

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Vuokralaisten ja ostajien valitseminen erälle pientalotonteille sekä tonttien varaaminen**  
**TRE:4942/10.00.03/2024**

**Lisätietoja päätöksestä**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Valmistelijan yhteystiedot**

Tonttivastaava Jori Alanko, puh. 041 730 1457, ja juristi Patricia Nikko, puh. 0400 239 710, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Kiinteistöjohtajan päätös 31.10.2024 § 674 poistetaan.

Arvonnassa tuloksena hyväksytään oheisissa liitteissä mainitut henkilöt tonttien vuokralaisiksi, ostajiksi ja varahenkilöiksi. Kaikki tontit varataan 30.4.2025 asti. Varausajalta peritään 800 euron varausmaksu, ellei tontista ole luovuttu 30.11.2024 mennessä. Viimeistään varausajan päättyessä tehdään vuokrattavista tonteista vuokrauspäätös ja pitkäaikainen maanvuokrasopimus sekä myytävistä tonteista myyntipäätös ja kauppa. Peruuntuneita tontteja tarjotaan varasijoille päässeille kohtuulliseksi katsotun ajan, minkä jälkeen tontit siirtyvät uudelleen haettaviksi.

Mika Roivakselle ei varata hänelle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1.

Todetaan, että kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 poistamisella ja nyt tehdyllä uudella, samansisältöisellä päätöksellä ei ole vaikutusta poistettavan päätöksen perusteella jo tehtyihin varaus- ja vuokrauspäätöksiin eikä näiden päätösten täytäntöönpanoon.

Tämä päätös pannaan kuntalain 143 §:n nojalla täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta lukuun ottamatta tonttia 837-330-6284-1.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

**Perustelut**

Asiavirhe (menettelyvirhe)

Kiinteistöjohtaja päätti 31.10.2024 § 674 vuokralaisten ja ostajien valitsemisesta erälle pientalotonteille sekä tonttien varaamisesta. Mika Roivakselle ei varattu hänelle arvonnassa osunutta tonttia.

Kiinteistöjohtajan päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe. Mika Roivakselle asianosaisena ei varattu tilaisuutta tulla kuulluksi hallintolain 34 §:n edellyttämällä tavalla. Päätöksessä oleva virhe (menettelyvirhe) tulee korjata hallintolain 50 §:n mukaisena asiavirheen korjaamisena. Virheellinen päätös poistetaan ja asia ratkaistaan uudelleen antamalla asiassa uusi päätös.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

### *Suostumus asiavirheen korjaamiselle*

Hallintolain 50 §:n mukaan päätöksen korjaaminen asianosaisen vahingoksi edellyttää, että asianosainen suostuu päätöksen korjaamiseen. Asiavirhe voidaan korjata ilman asianosaisen suostumusta, jos korjaaminen tehdään asianosaisen eduksi tai hänen kannaltaan vaikutuksettomalla tavalla.

Roivas ei ole antanut suostumusta asiavirheen korjaamiselle.

Todettakoon, että kuulemisvirheen korjaaminen eli asianosaisen kuuleminen itsessään on aina asianosaisen edun mukaista. Ennen asianosaisen kuulemisessa antamaa selitystä ei ole tiedossa ne tosiseikat (asianosaisen näkemys), joilla voi olla merkitystä asiaa uudelleen ratkaistaessa. Vasta asianosaisen asiassa antaman selityksen perusteella on mahdollista arvioida, onko päätöstä syytä muuttaa.

Asiavirhe voidaan korjata ilman Roivaksen suostumusta, sillä korjaamisen johdosta päätös muuttuu joko hänen eduksensa tai päätös pysyy ennallaan (korjaaminen on hänen kannaltaan vaikutuseton). Kuuleminen on joka tapauksessa tapahtunut Roivaksen eduksi. Roivaksen suostumus ei ole asian korjaamisen edellytys.

