

04. 11. 2020

Dno TRE 7615/10.02.01/2018

KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖS

Antopäivä 1 (8)
30.10.2020
Taltionumero
4179
Diaarinumero
4944/1/19

Asia Kunnallisasiaa koskeva valitus

Valittaja Kiinteistö Oy Tampereen Pinkola

Päätös, jota valitus koskee

Hämeenlinnan hallinto-oikeus 16.9.2019 nro 19/0972/2

Asian aikaisempi käsittely

Tampereen yhdyskuntalautakunta on päätöksellään 27.11.2018 § 271 keskeyttänyt ja lopettanut osoitteissa Kullervonkatu 19 ja Aaltosenkatu 21 sijaitsevien kiinteistöjen täydennysrakentamista koskevan asemakaavahankkeen 8119.

Tampereen yhdyskuntalautakunta on päätöksellään 29.1.2019 § 32 hylännyt Kiinteistö Oy Tampereen Pinkolan oikaisuvaatimuksen yhdyskuntalautakunnan päätöksestä 27.11.2018 § 271.

Päätöksen perusteluissa on lausuttu muun ohella, että kaavoitus on ollut vireillä vuodesta 2005. Lukuisista hakijan kanssa käydyistä neuvotteiluista ja annetusta ohjauksesta huolimatta asia ei ole edennyt. Prosessin aikana suuri osa kertyneestä aineistosta on joko jäänyt sisällöltään keskeneräiseksi tai vanhentunut. Hakijan vuonna 2015 teettämään viite-suunnitelmaluonnokseen oli tehty osittaisia muutoksia ja täydennyksiä viimeksi toukokuun 2016 ja toukokuun 2017 välisenä aikana. Vuonna 2017 hakija teetti yhdessä naapurikiinteistön kanssa liikenne- ja melutarkasteluja, jotka eivät ole enää käyttökelpoisia, koska naapurin hanke on edennyt ja kyseiset selvitykset on päivitetty koskemaan vain naapurin

kiinteistöä. Hakijan teettämän rakennusinventoinnin riittävyyttä ei ole voitu arvioida, koska museoviranomaisten oli tarkoitus lausua sen sisällöstä kaavaluonnoksen nähtävilläolon yhteydessä. Puutteet suunnitelmissa ovat olleet niin merkittäviä, että kaavaa ei ole voitu viedä eteenpäin. Kaavoituksen lopettamiseen on ollut asianmukaiset perusteet eikä viranomainen ole käyttänyt asiaa ratkaistessaan harkintavaltaansa väärin.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on valituksenalaisella päätöksellään jättänyt tutkimatta Kiinteistö Oy Tampereen Pinkolan hallintokantelun, hylännyt yhtiön vaatimuksen asiakirjojen hankkimisesta sekä hylännyt yhtiön valituksen Tampereen yhdyskuntalautakunnan päätöksestä 29.1.2019 ja vaatimuksen oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta.

Hallinto-oikeus on perustellut päätöstään seuraavasti:

Tutkimatta jättäminen

Tuomioistuinlain 4 luvun 1 §:n mukaan hallinto-oikeus käsittelee ja ratkaisee ne hallinto-oikeudelliset valitukset, hallintoriita-asiat ja muut asiat, jotka säädetään kuuluviksi sen toimivaltaan hallintolainkäyttölaissa tai muussa laissa.

Hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu tutkia valituksessa esitettyä Tampereen kaupungin viranhaltijoiden menettelyyn kohdistuvaa hallintokantelua kaavoitusmenettelyn viivästymisestä.

Mahdollisuus tutustua asiakirjoihin ja asiakirjojen hankkiminen hallinto-oikeuteen

Hallintolainkäyttölain 33 §:n 1 momentin mukaan valitusviranomaisen on huolehdittava siitä, että asia tulee selvitettyksi, ja tarvittaessa osoitettava asianosaiselle tai päätöksen tehneelle hallintoviranomaiselle, mitä lisäselvitystä asiassa tulee esittää. Pykälän 2 momentin mukaan valitusviranomaisen on hankittava viran puolesta selvitystä siinä laajuudessa kuin käsittelyn tasapuolisuus, oikeudenmukaisuus ja asian laatu sitä vaativat.

Yhdyskuntalautakunnan lausunnon mukaan valittajalle on toimitettu sen vaatimat asiakirjat lukuun ottamatta vaadittua kokousmuistiot, jonka osalta on annettu 18.1.2019 kielteinen päätös. Päätös on lainvoimainen.

Hallinto-oikeus on varannut valittajalle tilaisuuden tutustua kaikkiin hallinto-oikeudelle toimitettuihin asiakirjoihin. Lisäselvityksen hankkiminen ei ole tarpeen valitusasian ratkaisemiseksi hallinto-oikeudessa. Valittajan vaatimus asiakirjojen hankkimisesta on sen vuoksi hylättävä.

Pääasia

Menettelyä koskevat valitusperusteet

Hallintolain 34 §:n 1 momentin mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Hallintolain 57 §:n 1 momentin mukaan tavallinen tiedoksianto yhteisölle tai säätiölle toimitetaan sen ilmoittamaan osoitteeseen.

