

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 1

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

Aika 26.01.2023 16:00 - 18:06

Paikka Askonkatu 2, kokoustila Salpausselkä/Vesijärvi 4. krs

	Nimi	Tehtävä	Lisätieto
Osallistujat	McCarron Francis	puheenjohtaja	
	Närhi Anita	I varapuheenjohtaja	
	Sorsa Tuomas	II varapuheenjohtaja	
	Viinikka Anneli	jäsen	
	Sairomaa Tomi	jäsen	
	Lindroos Mikko	jäsen	
	Nikkilä Ville	jäsen	
	Rantanen Ida	jäsen	
	Tuomi Maarit	jäsen	
	Kastehelmi Minerva	jäsen	Poistui klo 18:03 § 11 käsittelyn aikana.
	Lampinen Minna	kaupunginhallituksen edustaja	Poistui klo 18:02 ennen § 11 käsittelyä ja päätöksentekoa.
	Alho Olli	kaupunkikehitysjohtaja, esittelijä	
	Honkanen Petri	suunnittelujohtaja, esittelijä	
Lastikka Mika	kaupungininsinööri, esittelijä		
Vilen Minna	controller	Paikalla § 3, klo 16.05 - 16:28	
Hämäläinen Päivi	henkilöstön edustaja	Paikalla § 3, klo 16.05 - 16:28	

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 1

Uotila Risto

hallintopäällikkö,
pöytäkirjanpitäjä

Nimi

Tehtävä

Lisätieto

Kaupunkiympäristölautakunnan puolesta

Francis McCarron

Risto Uotila

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tuomas Sorsa

Ville Nikkilä

Pöytäkirja on ollut nähtävillä Lahden kaupungin yleisessä tietoverkossa osoitteessa
<http://www.lahti.fi> 31.01.2023

Risto Uotila

hallintopäällikkö

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 2	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 3	Kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelma 2023	6
§ 4	Asemakaavan muutosehdotus A-2798, Hämeenkatu 5, Keski-Lahti	9
§ 5	Ala-Okeroistentien ja Hennalankadun kiertoliittymän rakentaminen, suunnitelman hyväksyminen	17
§ 6	Maksuaikataulun muuttaminen koskien Lahden kaupungin sekä SV-Portfolio Oy:n ja Kiinteistö Oy Lahden Kauppakatu 27 välisen 12.1.2022 allekirjoitetun maankäytösopimuksen kunnallisteknisiä korvauksia	21
§ 7	Oikaisuvaatimus koskien Lahden kaupunkiympäristölautakunnan päätöstä 23.11.2022 § 165 olla jatkamatta Oy Teboil Ab:n maanvuokrasopimusta	26
§ 8	Pysäköintivirhemaksun määrittely Lahden kaupungissa	37
§ 9	Tiedoksi merkittävät asiat	40
§ 10	Muut asiat	41
§ 11	Maksuajan myöntäminen maankäytösopimusmaksuun (salainen)	42

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

nro 1

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 26.01.2023

§ 1

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 26.01.2023

nro 1

§ 2

Pöytäkirjan tarkastajat

Puheenjohtajan ehdotuksesta tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin II varapuheenjohtaja

Tuomas Sorsa ja jäsen Ville Nikkilä.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 1

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 26.01.2023

§ 3

Kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelma 2023

74/02.00.00.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupunkikehitysjohtaja Olli Alho p. 040 595 4543

Controller Minna Vilen p. 044 790 9329

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelman vuodelle 2023: palvelualueen yhteiskustannukset (sitova toimintakate), kaupunkisuunnittelu, kaupunkitekniikka ja rakennus- ja ympäristövalvonta vastuualueet yhteensä (sitova määräraha ja tuloarvio), kiinteä omaisuus (sitova investointisuunnitelman menot), sekä julkinen käyttöomaisuus (sitova investointisuunnitelman menot).

Samalla lautakunta päättää:

- merkitä tiedokseen kaupunkiympäristön palvelualueen hankeryhmän osuuden irtaimesta omaisuudesta
- luvun 1 mukaisesti viranhaltijapäätösten nähtävillä pidosta,

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 1

- tositteiden hyväksyjät käyttösuunnitelman liitteen 2 mukaisesti,
- hyväksyä kaupunkiympäristön työohjelmissa luetellut kohteet rakennettaviksi (aikataulut ja kustannukset ohjeellisina, työkohdeluetteloita tarkistetaan tarvittaessa vuoden 2023 aikana),
- valtuuttaa kaupungininsinöörin tekemään Pippo-Kujala alueen esirakentamiseen liittyvän yhteistyösopimuksen Lahti Energia Sähköverkko Oy:n kanssa 110 kv:n voimalinjan siirtämisestä
- merkitä tiedokseen palvelualuekohtaiset kaupunginvaltuuston hyväksymät sitovat tavoitteet
- merkitä suunnittelun ja kaavoituksen työohjelmat tiedokseen.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Kuntalain 110 §:n mukaan kunnan toiminnassa ja taloudenhoidossa on noudatettava talousarviota. Lahden kaupunginvaltuusto päätti 28.11.2022 § 127 vuoden 2023 talousarviosta sekä taloussuunnitelmasta vuosille 2023—2025.

Hyväksytyyn talousarvion perusteella palvelualueet ja niihin sisältyvät taseyksiköt laativat kaupungin hallintosäännön § 37 ja kaupunginhallituksen 5.12.2022 § 444 hyväksymän toimeenpano-ohjeen mukaisesti käyttösuunnitelmat, joissa jaetaan määrärahat ja tuloarviot käyttötarkoitusten mukaisesti sekä asetetaan tarkennettuja tavoitteita.

Hallintosäännön 42 §:n 5 momentin mukaan lautakunnan, jaoston tai muun toimielimen on vuosittain määrättävä sekä ilmoitettava kaupungin kirjanpidosta vastaavalle yksiköille ne henkilöt, jotka sen puolesta hyväksyvät tositteet. Tositteiden hyväksyjät päätetään osana käyttösuunnitelmaa.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 1

Kaupunkiympäristön palvelualueella on valmisteltu yhdessä konsernihallinnon talouspalvelujen kanssa "Kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelma vuodelle 2023". Siinä esitetään vastuualueittain vuoden 2023 määrärahojen jakautuminen sekä tositteiden hyväksyjät.

Kaupunkiympäristön palvelualueen vuotuiset toistuvaisavustukset päätetään käyttösuunnitelman yhteydessä.

Kaupunkiympäristön palvelualue esittää investointimäärärahojensa jaon kaupunkiympäristölautakunnalle käyttösuunnitelmassa työohjelman muodossa.

Käyttösuunnitelman liitteinä 4, 5, 6 ja 7 ovat vuonna 2023 toteutettavat keskeiset kaupunkiympäristön työkohteet ja keskeiset kaavoituskohteet.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote/tiedoksi: kaupunginhallitus,
konsernipalvelut/talouspalvelut,
Provincia Oy,
rakennus- ja ympäristölupalautakunta,
Lahden seudun jätelautakunta, Lahden seudun joukkoliikennelautakunta

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelma vuodelle 2023

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 1

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 26.01.2023

§ 4

Asemakaavan muutosehdotus A-2798, Hämeenkatu 5, Keski-Lahti

199/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaavoitusarkkitehti Markus Lehmuskoski p. 050 398 5113

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen A-2798 asetettavaksi julkisesti nähtäville.

Mikäli mahdolliset muistutukset eivät anna muuhun aihetta, lautakunta esittää, että kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2798, jolla muodostuu Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 15 tontti 71.”

Perusteluosa

Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 15 tonttia 71 koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2798 (Hämeenkatu 5, Keski-Lahti).

