

2.9.2026

Dnro 2927/03.04.04.04.10/2025



Asia Kunnallisasiaa koskeva valitus

Valittaja Mika Roivas, Tampere

Päätös, josta valitetaan

Tampereen asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös 9.10.2025 § 204

Asian käsittely asunto- ja kiinteistölautakunnassa

Asunto- ja kiinteistölautakunta on 28.8.2025 (§ 172) päättänyt, että Tampereen kaupunki myy yritystontin 837-75-6219-26 Nrep NSF V Holding 3 S.à.r.l -nimiselle yhtiölle perustettavan yhtiön tai perustettavien yhtiöiden lukuun 580 000 euron kauppahinnalla ja päätöksen liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Roivas on hakenut päätökseen oikaisua.

Asunto- ja kiinteistölautakunta on valituksenalaisella päätöksellään hylännyt oikaisuvaatimuksen.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Roivas on vaatinut asunto- ja kiinteistölautakunnan päätösten kumoamista.

Tontin myymistä koskeva päätös on perusteeton ja yhdenvertaisuusperiaatteen vastainen. Päätös on lainvastainen, koska valituksessa tarkemmin yksilöimätön päätös sisältää menettelyvirheitä ja on vailla lainvoimaa. Tampereen kaupungin on toimittava yhdenvertaisuutta noudattaen. Päätös on tehty virheellisten tietojen perusteella. 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.

Valituksessa on lisäksi vedottu kiinteistöjohtajan aikaisemmin tekemän päätöksen lainvastaisuuteen ja vaadittu mainitun päätöksen kumoamista valituskirjelmästä tarkemmin ilmenevillä perusteilla sekä mainitun päätöksen vahvistamista pätemättömäksi ja tehottomaksi.

Lausunnot ja selitykset

Asunto- ja kiinteistölautakunta on lausunnossaan vaatinut, että valitus jätetään tutkimatta. Lautakunnan päätös 28.8.2025 § 172 on kumottu ostajan vetäytyttyä kaupasta. Päätöksellä ei sen kumoamisen vuoksi ole enää oikeudellista merkitystä.

Roivas on antanut selityksen. Tampereen kaupunki tulee velvoittaa korvaamaan Roivaksen oikeudenkäyntikulut 1 500 euroa. Hallinto-oikeuden on vaadittava kaupunkia toimittamaan päätöksen perustelut ja selvitys ostajan valinnan perusteista. Roivas on ollut asiassa oikeassa, ja sen vuoksi myyntipäätös on kumottu. Hallinto-oikeustuomari Vilma Lehmonen on asiassa esteellinen.

Muut merkinnät

Hallinto-oikeus on 20.5.2026 välipäätöksellään numero 1207 hylännyt väitteen hallinto-oikeustuomari Lehmosen esteellisyydestä.

Hallinto-oikeuden ratkaisu ja perustelut

Hallinto-oikeus hylkää lisäselvityksen hankkimista koskevan vaatimuksen.

Hallinto-oikeus ei tutki valituksessa tarkoitettua kiinteistöjohtajan päätöstä koskevia vaatimuksia.

Muilta osin lausuminen valituksesta raukeaa.

Hallinto-oikeus hylkää Roivaksen oikeudenkäyntikuluvaihtimuksen.

Perustelut

Lisäselvityksen hankkimista koskeva vaatimus

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 37 §:n 1 momentin mukaan hallintotuomioistuimen on huolehdittava siitä, että asia tulee selvitettyksi. Hallintotuomioistuimen on tarvittaessa osoitettava asianosaiselle tai päätöksen tehneelle viranomaiselle, mitä lisäselvitystä asiassa tulee esittää. Saman pykälän 2 momentin mukaan hallintotuomioistuimen on hankittava omaaloitteisesti selvitystä siinä laajuudessa kuin käsittelyn tasapuolisuus, oikeudenmukaisuus ja asian laatu sitä vaativat.

