

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

ASIA

Valitus koskien Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöstä 16.01.2025 § 10 (3330/10.03.00/2023) Miilukorven vastaanotto-keskus toimenpidepyyntö

VALITTAJAT

Luona Oy (y-tunnus 0907573-8)

Mannerheimintie 113

00280 Helsinki

As Oy Espoon Kartanonlehto (y-tunnus 3104480-7)

c/o Toivo Group Oyj

Lentokatu 2,

90460 Oulunsalo

ASIAMIES JA PROSESSIOSOITE

Samuel Kopperoinen, varatuomari, oikeudenkäyntiavustaja

Pelarcon Oy

samuel.kopperoinen@pelarcon.fi

puhelinnumero 040-7365049

MÄÄRÄAIKA JA VALITUSOIKEUS

Valituksenalainen päätös on annettu As Oy Espoon Kartanonlehdolle tiedoksi 27.1.2025 ja Luona Oy:lle tiedoksi 4.2.2025. 30 päivän valitusaika päättyy pyhäpäivät huomioiden 26.2. ja 6.3.2025. Päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen.

LIIKESALAISUUDET

Valitus sisältää liikesalaisuuksia liitteiden osalta.

VALITUS

VAATIMUKSET

Luona vaatii kohteliaimmin, että hallinto-oikeus:

1. kumoaa valituksenalaisen Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksen,
2. kumoaa Espoon kaupungin asettaman uhkasakon,
3. pienentää uhkasakon määrää,
4. antaa väliaikaisen kiellon panna valituksenalaista päätöstä täytäntöön ja periä uhkasakkoa ennen kuin valituksenalainen päätös on lainvoimainen ja
5. velvoittaa Espoon kaupungin korvaamaan Luona Oy:n ja As Oy Espoon Kartanonlehdon oikeudenkäyntikulut myöhemmin esitettävän laskelman mukaisesti korkolain mukaisine viivästyskorkoineen.

Luona esittää seuraavassa tarkemmat perustelut vaatimuksilleen.

PERUSTELUT

ASIAN TAUSTA

Vastaanottokeskuksella tarkoitetaan kansainvälistä suojelua hakevan vastaanotosta sekä ihmiskaupan uhrin tunnistamisesta ja auttamisesta annetun lain (746/2011) 3 §:n 3 kohdan mukaan paikkaa, johon kansainvälistä suojelua hakeva ja tilapäistä suojelua saava majoitetaan ja joka järjestää vastaanottopalvelut. Majoittamisesta säädetään tarkemmin mainitun lain 16 ja 17 §:ssä.

Maahanmuuttovirasto eli Migri vastaa turvapaikka- ja tilapäisen suojelun asioiden käsittelystä Suomessa. Sen lisäksi sen vastuulla on vastaanottopalveluiden organisointi turvapaikanhakijoille ja tilapäistä suojelua saaville henkilöille. Maahanmuuttovirasto voi järjestää palvelut itse tai ostaa ne ostopalveluna kunnilta, hyvinvointialueilta tai yksityisiltä palveluntuottajilta. Jos palvelut ostetaan, Maahanmuuttovirasto myös valvoo palveluntuottajien toimintaa.

Luona on 11.7.2023 allekirjoittanut Maahanmuuttoviraston kanssa sopimuksen vastaanottopalveluiden tuottamisesta. Sopimus perustuu hankinta-ilmoitukseen, joka on julkaistu 17.3.2023. Palvelun tarkempi kuvaus

on määritelty tarjouspyynnön liitteessä nro 1, joka on otsikoitu Vastaanotto toiminnan yleiskuvaus.

Luona on tehnyt 9.6.2023 Toivo Kodit Oy:n kanssa vuokrasopimuksen, joka koskee kiinteistöä osoitteessa Ylämyllyntie 7, Espoo. Kiinteistö on kokonaisuudessaan vuokrattu käytettäväksi kilpailutuksen mukaisena laitospuolisena vastaanottokeskuksena.

