



Helsingin hallinto-oikeus
Lähete 12261/17, 02662/17/2299

LAUSUNTO HELSINGIN HALLINTO-OIKEUELLE

Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan lausuntoa valituksen johdosta. Valitus koskee Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 21.11.2016 § 37 päätöstä varata tontti 75010/1 Päiväkummusta nuorten mielenterveys- ja päihdekuntoutujien palvelukodin toteuttamista varten sekä kaupunkisuunnittelulautakunnan edellä mainitusta päätöksestä tehtyyn oikaisuvaatimukseen antamaa hylkäävää päätöstä 13.2.2017 § 12. Lausunto on pyydetty jättämään hallinto-oikeudelle viimeistään 28.4.2017, mutta hallinto-oikeus on myöntänyt kaupungille lisäaikaa lausunnon jättämiselle 19.5.2017 saakka.

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta viittaa valittajan oikaisuvaatimuksen johdosta tehdyn päätöksen perusteluihin ja esittää lisäksi seuraavaa:

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta 21.11.2016 § 37 on päättänyt varata tontin 75010/1 Päiväkummusta nuorten mielenterveys- ja päihdekuntoutujien palvelukodin toteuttamista varten. Vantaan kaupungin omistama tontti 75010/1 on asemakaavassa nro 750100 merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja rakennusoikeutta tontilla on 1 388 k-m². Ympäristöministeriön vahvistama asemakaava nro 750100 (Päiväkumpu 1) on tullut voimaan elokuussa 1987 ja alue on merkittävältä osalta toteutunut asemakaavan mukaisesti. Vantaan kaupunkisuunnittelu on todennut asemakaavan olevan ajanmukainen myös rakentamattoman tontin 75010/1 osalta.

Vantaan kaupunginhallitus 17.6.2013 § 9 on päättänyt kaupungin maaomaisuuden luovutus- ja varausperiaatteista, joiden mukaan kaupunki voi kilpailuttaa erityisasumiseen osoitetut tontit, silloin kun ne sijaitsevat strategisesti hyvillä paikoilla, esimerkiksi keskustoissa. Erityisasumiseen osoitettujen tonttien kilpailuttaminen ja luovutus tehdään yhdessä Vantaan sosiaali- ja terveystoimen kanssa. Tonttien luovuttaminen tapahtuu pääsääntöisesti ensin varaamalla tontti ja sen jälkeen luovutus päätöksellä. Varaus- ja luovutus päätöksen tontista tekee kaupunkisuunnittelulautakunta kaupunginhallituksen hyväksymien tontinluovutusehtojen mukaisesti. Vantaan kaupungin kannalta tontti 75010/1 ei sijaitse strategisesti merkittävällä paikalla ja hanke ei ole kokoluokaltaan merkittävä, joten kaupunki on voinut valita tontinsaajan ilman kilpailutusta. Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 21.11.2016 § 37 tekemä päätös koskee ainoastaan tontin varaamista eikä kyseisellä päätöksellä oteta kantaa tai tehdä päätöksiä sosiaalipalvelujen hankinnasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että vakiintuneen käytännön mukaisesti tontinsaaja voi hakea kaupungin myöntämällä valtakirjalla rakennuslupaa kaupungin omistamalle tontille jo siinä vaiheessa kun päätös tontin varaamisesta hankkeelle on tehty. Valtakirjan ehtojen mukaisesti rakentamista ei kuitenkaan saa



aloittaa ennen kuin kaupunki on myynyt tai vuokrannut tontin toimijalle. Järjestely mahdollistaa rakentamisen aloittamisen nopeasti tontinluovutuksen jälkeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että Vantaan sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala vastaa kuntalaisten sosiaali- ja terveystalvöjien järjestämisestä. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan perhepalveluissa järjestetään lakisääteisiä sosiaalihuollon ja sosiaaliturvan palveluja, kuten lastensuojelu, päihdehuolto, toimeentulotuki, sosiaalityö, aikuisväestön asumisen tukipalveluja sekä laaja-alaisia psykososiaalisia palveluja. Palveluja järjestetään monituottajamallia noudattaen. Ostopalveluja on erityisesti aikuisväestön asumisen tuen palveluissa, lastensuojelussa ja päihdehuollossa. Kilpailutukset järjestetään suunnitelmallisesti ja ne edellyttävät selkeitä palvelunkuvauksia tuotteista, joita ollaan ostamassa. Palvelunkuvaukset syntyvät asiakkailta havaitun palveluntarpeen sekä hyväksi havaittujen toimintojen perusteella. Muun muassa lastensuojelun, asunnottomien päihde- ja mielenterveyskuntoutujien palvelut ostetaan voimassaolevien hankintasopimusten mukaisesti. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan vuonna 2014 järjestämä kilpailutus tuetusta asumisesta asunnottomille, mielenterveyskuntoutujille ja päihdekuntoutujille koski vuosia 2015–2016 ja se sisältää kaksi optiovuotta 2017–2018, joista vuosi 2017 on nyt käytössä. Mikäli asiakkaan palvelutarve edellyttää palvelua, jota ei löydy kilpailutetuista tuotteista, voi kaupunki vastata palvelutarpeeseen hankkimalla palvelun yksittäisenä kunkin asiakkaan tarpeeseen vastaavana palveluna maksusitoumuksella.