Asiassa saadun selvityksen perusteella Kiinteistö Oy Tampereen Pinkolan edustaja varatuomari Kaj Wähälälle on lähetetty 19.11.2018 päivätty kirje koskien asemakaavahankkeen keskeyttämistä. Kirjeestä käy ilmi, että asemakaavahanke, jossa hän on ollut hakijan edustajana, keskeytetään, koska hanke ei ole edennyt suunnitellulla tavalla. Kiinteistö Oy Tampereen Pinkolalla on siten ollut tilaisuus mielipiteensä ilmaisemiseen ennen asian ratkaisemista 27.11.2018 ja yhtiö on myös käyttänyt tilaisuuttaan. Asiassa ei ole tapahtunut menettelyvirhettä.

Valituksenalaisen päätöksen sisällön lainmukaisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:n 1 momentin mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Kaavan muutostarpeen arviointi kuuluu kunnan ratkaistavaksi eikä maanomistajalla ole oikeutta saada aluettaan koskevaa kaavaa muutetuksi. Kaupunkikehityslautakunta, oikeastaan yhdyskuntalautakunta, on sille kuuluvan harkintavallan puitteissa voinut omasta aloitteestaan ja esittämillään perusteilla päättää keskeyttää asemakaavamuutoksen valmistelun. Sillä, että asemakaavan muutos on tullut vireille maanomistaja Kiinteistö Oy Tampereen Pinkolan aloitteesta, ei ole päätöksen lainmukaisuuden arvioinnissa merkitystä.

Oikeudenkäyntikulut

Asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen valittajalle ei tule korvausta oikeudenkäyntikuluistaan.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut sekä kuntalain 135 § ja hallintolainkäyttölain 51 §:n 2 momentti ja 74 §.

Käsittely korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Kiinteistö Oy Tampereen Pinkola on valituksessaan vaatinut, että Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös kumotaan ja asia palautetaan hallinto-oikeudelle uudelleen käsiteltäväksi. Yhtiö on myös vaatinut, että Tampereen yhdyskuntalautakunnan päätös kumotaan ja asemakaava-muutoshakemus palautetaan asemakaavaosastolle edelleen valmisteltavaksi. Edelleen yhtiö on vaatinut, että sille varataan mahdollisuus tutustua asian kaikkiin asiakirjoihin ja erityisesti kaavaosaston 1.10.2018 päivätyyn kokousmuistioon. Yhtiö on lisäksi vaatinut, että yhdyskuntalautakunnan päätöksen täytäntöönpano kielletään kunnes asia on lainvoimaisesti ratkaistu. Vielä yhtiö on vaatinut, että Tampereen kaupunki veloitetaan korvaamaan yhtiön oikeudenkäyntikulut laillisine korkoineen.

Vaatimusten perusteluina on uudistettu aikaisemmin esitetty ja lausuttu muun ohella seuraavaa:

Hallinto-oikeuden näkemys siitä, että kokousmuistiota 1.10.2018 koskeva kielteinen viranhaltijapäätös 18.1.2019 olisi lainvoimainen, on virheellinen. Ilman yhtiön suostumusta viranhaltijapäätöksen tiedoksiantoa ei olisi saanut toimittaa sähköisesti, joten yhtiön valitus oli saapunut määräajassa hallinto-oikeudelle. Valitus olisi siten tullut tutkia myös tältä osin. Hallinto-oikeuden virheen takia asia on palautettava sille kokonaisuudessaan uudelleen käsiteltäväksi, eikä asiaa asiakirjapyyntöineen voida vielä tässä vaiheessa tutkia korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Mikäli asia kuitenkin katsotaan voitavan tutkia korkeimmassa hallinto-oikeudessa, yhtiö on esittänyt pyytäneensä hallinto-oikeudelta mahdollisuutta tutustua kaikkiin asemakaavaosaston kysymyksessä olevaa asiaa koskeviin asiakirjoihin. Hallinto-oikeus on hylännyt asiakirjapyyntö, koska yhtiölle oli varattu tilaisuus tutustua kaikkiin hallinto-oikeudelle toimitettuihin asiakirjoihin. Asiakirjapyyntö ei kuitenkaan rajoittunut

näihin asiakirjoihin vaan yhtiö vaatii hallinto-oikeutta antamaan sille oikeuden tutustua kaikkiin asemakaavaosaston hallussa oleviin, kysymyksessä olevaa kaavaa koskeviin asiakirjoihin. Asiakirjapyyntö on siten laajempi kuin mihin hallinto-oikeus on ollut valmis myöntymään ja se koskee myös kokousmuistiot 1.10.2018, jota yhtiölle ei ole vielä toimitettu.

Yhdyskuntalautakunnan päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä ja on muutoinkin lainvastainen. Yhtiötä ei ole missään vaiheessa lainmukaisesti kuultu eikä asiassa ole muutoinkaan noudatettu hyvän hallinnon perusteita. Lautakunnan päätös rikkoo yhtiön oikeutta saada asiansa käsitellyksi lain mukaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa ilman aiheutonta viivytystä ja saada asiassa perusteltu päätös. Asemakaavahanketta ei olisi saanut keskeyttää lautakunnan ilmoittamilla perusteilla ja tavalla.