Kiinteistö on uusi. Se on Espoon rakennusvalvonnan toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi C-talo 1.8.2023 ja B-talo 1.9.2023.

Luona tuottaa kiinteistöllä sopimuksen mukaisen asumispalvelun sekä asukkaiden kotiin tuotavat sosiaali-, terveys- ja ohjauspalvelut. Rakennuksen yhteiset tilat (pyykituvat, kerhotilat ja käytävätilat) ovat kaikkien asukkaiden käytössä. Asuntoja voidaan tilapäisesti käyttää myös henkilökunnan toimisto- ja sosiaalitiloina. Tiloihin ei ohjata asiakkaita kiinteistön ulkopuolelta vaan niissä palvellaan vain kiinteistöllä asuvia asukkaita.

Asukkaiden turvallisuuden varmistamiseksi, vastaanottokeskukset ovat suljettuja ulkopuolisilta vierailijoilta. Asukkailla on vapaa oikeus poistua keskuksen alueelta.

ASIAN KÄSITTELY YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNNASSA

Asia tuli Espoon Ympäristö- ja rakennuslautakunnan käsiteltäväksi 270 asukkaan tekemien 26.9. ja 30.11.2023 jätettyjen toimenpidepyyntöjen perusteella. Toimenpidepyynnön sisältö on tarkemmin kuvattu valituksenalaisessa päätöksessä. Keskeinen peruste toimenpidepyynnölle oli, että toiminta on asemakaavan vastaista.

Toimenpidepyynnön perusteella Espoon rakennusvalvonta toteutti katselmuksen kohteessa. Lisäksi kiinteistöllä tehtiin erityinen palotarkastus Länsi-Uusimaan Pelastuslaitoksen toimesta.

Esitetyn selvityksen perusteella johtava rakennustarkastaja esitti seuraavaa:

”Ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, että ei ole tarvetta keskeyttää toimenpidepyynnön kohteena olevaa toimintaa.” Päätöksensä tueksi esittelijä viittaa Ympäristöministeriön oppaaseen Asemakaavamerkinnot ja määräykset vuodelta 2023. Ympäristöministeriön oppaassa todetaan, että vanhusten tai muu palveluasuminen voidaan yleensä sijoittaa asuinrakennusten korttelialueelle (AK), vaikka kaavassa ei olekaan tätä koskevaa merkintää. Kuitenkin, jos kysymys on myös muualla asuville tarjottavista palveluista, jotka lisäävät esimerkiksi liikennettä, on toiminta syytä ilmaista kaavamerkinnot ja määräyksellä.

Ympäristöministeriön opas mahdollistaa siis tarvittaessa palveluasumisen sijoittamisen AK kaava-alueelle. Ylämyllyntien vastaanottokeskuksen toiminnan ja asumisen voidaan katsoa olevan oppaassa tarkoitettua muuta palveluasumista, jolloin vastaanottokeskus tässä tapauksessa on voitu sijoittaa AK kaava-alueelle.

Käsittelyn aikana lautakunnassa tehtiin muutosesitys, joka kuului seuraavasti: "Lautakunta katsoo, että toiminta ei ole asemakaavan AK mukaista rakennuksen käyttötarkoitusta. Esitetyn selvityksen mukaan asuntoja ei ole luovutettu asukkaiden hallintaan, joten ei ole kyse itsenäisestä asumisesta."

Äänestyksen jälkeen muutosesitys tuli lautakunnan kannaksi.

Kokouksesta laaditussa Länsi-Väylän artikkelissa kokouksen keskustelua on kuvattu värikkääksi.

VALITUS HALLINTO-OIKEUDELLE

Luona Oy valitti Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksestä.

Hallinto-oikeus antoi asiassa päätöksen 10.10.2024 (diaarinumero 6497/03.04.04.16/2023). Päätöksellään hallinto-oikeus päätti jättää valituksen tutkimatta ja poisti päätökseen liitetyn valitusosoituksen. Hallinto-oikeuden mukaan: "Päätöksessä ei kuitenkaan ole asetettu kenellekään mitään velvoitetta eikä myöskään todettu toimenpiteisiin ryhtymistä aiheettomaksi. Valituksenalaista päätöstä ei näin ollen ole pidettävä päätöksenä, jolla viranomainen on ratkaissut hallintoasian, eikä siten toimenpidepyynnön käsittelyn rakennusvalvontaviranomaisessa päättävänä hallintopäätöksenä."

