

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 05.10.2021

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle Lahden rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 8.6.2021 § 48

2405/10.03.00.08/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Lakimies Eino Svinhufvud puh. 044 482 6827

Rakennustarkastaja vs. Anssi Salminen puh. 050 559 4070

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa lausuntonaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle perusteluosassa esitetyn.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on 20.7.2021 päivätyllä lausuntopyynnöllä asioissa dnro:t 21260/03.04.04.04.16/2021 ja 21273/03.04.04.04.16/2021 pyytänyt Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakuntaa antamaan lausunnon ja liittämään asiakirjoihin jäljennökset valituksenalaisen päätöksen perusteena olevista asiakirjoista. Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolten esittämiin vaatimukseen mukaan luettuna täytäntöönpanon kieltämistä koskevaan vaatimukseen ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä.

Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 15.10.2021.

Lahden kaupungin hallintosäännön mukaan valtion ja muiden vastaavien viranomaisten pyytämän lausunnon antaa kukin lautakunta, mikäli lausuntopyyntö liittyy ko. lautakunnan tehtäviin. Mikäli lausuntopyyntöä koskevalla asialla on kaupungin kannalta yleinen tai laaja merkitys, antaa lausunnon kaupunginhallitus. Lautakunta voi saattaa sille kuuluvan lausunnon antamisen myös kaupunginhallituksen päätettäväksi. Koska nyt kyseessä olevalla asialla ei ole yleistä eikä laajaa merkitystä, rakennus- ja ympäristölupalautakunta antaa lausunnon asiassa.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta on päätöksellään 08.06.2021 § 48 määrännyt SPR Hämeen piirin ja Tapanilan Kartanokodit Oy:n osoitteessa Töpöhännänpolku 3 harjoitetun ko. kiinteistöä koskevan kaavan ja myönnetyn rakennusluvan vastaisen käytön lopettamisesta sekä uhkasakon asettamisesta.

Molemmat valittajat, sekä lisäksi mainitut SPR Hämeen piirin va. toiminnanjohtaja [REDACTED] ja saman järjestön vastaanottoiminnan johtaja [REDACTED] kumpikin erikseen ovat hakeneet päätökseen muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen ja vaatineet keskenään yhteneväsillä vaatimuksilla, että

- valituksenalaisen päätöksen täytäntöönpano on kiellettävä siihen asti, kunnes asia on lainvoimaisesti ratkaistu;
- valituksenalainen päätös on kumottava kokonaisuudessaan; ja
- Lahden kaupunki on veloitettava korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut korkolain mukaisine viivästyskorkeineen kuukauden kuluttua hallinto-oikeuden ratkaisun antamisesta lukien

Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunnan lausumat

Hallinto-oikeuden on jätettävä tutkittavaksi ottamatta valitus siltä osin, kun valittajina ovat mainitut [REDACTED] ja [REDACTED].

Hallinto-oikeuden on

- hylättävä valittajien, Suomen Punaisen Ristin Hämeen Piirin ja Tapanilan Kartanokodit Oy:n vaatimus kieltää valituksenalaisen päätöksen täytäntöönpano siihen asti, kunnes asia on lainvoimaisesti ratkaistu siten kuin jäljempänä on lähemmin lausuttu;
- hylättävä kokonaisuudessaan valittajien vaatimukset, että valituksenalainen päätös on kumottava kokonaisuudessaan ja
- hylättävä vaatimukset oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta
- lakiin perustumattomina alla yksilöidyillä perusteilla.

Perustelut

Vaatimus jättää osa vaatimuksista tutkittavaksi ottamatta.

Suomen Punaisen Ristin Hämeen Piirin va. toiminnanjohtaja [REDACTED] ja saman yhdistyksen vastaanotto toiminnan johtaja [REDACTED] ovat asemansa perusteella mainitun oikeushenkilön lakimääräisiä edustajia ja voivat mm. lausua tässä asiassa Suomen Punainen Risti Hämeen Piirin puolesta. Sen sijaan he eivät ole erillisiä, itsenäisiä osapuolia tässä asiassa, koska tässä asiassa ei ole mitään hallintopäätöstä eikä muutenkaan velvollisuutta tai oikeutta, joka koskisi heitä kumpaakaan henkilökohtaisesti. Päätösten oikeusvaikutukset eivät kohdistu heihin, joten heidän puolestaan esitettyinä vaatimukset on jätettävä tutkittaviksi ottamatta.