### Uuden päätöksen perustelut

Kiinteistötoimi on 7.10.2024 ja 9.10.2024 julkaistuilla ilmoituksilla tarjonnut haettavaksi pientalotontteja omatoimiseen rakentamiseen. Tonteista 53 vuokrataan ja 7 myydään kiinteällä hinnalla. Vuokrattavista tonteista 20 sijaitsee Lahdesjärvellä (Västringinmäki), 16 Ojalassa, 6 Ikurissa, 6 Hervantajärvellä ja 5 Haukiluoman kaupunginosassa. Viisi kiinteällä hinnalla myytävää tonttia sijaitsee Ojalassa ja kaksi Holvastian kaupunginosassa. Lisäksi oli mahdollisuus jättää tarjoukset Ojalan, Vuoreksen ja Vuohenojan yksittäisistä tonteista. Tarjousten hyväksymisestä ja tonttien varaamisesta on tehty erillinen päätös.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022 – 2025 mukaisesti vuokratontteja oli mahdollista hakea tamperelaisten lapsiperheiden. Hakijan on tullut olla yhtäjaksoisesti kirjoilla Tampereella vähintään edellisen vuoden viimeisestä päivästä hakuhetkeen. Mikäli hakijoita on kaksi, on ainakin toisen hakijan pitänyt täyttää tamperelaisuuteen liittyvä kriteeri. Hakemuksella vähintään yhdellä hakijalla on lisäksi pitänyt olla ainakin yksi alle 16-vuotias lapsi hakuajan alkaessa.

Sekä vuokrattavien että kiinteällä hinnalla myytävien tonttien saamisen edellytyksenä on lisäksi, etteivät hakijat yksin tai yhdessä ole saaneet viimeksi kuluneen 10 vuoden aikana kaupungin luovuttamaa pientalotonttia. Tontin saannoksi on katsottu pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen solmiminen tai tonttikauppa.

Hakuaika alkoi 7.10.2024 ja päättyi 21.10.2024. Hakemuksia jätettiin kaikkiaan 145, joista arvontaan osallistui 142 hakemusta. Yksi hakemus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

hylättiin kriteerien vastaisena ja kaksi tarjousten perusteella tontin saanutta poistettiin arvonnasta. Lisäksi kolmesta tontista on luovuttu ennen päätöksentekoa ja niitä tullaan tarjoamaan varasijoilla oleville.

Mikäli tonttihakemus on ollut tarkoitus jättää kahden hakijan nimissä, edellytettiin myös toisen hakijan liittymistä hakemukselle vahvalla tunnistautumisella. Ellei toinen hakijoista ole liittynyt hakemukselle Asioin.fi:n kautta, varataan tontti ja myöhemmin vuokrataan tai myydään se yksin tontinsaaneen nimissä.

Pientalotonttien arvonta suoritettiin 24.10.2024. Arvonnasta on tehty erillinen arvontapöytäkirja. Arvonnasta tuloksena hyväksytään tonteille erillisissä liitteissä esitetyt vuokralaiset ja ostajat sekä varahenkilöt. Ennen tonttia varasijalle tarjottaessa tarkistetaan hakijan tai hakijoiden arvontaan pääsyn edellytysten täytyminen. Mainittakoon, että varasijoille päässeille tarjotaan varasijan osoittamassa järjestyksessä kohtuulliseksi katsotun ajan ainoastaan niitä peruuntuneita tontteja, joita he ovat hakeneet. Tämän jälkeen mahdolliset vapaaksi jääneet tontit siirtyvät uudelleen haettaviksi.

Tontit tulisi varata rakennushankkeen jatkoselvittelyä varten 30.4.2025 asti. Varausajalta peritään 800 euron varausmaksu, ellei tontista ole luovuttu kirjallisesti 30.11.2024 mennessä. Viimeistään varausajan päättyessä tulee tontin varaajan pyytää vuokrauspäätöksen tekemistä pitkäaikaisen vuokrasopimuksen solmimiseksi tai myyntipäätöstä tonttikaupan tekemiseksi.