UUDISTETTU TOIMENPIDEPYYNTÖ

Alkuperäisen toimenpidepyynnön tekijät uudistivat pyyntönsä ja asia tuli uudelleen Espoon Ympäristö- ja rakennuslautakunnan käsiteltäväksi.

Pyynnössä on kiirehditty asian käsittelyä ja vaadittu toiminnan keskeyttämistä. Pyynnön tekijöiden mukaan päätös tulisi muotoilla siten, että se olisi mahdollista panna täytäntöön myös lainvoimaa vailla olevana.

ASIAN KÄSITTELY LAUTAKUNNASSA 16.1.2025

Asian esittelijänä lautakunnassa toimi rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo. Hän esitti päätösesityksessään, ettei toimintaa ole tarvetta keskeyttää. Päätösesityksensä perusteluissa hän viittaa Ympäristöministeriön oppaaseen, joka koskee asemakaavojen laatimista. Sen mukaan: ”vanhusten tai muu palveluasuminen voidaan yleensä sijoittaa asuinrakennusten korttelialueelle (AK), vaikka kaavassa ei olekaan tätä koskevaa merkintää.”

Esittelijän mukaan asuminen vastaanottokeskuksessa on pitkäaikaista ja se luonteensa puolesta soveltuu AK-alueelle. ”Ylämyllyntien vastaanottokeskuksen pääasiallinen toiminnan tarkoitus on kodinomaisen asumisen järjestäminen, joka soveltuu Ympäristöministeriön oppaan mukaan AK-kaava-alueelle. Näin ollen ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, että toimintaa ei ole tarvetta keskeyttää.”

Lautakunnassa tehtiin vastaesitys, josta äänestettiin. Päätösesitystä kannatti viisi jäsentä ja vastaesitystä kahdeksan jäsentä. Lautakunnan päätös oli muutosesityksen mukainen.

OIKEUDELLISESTI RELEVANTIT KYSYMYKSET PÄÄTÖKSEN TAUSTALLA VASTAANOTTOPALVELUIDEN PIIRISSÄ OLEVAT HENKILÖT JA YHDENVERTAISUUS

Kiinteistölle ei ole mahdollisuutta asettaa erilaisia teknisiä tai asemakaavaa koskevia vaatimuksia kiinteistöllä majoittuvien ihmisten kansalaisuuden tai oikeudellisen statuksen perusteella. Ratkaisevaa myös vastaanottokeskusten tapauksessa on toiminnan tosiasiallinen luonne.

Lainsäädäntö antaa rakennusvalvontaviranomaiselle harkintavaltaa. Harkintavaltaa rajoittavat Suomen perustuslaista, hallintolaista (6.6.2003/434) sekä muusta lainsäädännöstä ilmenevät oikeusperiaatteet ja säännöt.

Käyttötarkoituksen rajaaminen vastaanottokeskustilanteessa olisi vastoin yhdenvertaisuuslakia, perustuslain yhdenvertaisuus- ja lakisidonnaisuusperiaatteita, hallintolain tarkoitussidonnaisuusperiaatetta sekä MRL:n maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatetta. Harkintavallan rajat koskevat yhtä lailla luvan myöntämistä kuin rakennusten käytön valvontaa. Vastaanottokeskustoimintaa ei ole syytä erottaa rakennusten muusta käytöstä.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksessä ei ole esitetty perusteita erottaa vastaanottokeskustoimintaa muusta asumiskäytöstä. Vaikka

tällaisia perusteluita olisi esitetty, ne eivät saa olla yhdenvertaisuusperiaatteen vastaisia.

