

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 79

Oikaisuvaatimus omakotitontin 837-32-7781-1 myymistä koskevasta kiinteistöjohtajan päätöksestä

TRE:2071/02.06.02/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttivastaava Jori Alanko, puh. 041 730 1457, sopimusasiantuntija Kirsi Grönberg, puh. 040 164 6418 ja juristi Mikko Rantanen, puh. 041 730 0690, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihtööri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Tampereen kaupunki asetti viisi omakotitalotonttia myyntiin tarjouskilpailulla. Huutokaupat.com -myyntipalvelun kautta tonteista sai jättää tarjouksia 26.1.2026 - 31.3.2026. Tontit olivat kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti täysi-ikäisten yksityishenkilöiden haettavissa.

Tonttien luovutusehdot on hyväksytty kiinteistöjohtajan päätöksellä 7.1.2026 § 11. Luovutusehtojen mukaisesti tontit myydään korkeimman tarjouksen tehneille henkilöille. Kaupungilla on oikeus hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset.

Tontista 837-32-7781-1 saatiin yhteensä 91 tarjousta, korkein tarjous oli 81 350 euroa. Kiinteistöjohtajan on päätöksellään 21.4.2026 § 239 hyväksynyt tontin myymisen korkeimman tarjouksen tehneille yksityishenkilöille. Myyntipäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 13.5.2026.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on vaatinut myyntipäätöstä kumottavaksi, koska päätöksen liitteenä ei ole ollut kauppakirjaa eikä kaupan ehtoja ole muutoinkaan yksilöity riittävästi. Päätöksessä oleva maininta siitä, että kauppa tehdään tavanomaisin ehdoin ei ole riittävä, koska sen perusteella ei voi varmistua kaupan ehdoista. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan Tampereen kaupunki rikkoo yhdenvertaisuutta sekä julkista kilpailutusta ja sen vaatimaa avoimuutta asiassa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tonttien myyntipäätöksiin ei liitteeksi laiteta kauppakirjaluonnosta, huutokaupan internet-sivuilla kauppakirjaluonnos on ollut luettavissa muun esitemateriaalin (asemakaavakartta, kaavan havainnekuva, kunnan rakentamistapaohje, toimituskartta sekä tontin rekisteriotteet) kanssa huutokaupan päättymiseen saakka. Lisäksi kaupungin kiinteistökaupoissa käyttämät vakioidut kauppakirjamallit ovat kaikkien luettavissa kaupungin internet-sivuilla (Omakotitontin luovutus Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Tontit - Omakotitontit). Myös huutokaupan perusteella myytävät tontit myydään edellä mainittujen vakioitujen sopimusehtojen mukaisesti.

Myyntipäätöksissä käytettävä maininta "tavanomaisin ehdoin" tarkoittaa edellä mainittuja vakioituja asunto- ja kiinteistölautakunnan 23.10.2019 § 147 hyväksymiä kauppakirjojen kauppaehtoja. Kaupungin asunto- ja yrittäjäntonttien kaupoissa käyttämät ehdot ("tavanomaiset ehdot") ovat vuosien saatossa vakiintuneita sopimusehtoja, joita on aina tarpeen mukaan päivitetty, ajanmukaistettu ja tarkistettu lainsäädännön muutosten edellyttämällä tavalla.

Kiinteistöjen myyntipäätökset tehdään pääsääntöisesti ennen kauppaa joten valmista kauppakirjaa ei ole liitettävissä päätökseen. Päätöksissä mainitaan oleelliset myyntiehdot, mikäli ne poikkeavat vakioiduista, lautakunnan hyväksymistä ja julkisesti ilmoitetuista ehdoista. Tontin 837-32-7781-1 myyntiin ei liity mitään normaaliehdoista poikkeavia ehtoja. Kauppahinta on kilpailutettu avoimesti julkisen huutokaupan avulla. Tarjouksia on saatu riittävä määrä oikean hintatason määrittämiseksi. Uudelle kilpailutukselle ei ole perusteita. Kaikille täysi-ikäisille henkilöille avoin huutakauppa ei riko yhdenvertaisuutta.

Päätöksen liitteet sisältävät henkilötietoja, minkä johdosta niiden verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Lausunnot

Juristi Mikko Rantanen:

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

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, ostajat, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm, Jori Alanko, Mikko Rantanen, Kirsi Grönberg, Satu Jauhiainen, kitiatalous

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Liitteet

- 1 Liite Akila 4.6.2026 Ote viranhaltijapäätöksestä 21.04.2026 § 239
- 2 Liite Akila 4.6.2026 Omakotitontti kauppakirjapohja 2026
- 3 Liite Akila 4.6.2026 Omakotitontin kauppakirjapohjamalli 23.9.2019
- 4 Liite Akila 4.6.2026 Päätös kauppakirjojen vakiintuneista ehdoista, Asunto- ja kiinteistölautakunta 23.10.2019 § 147

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 9.6.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty Suomi.fi- palvelulla 9.6.2026

Päätös on lähetetty sähköisesti 9.6.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere

09.06.2026

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§79

Kunnallisvalitusohje

Kunnallisvalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa muutosta hakea myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen, kun se ei ole muuttunut oikaisuvaatimusmenettelyssä, saa muutosta hakea valittamalla kuitenkin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.

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.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä, saantitodistukseen tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana tai kun todisteellisesti sähköisesti tiedoksiannettu päätös on vahvistettu vastaanotetuksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määrääjän viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitus

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja muut yhteystiedot; myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Lisäksi valitusviranomaiselle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva 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 valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa valitusviranomaiselle. Sähköisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituksen 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.