Yhtiölle ei ole hallintolain 34 §:n 1 momentissa edellytetyllä tavalla varattu tilaisuutta antaa selitystään asiassa ennen yhdyskuntalautakunnan päätöksen antamista. Kuuleminen on tapahtunut siten, että asia oli jo esityslistalla ja päätös annettiin ennen kuin yhtiö oli saanut antaa perustellun selityksensä asiassa. Mitään muutakaan mielipidettä yhtiö ei ole saanut asiassa antaa.

Hallintolain 57 §:n mukaan tavallinen tiedoksianto yhteisölle tai säätiölle toimitetaan sen ilmoittamaan osoitteeseen. Tiedoksianto toimitetaan siis yhteisölle, ei sen asiamiehelle, sen ilmoittamaan osoitteeseen. Tiedoksianto (Tampereen kaupungin kirje 19.11.2018 asemakaavahankkeen keskeyttämisestä) on kuitenkin toimitettu Kaj Wähälälle, eikä edes Wähälän osoitteeseen, vaan yhtiön osoitteeseen. Näin tiedoksianto on toimitettu lainvastaisesti.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu

Korkein hallinto-oikeus on tutkinut asian.

1. Vaatimus asemakaavoituksen kokousmuistion 1.10.2018 esittämisestä korkeimmassa hallinto-oikeudessa (editiovaatimus) hylätään.
2. Valitus hylätään. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksen lopputulosta ei muuteta.
3. Vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta korkeimmassa hallinto-oikeudessa hylätään.
4. Lausuminen täytäntöönpanon kieltämistä koskevasta vaatimuksesta raukeaa.

Perustelut

1. Editiovaatimuksen hylkäämistä koskeva ratkaisu

Asiakirjoista jo ilmenevä selvitys on kohdassa 2 esitetty huomioon ottaen riittävä yhdyskuntalautakunnan päätöksen ja hallinto-oikeuden päätöksen lainmukaisuuden arvioimiseksi. Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon hallintolainkäyttölain 33 §, 33 a § ja 42 § sekä oikeudenkäymiskaaren 17 luvun 40 §, Kiinteistö Oy Tampereen Pinkolan esittämä asemakaavoituksen kokousmuistiota 1.10.2018 koskeva editiovaatimus on hylättävä.

2. Valituksen hylkäämistä koskeva ratkaisu

Kiinteistö Oy Tampereen Pinkolan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tekemää valitusta ei voida siinä esitettyyn nähden pitää valituksena Tampereen kaupunkiympäristön palvelualueen johtajan viranhaltijapäätöksestä 18.1.2019 § 11, jolla asemakaavoituksen kokousmuistiota 1.10.2018 koskeva tietopyyntö oli hylätty. Hallinto-oikeuden on näin ollen tullut käsitellä yhtiön valitus yksinomaan Tampereen yhdyskuntalautakunnan päätöstä 29.1.2019 § 32 koskevana.

Tämän vuoksi ja kun lisäksi otetaan huomioon edellä ilmenevät hallinto-oikeuden päätöksen perustelut hallintokantelun tutkimatta jättämisen sekä asiakirjojen hankkimista koskevan vaatimuksen, valituksen ja oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen hylkäämisen osalta, päätöksessä mainittujen oikeusohjeiden lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 20 §:n 1 momentti, 51 §:n 2 momentti ja 60 §:n 1 momentti sekä korkeimmassa hallinto-oikeudessa esitetyt vaatimukset ja asiassa saatu selvitys, hallinto-oikeuden päätöksen lopputuloksen muuttamiseen ei ole perusteita.

3. Oikeudenkäyntikulujen korvaamista korkeimmassa hallinto-oikeudessa koskevan vaatimuksen hylkääminen

Asian näin päättyessä ja kun otetaan huomioon hallintolainkäyttölain 74 §, Kiinteistö Oy Tampereen Pinkolalle ei ole velvoitettava maksettavaksi korvausta oikeudenkäyntikuluista korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

4. Lausumisen raukeaminen

Asian tultua tällä päätöksellä ratkaistuksi ei Tampereen yhdyskuntalautakunnan päätöksen täytäntöönpanon kieltämistä koskevasta Kiinteistö Oy Tampereen Pinkolan vaatimuksesta ole tarpeen lausua.

Tätä kaikki asianomaiset noudattakoot.

Korkein hallinto-oikeus:

Riitta Mutikainen
oikeusneuvos

Tuomas Kuokkanen
oikeusneuvos

Taina Pyysaari
oikeusneuvos

Monica Gullans
oikeusneuvos

Juha Lavapuro
oikeusneuvos

Mikko Rautamaa
Asian esittelijä, esittelijäneuvos

Jakelu

Päätös Kiinteistö Oy Tampereen Pinkola, oikeudenkäyntimaksu 510 euroa
Jäljennös Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Tampereen kaupunginhallitus
✓ Tampereen yhdyskuntalautakunta

Asiakirjan oikeaksi todistaa



Jaostosihteeri Milla Jokinen