*Tontin 837-330-6284-1 varaaminen Mika Roivakselle*

Mika Roivakselle on ennen asian uudelleen ratkaisemista varattu tilaisuus tulla kuulluksi ja antaa selityksensä asiassa. Kuulemiskirje liitteineen on lähetetty sähköpostilla 27.2.2025 Roivakselle (liite 5, salainen viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 23 ja 32 kohdan perusteella). Kuulemiselle on myönnetty lisääaikaa kahdesti siten, että selitys on tullut antaa 26.3.2025 klo 16 mennessä.

Roivas on määräaikaan mennessä toimittanut kaupungille lausuman asiassa (liite 6, salainen viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 23 ja 32 kohdan perusteella). Lisäksi Roivas on määräajan päättymisen jälkeen toimittanut toisen lausuman asiassa (liite 7, salainen viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 23 ja 32 kohdan nojalla). Molemmat lausumat on huomioitu asiaa ratkaistaessa. Lausumissa ei ole esitetty selvitystä niistä seikoista, joista selitystä on erityisesti pyydetty. Lausumissa ei muutoinkaan ole esitetty mitään sellaista, minkä perusteella Roivaksen tilannetta tulisi arvioida kuulemiskirjeen liitteestä "Perustelut" poiketen.

Mika Roivakselle ei varata hänelle arvonnassa osunutta tonttia. Tampereen kaupungilla on itsehallintoon perustuva harkintavalta päättää, millaisiin yksityisoikeudellisiin sopimuksiin se sitoutuu, kenen kanssa ja millä ehdoilla. Roivaksen tilanne ja hänen asiassa antamat lausumat huomioiden tontin varaaminen ja vuokraaminen Roivakselle ei

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

ole tarkoituksenmukaista eikä kaupungin edun mukaista. Tarkemmat perustelut päätökselle on esitetty erillisellä liitteellä. Liite on salainen viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 23 ja 32 kohdan perusteella.

#### Kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 täytäntöönpano

Päätöksen poistaminen tarkoittaa, että korjattavan päätöksen oikeusvaikutukset loppuvat sen poistamisesta alkaen ja päätöksen täytäntöönpano päättyy. Päätöksen poistamisella ei sen sijaan ole taannehtivia vaikutuksia esimerkiksi siten, että päätöksen voimassa ollessa saadut edut olisi palautettava.

Selvyiden vuoksi todetaan, että kiinteistöjohtajan päätöksen 31.10.2024 § 674 poistamisella ja asiassa annetulla uudella, samansisältöisellä päätöksellä ei ole vaikutusta poistettavan päätöksen perusteella jo tehtyihin varaus- ja vuokrauspäätöksiin eikä näiden päätösten täytäntöönpanoon.

#### Uuden päätöksen täytäntöönpano

Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon.

Tämä päätös voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta, lukuun ottamatta Roivakselle arvonnassa osunutta tonttia 837-330-6284-1.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden hankkimisesta, myymisestä ja luovuttamisesta, mikäli hankinnan tai luovutuksen arvo on alle 200 000 euroa.

#### **Tiedoksi**

Hakijat, Hämeenlinnan hallinto-oikeus, maanvuokrat, Satu Jauhiainen, Heli Toukoniemi, Satu Laine, Kirsi Grönberg, Patricia Nikko

Liitteet:

1 Liite 1 voittajat syksy 2024

2 Liite 2 varasijat syksy 2024

3 Liite 3 hylätyt tai arvonnasta poistetut hakemukset syksy 2024

#### **Allekirjoitus**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Nähtävänä 1.4.2025  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 1.4.2025

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere  
01.04.2025

Maria-Liisa Tuominen  
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 293

### **Oikaisuvaatimusohje**

#### **Oikaisuvaatimusohje**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

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

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

#### **Oikaisuviranomainen**

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
Frenckellinaukio 2 B, PL 487  
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

#### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 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, 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, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### **Oikaisuvaatimus**

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.