



18/0170/2

7.3.2018

Diaarinumero
02662/17/2299

08.03.2018

Date 20/09/16/10.00.02.00/2016

Asia

Kunnallisvalitus

Valittaja

Päätös, josta valitetaan

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta 13.2.2017 § 12

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta oli päätöksellään 21.11.2016 § 37 päättänyt a) varata tontin 75010/1 Kiinteistö Oy Vantaan Lemminkäisentie 1:lle mielenterveyskuntoutujien palvelukodin toteuttamiseen niin, että tonttivaraus on voimassa 30.6.2017 saakka, b) luovuttaa tontti kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja -hinnoin sekä c) edellyttää, että palveluntuottajaksi valitaan Mikeva Oy, jonka tarjoama palvelukonsepti on tontinluovuttamisen perusteena.

Lautakunta on päättänyt 13.2.2017 hylätä [REDACTED] ja hänen asiakumppaneidensa lautakunnan päätöksestä tekemän oikaisuvaatimuksen.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Päätös on kumottava ja asia on palautettava uudelleen valmisteluun. Tontinvuokrauspäätöstä ei saa tehdä eikä rakennuslupaa myöntää ennen kuin kunnallisvalitus on käsitelty. Päätöstä koskevalle tontille on määrättävä toimenpidekielto.

Perusteet

Päätös on valituksesta tarkemmin ilmenevin perustein syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa ja päätös on muuten lainvastainen.

Asian käsittely ja selvittäminen

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta on antanut lausunnon.

Kiinteistö Oy Vantaan Lemminkäisentie 1 on ilmoittanut, että sillä ei ole huomautettavaa tai selvittettävää asiaan.

Valittaja on antanut vastaselityksen.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus poistaa Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan päätökseen 13.2.2017 § 12 liitetyn valitusosoituksen ja kumoaa ja poistaa oikaisuvaatimuksen johdosta tehdyn sanotun päätöksen.

Hallinto-oikeus jättää valituksen sekä rakennusluvan myöntämiseen ja tontin toimenpidekieltoon liittyvät vaatimukset tutkimatta.

Perustelut

Kuntalain (365/1995) 91 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta on 21.11.2016 tekemällään päätöksellä varannut tontin 75010/1 määräajaksi Kiinteistö Oy Vantaan Lemminkäisen-tie 1:lle mielenterveyskuntoutujien palvelukodin toteuttamista varten. Päätöksen mukaan tontti luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymin, luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja -hinnoin. Lautakunta on myös edellyttänyt, että palveluntuottajaksi valitaan Mikeva Oy, jonka tarjoama palvelukonsepti on tontinluovuttamisen perusteena.

Hallinto-oikeus katsoo, että lautakunnan tontin varausta koskeva päätös koskee kuntalain 91 §:ssä tarkoitettua asian valmistelua. Vaikka päätöksellä on ratkaistu varauksensaaja, edellyttää varauksen toteutuminen vielä erillistä päätöstä alueen luovuttamisesta. Lautakunta on tosin päättänyt tontin luovuttamisesta siten, että siinä noudatetaan aikanaan tapahtuvalla luovutushetkellä voimassa olevia kaupunginhallituksen päättämiä yleisiä sopimusehtoja. Päätöksellä ei kuitenkaan voida katsoa sitovasti ratkaistun muun ohella tontin luovutustapaa eikä luovutuksensaajaa. Siten myös päätöskohta tontin luovuttamisesta on luonteeltaan kuntalain 91 §:ssä tarkoitettua valmistelua. Päätöksellä ei ole myöskään ratkaistu Mikeva Oy:n valintaa palveluntuottajaksi. Tältä osin päätös on palveluntuottajan valintaa koskevan asian tulevaa valmistelua koskevaa ohjausta, ja sellaisena rinnastettavissa kuntalain 91 §:ssä tarkoitettuun asian valmisteluun. Lautakunnan päätös ei siten sisällä sellaista asiaratkaisua, josta saa tehdä oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen. Lautakunnan ei olisi tullut ottaa oikaisuvaatimusta tutkittavakseen eikä liittää päätökseensä 13.12.2017 § 12 valitusosoitusta. Päätökseen liitetty virheellinen valitusosoitus on poistettava ja oikaisuvaatimuksen johdosta tehty päätös on kumottava ja poistettava. Valitusta ei voida tutkia kunnallisvalituksena hallinto-oikeudessa.

Asiassa ei ole päätetty tontin rakennusluvasta. Hallinto-oikeus ei voi siten tässä yhteydessä tutkia rakennusluvan myöntämiseen eikä tontin toimenpidekieltoon liittyviä vaatimuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut sekä
Kuntalaki (365/1995) 100 § (844/1996)
Hallintolainkäyttölaki 51 § 2 mom
Kuntalaki (410/2015) 147 §

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Valitusosoitus on liitteenä (kunnallisvalitus).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Rita Ruuhimäki, Minna Ruuskanen (t) ja Tiina Virtanen.



Esittelijäjäsen

Tiina Virtanen

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös

saantitodistuksin

Oikeudenkäyntimaksu maksutta
(Tuomioistuinmaksulaki 7 §)

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Jäljennös

Vantaan kaupunginhallitus

Päätöksestä on julkaistava ilmoitus kuntalain 142 §:n 1 momentissa säädetyllä tavalla

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Puhelin 029 56 42000
helsinki.hao@oikeus.fi
hehao.fi

Jäljennöksen oikeaksi todistaa:


Tuija Hämäläinen
lainkäyttösihteeri

VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä**, sitä päivää lukuun ottamatta.

Jos päätöksestä valitetaan kunnan jäsenelle taikka kuntayhtymän jäsenkunnalle tai sen jäsenelle kuuluvan valitusoikeuden nojalla, valitusaika lasketaan siitä päivästä, jolloin ilmoitus päätöksestä on julkaistu kunnan, kuntayhtymän tai asianomaisten kuntien ilmoitustaululla.

Jos päätös on annettu asianomaiselle erikseen tiedoksi, valitusaika luetaan kuitenkin tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksianto- tai saantitodistus. Sijaistiedoksiannossa päätös katsotaan tiedoksi saaduksi, ellei muuta näytetä, kolmantena päivänä todistuksen osoittamasta päivästä. Virkakirjeen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon saapumispäivänään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Valitusasiakirjojen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatijana on muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Korkeimman hallinto-oikeuden osoite

Postiosoite:	Käyntiosoite:
PL 180	Fabianinkatu 15
00131 HELSINKI	Helsinki

Faksi: 029 56 40382
Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

BESVÄRSANVISNING

I förvaltningsdomstolens beslut får ändring sökas genom skriftliga besvär hos **högsta förvaltningsdomstolen**.

Besvärstiden

Besvär skall anföras **inom 30 dagar från dagen för delfåendet av förvaltningsdomstolens beslut**, sagda dag inte medräknad.

Om besvär anföras med stöd av den besvärsrätt, som tillkommer kommunmedlem, samkommuns medlemskommuner eller deras kommunmedlemmar räknas besvärstiden från den dag, då beslutet tillkännagetts genom anslag på kommunens, samkommunens eller behöriga kommuners anslagstavlor.

Om beslutet har delgivits personerna i fråga särskilt, räknas besvärstiden dock från delfåendet. Dagen för delfåendet framgår av delgivnings- eller mottagningsbeviset. Då fråga är om mellanhandsdelgivning anses delgivningen, såvida annat inte visas, ha ägt rum den tredje dagen efter den dag delgivnings- eller mottagningsbeviset utvisar. Tjänstebrev anses ha kommit till myndighets kännedom den dag brevet anlände.

Inlämnande av besvärsskriften

Besvärsskriften skall inom besvärstiden tillställas **högsta förvaltningsdomstolen**. Besvärshandlingarna skall vara framme senast den sista dagen av besvärstiden före utgången av ämbetsverkets öppettid.

Besvärsskriftens innehåll och undertecknande

- I besvärsskriften skall uppges
- ändringssökandens namn och hemkommun
 - den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden
 - det beslut i vilket ändring söks
 - till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
 - de grunder på vilka ändring yrkas.

Besvärsskriften skall egenhändigt undertecknas av ändringssökanden, hans lagliga företrädare eller ombud. Om ändringssökandens talan förs av hans lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, skall i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

Besvärsskriftens bilagor

- Till besvärsskriften skall fogas
- förvaltningsdomstolens beslut i original eller kopia
 - intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller annan utredning över när besvärstiden har börjat
 - de handlingar som ändringssökanden åberopar till stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten.
- Ett ombud skall, om han inte är en advokat, ett offentligt rättsbiträde eller ett rättegångsbiträde med tillstånd, foga en fullmakt till besvärsskriften.

Högsta förvaltningsdomstolens adress

Postadress:	Gatuadress:
PB 180	Fabiansgatan 15
00131 HELSINGFORS	Helsingfors
Fax: 029 56 40382	
E-post: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi	

Kommunalbesvär 01.16