Mikeva Oy on esitellyt 22.8.2016 Vantaan perhepalveluille ja yrityspalveluille nuorten mielenterveys- ja päihdekuntoutujien palveluasumisenkonseptinsa, jonka haluaisi tuoda Vantaalle. Erityisasumisen hankkeissa Vantaan kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala arvioi aina ensin palvelutarpeen ja jos palvelulle todetaan olevan tarvetta, voidaan kaupungin tontinluovutuksessa sen jälkeen edetä. Kyseessä olevan Mikeva Oy:n hankkeen arvioinnin perusteella kaupunki on todennut palvelun olevan tarpeellinen nuorille mielenterveys- ja päihdekuntoutujille nykytilanteessa ja tulevaisuudessa. Vantaan perhepalvelujen mukaan se, että tiettyä palvelua ei ole vielä kilpailutettu, ei ole peruste jättää puoltamatta vantaalaisten asiakkaiden kannalta hyödyllistä palveluhanketta. Kaupunki ei ole tehnyt ostopalvelusopimusta Mikeva Oy:n kanssa edellä mainituista palveluista eikä ole sitoutunut niiden ostoon, ja tästä johtuen kyseisistä palveluista ei ole ollut syytä järjestää kilpailutusta.

Valituksen mukaan tonttivarauksen valmistelussa on annettu ristiriitaista tietoa suunnitellun palvelukodin asukasryhmästä. Kaupunkisuunnittelulautakunnan 21.11.2016 § 37 ja 16.1.2017 § 16 päätösten mukaisesti palvelukodin palvelut on suunnattu 18–30-vuotiaille mielenterveys- ja päihdekuntoutujille, jotka tarvitsevat eritasoista tukea ja apua kuntoutumisessaan sekä arjessa selviytymisessään. Tehostetun asumispalvelun asukaspaiikkoja tulee 10 ja niiden asukkaat saavat tukea ja apua henkilökunnalta ympäri vuorokauden. Palveluasuntoja tulee viisi. Lisäksi samaan pihapiiriin erilliseen rivitaloon tulee viisi tukiasumiseen tarkoitettua asuntoa. Palvelukodin asukasryhmä ei ole missään vaiheessa hankkeen valmistelua muuttunut, joten kaupunkisuunnittelulautakunnalla on ollut hankkeesta oikeat tiedot päätöksenteon pohjana.

Valituksen mukaan hankkeesta ei ole tiedotettu asianmukaisesti eikä hankkeen valmistelussa ole otettu huomioon alueen asukkaiden ja Päiväkummun Omakotiyhdistyksen mielipiteitä ja huolta palvelukodin vaikutuksesta alueen turvallisuuteen. Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että tonttivarauksista ei ole



erillistä tiedotusvelvollisuutta, vaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi. Kaupungilla ei ole lain mukaan velvoitetta järjestää tonttivarauksista ja niiden hankkeista turvallisuusselvitystä, mutta tästä huolimatta kaupunki järjesti 4.1.2017 kokouksen, jonka aiheena oli oikaisuvaatimuksen jättäneiden toiveiden mukaisesti hankkeen turvallisuusselvitys. Lisäksi Mikeva Oy ja Guud Invest Oy järjestivät 13.12.2016 hankkeestaan tiedotustilaisuuden, jossa myös Vantaan kaupungin asiantuntijat esittelivät kaupungin toimintatavat erityisasumisen hankkeissa ja niihin liittyvissä tontinluovutuksissa sekä perustelut varata tontti 75010/1 Päiväkummusta kyseiselle hankkeelle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa yhteenvetona, että valituksessa ei ole esitetty mitään sellaista, jonka vuoksi päätös tontin 75010/1 varaamisesta Päiväkummusta nuorten mielenterveys- ja päihdekuntoutujien palvelukodin toteuttamista varten pitäisi kumota. Kaupunkisuunnittelulautakunta ei ole 21.11.2016 § 37 ja 13.2.2017 § 12 päätöksiä tehdessään ylittänyt toimivaltaansa, päätökset eivät ole syntyneet väärässä järjestyksessä, eivätkä päätökset ole muutenkaan lainvastaisia, joten valitus tulee aiheettomana hylätä.

VANTAAN KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNTA