

# Oikaisuvaatimus kunnanhallituksen päätöksestä 25.3.2024 § 83, Hauklammen asemakaavan käynnistämissopimus

Kunnanhallitus 16.09.2024 § 285

781/10.00.00/2023

Valmistelija	kunnanlakimies Hannu Sorvari, <a href="mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi">etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi</a> , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Kunnanjohtaja Sailas Virpi  Kunnanhallitus päättää hylätä asianosaistenkiinteistöjen Bergdala II, Vildmarken sekä Björkdal omistajien tekemän, 22.4.2024 päivätyn oikaisuvaatimuksen
Käsittely	Kunnanlakimies Hannu Sorvari esitteli asiaa kokouksessa. Asemakaavapäällikkö Simon Store oli myös paikalla tämän pykälän aikana. Kunnanlakimies Hannu Sorvari ja asemakaavapäällikkö Simon Store poistuivat kokouksesta tämän pykälän jälkeen klo 16.45.
Päätös	Kunnanhallitus päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti.
Selostus	<p><u>Tausta</u> Kiinteistöjen Bergdala II, Vildmarken ja Björkdal omistajat ovat vaatineet Kirkkonummen kunnanhallituksen päätöksen 25.3.2024 § 83 kumoamista hallintolain 34 §:n vastaisen kuulemismenettelymenettelyvirheen perusteella ja sen takia, että viranhaltijat ovat esittäneet väärää tietoa kunnanhallitukselle päätöksenteon perusteeksi. Oikaisuvaatimuksessa on todettu: ”Vaadimme, että asia käsitellään uudelleen maanomistajien kuulemisen jälkeen ja oikean tiedon perusteella.”</p> <p>Vaatimus perustellaan tarkemmin erityisesti sillä, että osaltaan päätöksen pohjana ollut selostus kunnallistekniikan rakentamisesta ja siinä esitetty kustannusarvio eivät ole olleet valittajien käytössä ennen kunnanhallituksen päätöskokousta eikä maanomistajilla ole ollut mahdollisuutta lausua seikoista, jotka saattoivat vaikuttaa asian ratkaisuun.</p> <p><u>Käsittelyperuste</u> Oikaisuvaatimuksen jättäjät ovat asianosaisia. Oikaisuvaatimus on tehty oikaisuvaatimusajan kuluessa. Oikaisuvaatimus tulee ottaa kunnanhallituksen käsittelyyn.</p> <p><u>Asemakaavan käynnistämissopimuksen juridiikkaa</u> Asian taustana on, että oikaisuvaatimuksen esittäjät eivät hyväksy kunnanhallituksen päätöstä, jolla se on hylännyt Hauklammen alueelle valmistellun kunnanhallituksen asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen, vaan he vaativat kaavoitusprosessin jatkamista.</p> <p>Kunta toteaa olevansa julkisoikeudellinen toimija, jonka sopimuksen tekoa sääntelee hallinnollinen lainsäädäntö ja kunnan hallintosääntö. Kunnan päätöksenteko on siis julkisoikeudellista. Samalla kunta tuo esille, että nyt esillä oleva asemakaavan käynnistämissopimus on yksityisoikeudellinen asiakirja, jonka sisältö sovitaan osapuolten neuvotteluiden tuloksena. Kunnalla on asiassa sopimusvapaus, jonka perusteella sillä on oikeus</p>

harkintansa mukaan sitoutua tai olla sitoutumatta ehdotettuun sopimukseen. Sopimukseen sitoutuminen tapahtuu allekirjoittamalla sopimus. Sanottakoon, että kunnan ns. kaavoitusmonopoli viime kädessä antaa kunnalle mahdollisuuden myös kieltäytyä kaavoitusvaatimuksista. Tällöin kunnan on hallinnollisesta näkökulmasta perusteltava kantansa neuvottelukumppanille sopimusvapauden takaaman yksiselitteisen kieltäytymisoikeuden lisäksi.

Oikaisuvaatimuksen alaisessa päätöksessä sopimuksen valmistelu on tullut vaiheeseen, jossa kunnanhallitus on voinut sen hyväksyä tai hylätä. Sopimukseen kaavailtu sisältö on muodostunut virkamiesten sekä sopimusosapuolen kesken tehtävässä valmistelutyössä. Valmistelu on tehty virkavastuulla. Asiakkaasta lähtöisin olevaan kaavavalmisteluun sisältyy toisin sanoen sekä osapuolten sopimista että kunnan viimekätistä julkisen vallan käyttöä.

