

5.3.2026

Dnro 3319/03.04.04.04.10/2025



**Asia** Kunnallisasiaa koskeva valitus

**Valittaja** Mika Roivas, Tampere

**Päätös, josta valitetaan**

Tampereen asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös 13.11.2025 § 230

#### **Asian käsittely kaupungin viranomaisissa**

*Elinvoiman palvelualueen johtaja* on 19.9.2025 (§ 43) muun ohella varannut tontin 837-330-6253-1 päätöksestä tarkemmin ilmenevän kymmenen henkilön ryhmittymälle ja päättänyt, että varausajalta peritään vuokraa 391 euroa kuukaudessa.

Päätöksen perusteluissa on todettu, että Tampereen kaupungin kiinteistötoimi järjesti kesäkuussa 2025 tonttihaun, jossa oli haettavana asuinkerros- ja rivitalotontteja yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen. Nyt kyseessä olevaan Lahdesjärvellä sijaitsevaan tonttiin kohdistui kuusi hakemusta, joista yksi oli ryhmärakennuttamisesta kiinnostunut ryhmä. Tonttia ei ollut osoitettu haussa ryhmärakentamiseen, mutta hakuohjeissa oli kerrottu, että kaikki tontit ovat ryhmärakennuttajien haettavissa. Kaupungin strategiaan perustuvaan asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelmaan on kirjattu ryhmärakennuttamista edistäviä toimenpiteitä. Kiinteistötoimi esittää tontin varaamista hankkeen suunnittelua varten päätöksessä mainitulle ryhmittymälle. Hakemuksen mukaan tontille toteutetaan erikokoisista asunnoista koostuva rivitalo ja tonttia hallinnoimaan perustetaan asunto-osakeyhtiö.

*Roivas* on hakenut päätökseen oikaisua.

*Asunto- ja kiinteistölautakunta* on valituksenalaisella päätöksellään hylännyt oikaisuvaatimuksen.

Päätöksen perusteluissa on todettu, että oikaisuvaatimuksessa mainitulla kiinteistöjohtajan päätöksellä tarkoitettaneen päätöstä 1.4.2025 § 293 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta eräille pientalotonteille.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla päätöksellä ei ole mitään yhteyttä mainittuun kiinteistöjohtajan päätökseen. Kaupunginvaltuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022–2025 mukaan Tampereen kaupungin asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti yleisten tonttihakujen tai -kilpailujen kautta. 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 ja kilpailun edistäminen. Tontti on varattu ryhmittymälle hankkeen suunnittelua varten. Varauksen aikana ryhmittymällä on aikaa hankkia rahoitus ja suunnitella kohde. Kaupungin tiedossa ei ole sellaisia seikkoja, joiden perusteella voitaisiin perustellusti epäillä ryhmittymän kykyä toteuttaa hanke. Ryhmä ei ole saanut aiemmin kaupungilta tonttia.

### Käsittely hallinto-oikeudessa

*Roivas* on valituksessaan vaatinut elinvoiman palvelualueen johtajan ja asunto- ja kiinteistölautakunnan päätösten kumoamista. Tontin varaamista koskeva 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 tontti on varattu päätöksessä mainitulle taholle.

*Tampereen kaupunki* on pyynnöstä toimittanut jäljennökset elinvoiman palvelualueen johtajan päätöksestä 19.9.2025 § 43 ja Roivaksen oikaisuvaatimuksesta.

### Hallinto-oikeuden ratkaisu ja perustelut

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

#### Perustelut

Elinvoiman palvelualueen johtajan päätöksestä 19.9.2025 § 43 ilmenee, että nyt kyseessä oleva tontti on hakumenettelyn jälkeen varattu sitä hakeneelle taholle. Päätöksen perusteluissa on muun ohessa viitattu lautakunnan vuosisuunnitelman kirjattuihin ryhmärakennuttamista edistäviin toimenpiteisiin ja selostettu valitun hakemuksen sisältöä. 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, ettei ryhmittymä ole aiemmin saanut kaupungilta tonttia eikä kaupungin tiedossa ole sellaisia seikkoja, joiden perusteella voitaisiin perustellusti epäillä ryhmittymän kykyä toteuttaa hanke. Perusteluissa on myös todettu, että ryhmittymään kuuluu hakemuksessa ilmoitetun mukaan kaksi rakentamisen ja rakennuttamisen ammattilaista. 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 vuokralaisiksi valitun ryhmän mahdollisuuksia selviytyä sopimuksen mukaisista velvoitteista ja selvittää tämän taloudellista tilannetta tarkemmin. 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 erälle 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.

Elinvoiman palvelualueen johtaja 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 elinvoiman palvelualueen johtaja  
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)