

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 22.01.2025

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 22.01.2025

Valitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksistä koskien Oy Teboil Ab:n polttonesteiden jakelutonttien vuokraamisten jatkamisia (Kasaajankatu 10, Saimaankatu 26)

10592/10.00.02.01/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Juristi Lauri Uski p. 044 482 0789

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että kaupunki valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksistä 2664/2024 ja 2665/2024 korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 27.4.2022 § 58 olla jatkamatta osoitteessa Kasaajankatu 10 sijaitsevan polttonesteiden jakelutontin vuokraamista Oy Teboil Ab:lle vuokrasopimuksen päätyttyä 30.6.2022.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 23.11.2022 § 165 olla jatkamatta osoitteessa Saimaankatu 26 sijaitsevan polttonesteiden jakelualueen vuokraamista Oy Teboil Ab:lle vuokrasopimuksen päätyttyä 31.12.2022.

Lautakunta perusteli päätöksensä mm., koska Venäjä aloitti hyökkäyssodan Ukrainaan ja tämän seurauksena EU saattaa laajentaa Venäjää kokevat taloudelliset pakotteet koskemaan polttonesteiden jakelua, jolloin riski yhtiön vuokranmaksukyvyllä kasvaa.

Teboil teki molemmista päätöksistä oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnalle. Lautakunta hylkäsi molemmat oikaisuvaatimukset. Tämän jälkeen Teboil teki molemmista lautakunnan hylkäävistä päätöksistä hallintovalituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus päätti (päätökset 2664/2024 ja 2665/2024) kumota molemmat kaupunkiympäristölautakunnan päätökset olla jatkamatta alueiden vuokraamia Teboilille. HO perusteli päätöstään toteamalla mm., että kaupunkiympäristölautakunta on käyttänyt harkintavaltaansa muuhun tarkoitukseen kuin se on ollut käytettävissä ja siten ylittänyt toimivaltansa.

Em. kaupunkiympäristölautakunnan päätöksiä vastaavassa tapauksessa Loviisan kaupunginhallitus päätti 12.9.2022 § 214 olla uusimatta Teboilin polttonesteiden jakeluasema-alueen määräaikaista 28.2.2023 päättynyttä maanvuokrasopimusta. Kaupunginhallitus totesi, että Venäjän hyökättyä sotilaallisesti Ukrainaan tapahtui olosuhteissa sellaisia oleellisia muutoksia maanvuokrasopimuksen solmimishetkeen nähden, että Loviisan kaupunki ei halunnut sopimusta jatkamalla tukea eikä rahoittaa Venäjän sotatoimia osana Venäjän öljynvientä eikä kantaa niitä epävarmuustekijöihin ja vuokralaisen maksukykyyn liittyviä riskejä, jotka Loviisan kaupunki jatkosopimuksen tekemällä kantaisi.

Teboil teki Loviisan kaupunginhallituksen päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jonka kaupunginhallitus hylkäsi 27.3.2023 § 94. Tämän jälkeen Teboil teki kaupunginhallituksen päätöksestä kunnallisvalituksen Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin HO totesi johtopäätöksissään mm., ettei kaupunginhallituksen voida valituksessa esitetyillä perusteilla katsoa käyttäneen harkintavaltaansa muuhun kuin se on ollut käytettävissä eikä muutoinkaan ylittäneen toimivaltaansa ja hylkäsi Teboilin valituksen. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 3323/2024 Teboilin valituslupahakemuksen.

Koska Hämeenlinnan ja Helsingin hallinto-oikeuksien päätökset koskien Lahden kaupungin ja Lovisan kaupungin päätöksiä olla jatkamatta tai uusimatta Teboilin määräaikaista polttonesteiden jakeluasemien maanvuokrasopimuksia poikkeavat toisistaan, esittää kaupunkisuunnittelun vastuualue, että kaupunki valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksistä korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Kaupunkiympäristölautakunta ei ole asioissa ylittänyt toimivaltaansa. Vuokrasopimusten jatkamisesta olisi aiheutunut kaupungille riskejä, joita se ei ole velvollinen hyväksymään päättäessään maankäytöstään ja päättäessään maankäytöstä ja sen tuotosta. Kaupunkiympäristölautakunta ei ole ylittänyt harkintavaltaansa ottaessaan huomioon valittajan omistusrakenteen arvioidessaan tekeekö kaupunki uudet määräaikaiset vuokrasopimukset valittajan kanssa vai ei.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