Kirkkonummen kunnassa päätöksentekopäivänä voimassa olleen hallintosäännön mukaan kunnanhallituksella ei ole mahdollisuutta (toimivaltaa) laatia sopimukseen ehtoja. Hallintosäännön 17 §:n mukaan ”kunnanhallitus vastaa sopimusten hallinnan ja sopimusvalvonnan järjestämisestä, antaa tarkemmat ohjeet sopimushallinnasta sekä määrää sopimusten vastuuhenkilöt palvelualueilla. - - - ” Hallintosäännön 5 §:n 2 momentin mukaan ”palvelualueen johtaja hyväksyy koko palvelualueensa koskevat sopimukset ja vastaa koko palvelualueen koskevista sopimuksista. Palveluryhmän vastuuhenkilö sekä palveluyksikön vastuuhenkilö hyväksyy omalla vastuullaan olevat sopimukset ja vastaa niistä \_ \_ \_ ”. Kaavoitusvalmistelu taas on normaalia virkatyötä.

Edellä kuvatun kanssa on kokonaan eri asia se, että valmistelun tuloksena kunnanhallituksen tehtävänä on hyväksyä kaavoituksen käynnistämissopimukset (Hallintosääntö 43 § 4 mom 8 k, tässä oikaisuvaatimuksen alaisessa päätöksessä on ollut kysymys juuri tämän toimivallan käytöstä). Kunnanhallitus voi toisaalta esimerkiksi evästyksin vaikuttaa sopimusprosessiin ja jopa yksityiskohtiin, mutta näin ei ole nyt tapahtunut, vaan sopimusesitys on kunnanhallituksen käsittelyssä hylätty.

Korostettakoon, että kunnanhallitus ei ole ollut eikä voinut olla neuvotteluosapuoli käynnistämissopimusta vaativan tahon kanssa.

#### Oikaisuvaatimuksen vaatimukset ja väitteet eriteltynä

Väite 1: Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat hallintolain mukaista kuulemistä.

Kunta toteaa, että vaatimus on kohdistunut asemakaavan käynnistämissopimuksen valmisteluun. Sanottakoon, että oikaisuvaatimuksessa viitattu hallintolain 34 § tarkoittaa mm. informoimista ja oikeusturvan toteuttamista lausuntomahdollisuudella silloin, kun päätös kohdistuu asianosaisen etuun tai oikeuteen.

Kuulemisveloitteessa ei sen sijaan ole kyseessä viranomaisen yhteistyöhön velvoittamisesta tai velvollisuudesta uuteen valmistelukierrokseen sitä vaadittaessa. Hallintolain 34 §:n mukainen oikeus ei prosessuaalisesti kohdistu asian vireille panijaan eikä se myöskään ole viranomaiseen kohdistuva osallistamisveloite asian valmisteluun. Sopimusoikeudellinen neuvottelukumppanien yhteistyö, kuten kirjelmointi on asia erikseen, mutta prosessia johtaa tällöin kunta. Eri

asia on niin ikään se, että nyt esillä olevaan kunnan toimielimen hylkäävään päätökseen on kuntalaista tuleva valitusoikeus.

Kaavoituksen käynnistämissopimuksen valmisteluun ei liity mitään pakollista hallinnollista kuulemiskierrosta, vaikka prosessin alullepanijana esimerkiksi on maanomistaja. Sanottakoon, että kaavoitusprosessi on oma prosessinsa, jossa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslakia ja sen nojalla annettuja oikeusohjeita. Hallintolaki ja hyvän hallinnon periaatteet tarpeelliselta osaltaan voivat täydentää maankäyttö- ja rakennuslakia.

-

Väite 2: Kunnanhallitukselle asian valmistellut viranhaltija petti maanomistajalle antamansa lupauksen lähettää selostus kunnallistekniikan rakentamisesta ja kustannusarvio maanomistajalle kommentoitavaksi ennen asian viemistä kunnanhallitukseen.

Kunta toteaa, että hallinnollisen oikaisuvaatimuksen käsittelyssä ei ole mahdollista tarkistaa keskustelijoiden välillä sanottua taikka mahdollisia erilaisia käsityksiä keskustelusta.

Kaavoituksen valmistelun luonne on, että noudatetaan tiettyä valmistelumenettelyä. Asiassa toimitaan objektiivisuuteen ja kuntalaisten yhdenvertaisuuteen pyrkien. Asian objektiivinen ja kuntalaisten yhdenvertaisuutta valmistelu edellyttää, että valmistelu tehdään vapaana yksityisiä intressejä omaavien tahojen painostuksesta.