Asemakaavan muutos tehdään yksityisen kiinteistönomistajan aloitteesta. Asemakaavatyön tavoitteena on täydennysrakentamisen mahdollistaminen tontilla sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen suojeleminen.

Lahden kaupungin strategian 2030 (kaupunginvaltuuston hyväksymä 14.3.2022) mukaisesti kaavalla vahvistetaan keskusta-alueen viihtyisyyttä suojelemalla kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, luodaan kestävää kaupunkirakennetta täydennysrakentamisen avulla sekä parannetaan alueen elävyyttä katutilaan avautuvan, uuden liiketilan ja siihen liittyvän istutettavan edusta-alueen avulla.

Asemakaavan muutoksella sallitaan uuden, 8-kerroksisen ja 2 700 k-m² laajuisen asuin-, liike- ja toimistorakennuksen rakentaminen tontille. Uudisrakennukseen saa sijoittaa myös opiskelija- tai palveluasumista. Uudisrakennus tulee sijoittaa tontin eteläreunaan siten, että se ulottuu viiden metrin päähän Rauhankadun puoleisesta tontinrajasta ja kuuden metrin päähän tontin länsireunasta. Uudisrakennuksen runkosyvyys on 12 metriä, jonka ulkopuolelle saa toteuttaa 1,5 m ulkonevat, kevytilmeiset parvekkeet rakennuksen pohjois- ja itäisivulle (parv). Rakennuksen Rauhankadun puoleiseen päähän katutasoon tulee toteuttaa liiketila (kl), jonka eteen tulee toteuttaa avoin, katutilaan liittyvä puolijulkinen tai julkinen sekä istutettava tila (e).

Tontille saa rakentaa maanalaisia paikoitus- ja muita tiloja. Piha-alue tulee istuttaa ja pihalle saa rakentaa enintään 30 k-m² laajuisen piharakennuksen riittävän etäälle tontin suojeltavasta rakennuksesta (ma, is). Hämeenkadun puoleiselle sivulle saa toteuttaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.

Hämeenkadun ja Rauhankadun kulmauksessa sijaitseva vanha jugendrakennus osoitetaan suojeltavaksi (sr). Kaavalla annetaan lisäksi

määräyksiä, jotka koskevat julkisivujen käsittelyä (parv, ju), piha-alueen istuttamista ja järjestelyä (is), liittymäkieltoja, auto- ja polkupyöräpaikkojen järjestämistä (ap), hulevesien käsittelyä (hu) sekä pohjaveden suojelua (pv-1).

Lähtötiedot

Suunnittelualueen tontin omistaa Keski-suomalainen Oyj.

Tontilla sijaitseva, vuonna 1908 valmistunut asuin- ja liikerakennus on mainittuna selvityksessä Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista. Selvityksen mukaan rakennus on Lahden vanhin säilynyt jugendtalo ja tyylinsä harvoja edustajia kaupungissa. Rakennuksen julkisivut ovat säilyneet erittäin hyvin. Sisältä se on muutettu täysin porrashuonetta lukuun ottamatta.

Tontin päärakennuksessa sijaitsee asuntoja sekä liike- ja toimistotiloja. Piharakennus on varasto-, autotalli- sekä toimitilakäytössä. Piha-alue on pääosin pysäköintikäytössä ja tontin kaakkoiskulmassa on pihan oleskelualue. Päärakennuksessa toimii mm. Lahden Mediakulma, Etelä-Suomen Sanomien asiakaspalvelu sekä Radio Voima.

Lähtötiedot on kuvattu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C). Lahden yleiskaavassa Y-203 suunnittelualue on merkitty kuuluvaksi keskustatoimintojen alueeseen (C-1). Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 12139/A vuodelta 1952.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Asemakaavan muutoksella sallitaan uuden kerrostalon rakentaminen keskelle olemassa olevaa kaupunkirakennetta, millä on olennaisia vaikutuksia ympäristössä asuvien, työskentelevien ja liikkuvien ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Uusi kerrostalorakennus vaikuttaa ympäröivistä asunnoista avautuviin näkymiin naapurikiinteistöjen osalta. Nykyinen piharakennus on kaavan perusteella mahdollista purkaa ja uusi rakennus sijoittuisi osin piharakennuksen paikalle.

Uudisrakennus vaikuttaa näkymiin erityisesti Rauhankadun toisella puolella olevista asuinnoista katsottuna sekä eteläpuolella olevan naapuritontin lähimpien asuntojen näkymien osalta. Kauempana sijaitsevien asuinrakennusten näkymiin rakennuksen vaikutus on pienempi johtuen ympäristön muusta, korkeasta rakentamisesta. Rauhankadun toisella puolella olevien asuntojen osalta vaikutusta lieventää kapea runkosyvyys (12 m). Eteläpuolella olevien asuntojen osalta uudisrakennus ei peitä auringon valon kannalta tärkeimpiä ilmansuuntia. Uudisrakennus peittää myös lounaispuolella olevasta kerrostalosta suojeltavaa jugendrakennusta kohti avautuvaa näkymää olevaa piharakennusta enemmän, mitä uudisrakennuksen ulottaminen kauemmas tontin länsipuoleisesta rajasta lieventää.

Asemakaavan toteutusvaiheessa rakentamisaikaiset vaikutukset ympäristön ihmisten elinoloihin ovat tiiviisti rakennetussa ympäristössä merkittäviä. Toteuduttuaan kaava luo uutta kaupunkiympäristöä myös uusille asukkaille. Uudisrakentaminen aiheuttaa olevien naapurikiinteistöjen kannalta oleellisen muutoksen nykytilanteeseen nähden, vaikka nykyinen piharakennuskin rajautuu uudisrakennuksen tavoin matalampana rakennuksena naapuritontteja vasten.

Katu ympäristön käyttäjien kannalta asemakaavalla avattava tontin kaakkoiskulma (e) liiketiloineen luo katutilaan uutta, laadukasta ja käytettävää ympäristöä. Nykytilanteessa kyseinen tontinosa on aidattu katualueesta.

Kaavalla mahdollistetaan L:n muotoisen piharakennuksen purkaminen, jolloin piha avautuu itä-länsisuunnassa. Tämä avartaa näkymiä tältä osin. Piha-alue määrätään kaavalla istutettavaksi ja sillä ei sallita enää merkittävästi pysäköintiä, millä on myös korttelin sisäisiin näkymiin positiivinen vaikutus.

Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja liikenneverkkoon. Uudisrakentaminen täydentää kaupungin keskustan rakennetta ja lisää osaltaan keskusta-alueen vetovoimaa uusien asukkaiden myötä. Olemassa olevan kaupunkirakenteen täydennysrakentamisella on laajemmassa kuvassa erittäin suuria ja myönteisiä vaikutuksia olemassa olevien palveluiden ja yritysten toimintaedellytysten turvaamiseksi ja parantamiseksi. Alueella on olemassa olevat, erittäin hyvät kävelyn, pyöräilyn ja julkisen liikenteen yhteydet. Keskustan tiivistäminen on myös yhdyskunta- ja energiataloudellisesti kaupungille kannattavaa. Kaava toteuttaa omalta osaltaan tätä laajempaa tavoitetta kaupungin olevan keskustan tiivistämiseksi, asukasmäärän kasvattamiseksi sekä elinvoiman lisäämiseksi.