Yhdenvertaisuusperiaate edellyttää, että viranomainen soveltaa lakia tekemättä muita eroja kuin mitä laista ilmenee. Perustuslain 6 §:n 2 momentin mukaan ketään ei saa ilman hyväksyttävää perustetta asettaa eri asemaan sukupuolen, iän, alkuperän, kielen, uskonnon, vakaumuksen, mielipiteen, terveydentilan, vammaisuuden tai muun henkilöön liittyvän syyn perusteella. Yhdenvertaisuusperiaatetta keskeisesti vastaava syrjintäkielto on yhdenvertaisuuslain 8 §:ssä, jossa säädetään myös, että välittömän ja välillisen syrjinnän lisäksi laissa tarkoitettua syrjintää on häirintä, kohtuullisten mukautusten epääminen sekä ohje tai käsky syrjiä. Samansisältöisiä sääntöjä on Euroopan unionin perusoikeuskirjan 20 artiklassa sekä Euroopan ihmisoikeussopimuksen 14 artiklassa ja sen kahdennentoista lisäpöytäkirjan 1 artiklassa. Syrjintäkielto suojaa kaikkia Suomen alueella olevia ihmisiä eikä rajoitu esimerkiksi Suomen kansalaisiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös asettaa vastaanottokeskuksessa asuvat turvapaikanhakijat eriarvoiseen asemaan muiden asukkaiden kanssa. Menettelyä voidaan pitää myös yhdenvertaisuuslain 13 §:ssä tarkoitettuna välillisenä syrjintänä, joka kohdistuu henkilöiden alkuperään.¹

Päätöksen voidaan katsoa olevan vastoin maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatetta, joka myös poikkeamispäätöksissä on MRL:n 171 §:n nojalla otettava huomioon. **Rajaus vaikeuttaa maanomistajan mahdollisuuksia hyödyntää kiinteistöä parhaaksi katsomassaan käytössä.**

MILLAISTA TOIMINTAA VOI HARJOITTA A KIINTEISTÖSSÄ, JONKA TONTTI ON ASEMAKAAVASSA MERKITY AK-MERKINNÄLLÄ

Asumisessa on erilaisia hallintamuotoja. Niitä ei määritellä erikseen asemakaavassa. Samalle tontille voi rakentaa omistus-, vuokra- tai asumisoikeusasuntoja. Tonteille, jotka on varattu asumiseen, voidaan sijoittaa myös rakennuksia, joiden asunnot varataan ja varustellaan erilaisia erityisryhmiä kuten opiskelijat, vanhukset, kehitysvammaiset ja erilaisen kuntoutuksen piirissä olevat henkilöt.

Ympäristöministeriön oppaassa Asemakaavan merkinnät ja määräykset (2003) asia käsitellään tarkemmin. Sen mukaan: "Vanhusten tai muu palveluasuminen voidaan yleensä sijoittaa asuinrakennusten korttelialueelle

¹ Kansallisessa oikeuskäytännössä esimerkiksi romanitaustaisten henkilöiden majoittamisessa sovellettuja muun väestön kohtelusta poikkeavia sääntöjä on pidetty syrjivinä Ks. esim. syrjintälautakunnan päätökset 15.2.2010 (dnro 2009/3387) ja 19.11.2007 (dnro 646/66/2007).

vaikka kaavassa ei olekaan tätä koskevaa merkintää” (s. 32). Ympäristöministeriön oppaaseen on viitattu myös oikeuskäytännössä, joka on käsitellyt rakennusten käyttötarkoitusta. Asia on perusteellisesti käsitelty korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisussa KHO:2021:114.

TOIMINNAN KUVAUS

Laki ei sisällä tarkempia määräyksiä vastaanottotoiminnan piirissä olevien henkilöiden asumisesta. Ostopalveluina tuotettavien palveluiden sisältö on määritelty tarjouspyynnössä ja hankintasopimuksessa. Niissä on määritelty edellytykset tiloille. Hankintasopimuksen mukaan vastaanottokeskuksena voi toimia kokonainen asuinkerrostalo. Tarjouspyynnössä on määritelty henkilömääriin perustuvat vaatimukset, jotka koskevat asunton pinta-alaa, ilmanvaihdon määrää sekä asuntojen varustelua.