-

Väite 3, Viranhaltijat esittivät väärää tietoa kunnanhallitukselle. (vesihuolto)

Kunta toteaa, että virkamiehet arvioivat kutakin hanketta suhteessa kunnan resursseihin. Virkamiehet valmistelevat asian objektiivisesti. Valittaja väittää valmisteluprosessin pohjalta annettuja tietoja vääriksi nostamalla esille omista lähtökohdistaan valmisteltuja vaihtoehtoisia laskentatapoja.

-

Väite 4, Valtuusto on neljä kertaa päättänyt laatia Hauklammen asemakaavan

Valtuuston kaavoitusohjelma ei ole oikeudellisesti sitova. Poliittista ja harkinnanvaraista kaavoituskeskustelua ei oikaisuvaatimukseen vastattaessa ole mahdollista referoida eikä kommentoida.

-

Väite 5, Maanomistajien lupaama selostus katujen rakentamiskustannuksista

Tässä yhteydessä viitataan siihen, että oikaisuvaatimuksen tekijät ovat pyytäneet katualueen rakentamiseen kustannusarviota. Maanomistajat ovat ilmoittaneet toimittavansa sen kunnanhallitukselle kuulemisen yhteydessä.

Tältä osin kunta toteaa, että kuntaan on mahdollisuus toimittaa asiakirjoja ja kirjelmiä. Prosessiin ei kuitenkaan tässä tilanteessa liity kuulemista.

Arvio oikaisuvaatimuksen luonteesta ja ratkaisuperiaatteista

Oikaisuvaatimuksella saatetaan joskus pyrkiä subjektiivisesti virkamiesvalmistelun sisällölliseen ohjaamiseen. Siihen se ei sovellu.

Kunnanhallitus ei käsittele tässä yhteydessä aineellista pääasiaa ja sen yksityiskohtia eli sopimuksen sisältöä, vaan sitä, onko päätös esimerkiksi virheellisen tai puutteellisen valmistelun, jääviyden tai muun syyn vuoksi syntynyt väärässä järjestyksessä ja onko asia siksi valmisteltava taikka päätettävä uudelleen. Puutteellista valmistelua ei ole tapauksessa näytetty, vaikka onkin esitetty joukko subjektiivisia väitteitä ja epäilyksiä siitä, että kunnanhallituksen päätöksenteko ei olisi ollut riittävästi valmisteltua

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat vaatineet kuulemistaan.

Kuulemista ei tarvita, eikä sitä edellä kuvattujen seikkojen ja perustelujen perusteella tässä tilanteessa tehdä. Pääasiana on pidettävä oikaisuvaatimusta, joka kohdistuu päätökseen ”kunnanhallitus päättää yksimielisesti tässä vaiheessa olla hyväksymättä Hauklammen asemakaavan käynnistämissopimusta, jonka osapuolina ovat Kirkkonummen kunta ja maanomistajina kiinteistöjen Bergdala li 275-445-3-52, Vildmarken 275-445-3-29 ja Björkdal 275-445-3-11 omistajat sekä Hauklammen metsätien tiekunta.”

Siltä osin, kun vaatimus ilmeisestikin kohdistuu valmistelun sisältöön, kunta toteaa, että valmistelu on luonteeltaan yksityisoikeudellista sopimusneuvottelua, joka tässä tapauksessa vielä perustuu asian alustavaan kartoittamiseen, ei kuntaa sitovaan sopimussuhteeseen. Sopimusprosessissa kunnanhallitus ei ole neuvotteluosapuoli, joten mahdollinen sopimusvalmisteluun liittyvä asiakirjavaihtoja lisäkirjelmöinti ei tapahdu virkatien ohi suoraan kunnanhallitukseen.

Valmisteluasiakirjoissa on kuvattu kaavoitusta puoltavia ja sitä vastaan puhuvia seikkoja. Demokratian mukaisesti prosessin ”katkaiseva” päätös on perustunut luottamusmiesten näkemykseen asiassa, eli on poliittinen tahdonilmaisu sen määrittämiseksi, miten kunnan tulee kaavoitusmonopoliaan käyttää.

Sanottakoon, että kunnan tulee edistää kaavoitusprosesseja hyvän hallinnon periaatteiden mukaan, jolloin sekä valmistelu- että päätöksentekoprosessissa arvioidaan kaavoitushankkeiden yhdenvertaisuutta, suhteellista merkitystä, ympäristön ja infran kehittämisen ns. isoa kuvaa, kustannuksia ym. ja suhteutetaan hankkeiden edistämistä myös kunnan rajallisiin resursseihin.

Asian valmistelu ei ole ollut lainvastaista. Kunnanhallituksella on ollut perusteet sekä oikeus ja toimivalta tehdä kokouksessa oikaisuvaatimuksenalainen päätös.