon, että tämän oikaisuvaatimuksen käsittelyä varten ei ole hankittu uutta selvitystä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on myös vaatinut lautakuntaa hankkimaan ennen ratkaisun antamista oikaisuvaatimuksesta ilmenevät asiakirjat. Kunnalla ei ole velvollisuutta liittää oikaisuvaatimuksen käsittelyn yhteyteen kaikkia niitä asiakirjoja, joita oikaisuvaatimuksentekijä vaatii. Oikaisuvaatimuksen yhteydessä olevat, asian kannalta merkittävät asiakirjat selviävät toimielimen päätöksestä. Selvyyden vuoksi todetaan, että oikaisuvaatimuksen tekijälle on toimitettu vastaukset tietopyyntöihin.

Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista uutta tietoa asiaan liittyen, jonka perusteella kiinteistöjohtajan päätöstä tulisi muuttaa.

Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

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

Tiedoksi
Oikaisuvaatimuksen tekijä, Express Omran Ay, Emmi Korpela, Anna Pääsky, katuluvat, tilaomaisuus, tilapalvelut vuokrat, torivalvonta

Liitteet

1 Liite Akila 10.9.2026 Kiinteistöjohtajan päätös 18.6.2026 § 381

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 15.9.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 15.9.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
15.09.2026

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§128

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.