Kun otetaan huomioon asiassa saatu selvitys ja erityisesti hallinto-oikeuden asiassa antama ratkaisu, ei asian ratkaisemiseksi ole tarpeen hankkia lisäselvitystä myyntipäätöksen perusteista.

Tutkimatta jättäminen

Roivaksen vaatimukset kohdistuvat yritystontin myymistä koskevassa asiassa tehtyjen lautakunnan päätösten lisäksi valituskirjelmässä tarkemmin yksilöimättömään kiinteistöjohtajan päätökseen. Sikäli kuin Roivas on mahdollisesti tarkoittanut kiinteistöjohtajan päätöstä 1.4.2025 § 293, hallinto-oikeus toteaa, että se on 16.10.2025 antamallaan päätöksellä numero 2030 hylännyt Roivaksen mainittua kiinteistöjohtajan päätöstä koskevan kunnallisvalituksen. Hallinto-oikeus ei voi ottaa jo ratkaisemaansa kiinteistöjohtajan päätöksen lainmukaisuutta koskevaa asiaa uudelleen käsiteltäväkseen.

Raukeaminen

Asunto- ja kiinteistölautakunta on 18.12.2025 (§ 293) kumonnut päätöksensä 28.8.2025 § 172. Kun otetaan huomioon Roivaksen asiassa esittämät vaatimukset ja niiden perusteet, hänellä ei ole tässä tilanteessa tarvetta saada asiaratkaisua valitukseensa. Tontin myyntiä koskevalla päätöksellä ei ole sen kumoamisen vuoksi enää oikeudellista merkitystä, eikä päätöksen laillisuuden tutkimiselle hallinto-oikeudessa ole siten perusteita.

Oikeudenkäyntikulut

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös 28.8.2025 § 172 ei ole tullut kumotuksi Roivaksen valituksessaan esittämillä perusteilla vaan sen vuoksi, että tontin ostaja on 16.10.2025 ilmoittanut kaupungille vetäytyvänsä kaupasta. Edellä todettuun nähden ja hallinto-oikeuden lopputulos sekä asian laatu huomioon ottaen ei ole kohtuutonta, että Roivas joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan tässä asiassa.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainittu
Kuntalaki 135 §
Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 81 § 2 ja 3 momentti ja 95 § 1 ja 2 momentti

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
asiointipalvelu / tavallinen tiedoksianto

Oikeudenkäyntimaksu 310 euroa, laskutetaan myöhemmin
(Tuomioistuinemaksulaki 2 § ja oikeusministeriön asetus tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta)

Oikeudenkäyntimaksun määrittämiseen saa vaatia oikaisua alla ilmenevällä tavalla.

Jäljennös maksutta

Tampereen kaupunginhallitus, jonka on kuntalain 142 §:n mukaisesti ilmoitettava päätöksestä
Asiamies: juristi Patricia Nikko
sähköpostitse

Tampereen asunto- ja kiinteistölautakunta
sähköpostitse

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 tärkeää 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 viranomainen on julkaissut ilmoituksen päätöksestä yleisessä tietoverkossa.

Jos päätös on annettu asianosaiselle erikseen tiedoksi, valitusaika luetaan kuitenkin tiedoksisaannista. 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 päivä, jolloin asiakirja on vahvistettu vastaanotetuksi

Kirjeitse tavallisena tiedoksiantona lähetetystä päätöksestä vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon seitsemäntenä päivänä päätöksen lähettämisestä, jollei vastaanottaja näytä tiedoksisaannin tapahtuneen tätä myöhemmin. Päätös on lähetetty päätöksen antopäivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta. Viranomaisen tietoon asiakirjan katsotaan kuitenkin tulleen kirjeen saapumispäivänä.

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.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi, postiosoite ja muut yhteystiedot mukaan lukien sähköinen tai 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
- soveltuvalta tavalla valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus
- 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. Jos valituksen toimittaa sähköisenä asiakirjana, sen on saavuttava korkeimmalle hallinto-oikeudelle valitusajan viimeisen päivän aikana. Muulla tavoin toimitetun valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Asiantipalvelun 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)