Kaupunkikuvan ja kulttuuriperinnön kannalta merkittävä jugendrakennus suojellaan kaavassa, kun aiemmin sitä ei ole asemakaavalla suojeltu. Uusi täydennysrakentaminen on suunniteltu sijoitettavaksi tontille siten, ettei se olennaisesti heikennä tontilla sijaitsevan jugendrakennuksen suojelutavoitteita. Uudisrakennus muodostaa uuden, näkyvän taustan kaupunkikuvassa suojeltavalle rakennukselle, mutta esimerkiksi

Hämeenkadulta katutasolta tarkasteltaessa uudisrakennus jää kuitenkin suojellun rakennuksen taakse. Uudisrakennuksen soveltuvuutta suojeltavan rakennuksen läheisyyteen on pyritty ottamaan huomioon sen sijoituksen, korkeuden, julkisivumääräysten ja piha-alueen käsittelyä koskevien määräysten avulla.

Vaikutuksia on arvioitu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuosien 2020–2022 kaavoitusohjelmiin. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä sekä osallisille kirjeitse luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavahankkeen kotisivulle 16.3.2020. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 3.12.–16.12.2020, missä yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyötä on esitelty yleisötilaisuudessa 3.6.2020. Kaavatyöhön liittyvä aineisto on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla internetissä.

Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan selostuksessa.

Luonnosvaiheen kuulemisessa saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioiminen on kuvattu lyhennettyinä asemakaavan selostuksessa. Saadut lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan päätösehdotuksen liitteenä.

Muutokset luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen

Kaavaehdotusta on muokattu luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen siten, että uudisrakennuksen kerrosluvuksi on valittu luonnosvaiheessa esitetyistä vaihtoehdoista matalampi (8 kerrosta). Uudisrakennus sijoittuu lisäksi tontin länsireunassa kauemmas rajasta. Uudisrakennuksen

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 1

rakennusoikeutta on pienennetty. Piha-alueelle sallitun, laajemman talousrakennuksen rakennusoikeus ja -ala on poistettu ja korvattu pienemmällä rakennusoikeudella. Maininnat vanhan piharakennuksen maanpäällisten ja maanalaisten osien säilyttämisestä on laadittujen selvitysten ja katselmusten perusteella poistettu. Kaavaehdotukseen on lisätty uudisrakennuksen osalta mahdollisuus opiskelija- ja palveluasumiselle. Uudisrakennuksen parvekkeita ja julkisivuja koskevia määräyksiä on täsmennetty.

Maankäyttösopimus: Asemakaavan muutokseen liittyen on tarkoitus tehdä maankäyttösopimus yksityisen kiinteistönomistajan kanssa.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kyla: kuulutus, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä Keskisuomalainen Oyj, kirje + kuulutus Ki Oy Lahden Rauhankatu, Ki Oy Aleksanterinkatu 5, As Oy Lahden Aleksanterinkatu 5, Ki Oy Rakentajain Takaustalo, As Oy Lahden Vanha Pappila, Asunto Oy Erkonhovi, kh

Kh: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä Keskisuomalainen Oyj, ote pöytäkirjasta ilman liitteitä sitä pyytäneille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY-keskukselle

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen: kuulutus,

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 1

sähköisesti: kuulutus Hämeen ELY-keskus,
kuulutus + kartta Hämeen Maanmittauslaitos,
kuulutus + kartta Päijät-Hämeen liitto,
kuulutus kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelu

Liitteet

- 2 A-2798 Kaavaselostus ja seurantalomake
- 3 A-2798 Kaavaehdotuskartta
- 4 A-2798 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- 5 A-2798 Havainnekuvat
- 6 A-2798 Luonnosvaiheen lausunnot
- 7 A-2798 Luonnosvaiheen mielipiteet
- 8 A-2798 Asemakaavahakemus
- 9 A-2798 Rakennushistoriaselvitys
- 10 A-2798 Kuntotutkimus
- 11 A-2798 Sisäilma- ja rakenneselvitys

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 1

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 26.01.2023

§ 5

Ala-Okeroistentien ja Hennalankadun kiertoliittymän rakentaminen, suunnitelman hyväksyminen

2892/10.03.01.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Hankepäällikkö Elsa Keskiväli p. 044 416 3307

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä suunnitelman piirustusten mukaisesti (2022-16-101, 201, -202, -203,-204).

Perusteluosa

Ala-Okeroistentien ja Hennalankadun liittymään on suunniteltu liikenteen sujuvoittamiseksi ja jalankulku- ja pyöräliikenteen turvallisuuden parantamiseksi liikenneympyrä.

Suunnittelualue sijaitsee Lahden kaupungissa Hennalan (27) ja Okeroisten (29) kaupunginosissa. Lahden kaupunki on laatinut suunnitelman Ala-Okeroistentien ja Hennalankadun kiertoliittymästä. Suunnittelualue sijaitsee kaavan mukaisella tie- ja katualueella.

Eteläisen kehätien valmistuttua Ala-Okeroistentie on lakannut maantienä. Asemakaavamuutos kaduksi on vireillä ja luonnosvaiheen kuuleminen päättyy 22.1.2023.

Ala-Okeroistentie ja Hennalankatu ovat nykyisellään asfalttipäällysteisiä katuja. Niiden liittymäalue on nykyään T-risteys. Hennalan suunnasta kääntyville on Stop-merkki. Liikenteen sujumattomuudesta on tullut paljon palautetta kaupungille. Erityisesti Hennalankadulta tultaessa ruuhka-aikoihin liikenne jonoutuu. Lisäksi nykyisellä risteysalueella on sattunut useita kevyen liikenteen onnettomuuksia.

Ala-Okeroistentien länsipuolella sijaitsee Okeroisten maisemallisesti arvokas peltoalue. Liittymän kaakkoispuolella sijaitsee huoltoasema, vähittäistavarakauppa ja koillispuolella meluvallit, joiden takana on Pajapellon asuinalue.

Suunnitelmassa nykyisen liittymän kohdalle rakennetaan liikenneympyrä. Liikenneympyrä on mitoitettu siten, että HCT-ajoneuvo mahtuu kulkemaan joka suuntaan liittymässä omalla kaistallaan ja erikoiskuljetusajoneuvo mahtuu kulkemaan joka suuntaan liittymässä koukaten vastaantulevien kaistojen ja sivusuuntien saarekkeiden päältä.

Yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylä rakennetaan 4 m leveäksi muutettavalta osuudelta (nykyisin 3,5 m leveä). Ala-Okeroistentien suuntaiseen väylään tulee sivuttaissiirtymä Hennalankadun suuntaan, joka parantaa liikenneturvallisuutta suojaamalla.

Nykyiset valaisimet ja puut poistetaan katualueelta rakentamisen vaatimassa laajuudessa ja valaisimet sijoitetaan uudelleen. Poistettavia puita on kolme Hennalankadun varrella. Ala-Okeroistentien linja-autopysäkiltä Hollolan suuntaan istutetaan koivuja täydentämään Ala-

Okeroistentien koivurivistöä. Huoltoaseman edustalle istutetaan uusia mäntyjä.

Kiertoliittymän rakentaminen parantaa kestävän liikkumisen ja liikenneturvallisuuden olosuhteita ja seudullista liikennejärjestelmää.

Kiertoliittymän rakentaminen on osa kustannustehokkaiden parannushankkeiden (KUHA-hankkeiden) kokonaisuutta, joiden toteutuksesta on sovittu Uudenmaan ELY-keskuksen ja Väyläviraston kanssa MAL-sopimuksen mukaisesti (Valtakunnallinen maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämisverkosto) vuosien 2022-2023 aikana.

Suunnitelma on esitetty suunnitelmapiirustuksissa (2022-16-101, 201, -202, -203, -204) ja suunnitelmaselostuksessa.

