

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 10

Oikaisuvaatimus koskien syksyn 2025 tonttiarvontaa

TRE:5459/10.00.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Juristi Patricia Nikko, puh. 0400 239 710 ja tonttivastaava Jori Alanko, puh. 041 730 1457, etunimi.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

Kiinteistöjohtaja päätti 10.11.2025 § 807 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta eräille pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 19.12.2025.

Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöksen kumoamista virheellisenä ja hakuehtojen vastaisena sekä hakijoita syrjivänä. Oikaisuvaatimuksen mukaan arvonta on suoritettu virheellisesti, koska hakuun on voinut osallistua hakijoita, joilla on olemassa oleva tonttivaraus.

Tonttiarvonnassa käytössä ollut maksuhäiriömerkinnän tarkistus ei ole oikaisuvaatimuksen mukaan kaupungin maapoliittisiin linjauksiin kirjattu ehto, eikä sitä ole lainmukaisesti päätetty. Oikaisuvaatimuksessa kiinteistöjohtajan katsotaan toimineen väärin ja ylittäneen päätösvaltansa omien tarkoituksien saavuttamiseksi ja aiheuttaneen vahinkoa arvontaan osallistuneille sekä sellaisille henkilöille, jotka eivät arvontaan ole voineet maksuhäiriömerkintöjen vuoksi osallistua.

Tampereen kaupungin omakotitonttihaun ohjeistuksissa sekä tontinhakijan oppaassa on mainittu, että tontin varausaikana ei voi osallistua Tampereen kaupungin omakotitonttihakuun. Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjauksissa on asetettu arvontaan osallistumiselle hakukriteeri, jonka mukaan hakuun voi osallistua sellainen hakija, joka ei ole 10 viimeksi kuluneen vuoden aikana saanut kaupungin luovuttamaa pientalotonttia. Saannoksi katsotaan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen solmiminen tai tonttikauppa. Vuoden 2024 tonttihakuun liittyvien valitusten johdosta arvontapäätös, varauspäätökset sekä vuokraus- ja myyntipäätökset eivät ole olleet vielä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

lainvoimaisia tonttihaun 2025 alkaessa. Varauspäätöksissä mainitut varausajat ovat ehtineet umpeutua, mutta maanvuokrasopimuksia tai kauppakirjoja ole voitu allekirjoittaa ennen vuoden 2025 tonttihaun alkamista, koska vuokraus- ja myyntipäätökset eivät ole olleet lainvoimaisia. Näin ollen syksyn 2024 tonttihakuun osallistuneilla ei siis ole ollut voimassaolevaa tonttivarausta eikä myöskään pitkäaikaista maanvuokrasopimusta tai tonttikauppaa ole tehty. Hakijat ovat vuoden 2025 tonttihaussa täyttäneet hakukriteerin, jonka mukaan eivät viimeksi kuluneen 10 vuoden aikana ole saanut kaupungin luovuttamaa pientalotonttia eikä heillä ole myöskään ole ollut enää voimassaolevaa varausta. Tontteja on kuitenkin mahdollista saada vain yksi ja hakijoiden on tullut 31.12.2025 mennessä ilmoittaa luopuvansa aiemmasta tontista, jotta vapautuvaa tonttia voidaan tarjota varasijalla oleville.

Syksyn 2025 omakotitonttihaussa otettiin ensimmäistä kertaa käyttöön maksuhäiriömerkintöjen tarkastaminen hakijoilta.

Maksuhäiriömerkinnän tarkastaminen on perusteltu toimintatapa maksukyvyyn tarkastamiseksi, kun ollaan tekemässä pitkäaikaista maanvuokrasopimusta tai kauppaa kaupungin omaisuudesta. Kunnalla on itsehallintoonsa perustuvan harkintavallan nojalla oikeus päättää omaisuutensa vuokrauksesta ja myymisestä. Kunnalla ei ole velvollisuutta ryhtyä yksityisoikeudelliseen oikeustoimeen kenenkään kanssa, vaan se voi toimivaltansa nojalla ja harkintavaltansa puitteissa päättää, millaiseen sopimukseen ja kenen kanssa ryhtyy. Kunnan harkintavaltaa ohjaavat yleiset hallinto-oikeudelliset periaatteet kuten yhdenvertaisuus-, objektiviteetti- ja suhteellisuusperiaate. Harkinta ei saa johtaa epätasapuoliseen kohteluun, sen tulee perustua asiallisiin näkökohtiin eikä päätös saa olla epäsuhteessa tavoiteltuun päämäärään.

Mainittakoon, että Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjaukset eivät sisällä yksityiskohtaisesti tonttihaun prosessin vaiheita vaan linjauksissa on määritelty olennaiset hakukriteerit, joilla perusteilla tontteja luovutetaan. Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden myymisestä/vuokraamisesta, mikäli luovutuksen arvo/vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on alle 200 000 euroa. Kiinteistöjohtaja on siten ollut toimivaltainen päättämään asiasta.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai on muuten lainvastainen. Kiinteistöjohtajan päätös ei ole ollut lainvastainen eikä sitä ole syytä muuttaa myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Oikaisuvaatimus sekä kiinteistöjohtajan päätöksen 10.11.2025 § 807 liitteet 1-3 sisältävät henkilötietoja, minkä johdosta niitä ei julkaista kaupungin verkkosivuilla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, Virpi Ekholm, Jori Alanko, Patricia Nikko, maanvuokrat

Liitteet

1 Liite Akila 15.1.2026 Ote viranhaltijapäätöksestä 10.11.2025 § 807

2 Liite Akila 15.1.2026 Liite 4 Lohkomiskulut tonttihakukausi 2025

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 20.1.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 20.1.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere

20.01.2026

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§10

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa muutosta hakea se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen, kuntayhtymän jäsenkunta ja sen jäsen sekä kuntien yhteisen toimielimen osallinen kunta ja sen jäsen.

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. Asianosaisten katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 25 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu 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.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän 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.