Valituksenalaisen päätöksen täytäntöönpanon keskeyttäminen

Valittajat ovat esittäneet seikkoja, joiden perusteella ne ovat katsoneet, että ei olisi selvää, onko päätös pantavissa täytäntöön muutoksenhausta riippumatta. Lahden kaupunki toteaa selvyiden vuoksi, että päätös on täytäntöön pantavissa, kun se on annettu, mutta toteaa valittajien vaatimukset osittain hyväksyen, että kaupunki hyväksyy vaatimuksen koskien päävelvoitteen täyttämiseksi asetettavan määräajan päättymisestä kahden kuukauden kuluttua hallinto-oikeuden ratkaisun antamispäivästä lukien.

Päätöksen kumoamista koskevan vaatimusten hylkääminen

Valituksissa ja niiden perusteluissa ei ole tullut esille mitään perustetta, minkä vuoksi Lahden rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä olisi muutettava. Päätös on ollut laillisesti ja kunnalle kuuluvan tarkoituksenmukaisuusharkinnankin kannalta perusteltu. Päätöksen tekemiseksi on ollut käsillä riittävät selvitykset sen turvaamiseksi, että päätös on ollut lainmukainen.

Valittajien vaatimusten perustelut ovat suurelta osin yhteneväiset, valittajien todisteet ovat samat samoin kuin niiden perusteella tehdyt päätelmät. Tämän vuoksi jäljempänä lausuman antaja on käsitellyt molempia valituksia yhdessä ja lausunut seikoista vain kertaalleen siltä osin kuin vaatimukset ja perustelut ovat yhteneväiset.

Valittajien esille tuomat seikat eivät ole tuoneet asiaan olennaisesti mitään uutta. On syytä todeta, että Lahden rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 08.06.2021 sisälsi seikkaperäiset, pitkään valmistellut selvitykset päätöksenteon tueksi. Kyseessä on laintulkinta- ja soveltamiskysymys, jossa Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunta on laillisesti käyttänyt sille kuuluvaa harkintavaltaa. Valittajat ovat toimintansa laajuus ja

kokemuksensa huomioon ottaen ilmeisesti ottaneet tietoisesti riskin, jonka valittajat ovat voineet arvioida ja joka on toteutunut.

Taustaa

Kyseessä oleva rakennus on entinen vanhainkoti, jossa mainittu toiminta on lakannut, jolle kaupunki etsi sopivaa pitkäaikaista toimijaa ja jonka tontin osalta kaavamerkintä on AL eli asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue lisättynä merkinnällä kl25%, minkä mukaisen prosenttiosuuden sallitusta kerrosalasta saa käyttää muuhun kuin vanhusten asumiseen liittyviin liike- ja toimistotiloihin. Tilat ovat olleet välillä tyhjinä vanhainkotitoiminnan lakattua niissä.

Lahden rakennusvalvonta on tehnyt tiloissa 28.02.2020 käyttöönottokatselmuksen ja todennut nimenomaan, että kyseessä on asuinrakennus.

Nyt käsillä oleva asia on tullut vireille lähialueen asukkaiden kaupungille toimittamalla kirjeellä, jossa on saatettu kaupungin tietoon, että kiinteistöllä sijaitsevassa rakennuksessa harjoitetaan de facto hoitolaitostoimintaa. Sen johdosta Lahden rakennusvalvonta on tiedustellut kohteen toimijoilta, tämän jutun muutoksenhakijoilta, toiminnan luonteesta ja saanut laaditut vastaukset ja selvitykset. Koska kaupungin rakennusvalvonta on katsonut, että toiminta ei vastaa kaavaa eikä rakennuslupaa, on kaupunki kehottanut kiinteistön omistajaa ja toiminnanharjoittajaa lopettamaan toiminnan ja määrännyt uhkasakon.

Syynä menettelylle on ollut se, että rakennuksessa on harjoitettu tosiasiallisesti hoitolaitokseen rinnastettavaa toimintaa, koska paikalla on SPR:n ilmoituksen mukaan ollut henkilökuntaa enintään 12 ja mahdollisesti öisin päivystys ja, että ko. kohteessa on ollut asukkaita / hoidossa olevia SPR:n ilmoituksen mukaan 20, mikä tarkoittaa, että siellä on hoitopaikat

näin monelle henkilölle. Näin ollen tiloissa on ollut jatkuvasti työ- ja hoitopaikkoja yhteensä 32 henkilölle, minkä johdosta toiminta on laitosmaista eikä asumista.