Tarjouspyynnössä on edellytetty, että asukkailla on mahdollisuus laittaa ruokansa itse. Keskus ei tuota ateriapalveluita lainkaan. Lisäksi asukkailla tulee olla riittävä yksityisyys. Aukkaat vastaavat asuintilojen siivouksesta sekä pyykkihuollosta itse.

Asuminen on pitkäaikaista ja kodinomaista. Asukkailla on vapaa oikeus oleskella kiinteistön alueella ja poistua siltä.

Turvapaikanhakijat ovat vastaanottopalveluiden piirissä siihen saakka, että heidän turvapaikkahakemuksensa on käsitelty loppuun. Palvelut jatkuvat myös mahdollisten valitusten käsittelyn ajan. Tilapäisen suojelua hakevat ja saavat henkilöt asuvat vastaanottokeskuksessa lähtökohtaisesti ainakin ensimmäisen vuoden ja halutessaan koko suojelun ajan. Asuminen päättyy, jos asukkaan hakemuksen käsittely keskeytyy esimerkiksi maasta poistumisen vuoksi. Asukas voi myös järjestää asumisen itse ja sen takia muuttaa pois vastaanottokeskuksesta.

Asukkaat saavat halutessaan käyttöön asunnon ja halutessaan peruskalusteet (pöydät, tuolit, patjat, petivaatteet, ruuanlaittovälineet). He vastaavat itse ruuan valmistamisesta ja asuintilojen siivouksesta asumisaikana. Tässä mielessä erityisiä asumista tukevia palveluita, jotka ovat tyypillisiä esimerkiksi vanhusten laitosasumisessa, ei tuoteta.

Edellä kuvatulla tavalla vastaanottopalveluiden piirissä olevat henkilöt ovat oikeutettuja vastaanottolain mukaisiin palveluihin, mm. sosiaali- ja terveyspalveluihin. Palveluiden tuottamisesta ja asiakkaiden ohjaamisesta tarvittavien palveluiden piiriin vastaavat vastaanottokeskukset. Nämä palvelut tuotetaan Ylämyllyntiellä asuville ihmisille pääsääntöisesti heidän kodeissaan.

Vastaanottokeskustoiminta ei sisällä majoitustoiminnalle tyypillisiä piirteitä kuten asuinhuoneiden siivousta, aamiaista tai muita lisäpalveluita.

Vastaanottotoimintaan liittyvät asumisen järjestelyt ovat myös huomattavasti kevyempiä kuin vammaispalvelulain mukaisissa asumisyksiköissä. Tarjouspyynnön mukaisiin palveluihin ei kuulu ateriapalvelua, huoneiden siivousta tai pyykkihuoltoa. Ne ovat olennainen osa yksikkömuotoisen asumisen tukipalveluita asumisyksiköissä.

Asuminen vastaanottokeskuksessa on hyvin kodinomaista. Toiminta ei vaikuta millään tavalla ympäröivien asuntojen tai rakennusten käyttöön. Vastaanottokeskuksessa ei ole asiointi-, vierailu- tai tavaraliikennettä, joka poikkeaisi rakennusten tavanomaisesta asumiskäytöstä. Vastaanottotoiminta ei aiheuta melua tai muita ympäristövaikutuksia, jotka tulisi huomioida asemakaavaprosessissa ja rakennusten sijoittelussa.

OLISIKO KIINTEISTÖN KÄYTÖLTÄ VASTAANOTTOKESKUSENA VOITU EDELLYTTÄÄ KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTTAMISTA?

Velvollisuudesta hakea rakennuslupaa määrätään rakennuslaissa. Sen 41 §:n 3 momentin mukaan rakennuslupaa on haettava, jos muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti. Lain esitöiden mukaan olennaisuuden harkinnassa otettaisiin nykyiseen tapaan huomioon vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin.

