

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 11

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 erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Arvonnasta poissuljettiin 10 hakemusta. Yhden poissuljetun hakemuksen jättäneet ovat tehneet 21.11.2025 oikaisuvaatimuksen kiinteistöjohtajan päätökseen. Heidän hakemuksensa on poissuljettu arvonnasta, koska he ovat saaneet kaupungin luovuttaman pientalotontin viimeksi kuluneen 10 vuoden aikana.

Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu hylkäyspäätöksen oikaisemista. Oikaisuvaatimuksen mukaan tontin saannon säännöt ovat epäselviä ja kohtuuttomia. Kaupungin linjausten mukaan tontin saannoksi katsotaan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen solmiminen, mutta kaupunki ei määrittele, että ryhmärakennuttamishankkeeseen osallistuminen rinnastuisi omakotitontin saantiin. Oikaisuvaatimuksen mukaan aiemmin saatu ryhmärakennuttamishankkeen tontti ei rinnastu tontin saantiin henkilökohtaisesti. Omakotitonttien saantirajoitusten tarkoituksena on varmistaa, että kaupungin tarjoamat tontit jakautuvat tasapuolisesti ja ettei yksittäinen hakija saa useita henkilökohtaisia tontteja. Rajoituksen soveltaminen ryhmärakentamishankkeessa allekirjoitettuun vuokrasopimukseen ei vastaa sen alkuperäistä tarkoitusta eikä johda tasapuoliseen lopputulokseen. Edelleen oikaisuvaatimuksen mukaan hakija ei ole voinut ennakoida tällaista rajoitusta, jossa ryhmärakennuttamiseen osallistumisen estäisi omakotitonttihakuun osallistumisen 10 vuoden ajaksi. Tulkinta, joka ilmenee vasta hylkäyspäätöksen yhteydessä, on luottamuksensuojan vastainen. Lisäksi oikaisuvaatimuksen mukaan samassa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ryhmärakennuttamishankkeessa mukana ollut perhe on saanut kaupungin omakotitonttihausta myös myöhemmin tontin, joten päätös on yhdenvertaisuusperiaatteen vastainen.

Voimassa olevien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti vuokratontteja oli mahdollista hakea tamperelaisten lapsiperheiden. Hakijan on tullut olla yhtäjaksoisesti kirjoilla Tampereella vähintään edellisen vuoden viimeisestä päivästä hakuhetkeen, ja hakijalla on pitänyt olla ainakin yksi alle 16-vuotias lapsi hakuajan alkaessa. Edellytyksenä oli lisäksi, etteivät hakijat yksin tai yhdessä ole saaneet viimeksi kuluneen 10 vuoden aikana kaupungin luovuttamaa pientalotonttia (ns. 10 vuoden sääntö). Saannoksi katsotaan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen solmiminen tai tonttikauppa.

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat allekirjoittaneet vuonna 2019 pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen ryhmärakennuttamiseen tarkoitettusta pientalotontista. Mainittu 10 vuoden sääntö koskee sanamuotonsa mukaisesti pientalotontteja. Ryhmärakennuttamisen tonttikokonaisuuteen kuuluvia pientalotontteja ei ole suljettu pois säännön soveltamisalasta. Siten säännön sisältöä ei voida pitää epäselvänä.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden ryhmärakennuttamishanke ei henkilökohtaisuudessaan ole eronnut omakotitontin vuokraamisesta. Kyseisessä ryhmärakennuttamishankkeessa ryhmän on tullut rakentaa tonteille asunnot ryhmän jäsenille. Kukin pientalotontti on vuokrattu ryhmän jäsenenä olleelle saajalleen tavanomaisin omakotitontin vuokrauksessa käytettävien ehdoin. Siten 10 vuoden säännön ulottamisen kyseiseen ryhmärakennuttamiseen ei ole katsottava olleen myöskään kohtuutonta.

Luottamuksensuojan osalta todetaan, että 10 vuoden sääntö on ollut voimassa jo vuonna 2019 oikaisuvaatimuksen tekijöiden allekirjoittaessa ryhmärakennuttamiseen kuuluvan pientalotontin maanvuokrasopimuksen. Siten oikaisuvaatimuksen tekijöiden on katsottava tienneen tai ainakin heidän olisi pitänyt tietää 10 vuoden säännöstä jo ryhmärakennushankkeeseen osallistuessaan.

Oikaisuvaatimuksessa on viitattu toiseen samassa ryhmärakennuttamishankkeessa olleeseen perheeseen, joka oikaisuvaatimuksen mukaan sai uuden tontin muutama vuosi sitten. Tältä osin todetaan, että vielä vuoden 2021 tonttihaussa tonttihakuun oli mahdollista osallistua yksin, vaikka viimeisen 10 vuoden aikana oli saanut tontin yhdessä toisen hakijan kanssa. Oikaisuvaatimuksessa viitatussa tapauksessa on kyse tällaisesta tilanteesta. Siinä ryhmärakennuttamishankkeessa mukana olleesta hakijaparista toinen hakija haki ja sai varasijalta yksin tontin. Sittemmin 10 vuoden sääntöä on täsmennetty kaupunginvaltuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 mukaiseksi siten, ettei hakija yksin tai yhdessä ole voinut saada tonttia 10 vuoden aikajänteellä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 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.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijät, 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 tonttihaku syksy 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

§11

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 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.