Suunnitelma on ollut nähtävillä 27.10.-9.11.2022 Osallistumistila Kymmissä Lahden Palvelutorilla sekä kaupungin verkkosivuilla. Alueen kiinteistöjä tiedotettiin kirjeitse ja kuulutus julkaistiin viikolla 42 Uusi Lahti -lehdessä. Poliisia ja pelastuslaitosta tiedotettiin suunnitelmista. Nähtävillä olon aikana ei saapunut muistutuksia.

Nähtävillä olon jälkeen suunnitelmiin lisättiin rakennussuunnitteluvaiheessa jalankulku- ja pyöräilyväylän jatko huoltoaseman edustalta vähittäiskaupan jalankulkuväylän liittymään asti.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: Asianosaiset

Liitteet

- 12 Ala-Okeroisten ja Hennalankadun liikenneympyrä asemapiirustus
- 13 Ala-Okeroisten ja Hennalankadun liikenneympyrä pituusleikkaus Ala-Okeroistentie
- 14 Ala-Okeroisten ja Hennalankadun liikenneympyrä pituusleikkaus Hennalankatu
- 15 Ala-Okeroisten ja Hennalankadun liikenneympyrä poikkileikkaukset A-A ja B-B
- 16 Ala-Okeroisten ja Hennalankadun liikenneympyrä poikkileikkaus C-C
- 17 Ala-Okeroisten ja Hennalankadun liikenneympyrä Katusuunnitelmaselostus

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 1

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 26.01.2023

§ 6

Maksuaikataulun muuttaminen koskien Lahden kaupungin sekä SV-Portfolio Oy:n ja Kiinteistö Oy Lahden Kauppakatu 27 välisen 12.1.2022 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen kunnallisteknisiä korvauksia

7142/10.00.01.04/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää muuttaa 12.1.2022 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ja lautakunnan päätöksen 20.10.2021 § 54 mukaista kunnallisteknisen korvauksen maksuaikataulua maaomistajien hakemuksen mukaiseksi. Korvauksen maksamattomien maksuerien maksuaikataulu on muutoksen jälkeen seuraava:

- 2. erä 100 000 €, eräpäivä 25.4.2023.
- 3. erä 200 000 €, eräpäivä 25.4.2024.
- 4. erä 300 000 €, eräpäivä 25.4.2025.
- 5. erä 400 000 €, eräpäivä 25.4.2026.
- 6. erä 700 000 €, eräpäivä 25.4.2027.
- 7. erä 700 000 €, eräpäivä 25.4.2028.
- 8. erä 700 000 €, eräpäivä 25.4.2029.

Lisäksi lautakunta päättää, että Maanomistajat maksavat maksamatta olevalle sopimuskorvaukselle korkoa alkuperäisessä maankäyttösopimuksessa sovitun aikataulun ylittävältä osalta alkaen 25.4.2027. Koron määrä on valtiovarainministeriön määräämä peruskorko + 2 prosenttiyksikköä, kuitenkin vähintään 2 prosenttiyksikköä. Kaupunki perii koron vuosittain erillisellä laskulla. Tämä päätös on voimassa 31.3.2023 saakka, johon mennessä asiaan liittyvä maankäyttösopimuksen lisäsopimus tulee allekirjoittaa.

Perusteluosa

Lahden kaupunki sekä SV-Portfolio Oy ja Kiinteistö Oy Lahden Kauppakatu 27 ovat 12.1.2022 allekirjoittaneet maankäyttösopimuksen koskien Paavolan (3) kaupunginosan korttelissa 3004 sijaitsevien em. maanomistajien omistamien kiinteistöjen 398-3-3004-2, 398-3-3004-5, 398-3-3004-6, 398-3-3004-9 ja 398-3-3004-8 asemakaavan muuttamista. Maankäyttösopimuksen mukaan em. yhtiöt sitoutuivat maksamaan kaupungille korvausta yhdyskuntarakentamisen kustannuksista 3 200 000 euroa kuudessa erässä seuraavasti:

- 1. erä 100 000 €, eräpäivä yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan A-2801a hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman
- 2. erä 300 000 €, yhden (1) vuoden kuluttua ensimmäisen erän eräpäivästä.
- 3. erä 700 000 €, kahden (2) vuoden kuluttua ensimmäisen erän eräpäivästä.

- 4. erä 700 000 €, kolmen (3) vuoden kuluttua ensimmäisen erän eräpäivästä.
- 5. erä 700 000 €, neljän (4) vuoden kuluttua ensimmäisen erän eräpäivästä.
- 6. erä 700 000 €, viiden (5) vuoden kuluttua ensimmäisen erän eräpäivästä.

Maankäyttösopimuksen mukaan, mikäli rakentaminen merkittävästi viivästyy, Maanomistajalla on mahdollisuus neuvotella muutoksista edellä mainittuun maksuaikatauluun Kaupungin kanssa. Asemakaava A-2801a on saanut lainvoiman 24.3.2022. Sopimuksen mukaan, mikäli maksun suorittaminen viivästyy, tulee maksajan suorittaa erääntyneelle summalle korkolain mukainen korko eräpäivästä maksupäivään.

Kunnallisteknisen korvauksen ensimmäinen erä (100 000 €) erääntyi 25.4.2022 ja Maanomistaja suoritti maksun 29.6.2022.

SV-Portfolio Oy on pyytänyt 14.11.2022 lähetetyllä sähköpostilla em. maankäyttösopimuksessa sovituille maksamattomille sopimuskorvauserille maksuaikataulun muutosta seuraavasti:

- 2. erä 100 000 €, yhden (1) vuoden kuluttua ensimmäisen erän eräpäivästä.
- 3. erä 200 000 €, kahden (2) vuoden kuluttua ensimmäisen erän eräpäivästä.
- 4. erä 300 000 €, kolmen (3) vuoden kuluttua ensimmäisen erän eräpäivästä.
- 5. erä 400 000 €, neljän (4) vuoden kuluttua ensimmäisen erän eräpäivästä.

- 6. erä 700 000 €, viiden (5) vuoden kuluttua ensimmäisen erän eräpäivästä.
- 7. erä 700 000 €, kuuden (6) vuoden kuluttua ensimmäisen erän eräpäivästä.
- 8. erä 700 000 €, seitsemän (7) vuoden kuluttua ensimmäisen erän eräpäivästä.

Maanomistaja perustelee hakemustaan sopimuksen solmimisen jälkeen tapahtuneella voimakkaalla markkina- ja taloustilanteen heikkenemisellä. Lisäksi hakija toteaa, että maksuaikataulun on ollut tarkoitus seurata korttelin rakentumista siten, että maksueriä maksetaan sitä mukaa, kun kortteliin kaavoitettuja asuintaloja rakennetaan. Alkuperäinen maksuaikataulu ei mahdollista hankkeen toteuttamista nykytilanteessa taloudellisesti ja laadullisesti kestäväällä tavalla.

Kaupungin kannalta maksuaikataulun muutos tarkoittaa sopimuskorvausten maksuajan pidentymistä kahdella vuodella ja maksuerien painottumista sopimusajan loppupuolelle. Suunnitellun kaupunki-infran rakentamisen ja perusparantamisen toteutus voi myös viivästyä. Maksuaikataulun muutos ei aiheuta muutosta sopimuksen vakuusjärjestelyihin, koska sopimusvelvoitteiden vakuudeksi annettu pankkitakaus on voimassa toistaiseksi.

Hakijan kanssa käydyissä neuvotteluissa on päädytty ratkaisuun, jonka perusteella kaupunkisuunnittelu esittää kaupunkiympäristölautakunnalle em. maankäyttösopimuksen maksuaikataulun muutosta yllä olevan aikataulun mukaisesti siten, että Maanomistaja maksaa maksamatta olevalle sopimuskorvaukselle korkoa 12.1.2022 allekirjoitetussa maankäyttösopimuksessa sovitun viimeisen maksuerän 25.4.2027

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 1

ylittävältä osalta. Koron määrä on valtiovarainministeriön määräämä peruskorko + 2 prosenttiyksikköä, kuitenkin vähintään 2 prosenttiyksikköä. Kaupunki perii koron vuosittain erillisellä laskulla.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: SV-Portfolio Oy

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 1

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 26.01.2023

§ 7

Oikaisuvaatimus koskien Lahden kaupunkiympäristölautakunnan päätöstä 23.11.2022 § 165 olla jatkamatta Oy Teboil Ab:n maanvuokrasopimusta

10592/10.00.02.01/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Lakimies Laura Sillanpää p. 044 482 0789

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Oy Teboil Ab (jäljempänä "Teboil") vaatii Lahden kaupunkiympäristölautakuntaa kumoamaan 23.11.2022 tekemänsä päätöksen olla jatkamatta maanvuokrasopimusta Teboilin kanssa Paavolan kaupunginosan korttelin 3003 tontilla 7 sijaitsevasta huoltoasema-alueesta (Saimaankatu 26). Lisäksi Teboil vaatii, että kaupunkiympäristölautakunta ratkaisee asian uudelleen ja jatkaa Teboilin kanssa tehtyä maanvuokrasopimusta viidellä vuodella.

Päätöksen kumoamista koskevan vaatimuksen perustelut ovat, että lautakunnan tekemä päätös on perustuslain 6 §:ssä ja hallintolain 6 §:ssä

säädetyin yhdenvertaisuusperiaatteen sekä perustuslain 18 §:ssä säädetyin elinkeinonvapauden periaatteen vastainen. Teboil myös katsoo kaupunkiympäristölautakunnan rikkoneen hallintolain 6 §:n mukaista tarkoitussidonnaisuuden periaatetta. Lisäksi Teboil katsoo, että lautakunta on tulkinut maanvuokrasopimuksen etuvuokraoikeutta koskevaa ehtoa väärin. Teboilin näkemyksen mukaan asiassa on myös syytä epäillä, että kaupunkiympäristölautakunnan esittämissä perusteluissa olisi kyse fasadiperusteluista, joilla pyritään peittämään kaupunkiympäristölautakunnan tosiasiallinen tarkoitus.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti olla jatkamatta Teboilin kanssa määräaikaista vuokrasopimusta sen umpeuduttua uudella määräaikaisella vuokrasopimuksella. Teboilin omistama PJSC Lukoil on venäläisomisteinen yhtiö ja Venäjä aloitti helmikuussa 2022 hyökkäyssodan. Tällä on katsottu olevan vaikutuksia alkuperäisessä sopimuksessa olleen etuvuokraoikeutta koskevan sopimusehdon noudattamiseen. Lautakunnan mukaan Lahden kaupunki ei saa olla mukana tukemassa ja rahoittamassa Venäjän sotatoimia Ukrainassa. Lautakunnan päätöstä on perusteltu myös odotettavissa olevien Venäjän öljykauppaa ja venäläisiä öljy-yhtiöitä koskevien sanktioiden vaikutuksilla, sekä Teboilin taloudelliseen suorituskykyyn liittyvillä riskeillä.

Oikaisuvaatimuksen tekijän vaatimusten johdosta kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että vaatimukset eivät ole perusteltuja. Venäjän hyökkäys Ukrainaan on muuttanut tilannetta siten, että vuokrasopimuksen mahdollisen jatkokauden kannalta on tapahtunut olennainen muutos niissä olosuhteissa, joissa sopimus ja lisäsopimus on aikanaan solmittu. Maanvuokrasopimuksen ehtoa koskien etuoikeutta vuokra-ajan jatkamiseksi ei näin ollen voida soveltaa sellaisenaan, vaan ehto on rauennut. Toisaalta väitteet päätöksen yhdenvertaisuusperiaatteen

ja elinkeinonvapauden periaatteen, sekä tarkoitussidonnaisuuden periaatteen vastaisuudesta ovat perusteettomia.

Edellä mainituilla perusteilla on katsottava, ettei oikaisuvaatimus anna aihetta muuttaa tehtyä lautakunnan päätöstä ja se on hylättävä.

Perustelut

Oikaisuvaatimuksen tekijän esittämistä vaatimuksista ja niiden perusteluista

Vaatimusten perusteluna on ensinnäkin se, että lautakunnan tekemä päätös on perustuslain 6 §:ssä ja hallintolain 6 §:ssä säädetyn yhdenvertaisuusperiaatteen vastainen, sillä Teboilin mukaan kaupunginympäristölautakunta on päätöksellään asettanut Teboilin huonompaan asemaan muihin polttonesteiden jakelua harjoittaviin toimijoihin nähden. Toisekseen Teboil pitää lautakunnan päätöstä perustuslain 18 §:ssä säädetyn elinkeinonvapauden periaatteen vastaisena, sillä Teboilin mukaan kaupunkiympäristölautakunnan päätös olla jatkamatta maanvuokrasopimusta estää Teboilia tosiasiallisesti harjoittamasta elinkeinoaan. Lisäksi Teboil katsoo kaupunkiympäristölautakunnan rikkoneen hallintolain 6 §:n mukaista tarkoitussidonnaisuuden periaatetta. Tähän liittyen Teboil toteaa, että tarkoitussidonnaisuuden periaatteesta johtuen kaupunkiympäristölautakunta ei edes voisi tehdä päätöksiään yksinomaan taloudellisilla perusteilla, vaan sen tulee ottaa päätöksenteossaan laajemmin huomioon hallintolaissa säädettyjen oikeusperiaatteiden toteutuminen.

Teboil katsoo, että lautakunta on tulkinnut maanvuokrasopimuksen etuvuokraoikeutta koskevaa ehtoa väärin. Teboilin mukaan kyseisen ehdon voidaan katsoa sitovan kaupunkia edelleen. Teboil katsoo, että koska kysymyksessä on maanvuokrasopimus, päätöstä ei voida myöskään perustaa mahdollisiin EU:n pakotteisiin. Teboil katsoo, että osakeyhtiöoikeudelliset argumentit puoltavat maanvuokrasopimuksen jatkamista. Oikaisuvaatimuksessa tuodaan esiin, että Teboil on Suomen lain mukaan rekisteröity osakeyhtiö ja siten itsenäinen oikeushenkilö, joten sen omistusrakennetta ei voi ottaa huomioon päätöksenteossa.

Vuokrasopimuksen ehdoista

Kuten Teboil on oikaisuvaatimuksessaan todennut, Lahden kaupunki ja Teboil ovat 18.11.1999 tehneet maanvuokrasopimuksen Paavolan kaupunginosan korttelin 3003 tontin 7 osasta huoltoasema-alueena käytettäväksi. Maanvuokrasopimusta on sittemmin jatkettu neljällä lisäsopimuksella. Viimeisimmällä 11.12.2019 ja 8.1.2020 allekirjoitetulla lisäsopimuksella vuokra-aikaa jatkettiin 31.12.2022 saakka.

Vuokrasopimuksen kohdassa 3 todetaan seuraavaa: "Vuokramiehellä on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada alue uudelleen vuokralle, sikäli kun se uudestaan luovutetaan vuokralle samanlaiseen tarkoitukseen".