Ylämyllyntien rakennuksen käytöllä vastaanottokeskuksena ei ole mitään vaikutuksia kaavan toteutumiseen. Se ei mitenkään rajoita viereisten tai sen lähialueilla olevien kiinteistöiden käyttöä. Toimenpidepyynnössä tai sen liitemateriaalissa ei ole nostettu mitään esimerkkejä häiriöistä tai vahingoista lähialueen asukkaille tai kiinteistönomistajille.

Rakennuksen teknisten ja tilallisten ominaisuuksien osalta joudutaan ottamaan huomioon eri käyttötarkoituksista aiheutuvien vaatimusten erilaisuus. Asuintiloilta vaaditaan eri ominaisuuksia kuin työ- ja palvelutiloilta. Luvanvaraisuudella turvataan käyttötarkoitusta muutettaessa kohtuullinen vaatimustaso.

Vastaanottotoimintaan ei liity lainsäädännöstä tai maahanmuuttoviraston antamasta ohjeistuksesta johtuen teknisiä vaatimuksia, jotka olisivat asuintiloja tiukempia. Esimerkiksi poistumisteitä, osastointia, talotekniikkaa tai rakennusten varustelua koskevat samat määräykset kuin asutokäyttöön hyväksytyjä rakennuksia. Myöskään tästä

syystä erillinen lupaprosessi ei ole tarpeellinen vastaanottotoiminnan kannalta.

ASUNTOJEN HALLINNAN PERUSTE

Asian aikaisemmassa päätöksessä Espoon Ympäristö- ja rakennuslautakunta perusteli päätöstään sillä, että asuntoja ei ollut luovutettu asukkaiden hallintaan. Rakennuksen käyttötarkoituksen arvioinnin näkökulmasta ei ole keskeistä, millä oikeudellisella perusteella asuntoja pidetään hallinnassa. Samalla kaavamerkinnällä voi olla omistus- ja vuokra-asuntoja. Asuinrakennukselta ei myöskään edellytetä, että se olisi jonkun ihmisen vakituinen asuinpaikka.

Vastaanottopalveluiden piirissä oleville henkilöille paikka vastaanottokeskuksessa on heidän koti. Se on kotirauhan suojan piirissä ja asuminen on siinä mielessä samanlaista kuin vakituisessa asuinkäytössä olevassa asunnossa. Kysymys ei ole esimerkiksi vapaa-ajan asunnolle tyypillisestä tilapäisestä oleskelusta.

Asuntojen hallintaperusteen vuoksi toimintaa kiinteistöllä ei voida siksi katsoa asemakaavan vastaiseksi.

UHKASAKON MÄÄRÄÄMINEN JA MÄÄRÄ

Ulkasakkolain 8 §:n mukaan uhkasakon määrää arvioitaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu, laajuus ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Jos hallinto-oikeus katsoo, että toiminta kiinteistöllä tulisi lopettaa, valittajat vaativat, että uhkasakon määräaika on asetettava pidemmäksi ja uhkasakon määrää alennettava. Uhkasakon määräaika tulee asettaa sellaiseksi, että Luonalla on tosiasialliset mahdollisuudet uusien tilojen etsimiseen. Missään oloissa uhkasakon määräaikaa ei tule asettaa vastaanottopalveluiden tuottamista koskevan sopimuksen mukaista irtisanomisaikaa lyhyemmäksi.

Jos toiminta kiinteistöllä joudutaan lopettamaan, vaikuttaa se myös olennaisella tavalla vastaanottokeskuksessa asuvien asukkaiden tilanteeseen. Uudet tai korvaavat tilat tulisi löytää mahdollisimman läheltä nykyistä keskustasta, jotta vaikutukset asukkaiden elämään olisivat mahdollisimman pienet.

Vaadittu uhkasakko on määrältään kohtuuton ottaen huomioon asiaan liittyvät olosuhteet. Luona ja kiinteistön omistaja ovat ennen toiminnan aloittamista selvittäneet rakennusluvasta ja asemakaavasta toiminnalle asetettut edellytykset. Oikeuskäytännön ja viranomaisten ohjeiden mukaan AK-kaavalla merkityllä tontilla voidaan asua ja tuottaa siihen liittyviä sosiaalipalveluita. Asetettu uhkasakko on määrältään kohtuuton ja sen määrää tulee pienentää.