Puheena olevassa rakennuksessa toimintansa aloittanut SPR:n on luonnehtinut, että kyseessä on turvapaikanhakijoille suunnattu tehostetun tuen yksikkö, joka on tarkoitettu niille maahanmuuttajille, jotka kärsivät vakavista mielenterveys- ja päihdeongelmista sekä tarvitsevat ympärivuorokautista valvontaa. Kun tämä oli tullut kaupungin tietoon, kaupungin tiedustelun johdosta on kiinteistön haltijalta, Tapanila Kartanokodit Oy:ltä ja toiminnanharjoittaja SPR Hämeen piiriltä saatu kaupungin pyynnöstä 21.07.2020 selvitys siitä, mitä toimintaa kiinteistöllä harjoitetaan.

Em. kiinteistön haltijan ja toiminnan harjoittajan antamat selvitykset on pantu Lahden rakennus- ja ympäristölautakunnassa päätöksenteon perusteiksi, ja lautakunta on tehnyt päätöksensä kuntalain ja hallintolain mukaisesti. Lautakunnan päätöksentekoon sisältyy laillisuusharkintaa, joka asettaa tarkoituksenmukaisuusharkinnalle rajat. Erityisesti lautakunta oli ottanut huomioon voimassa olevan, lainvoimaisen kaavan sisältämien kaavamerkintöjen sitovat oikeusvaikutukset ja sen, että lautakunnan on kaikessa päätöksenteossa otettava huomioon mm. oikeusvaikutteisen asemakaavan sitovuus ja eri kiinteistöjen omistajien ja haltijoiden yhdenvertaisen kohtelun. Lautakunnan päätös rakennusvalvonnallisissa asioissa on monessa mielessä laillisuusharkintaa. Lautakunnan päätös oli äänestyspäätös ja yksi esitys oli päätösesityksen hylkääminen. Lahden rakennus- ja ympäristölautakunta onkin käyttänyt sille kuuluvaa laillista toimivaltaa ja tehnyt kattavien selvitysten ja lausuntojen pohjalta laintulkinta- ja soveltamisratkaisun, johon sillä on ollut laillinen oikeus ja julkisen vallan käyttäjänä myös velvollisuus.

Kaupungin päätöksen perusteluista

Maankäyttö- ja rakennuslain sekä hallintolain asettamien vaatimusten mukaisesti Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunta on pyytänyt selvitykset em. kiinteistönhaltijalta ja toiminnanharjoittajalta. Selvitykset on myös saatu ja niiden keskeinen sisältö on yksiselitteisesti selkeä peruste valituksen hylkäämiselle.

Tapanilan Kartankodit Oy:n ja SPR:n Hämeen Piirin selvityksen 21.7.2020 mukaan tukiasuminen on asumista normaalissa asunnossa, jossa asukkaille annetaan erilaisia tukitoimia. Selvityksen mukaan asukkaat toimivat itsenäisesti hoitaen päivittäiset asiansa. Selvityksessä on edelleen todettu, että tukiasuminen ei ole laitostoimintaa eikä majoitustoimintaa ja myös otettu kanta, ettei tukiasuminen vaatisi erillistä rakennuslupaa. Selvityksessä on tuotu ilmi, että Kartanokodin kolmessa asunnossa on yhteensä 20 asukas/asiakaspaikkaa. Selvityksessä myös todettiin tukiasumiseen liittyvä henkilöstöresursointi ja henkilöstön ympärivuorokautinen paikallaolo, minkä mukaan rakennuksessa on asumispaikat 20 asiakkaalle / hoidettavalle ja työtilat enintään 14 henkilökuntaan kuuluvalle, mikä on ollut selvä peruste todeta, ettei kyseessä voi olla normaali asuinrakennus.

Hoitolaitosmaisuuutta vahvistaa se, että asukkaat tulevat aina vain jostakin tietystä terveydellisestä syystä tietyksi jaksoksi, lähtökohtaisesti ei koskaan pysyvästi, ko. taloon. Sinänsä on yksityiskohta, mutta kiistaton fakta, että kohteessa ei ole olemassa 12 henkilöä käsittävää henkilöstöä varten sosiaalityötiloja. Voidaankin todeta, ettei kummankaan valittajan kirjelmässä ole tuotu esille tosiseikkoja, jotka muuttaisivat jo lautakunnan päätöksen perusteena ollutta kuvausta todellisesta tilanteesta. Kirjelmässä on tehty tulkintaa ja esitetty erilaisia käsityksiä tilanteesta, mutta Lahden kaupunki

katsoo, että valittajien esittämät väittämät laintulkinnasta eivät ole lakiin perustuvia. Rakennuksen käyttö, joka käsittää 20 ei-pysyvää asukasta/hoidettavaa ja 14 henkilökuntaan kuuluvaa, ei ole asumiskäyttöä vaan laitostoimintaa.

Lahden kaupungin maankäyttö- ja aluehankkeiden (kaavoitus) lausunnon mukaan alueen voimassa olevan v. 2016 asemakaavan mukaan ko. tontti on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL).

Käyttötarkoitukseen on liitetty kaavamääräys kl25%, jonka mukaisesti enintään 25 % tontille sallitusta kerrosalasta saa käyttää muuhun kuin vanhusten asumiseen liittyviä liike- ja toimistotiloja varten. Koska tehostettu tukiasuminen edellyttää, että ainakin osa tukihenkilökuunnasta on läsnä ympäri vuorokauden ja, että hoidettavien asuminen on väliaikaista, kyseessä on hoitolaitos eikä asuinrakennus. Tulkinta on tehty lausumissa ilmoitettujen, todettavissa olevien tosiseikkojen pohjalta ja on lainmukainen. Lahden kaupungin kaavoittaja on pitänyt luotettavana kuvauksia toiminnasta ja henkilöiden määrästä, mutta tulkitsee lakia toisin kuin valittajat saatuaan riittävät selvitykset tilanteesta.

Koska kaupungin rakennusvalvonta on katsonut, että tukiasuminen sijoittuu yleisten tai palvelurakennusten korttelialueelle (YS, Y, P) tai sosiaalisen asumisen korttelialueelle (A/sos), on rakennusvalvonta lain näkökulmasta aivan oikein katsonut, että nyt käsillä oleva tosiasiallinen hoitolaitoksen toiminta edellyttää poikkeamislupaa kaavamerkinnästä. Em. syistä Lahden rakennusvalvonta on pitänyt ja pitää edelleen perusteltuna sitä tulkintaa, että tehostetun tukiasumisen toiminta ei ole ko. korttelin ja tontin asemakaavassa määrätyn käyttötarkoituksen mukaista.

Myös Lahden terveydensuojelutoimiala on arvioinut asian ennen valituksen kohteena olevan lautakunnan päätöksen tekemistä. Sen mukaan

muutoksenhakijoista SPR on toimittanut kaupungin terveydensuojelulle vaaditun ilmoituksen toiminnasta, jota on kuvattu turvapaikanhakijoiden tukiasumisyksiköksi, jossa on asukaspaikkoja 20 ja tukihenkilökuntaa em. 14 henkilöä. Terveydensuojelu on katsonut perustellusti ja ottaen huomioon Valviran antaman TSL 13 §:n soveltamisohjeen, että kyseessä on tehostettu palveluasuminen, jota järjestetään henkilöille, joilla on ympärivuorokautinen hoidon ja huolenpidon tarve ja on lisäksi todennut, että harjoitettu "tehostettu asuminen" ja laitospalvelut ovat toiminnallisesti lähellä toisiaan. Edelleen kaupungin terveydensuojelutoimiala on katsonut, että vastaottokeskukset ovat sosiaali- ja terveydenhoitopalvelua tuottavia ympärivuorokautisesti toimivia laitoksia, joiden asiakasryhmät ovat työn hallinnan kannalta haastavia, edellyttävät jatkuvaa läsnäoloa ja tarpeen mukaan nopeaa tilanteisin puuttumista. Lautakunta on ottanut tämän asiantuntijalausunnan huomioon ja käyttänyt sitä yhtenä perusteena päätöksenteossa. On todettava, että lautakunnan päätöksenteko on tässä tapauksessa ollut pitkälti laillisuusharkintaa, ei niinkään tarkoituksenmukaisuusharkintaa.

Lautakunta on myös ottanut huomioon ympäristöministeriöltä saamansa lausuman, jossa on yleisellä tasolla todettu, että pienimuotoinen ohjattu ja tuettu itsenäinen asuminen asuintiloiksi vahvistetuissa tiloissa ei vaadi käyttötarkoituksen muutosta, miltä osin on myös todettu olemassa olevaa oikeuskäytäntöä. Lahden rakennus- ja ympäristölautakunta on kuitenkin, aivan oikein, katsonut, että 20 henkilölle paikat tarjoava laitos, jossa lisäksi on henkilökuntaa enimmillään 12 henkilöä, ei ole "pienimuotoista" toimintaa.

Keskeisiä seikkoja sen arvioimisessa, onko kyseessä ollut enemmän hoitolaitostoiminta kuin asumisyksikkö, ovat edellä esitetyn perusteella olleet: 1. tehostetun tuen asumisen luonne on hoitoa – ei asumista; 2.

hoitohenkilökunnan suuri määrä; toiminnan ympärivuorokautisuus ja 3. asukkaiden huomattava määrä (enimmillään 20 hlöä). Näin ollen lautakunnan ratkaisu on loogisesti ollut, että toiminta ei ole rakennusluvan (s.o. käyttötarkoitus "asuminen") mukaista, vaan poikkeaa siitä. Kyseessä on ollut paitsi kaavamerkinnän, myös rakennusluvan vastainen toiminta, jolle ei edes v. 2020 alkaneen, lopulta tähän oikeudenkäyntiin johtaneeseen, tilanteen selvittämisen alkamisen jälkeen ole haettu poikkeamislupaa. Sen vuoksi lautakunta on aivan oikein todennut, että rakennuksen käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen tarvitaan rakennuslupa. Päätös on perustunut myös hallintolain soveltamisperiaatteisiin, kuten yhdenvertaisuuteen, käyttötarkoitussidonnaisuuteen, suhteellisuuteen ja yleensäkin laillisuusperiaatteeseen. Muu ratkaisu ei olisi ollut mahdollinen.

Tapanilan Kartanokodit Oy:n valituksen eräiden seikkojen johdosta

Valittajista Tapanilan Kartanokodit Oy on lisäksi katsonut, että lautakunnan päätös ei kohtelisi valittajaa tasapuolisesti muiden toimijoiden kanssa sekä vedonnut yhdenvertaisuuslain 8 pykälään. Näiden osalta esittää Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunta edelleen seuraavan.

Tasapuolinen kohtelu

Valituksen perusteluissa esitetty (s. 6) väittämä tasapuolisen kohtelun puutteesta hallintolain 6 §:n tarkoittamalla tavalla on jäänyt perustelemattomaksi ja on myös väärä päätelmä. Nimenomaan käsillä olevan asian mukaisen erittäin ison asumisyksikön ja kirjelmän mainituksessa kohdassa mainittujen muiden yksittäisten pienten asuntojen rinnastaminen ei ole perusteltua. Vaatimuksen tältä osin on ilmeistä, että siinä viitatus muut asunnot sitä paitsi ovat maahanmuuttajien ns. normaalissa asumiskäytössä, eivät sen sijaan tuetun asumisen käytössä. Tältä osin tämä

lisäperustelu tai vaatimus on jäänyt lähemmin perustelematta eikä siinä ole esitetty faktoja, joista voisi edes päätellä verrattujen asuntojen tosiasiallisen tilanteen. Tasapuolisen kohtelun puutteesta ei ole kyse, kun peruste hallinnolliselle päätökselle on ollut sekä muodollisesti että tosiasiallisesti kaavan ja rakennusluvan vastaisuus.

Yhdenvertaisuus

Kyseessä ei myöskään ole yhdenvertaisuuslain 8 § mukainen tilanne siten, että jotakuta syrjittäisiin alkuperän, kansalaisuuden, kielen, uskonnon, terveydentilan tai muu henkilöön liittyvän syyn perusteella. Kuten Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunta on todennut, laitosmainen asuminen po. tiloissa on kaavan ja rakennusluvan vastaista ja edellyttäisi vähintään poikkeamisluvan hakemista ja saamista. Vaatimukset toiminnan lopettamiselle lähtevät rakennuksen käyttöön liittyvillä kaavamerkintä-, käyttötarkoitus- paloturvallisuus-, työsuojelu-, ja muista vastaavista perusteista. Asukkaita ei myöskään syrjitä heidän sairauksiensa perusteella, koska erityisesti saatuihin eri viranomaisten lausumiin perustuva lautakunnan kanta on ollut, että tilat eivät sovellu hoitolaitostoimintaan, vaan asumiskäyttöön. Kyse on kaavamääräyksen ja rakennusluvan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Toimintaa harjoitetaan väärissä, soveltumattomissa tiloissa. Valittajan seuraava vertaus ”esimerkiksi vanhusten yksityiseen hoitopalvelutoimintaan...” on sekin perustelematta. Hyväkuntoisia vanhuksia tiloissa voisi kaikei asua, mutta hoidonomaiset olosuhteet edellyttäisivät kaikissa olosuhteissa poikkeamisluvan ja rakennusluvan sekä niiden ehtojen noudattamista siitä riippumatta, keitä henkilöitä tiloissa hoidetaan. Näin ollen väite yhdenvertaisuuslain vastaisuudesta on perusteeton.

Uhkasakosta

Valittajien vaatimusten perusteluista on havaittavissa, että kumpikaan valittaja ei ole tehnyt vaatimusta, ei edes väitettä siltä osin, etteikö uhkasakko olisi ollut oikea hallinnollinen seuraamus tilanteessa, jossa asuintalon tilat on tosiasiaassa otettu käyttöön hoitolaitokseksi siten, että tosiasiallinen toiminta on kaavamääräyksen ja rakennusluvan vastaista. Selvyyden vuoksi Lahden kaupunki toteaa em. perusteilla, että tässä tapauksessa oli selvästi olemassa perustelut uhkasakon määräämiselle. Kaavan ja rakennusluvan vastainen toiminta on saatava loppumaan ja kunnan rakennusvalvonnalla on siihen maankäyttö- ja rakennuslain mukaan selvästi toimivalta ja mahdollisuus asettaa uhkasakko. Kahdenkymmenen henkilön hoitopaikat ja jopa kahdentoista henkilökunnan työtilat käsittävä laitos ovat selkeitä kriteereitä, joiden perusteella toiminta on laitosmaista, ei asumista. Tilanne on Lahden kaupungin näkemyksen mukaan selvä, eikä kyseessä olevien olosuhteiden osalta ole tulkinnan varaa. Kyse ei ole "rajatapauksesta" lain tulkinnan ja soveltamisen kannalta. Muutoksenhakijoilla, ammattimaisella kiinteistösijoittajalla ja erilaisista asuntoloista laajan kokemuksen omistavalla SPR:llä on ollut mahdollisuus arvioida tilanne etukäteen ja niillä on myös täytynyt olla tiedossa soveltuva lainsäädäntö ja sen vakiintunut tulkinta.

Oikeudenkäyntikulujen korvaamisvaatimuksesta

Valittajat ovat vaatineet Lahden kaupungilta oikeudenkäyntikulujensa korvaamista. On syytä todeta, että tässä tapauksessa eivät täyty oikeudenkäynnistä hallintoasioissa säädetyn lain 10. luvun mukaiset vaatimukset oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta. Nimittäin käsillä ei ole mikään §§ 96–101 säädettyistä erityisistä tilanteista, minkä lisäksi

yleissäännön, 95 §:n, osalta on todettava, että tässä tapauksessa on kyseessä aivan tyypillinen lainsoveltamis- ja tulkintatilanne, joten 95 §:n mukaiset vaatimukset eivät täyty. Kumpikaan valittajista ei nimittäin ole osoittanut, että olisi olemassa mitään ko. lainkohdan edellyttämiä erityisiä olosuhteita siten, että lain edellyttämä kohtuuttomuusvaatimus täyttyisi. Senkaltaisiin konkreettisiin olosuhteisiin käsillä olevassa tapauksessa ei ole edes viitattu. Ts. tässä asiassa on meneteltävä hallintolainkäytön oikeudenkäyntikuluja koskevan pääsäännön mukaisesti ja osapuolten on vastattava omista oikeudenkäyntikuluistaan.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: Hämeenlinnan hallinto-oikeus 15.10.2021 mennessä

Lausunnon liitteiden lähetys Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle 15.10.2021 mennessä