Teboilin liikepaikkapäällikkö on yhtiön puolesta 1.11.2022 päivättyllä sähköpostiviestillä pyytänyt huoltoasema-alueen vuokrasopimuksen jatkamista entisin ehdoin viidellä vuodella. Kaupunkiympäristölautakunta päätti olla jatkamatta vuokrasopimusta. Teboil on katsonut oikaisuvaatimuksessaan, että yhtiöllä olisi etuvuokraoikeutensa nojalla ollut oikeus alueen uudelleen vuokraamiseen.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi päätöksessään, että koska Teboilin omistama PJSC Lukoil on venäläisomisteinen yhtiö ja Venäjä aloitti helmikuussa 2022 hyökkäyssodan, on vuokrasopimuksen mahdollisen jatkokauden kannalta tapahtunut olennainen muutos niissä olosuhteissa, joissa sopimus aikanaan on solmittu.

Asiassa on kyseessä Lahden kaupungin omistamaa tonttia koskeva määräaikainen maanvuokrasopimus. Määräaikaisuus on olennainen sopimusehto ja se sitoo sekä omistajaa että vuokramiestä.

Maanvuokraoikeus on rajoitettu esineoikeus niillä ehdoilla, joista kulloinkin on sovittu. Kaikki muut oikeudet kuuluvat kiinteistön omistajalle.

Määräaikaisuus on myös tässä tapauksessa ollut sopijapuolten tietoinen valinta. Lahden kaupunki ei ole ollut sidottu jatkamaan sopimusta, vaan kuntalain ja kunnan hallintosäännön mukainen päätöksen tekevä kaupungin toimielin saa vapaasti harkita jatketaanko vuokraamista vai ei.

Kaupungin osalta päätösvalta asiassa kuuluu

kaupunkiympäristölautakunnalle. Toisin kuin oikaisuvaatimuksen tekijä esittää, ko. maanvuokrasopimuksessa oleva ehtokohta 3 ei ole ehdoton sitoumus jatkokaudesta. Lähtien kunnallisesta itsehallinnosta ja kunnalle kiinteistön omistajana kuuluvasta vahvasta omistusoikeudesta (perusoikeudesta), maanvuokrasopimuksen jatkosta sovitaan. Ei olisi olemassa kuntalain tarkoittamaa kunnallista itsehallintoa, jos Lahden kaupunki olisi oikaisuvaatimuksen tekijän väittämällä tavalla lähes automaattisesti ollut sidottu jatkosopimukseen. Jatkokaudesta koskeva ehto on tahdonilmaisuuksi siitä, että sopijapuolilla on aikanaan ollut valmius sopia jatkamisesta, ei sen sijaan mikään ehdoton sitoumus.

Maanvuokralaki määrää muusta maanvuokrasta seuraavasti: MVL 73 §, "Vuokrasopimus on tehtävä määräajaksi, enintään sadaksi vuodeksi, tai toistaiseksi. Jos vuokrasopimuksessa ei mainita vuokra-aikaa katsotaan

sopimus tehdyksi toistaiseksi.” Ko. vuokrasopimuksen osalta sopijapuolet ovat päätyneet nimenomaan tiettyyn määräaikaiseen sopimukseen. Tämä on puolin ja toisin hyväksytty, selkeä ja velvoittava ratkaisu. Tämä myös tarkoittaa sitä, että sovitun vuokrakauden päätyttyä omistaja saa lähtökohtaisesti vapaasti harkita erityisesti kaikki muuttuneet olosuhteet huomioiden, vuokraako omistaja, miksi ajaksi ja muutenkin millä ehdoilla kohteen uudelleen. Maanvuokralain 5. luvun mukaisessa ”muussa maanvuokrassa” laki sallii sopimusvapauden ehtojen osalta laajasti. Sen ohella on kuitenkin otettava huomioon sopimusoikeuden yleiset periaatteet mm. olosuhteiden muuttumisesta. Yksin hiilineutraliteettia koskevat erilaiset vaatimukset (globaalit, EU:n, eri maiden kahden- ja monenväliset sekä Suomen kansalliset rajoitukset) ovat johtaneet siihen, ettei maanomistajalla, Lahden kaupungilla, voi olla mitään velvollisuutta sitoutua mihinkään fossiilisten polttonesteiden kauppaan liittyvään sopimukseen minkään osapuolen kanssa. Olosuhteet tontin vuokraamiseksi pidemmäksi ajaksi öljyjalosteiden kauppaan liittyvään käyttöön ovat muuttuneet täysin alkuperäisen sopimuksen solmimisen jälkeen. Edelleen Venäjän hyökkäys Ukrainaan aiheutti olennaisen muutoksen kaikenlaisiin oikeussuhteisiin, jotka liittyvät Venäjään. Kaupungilla on oltava oikeus kokonaisharkintaan.

Myös oikeustoimilain 36 §:n yleinen sääntö kohtuuttomuudesta soveltuu tässä asiassa. Onkin aivan selvää, että edellä kuvatuissa olosuhteissa, erityisesti 1) pitkän määräaikaisen sopimuskauden päätyttyä, 2) lukuisten fossiilisten polttoaineiden käyttöä koskevien rajoitusten tultua nopeassa tahdissa voimaan ja lisää vielä oletettavasti ollen tulossa sekä 3) Venäjän sotatoimien aiheuttamien suoranaisten pakotteiden sekä tosiasiallisten boikottien vuoksi aikanaan sopimukseen otettu ehto jatkokaudesta on käynyt kohtuuttomaksi.

Ukrainan miehityksen alettua vuonna 2014 ja erityisesti Venäjän hyökkäyksen alettua vuonna 2022 on ollut koko ajan odotettavissa myös öljykauppaa koskevia pakotteita. Sopijapuolella, myös vuokranantajalla, jonka saama vuokra on öljykaupasta riippuvainen, on oltava kohtuullinen mahdollisuus varautua siihen. Jos Teboiliin kohdistuvat boikotit jatkuvat edes jonkin aikaa, yhtiön taloudellinen tilanne vaarantuu niin, että Lahden kaupungin varmuus saada sovitut vuokratulot vaarantuu ko. tontin osalta. Teboilin taloudellinen suorituskyky on Lahden kaupungin mukaan muuttunut olennaisesti siitä, mitä se on ollut aikaisemmin. Senkin vuoksi kaupungilla oli erityinen peruste päättää olla jatkamatta sopimusta. Ukrainan sodan jatkuessa ja mm. erilaisten Teboil-boikottien edetessä olisi Teboilin kanssa solmittavan sopimuksen taloudellinen arvo Lahden kaupungille joka tapauksessa tullut ennemmin tai myöhemmin kyseenalaiseksi, koska vuokranmaksu voisi katketa esim. vuokramiehen heikentyneestä maksukyvyistä johtuen. Tämä riski yhdistettynä riskiin venäläisyhtiöihin jatkossa mahdollisesti kohdistuvista sanktioista asettaa Lahden kaupungille riskejä, joita se ei ole velvollinen hyväksymään maankäytössään ja päättäessään omaisuuden käytöstä ja sen tuotosta. Tällaisissa olosuhteissa sopimuksen ehto etuoikeudesta ennen muita jatkaa vuokrasopimusta rajoittaisi merkittävästi Lahden kaupungin mahdollisuuksia hakea kullekin omistamalleen tontille mahdollisimman sopiva vuokralainen ja heikentäisi kaupungin mahdollisuutta nauttia omaisuudestaan, toisaalta myös rajoittaa mahdollisuuksia rajoittaa riskejään. Sikälikään ei ole ollut olemassa Oy Teboil Ab:n ehdotonta oikeutta saada sopimusta täysin entisin ehdoin. Harkintavalta tältäkin osin kuului kaupunkiympäristölautakunnalle, joka edustaa kaupunkia.

Edellä mainituilla perusteilla Lahden kaupunki katsoo, että maanvuokrasopimuksen ehtoon 3 vetoaminen vallitsevissa olosuhteissa ei enää ole mahdollista.

Yhdenvertaisuusperiaatteesta, elinkeinonvapauden periaatteesta ja tarkoitussidonnaisuuden periaatteesta

Vetoaminen perustuslain 6 §:n tarkoittamaan yhdenvertaisuuteen on merkityksetön tässä asiassa. Ko. lainkohta tarkoittaa sanamuotonsa mukaisesti ihmisiä, siis vain luonnollisia henkilöitä, ei sen sijaan oikeushenkilöitä. Ei ole myöskään tiedossa tuomioistuinratkaisua, ei myöskään Euroopan ihmisoikeustuomioistuimen ratkaisua siitä, että mainittua perustuslain kohtaa pitäisi nimenomaan soveltaa myös oikeushenkilöihin.

Hallintolain 6 §:n soveltaminen liittyy hallintovallan käyttöön. Hallintovalta tarkoittaa julkisen vallan käyttöä. Kuntien tehtävät ja niitä koskeva sääntely ovat monitahoinen kokonaisuus. Kunnilla on lakisääteisiä tehtäviä ja ne ovat ottaneet yleisen toimialan perusteella itselleen myös vapaaehtoisesti tehtäviä. Tässä käsillä olevassa asiassa ei ole lainkaan kyse laissa säädetystä kunnan lakisääteisestä tehtävästä. Kunta voi myös toimia sopijapuolena yksityisoikeudellisissa sopimuksissa, niin kuin on tässäkin asian laita. Koska kyse on maanvuokrasopimuksesta, yksityisoikeudellisesta sopimuksesta eikä hallintovallan käytöstä, kunta ei käytä tässä asiassa lainkaan hallintovaltaa eikä muutenkaan hoida julkista tehtävää. Näin ollen tässä asiassa ei ole olemassa minkäänlaista laista johtuvaa perustetta vedota hallintolain 6 §:n tarkoittamaan yhdenvertaisuuteen. Teboil on viitannut oikaisuvaatimuksessaan myös samaan hallintolain pykälään sisältyvään tarkoitussidonnaisuuden periaatteeseen. Teboilin mukaan

kaupunkiympäristölautakunnan päätös on ollut tämän periaatteen vastainen. Edellä mainitulla tavalla todetaan, ettei kunta käytä tässä asiassa hallintovaltaa, eikä asiassa siten ole perustetta vedota hallintolain 6 §:n tarkoittamaan tarkoitussidonnaisuuden periaatteeseen. Tämän osalta todetaan lisäksi, että kaupunkiympäristölautakunta ei ole perustanut päätöstään asiaankuulumattomiin syihin.

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty väite siitä, että kaupunkiympäristölautakunnan päätös olla jatkamatta maanvuokrasopimusta estää oikaisuvaatimuksen tekijää tosiasiallisesti harjoittamasta elinkeinoaan. Tämän osalta todetaan, että tässä asiassa Lahden kaupunki ei käytä hallintovaltaa, vaan on sopijapuoli. Kyse ei ole hallintomenettelystä eikä puutteesta yhdenvertaisen käsittelyn periaatteen noudattamisessa. Lahden kaupunki ei käytä julkista valtaa vuokratessaan osan tontista. Sopimuksen jatkaminen tuli Lahden kaupungin puolesta päätösvaltaa asiassa käyttävän Lahden kaupunkiympäristölautakunnan näkökulmasta mahdottomaksi, kun Venäjä aloitti sodan alkuvuonna 2022. Kyse on sopimusasiasta, ei Oy Teboil Ab:n elinkeinonharjoittamisen oikeuteen puuttumisesta. Kyseessä ei ole suoranainen eikä kätkeyty rajoitus harjoittaa elinkeinotoimintaa.

Koska on kyse maanvuokrasopimuksesta, joka on yksityisoikeudellinen oikeustoimi, on tätä asiaa arvioitava enemmän sopimusoikeuden kuin kunnallisoikeuden näkökulmasta. Kyseessä on myös markkinaehtoinen sopimus, joten sopimusta koskevia päätöksiä pitää senkin takia arvioida pikemminkin vain sopimusoikeudellisena asiana, ei hallintopäätöksenä. Se seikka yksin, että maanomistaja on kaupunki, ei tee sopimussuhteesta ja sen ehdoista kunnallis- eikä hallintoasioita. Edellä jo kuvatulla tavalla asiassa on keskeistä se, että sopijapuolena Lahden kaupunki on päätöksenteossaan ottanut muuttuneissa olosuhteissa kantaa siihen, onko

edellytyksiä solmia uusi sopimus vai ei ja millä ehdoilla.

Maanvuokrasopimuksen osalta tämä oikeus kuuluu maanomistajalle ja sitä on pidettävä tulkintasääntönä käsillä olevassa muuttuneessa tilanteessa.

Yhtiöoikeuteen liittyvistä perusteluista

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty vaatimusten tueksi yhtiöoikeudellisia perusteluja, joita on pidettävä perusteettomina. Hallintomenettelyssä on mahdollista käyttää perusteluna sopijakumppanin omistuspohjaa, kunhan menettely on hallintolain ja kuntalain mukaista. Toisin sanoen menettely ei saa olla diskriminoivaa eikä muullakaan tavoin osoittaa hallintoviranomaisen päätökseen liittyvää toimivallan väärinkäyttöä. Se, että kaupunki ei solminut uutta sopimusta Oy Teboil Ab:n kanssa, perustui objektiivisiin ja suhteellisiin kriteereihin, ei diskriminaatioon.

Yhteenveto

Edellä mainituilla perusteilla on katsottava, ettei oikaisuvaatimus anna aihetta muuttaa tehtyä lautakunnan päätöstä ja se on hylättävä.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

Ote: oikaisuvaatimuksen tekijä

Liitteet

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 1

18 Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan päätökseen 23.11.2022 § 165

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 1

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 26.01.2023

§ 8

Pysäköintivirhemaksun määrittely Lahden kaupungissa

7506/02.02.05.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Aluepäällikkö Kristiina Virolainen p. 050 3878702

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että Lahden kaupungin pysäköintivirhemaksuihin ei esitetä korotuksia.

Kaupunkiympäristölautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Pysäköinninvalvonnasta annetun lain (727/2011) 3§:n 1 momentin mukaan pysäköintivirhemaksu on pysäköintivirheen laadusta riippumatta 20 euroa. Sisäministeriön asetuksella voidaan kuitenkin säätää korkeammasta pysäköintivirhemaksusta kunnassa tai sen osassa, jos liikennetiheys, paikoitustilojen niukkuus, pysäköintivirheiden määrä, liikenteen sujuvuus tai muut liikenteelliset syyt sitä vaativat. Pysäköintivirhemaksun

enimmäismäärä on 60 euroa tai, jos kunnan eri osissa peritään erisuuruista pysäköintimaksua, 80 euroa siinä osassa, jossa pysäköintimaksu on suurin.

Sisäministeriö on 8.9.2022 päivätyllä kirjeellään lähestynyt kaupunkia pysäköintivirhemaksua koskevaan asetukseen liittyen. Sisäministeriön asetukseen (923/2021) on koottu voimassa olevat 20 euroa suuremmat pysäköintivirhemaksut. Lahden kaupungin osalta voimassa olevalla asetuksella on säädetty siitä, että Lahdessa pysäköintivirhemaksun suuruus on 50 euroa, keskusta-alueen kalleimmalla pysäköintimaksuvyöhykkeellä kuitenkin 60 €.

Sisäministeriö on viestinsä yhteydessä tiedottanut mahdollisuudesta toimittaa esitys pysäköintivirhemaksun korottamiseksi 31.1.2023 mennessä. Mikäli pysäköintivirhemaksun korottamista esitetään, tulee sisäministeriön kirjeen mukaan esitykseen liittää selvitys lain tarkoittamista liikenteellisistä seikoista, jotka vaativat pysäköintivirhemaksun korottamista.

Lahden keskustaa ympäröivien liikennevaloristeysten liikennemäärätietojen perusteella liikenteen määrää kuvaava keskivuorokausiliikenne on muuttunut viimeisen 3 vuoden aikana laskevasti verrattaessa liikennemääriä vuoden 2017 lukemiin. Liikennemäärät ovat pudonneet näkyvästi siinä vaiheessa, kun ns. Lahden eteläinen kehätie otettiin käyttöön joulukuussa 2020. Vuoden 2022 lokakuussa keskivuorokausiliikennemäärä on laskenut keskustan keskeisimmillä kaduilla n. - 6,9 %.

Pysäköintimahdollisuudet keskustassa ovat parantuneet viimeksi Toriparkin avattua ovensa 17.4.2015. Toriparkissa on asiakaspaikkoja yhteensä 600 kpl. Muita huomattavia muutoksia viimeisen 10 vuoden aikana, joilla olisi esimerkiksi vähennetty kadunvarsipysäköintiä ei

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 1

Aleksanterinkadun remonttien lisäksi ole. Aleksanterinkadun remonttien yhteydessä pysäköintiruutuja vähentyi muutamia.

Lahden kaupungin kadunvarsipysäköinnin maksut on vahvistettu teknisen- ja ympäristölautakunnan kokouksessa 12.12.2017.

Pysäköintivirhemaksutapahtumia syntyi vuonna 2022 yhteensä n. 15.900 kpl ja näistä 25 % kohdistui 60 euron virhemaksualueelle, loput 75 % 50 euron virhemaksualueelle. Kokonaismäärä vuosien 2019–2022 aikana on liikkunut välillä 15.900–16.500 kpl, vuonna 2020 oltiin tasolla n. 14.000 kpl. Virhemaksujen välinen jakaantuminen on ollut sama. Euromääriä tarkasteltaessa vuoden 2022 osalta, maksuja on vastaanotettu yhteensä 783.463,12 euroa ja näistä n. 93 % tuloutuu kaupungin tileille ilman ulosottoa.

Pysäköintivirhemaksun korottamiseksi edellytettäviä muutoksia liikennetiheyden, paikoitustilojen niukkuuden, pysäköintivirheiden määrän, liikenteen sujuvuuden tai muiden liikenteellisten syiden osalta ei Lahden kaupungin alueella ole tapahtunut, joten Lahden kaupungilla ei ole perusteltuja syitä esittää virhemaksujen korotusta. Lahden kaupunki pitää nykyisellään voimassa olevissa pysäköintivirhemaksuissa.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote:sisäministeriö 31.1.2023 mennessä

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 1

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 26.01.2023

§ 9

Tiedoksi merkittävät asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedokseen.

Perusteluosa

Tiedoksi tuodaan seuraavat asiat:

- kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden viranhaltijapäätökset ajalta 8.12.2022- 17.1.2023
- kaupunkisuunnittelun yleiskaavoittajan viranhaltijapäätökset/ maankäytön poikkeamisluvat ajalta 5.12.2022- 15.1.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

nro 1

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 26.01.2023

§ 10

Muut asiat

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Perusteluosa

Lautakunta keskusteli toriparkin sisäänkäyntien visuaalisen ilmeen parantamisesta, Aleksanterinkadun pysäköintijärjestelyistä, Herrasmannin leirintäalueen vuokrasopimuksen tilanteesta, kaupungintalon ympäristön katusuunnittelusta sekä Pippo-Kujala -alueen kehityksestä.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

nro 1

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 26.01.2023

§ 11

Maksuajan myöntäminen maankäyttösopimusmaksuun (salainen)

112/02.08.00.00/2023

Asia käsitellään salaisena perustuen lakiin viranomaistoiminnan julkisuudesta (621/1999) 24 §:n 1 mom 23 kohta.

Kaupunkiympäristölautakunta

Pöytäkirja

nro 1

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 4, § 8, § 9, § 10, § 11

Lahden kaupunki

MUUTOKSENHAKUKIELTO

oikaisuvaatimus/kunnallisvalitus

Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalain 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja
Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 3, § 6

nro 1

Lahden kaupunki

OIKAISUVAATIMUSOHJE, kunnallisasiat

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta ei saa tehdä päätöksistä, jotka koskevat virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista (Laki kunnallisesta viranhaltijasta 50 §).

Oikaisuvaatimusviranomainen

Asianomainen viranomainen/toimielin (mainittu päätöksessä/otteessa)

Yhteystiedot

Lahden kaupunki / kirjaamo

Postiosoite: PL 202, 15101 Lahti

Käyntiosoite: Lahden Palvelutori, Lahti-Piste, Kauppakeskus Trio, 2. krs,
Aleksanterinkatu 18

Lahti-Pisteen aukioloaika: 8.00–18.00, **oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä oikaisuvaatimus on jätettävä kuitenkin kirjaamon (= viraston)**

aukioloaikana eli klo 15.00 mennessä, jotta se katsotaan ajallaan saapuneeksi
puh. 03 814 2214
Sähköposti: kirjaamo(at)lahti.fi

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä ja muussa tapauksessa seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Oikaisuvaatimusaika taloudellisin ja tuotannollisin perustein tehdystä irtisanomista koskevasta päätöksestä alkaa kulua vasta irtisanomisajan päättymisestä.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen sekä sen tekijä ja yhteystiedot. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle oikaisuvaatimusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä riippumatta tavasta, jolla se toimitetaan. Jos

oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja
Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 5

nro 1

Lahden kaupunki

VALITUSOSOITUS, hallintovalitus

Valitusoikeus

Päätöksestä saa valittaa se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Yhteystiedot

www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

029 56 42210

faksi 029 56 42269

hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika ja sen alkaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.

Vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 1

kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Annettaessa päätös asianosaiselle tiedoksi hänen suostumuksellaan sähköisenä viestinä hänen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus tehdään kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 1

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (HOL 32 §).

Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tuomioistuinmaksut

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n mukaan muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään hallinto-oikeudessa ja markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksuja ja hakemusmaksuja korvauksena asian käsittelystä ja suoritetuista toimenpiteistä tuomioistuimissa 4 ja 5 §:n poikkeuksia lukuun ottamatta. Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta.

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja
Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 7

nro 1

Lahden kaupunki

VALITUSOSOITUS, kunnallisasiat

Valitusoikeus ja valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomaisen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Yhteystiedot

www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

029 56 42210

faksi 029 56 42269

hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 1

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten
asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika ja sen alkaminen

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Annettaessa päätös asianosaiselle tiedoksi hänen suostumuksellaan sähköisenä viestinä hänen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Muuta tiedoksiantotapaa käytettäessä asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Valitusaika taloudellisin ja tuotannollisin perustein tehdystä irtisanomista koskevasta päätöksestä alkaa kulua vasta irtisanomisajan päättymisestä.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus tehdään kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- vaatimusten perustelut;

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 1

- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (HOL 32 §).

Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai

Kaupunkiympäristölautakunta
Pöytäkirja

nro 1

juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tuomioistuinmaksut

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n mukaan muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään hallinto-oikeudessa ja markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksuja ja hakemusmaksuja korvauksena asian käsittelystä ja suoritetuista toimenpiteistä tuomioistuimissa 4 ja 5 §:n poikkeuksia lukuun ottamatta. Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta.