

2.9.2026

Dnro 3321/03.04.04.04.10/2025



Asia Kunnallisasiaa koskeva valitus

Valittaja Mika Roivas, Tampere

Päätös, josta valitetaan

Tampereen asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös 13.11.2025 § 232

Asian käsittely kaupungin viranomaisissa

Tampereen kaupungin elinvoiman palvelualueen johtaja on 9.9.2025 (§ 41) päättänyt, että tontti 837-65-7229-1 vuokrataan Neste Markkinointi Oy:lle päätöksestä tarkemmin ilmenevin ehdoin.

Päätöksen perustelujen mukaan kysymyksessä oleva huoltoasematontti on ollut pitkään esillä kaupungin yritystonttitarjonnassa. Pohjois-Hervannan maankäytön muutoksen seurauksena alueelta on poistunut useita huoltoasemia. Neste Markkinointi Oy on selvittänyt Etelä-Hervannan uuden jakeluaseman toteuttamisedellytyksiä ja ilmaissut halukkuutensa tontin vuokraamiseksi. Alustavan suunnitelman mukaisesti tontille tulisi Neste Express- ja Truck -tankkausasemat sekä autopesuhalli.

Roivas on hakenut päätökseen oikaisua.

Asunto- ja kiinteistölautakunta on hylännyt oikaisuvaatimuksen.

Päätöksen perustelujen mukaan vuokrauspäätös on tehty kaupunginvaltuuston hyväksymien asunto- ja maapoliittisten linjausten 2022–2025 mukaisesti. Yritystonttien luovutuksissa pääsääntönä on jatkuvaan hakuun perustuva neuvottelumenettely. Neuvottelumenettelyllä tapahtuvan tontinluovutuksen osalta tonttien saajien valinnassa kriteereinä ovat elinkeinopoliittisten tavoitteiden toteuttaminen, hakijoiden yhdenvertainen kohtelu ja tasapuolisuus, rakentamisen nopea aloitus sekä kilpailun edistäminen.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Roivas on vaatinut elinvoiman palvelualueen johtajan ja asunto- ja kiinteistölautakunnan päätösten kumoamista.

Tontin vuokraamista 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 valituksen hylkäämistä ja Roivaksen velvoittamista korvaamaan Tampereen kaupungin oikeudenkäyntikulut 150 eurolla laillisine viivästyskorkoineen.

Tontinvuokrauspäätös perustuu huolelliseen valmisteluun ja neuvotteluihin ostajayhtiön suunnitelmista, aikataulusta sekä taloudellisesta kyvykkyydestä hankkeiden toteuttamiseen. Vuokralainen on yksi Suomen suurimmista ja vakavaraisimmista polttonesteiden jakeluoperaattoreista. Vuokralaisella ei ole ennestään rakentamatonta kaupungin luovuttamaa tonttivarantoa Tampereella.

Roivas on tehnyt Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen yli 80 valitusta Tampereen kaupungin tontinluovutuspäätöksistä. Siltä osin kuin valitukset on hallinto-oikeudessa ratkaistu, hallinto-oikeus on joko hylännyt tai jättänyt tutkimatta valitukset. Hallinto-oikeuden päätöksistä ja niiden perusteluista huolimatta Roivas on jatkanut valitusten tekemistä hallinto-oikeuteen. Valituskirjelmät ovat sisällöltään samankaltaisia ja hyvin niukasti perusteltuja. Roivaksella ei ole todellista valitusintressiä asiassa. Ottaen huomioon Roivaksen hallinto-oikeuteen tekemien valitusten määrä sekä valituskirjelmien sisältö on valitus katsottava ilmeiseksi pyrkimykseksi pelkkään oikeusturvakeinojen väärinkäyttöön. Roivas on esittänyt oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa tarkoitetun ilmeisen perusteettoman vaatimuksen.

Roivakselle on varattu tilaisuus selityksen antamiseen. Selitystä ei ole annettu.

Hallinto-oikeuden ratkaisu ja perustelut

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

Muilta osin hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Hallinto-oikeus velvoittaa Roivaksen suorittamaan Tampereen kaupungille korvaukseksi oikeudenkäyntikuluista 150 euroa ja tälle määrälle vuotuista viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan siitä lähtien, kun kuukausi on kulunut tämän päätöksen antopäivästä.

Perustelut

Tutkimatta jättäminen

Roivaksen vaatimukset kohdistuvat yritystontin vuokraamista koskevassa asiassa tehtyjen elinvoiman palvelualueen johtajan ja 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.

Pääasia

Asunto- ja kiinteistölautakunnan lausunnon mukaan vuokralaisen suunnitelmia, aikatauluja ja taloudellista kykyä hankkeen toteuttamiseen on selvitetty yhtiön kanssa käydyissä neuvotteluissa, vuokralainen on yksi Suomen suurimmista ja vakavaraisimmista polttonesteiden jakeluoperaattoreista ja vuokralaisella ei ole ennestään rakentamatonta tonttivarantoa Tampereelta. Asiassa ei ole ilmennyt mitään sellaista, jonka vuoksi lausunnossa esitettyjen seikkojen todenperäisyyttä olisi syytä epäillä, eikä sellaista, jonka vuoksi kaupungilla olisi ollut aihetta epäillä vuokralaisen mahdollisuuksia selviytyä sopimuksen mukaisista velvoitteista ja selvittää sen taloudellista tilannetta tarkemmin. Valituksenalaisen päätöksen perustelujen mukaan nyt kysymyksessä olevan tontin luovutuksessa on noudatettu jatkuvaan hakuun perustuvaa neuvottelumenettelyä. Kunnalla on itsehallintoonsa perustuen laaja harkintavalta päättää siitä, millä perusteilla, kenelle ja mihin hintaan se antaa omaisuuttaan vuokralle. Asiassa esitetystä ei ilmene, että kysymyksessä olevaa tonttia olisi edes hakenut joku toinenkin taho ja kaupungin olisi tämän vuoksi ollut tarpeen tarkemmin arvioida ja perustella vuokralaisen valintaa. Asiassa ei ole muutoinkaan esitetty mitään sellaisia seikkoja, joiden vuoksi elinvoiman palvelualueen johtajan ja 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 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.

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

Oikeudenkäyntikulut

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 momentin mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Saman pykälän 2 momentin mukaan korvausvelvollisuuden kohtuullisuutta arvioitaessa voidaan lisäksi ottaa huomioon asian oikeudellinen epäselvyys, osapuolten toiminta ja asian merkitys asianosaiselle.

Saman pykälän 3 momentin mukaan yksityinen asianosainen voidaan 1 ja 2 momentista poiketen velvoittaa korvaamaan viranomaisen oikeudenkäyntikuluja vain, jos yksityinen asianosainen on esittänyt ilmeisen perusteettoman vaatimuksen.

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain säätämistä koskevassa hallituksen esityksessä (HE 29/2018 vp) on 95 §:n 3 momentin yksityiskohtaisissa perusteluissa todettu, että arvioitaessa sitä, milloin vaatimusta on pidettävä ilmeisen perusteettomana, on kiinnitettävä huomiota myös hallintolainkäytössä sovellettavaan asianosaisen totuusvelvollisuuteen. Asianosaisella on velvollisuus pysyä totuudessa siten, ettei se, mitä hän esittää niistä tosiseikoista, joihin hänen vaatimuksensa perustuu, anna kokonaisuutena arvioiden olennaisesti virheellistä tai puutteellista kuvaa asiasta.

Roivas on valituksessaan väittänyt, että sopimusosapuolen edustajalla olisi peruuntuneita kohteita kaupungilla. Roivas ei ole esittänyt selvitystä siitä, mihin tosiseikkoihin hänen väitteensä perustuu, eikä asiassa esitetty selvitys muutoinkaan tue hänen väitettään. Kohteiden peruuntumista koskeva väite on omiaan antamaan virheellisen kuvan kaupungin sopimuskumppanin tilanteesta ja asian arvioinnin kannalta merkityksellisistä tosiseikoista. Roivas ei ole valituksessaan perustellut, miksi hän katsoo päätöksen loukkaavan yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta. Roivas on toimittanut hallinto-oikeudelle useita sisällöltään yhdenmukaisia kunnallisvalituksia asioissa, jotka ovat kuitenkin poikenneet kaupungin sopimuskumppanin olosuhteiden ja muiden asioiden ratkaisun kannalta merkityksellisten tosiseikkojen kannalta toisistaan.

Valituksen edellä kerrotusta sisällöstä ja vastaavanlaisten valitusten määrästä on pääteltävissä, että Roivas on tehnyt ne muista syistä kuin hakeakseen oikeussuojaa omissa asioissaan tai valvoakseen kaupungin jäsenenä kaupungin päätöksenteon lainmukaisuutta. Edellä todetun perusteella Roivaksen vaatimusta elinvoiman palvelualueen johtajan ja asunto- ja kiinteistölautakunnan päätösten kumoamisesta on pidettävä ilmeisen perusteettomana. Myös asian ulkopuolelle menevät kiinteistöjohtajan päätökseen kohdistuvat vaatimukset ovat oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annettussa laissa tarkoitettulla tavalla ilmeisen perusteettomia. Tässä tilanteessa olisi asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen kohtuutonta, jos Tampereen kaupunki joutuisi itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan. Oikeudenkäyntikulujen määräksi esitettyä on pidettävä kohtuullisena korvauksena siitä työstä, jota kaupungille on aiheutunut lausunnon antamisesta.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut
Hallintolaki 31 §
Kuntalaki 7 § 1 momentti ja 135 §
Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 37 § 3 momentti ja 81 § 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 / todisteellinen tiedoksianto Oikeudenkäyntimaksu 310 euroa, laskutetaan myöhemmin (Tuomioistuinmaksulaki 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 Tampereen elinvoiman palvelualueen johtaja sähköpostitse

Ohje oikeudenkäyntimaksua koskevan oikaisuvaatimuksen tekemiselle

Maksun määrittämisestä koskevaan päätökseen saa vaatia oikaisua maksun määränneeltä päätöksen esittelijältä kuuden kuukauden kuluessa maksun määrittämisestä 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 puhelusta 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)