

5.3.2026

Dnro 3320/03.04.04.04.10/2025



Asia Kunnallisasiaa koskeva valitus

Valittaja Mika Roivas, Tampere

Päätös, josta valitetaan

Tampereen asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös 13.11.2025 § 231

Asian käsittely kaupungin viranomaisissa

Tampereen kaupungin kiinteistöjohtaja on 2.10.2025 (§ 719) päättänyt vuokrata YH-Antura Oy:lle asuntotarkoituksiin tontin 837-330-6276-1 päätöksestä tarkemmin ilmenevin ehdoin.

Päätöksen perusteluissa on todettu, että asunto- ja kiinteistölautakunta on päätöksellään 12.9.2024 § 102 vahvistetanut kyseiselle tontille luovutusehdot ja päättänyt samalla varata tontin YH-Antura Oy:lle. Varausaikaa on sittemmin jatkettu 30.9.2025 asti kiinteistöjohtajan päätöksellä 28.3.2025 § 290. YH-Antura Oy on pyytänyt 23.9.2025 lähettämällään hakemuksella tontin vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella. Tontista on esitetty hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat, joten tontti voidaan vuokrata hakemuksen mukaisesti.

Roivas on hakenut päätökseen oikaisua.

Asunto- ja kiinteistölautakunta on valituksenalaisella päätöksellään hylännyt oikaisuvaatimuksen.

Päätöksen perusteluissa on todettu, että kyseinen tontti on varattu kesäkuussa 2024 pidetyn tonttihaun perusteella YH-Antura Oy:lle valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon. Yhtiön hakemuksen liitteenä vuonna 2024 on ollut vuoden 2023 tilinpäätös. Yhtiön uusin tilinpäätös on vuodelta 2024. YH Kodit Oy (entinen YH Länsi Oy), YH-Antura Oy ja YH-Tammi Oy ovat saaneet aiemmissa hauissa kaupungilta tontteja, joita koskevien vuokrasopimusten ehdot on toteutettu sopimuksen edellyttämässä määräajassa. Yhdestä tontista yhtiö luopui varausajan päättyessä, eikä luopumisella ole ollut

merkitystä päätettäessä Lahdesjärvessä sijaitsevan tontin varaamisesta ja vuokraamisesta yhtiölle.

Käsittely hallinto-oikeudessa

Roivas on valituksessaan vaatinut kiinteistöjohtajan ja asunto- ja kiinteistölautakunnan päätösten kumoamista. Päätös on perusteeton ja yhdenvertaisuusperiaatteen vastainen. Päätös on lainvastainen, koska valituksessa tarkemmin yksilöimätön aiempi varauspäätös on virheellinen, lainvastainen ja vailla lainvoimaa. Kaupunki ei ole selvittänyt sopimusosapuolen taustoja ja kykyä toteuttaa sopimuksen mukaista rakentamista sovitussa aikataulussa. Sopimusosapuolella ei ole voimassa olevia taloustietoja, ja sen edustajalla on peruuntuneita kohteita kaupungilla. Kiinteistöjohtajan päätöksessä ei ole perusteltu, miksi tontit on varattu tai vuokrattu päätöksessä mainitulle taholle.

Tampereen kaupunki on pyynnöstä toimittanut jäljennökset kiinteistöjohtajan päätöksestä 2.10.2025 § 719 ja Roivaksen oikaisuvaatimuksesta.

Hallinto-oikeuden ratkaisu ja perustelut

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Perustelut

Kiinteistöjohtajan päätöksestä 2.10.2025 § 719 ilmenee, että nyt kyseessä oleva tontti on vuokrattu taholle, jolle se on jo aiemmalla päätöksellä varattu. Päätös on hallintolain 45 §:ssä edellytetyllä tavalla perusteltu.

Roivas on valituksessaan toistanut jo oikaisuvaatimuksessaan esittämänsä perustelemattoman väitteen, jonka mukaan sopimusosapuolen taloudellista tilannetta ei olisi selvitetty ja sen edustajalla olisi aiempia peruuntuneita kohteita Tampereella. Asunto- ja kiinteistölautakunta on oikaisuvaatimukseen antamansa päätöksen perusteluissa todennut, että yhtiö, sen emoyhtiö ja tämän toinen tytäryhtiö ovat toteuttaneet aiempien maanvuokrasopimusten velvoitteet määräajassa ja saatavilla on ollut yhtiön vuosien 2023 ja 2024 tilinpäätökset. Roivas ei ole valituksessaan esittänyt mitään sellaista, jonka vuoksi valituksenalaisessa päätöksessä esitettyjä seikkoja olisi pidettävä virheellisinä. Asiassa ei ole ilmennyt mitään sellaista, jonka vuoksi kaupungilla olisi ollut aihetta epäillä vuokralaisen mahdollisuuksia selviytyä sopimuksen mukaisista velvoitteista ja selvittää tämän taloudellista tilannetta tarkemmin. Asiaa ei ole arvioitava toisin senkään vuoksi, että yhtiö on luopunut yhdestä sille aiemmin varatusta tontista varausajan päättyessä. Valituksessa ei myöskään ole esitetty mitään sellaisia seikkoja, joiden vuoksi asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksiä voitaisiin pitää hallintolain 6 §:stä ilmenevän tasapuolisen kohtelun vaatimuksen vastaisina.

Valituksen perusteella on jäänyt epäselväksi, minkä päätöksen lainvoiman puutteeseen siinä on viitattu. Valituksessa on mainittu kiinteistöjohtajan päätös

vuokralaisten ja ostajien valinnasta eräille tonteille ja noiden tonttien varaamisesta. Sikäli kuin Roivas on mahdollisesti tarkoittanut kiinteistöjohtajan päätöstä 1.4.2025 § 293, hallinto-oikeus toteaa, ettei tuolla päätöksellä ole päätetty nyt kyseessä olevan tontin varaamisesta eikä sen lainmukaisuudella tai lainvoimaisuudella ole merkitystä käsiteltävänä olevassa asiassa.

Kiinteistöjohtaja ja asunto- ja kiinteistölautakunta ovat tehneet päätöksensä harkintavaltansa rajoissa. Päätökset eivät ole valituksessa esitetyillä perusteilla virheellisessä järjestyksessä syntyneitä eivätkä muutoinkaan lainvastaisia.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut
Hallintolaki 31 §
Kuntalaki 7 § 1 momentti ja 135 §

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (kunnallisvalitus).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Esittelijäjäsen Vilma Lehmonen

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Jussi-Pekka Lajunen, Mika Paavilainen ja Vilma Lehmonen.

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	Mika Roivas sähköpostitse Oikeudenkäyntimaksu 310 euroa, laskutetaan myöhemmin (Tuomioistuinmaksulaki 2 § ja oikeusministeriön asetus tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta) Oikeudenkäyntimaksun määräämiseen saa vaatia oikaisua alla ilmenevällä tavalla.
Jäljennös maksutta	Tampereen kaupunginhallitus, jonka on kuntalain 142 §:n mukaisesti ilmoitettava päätöksestä sähköpostitse Tampereen asunto- ja kiinteistölautakunta sähköpostitse Tampereen kiinteistöjohtaja sähköpostitse

Ohje oikeudenkäyntimaksua koskevan oikaisuvaatimuksen tekemiselle

Maksun määräämistä koskevaan päätökseen saa vaatia oikaisua maksun määränneeltä päätöksen esittelijältä kuuden kuukauden kuluessa maksun määräämisestä siten kuin hallintolaissa säädetään.

Oikaisuvaatimus toimitetaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden yhteystiedot

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA
 Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, 13100 HÄMEENLINNA
 Puhelinnumero: 029 56 42210
 Faksi: 029 56 42269
 Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi
 Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Puhelujen hintatiedot: 029 56 –alkuisiin numeroihin soittaessa
 puheluista peritään vain soittajan oman operaattorin sopimuksen mukainen paikallisverkko- tai matkapuhelinmaksu.

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla
<https://tuomioistuimet.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus/fi/>

VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeitä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Valitusaika luetaan siitä, kun kunnan tai kuntayhtymän viranomaisen on julkaissut ilmoituksen päätöksestä yleisessä tietoverkossa.

Jos päätös on annettu asianosaiselle erikseen tiedoksi, valitusaika luetaan kuitenkin tiedoksisaannista. Vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon kirjeitse tavallisena tiedoksiantona lähetetystä päätöksestä seitsemäntenä päivänä päätöksen lähettämisestä, jollei vastaanottaja näytä tiedoksisaannin tapahtuneen tätä myöhemmin. Viranomaisen tietoon asiakirjan katsotaan kuitenkin tulleen kirjeen saapumispäivänä. Päätös on lähetetty päätöksen antopäivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa vastaanottajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on vastaanotettu. Tiedoksisaantipäivän osoittaa vastaanottotodistus, saantitodistus tai tiedoksiantotodistus. Sijaistiedoksiannossa tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantotapaa vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä (sähköpostitse tai sähköisen asiointipalvelun kautta), jollei muuta näytetä. Päätös on lähetetty päätöksen antopäivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta. Sähköisen asiointipalvelun kautta todisteellisesti tiedoksi saadun päätöksen tiedoksisaantipäivä on päätöksen noutamispäivä asiointipalvelusta.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot mukaan lukien se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite); jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valitusluvan myöntämiseen on mainittu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa yhdyshenkilöksi.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden 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 valitukseen valtakirja, jos hän ei ole toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa eikä hän ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tämä koskee myös tilanteita, joissa valitus toimitetaan sähköisen asiointipalvelun kautta tai sähköpostitse. Asiointipalvelun kautta tai sähköpostitse toimitettua valitusta ei tarvitse toimittaa paperimuodossa. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot ja aukioloaika:

Postiosoite: Korkein hallinto-oikeus
PL 180, 00131 Helsinki

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

Käyntiosoite: Fabianinkatu 15, 00130 Helsinki

Puhelin: 029 56 40200

Faksi: 029 56 40382

Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Aukioloaika: arkipäivisin klo 8.00 – 16.15

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksestä perittävä oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian ja valituslupa-asian käsittelystä korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritään 610 euron suuruinen oikeudenkäyntimaksu.

Oikeudenkäyntimaksua ei korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritä tuomioistuinmaksulain 5 §:ssä tarkoitetuista maksuttomista suoritteista tai mikäli maksun perimättä jättämiseen on lain 4 §:ssä tarkoitettu peruste.

Oikeudenkäyntimaksua ei myöskään peritä jos korkein hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi. Maksu peritään kuitenkin riippumatta lopputuloksesta veroasiassa annettua ennakkoratkaisua koskevassa muutoksenhakuasiassa.

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä oikeusapulain nojalla käsittelymaksuista vapautetuilta eikä muualla laissa viranomaisen toimenpiteistä suoritettavista maksuista vapautetuilta. Jos maksun periminen olisi ilmeisen kohtuutonta, viranomainen tai maksun määräävä virkamies voi yksittäistapauksessa määrätä, ettei maksua peritä.

Tuomioistuinmaksulaki (1455/2015)