PÄÄTÖKSEN TÄYTÄNTÖÖNPANO ENNEN SEN LAINVOIMAISUUTA

Valittajat vaativat, ettei päätöstä panna täytäntöön eikä uhkasakko määrätä maksettavaksi ennen kuin asia on lainvoimaisella päätöksellä ratkaistu. Hallintoasioiden ehdoton pääsääntö on, että ne ovat täytäntöönpanokelpoisia vasta lainvoimaisina.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta ei ole päätöksessään määrännyt siitä, että päätöstä tulisi noudattaa ennen kuin päätös on lainvoimainen. Myöskään hallinto-oikeuden ei tule tällaista päätöstä tehdä.

Perustuslain 21 §:n mukaan jokaisella on oikeus saada asiansa käsitellyksi asianmukaisesti lain mukaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa tai muussa viranomaisessa. Perustuslain mukaan oikeus hakea muutosta ja muut hyvän hallinnon takeet turvataan lailla.

Jos ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöstä tulisi noudattaa ennen kuin se on saanut lainvoiman, tosiasiallinen valitusmahdollisuus estyisi ja valittaminen kävisi hyödyttömäksi. Tällaiselle tosiasialliselle muutoshakukiellolle ei ole olemassa lainmukaisia perusteluita, eikä niitä ole tuotu esille myöskään Ympäristö ja rakennuslautakunnan käsittelyn pohjana olevassa toimenpidepyynnössä.

VAATIMUS OIKEUDENKÄYNTIKULUJEN KORVAAMISESTA

Hallinto-oikeusasioiden oikeudenkäyntikuluja koskee laki Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa. Lain 10 §:n mukaan: "Oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on

kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan. Korvausvelvollisuuden kohtuullisuutta arvioitaessa voidaan lisäksi ottaa huomioon asian oikeudellinen epäselvyys, osapuolten toiminta ja asian merkitys asianosaiselle.”

Asialla on ollut Luona Oy:lle erittäin suuri merkitys. Luona on vuokrannut tilat käytettäväksi palveluntuotantoon, johon se on sitoutunut. Luonalla on velvollisuus maksaa tiloista vuokra ja tuottaa palvelut. Toiminnan keskeytyminen vaikuttaisi luonnollisesti molempiin näihin sopimuksiin. Luonalla ei ole tiloille muuta käyttötarkoitusta, toisaalta Luonan välittömässä hallinnassa ei ole muita tiloja, jotka olisi voitu ottaa vastaanottotoiminnan käyttöön.

Asiaan ei ole liittynyt merkittävää oikeudellista epäselvyyttä. Lautakunnan päätös on perustunut asian tarkoituksenmukaisuuteen ei laillisiin ja juridisiin näkökohtiin. Näissä oloissa olisi kohtuutonta, että Luona joutuisi vastaamaan asian selvittämisen aiheuttamista ylimääräisistä kustannuksista.

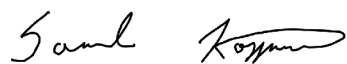
Luonan vaatimat oikeudenkäyntikulut ovat yhteensä 4.000 euroa (+ alv 25,5 %).

ALLEKIRJOITUS

Helsingissä 13 helmikuuta 2025

Luona Oy

As Oy Espoon Kartanonlehto



Samuel Kopperoinen
varatuomari, oikeudenkäyntiavustaja
Helsinki

LIITTEET

- | | |
|----------------|---|
| <u>Liite 1</u> | Espoon kaupungin Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös |
| <u>Liite 2</u> | Vastaanottotoiminnan yleiskuvas |
| <u>Liite 3</u> | Hankintailmoitus |
| <u>Liite 4</u> | Ympäristöministeriön opas |
| <u>Liite 5</u> | Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisut |