

21.10.2022

Dnro 22229/03.04.04.04.16/2020

22230/03.04.04.04.16/2020

22271/03.04.04.04.16/2020

22390/03.04.04.04.16/2020

Asia Maankäyttö- ja rakennuslain mukaista lunastuslupaa koskevat valitukset

Valittajat

1. Kaj Lehtinotko, Jari Åvall ja Markus Åvall
2. Peab Industri Oy
3. Destia Oy
4. Helsingin Kaukokiito Oy

Päätös, josta valitetaan**Ympäristöministeriö 17.9.2020 dnro VN/3860/2019**

Ympäristöministeriö on päätöksestä tarkemmin ilmenevin perusteluin myöntänyt Tuusulan kunnalle maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n 1 momentin mukaisen luvan lunastaa noin 14,9 hehtaarin suuruinen määräala Tuusulan kunnassa sijaitsevasta kiinteistöstä Kaura 858-411-4-351 ja noin 23,6 hehtaarin suuruinen määräala kiinteistöstä Huhtarihi II 858-411-18-43. Kunnalle on lisäksi myönnetty kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain 58 §:n nojalla ennakkohaltuunottolupa Kehä IV:n liikennealueeseen ja sen rakentamista varten tarvittavaan alueeseen. Muiden hakemuksessa tarkoitettujen alueiden ennakkohaltuunottoon ei päätöksen mukaan ole esitetty riittäviä perusteita.

Päätöksellä ei ole otettu kantaa lunastuskorvaukseen eikä kiinteistöillä olevien maa-ainesvarojen arvonmääritykseen.

Valituksissa esitetyt vaatimukset*Lehtinotkon ja Åvallien sekä Peab Industri Oy:n valitukset*

Päätös on kumottava. Ennakkohaltuunottoluvan täytäntöönpano on kiellettävä. Tuusulan kunta on velvoitettava korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut laillisine korkoineen.

Åvallin suku on omistanut kiinteistön Kaura 858-411-4-351 yli 350 vuotta. Kesällä 2018 omistajat ovat palkanneet konsultin kiinteistön kehittämiseen ja hakemaan yhteistyökumppania kiinteistön louhimiseksi. Destia Oy:n kanssa on laadittu louhintaa koskevat sopimukset alkuvuodesta 2019. Destia Oy:llä on maa-aineksen irrottamisoikeus ja vuokraoikeus noin 22 hehtaarin suuruiselle alueelle kiinteistöstä. Kiinteistöllä on louhittavissa olevaa kiviainesta yli 2 miljoonaa tonnia. Destia Oy:llä on vireillä maa-aines- ja ympäristölupahakemus kiviaineksen louhimiseksi.

Helsingin Kaukokiito Oy on 3.12.2018 ostanut noin 24 hehtaarin suuruisen määräalan kiinteistöstä Huhtarihi II 858-411-18-43. Kauppaan on sisällynyt kiviaines. Kiinteistöön on vahvistettu erityisen oikeuden kirjaukset irrottamisoikeuden ja vuokraoikeuden vakuudeksi. Oikeuden nykyinen haltija on Peab Industri Oy, joka louhii parhaillaan kalliokiviaineksia kiinteistöllä. Louhinta ja kirjaukset kohdistuvat lunastushakemuksessa tarkoitettuun osaan kiinteistöstä. Kiinteistöllä on louhittavissa olevaa kiviainesta yli 4 miljoonaa tonnia.

Yleistä tarvetta teollisuus- ja varastoalueen lunastamiseen ei lähtökohtaisesti ole eikä tässäkään tapauksessa ole olemassa. Yleiskaavan toteuttaminen ei edellytä lunastamista, koska alueen toteuttaminen on jo käynnissä nykyisten omistajien ja haltijoiden toimesta. Omistajien intressissä on saada alueet mahdollisimman pian yleiskaavassa ja laadittavassa asemakaavassa suunniteltuun käyttöön, ja he ovat toimineet tämän tavoitteen mukaisesti. Lunastaminen loukkaa omaisuudensuojaa ja on ihmisoikeustuomioistuimen oikeuskäytännön vastaista.

Taloudellinen hyötyminen ei ole maankäyttö- ja rakennuslain eikä lunastuslain mukainen lunastusperuste. Alueet ovat jo nyt tuotanto- ja logistiikka-alan toimijoiden hallussa, ja niillä on intressi kehittää aluetta maankäyttösuunnitelmien mukaisesti. Tämän vuoksi alueen asemakaavoittaminen ja kehittäminen tuotanto- ja logistiikka-alueeksi ei edellytä lunastamista. Kunnan perustelu, jonka mukaan kunnalla ei ole taloudellisia mahdollisuuksia toteuttaa kaava-alueita ilman lunastusta, osoittaa lunastuksen tarkoituksen olevan hyötyminen.

Lunastusta ei myöskään saa panna toimeen, jos lunastuksesta yksityiselle edulle koitua haitta on suurempi kuin siitä yleiselle edulle saatava hyöty. Lunastuksesta aiheutuvaa haittaa ei millään tavalla ole otettu huomioon, vaikka valittajat ovat tuoneet asian esille hakemuksen johdosta antamissaan lausunnoissa. Päätöksessä ei ole otettu kantaa lunastuksen vaikutuksiin maa-ainesten ottoon ja maa-ainesalan kilpailutilanteeseen. Markkinaehtoisen toiminnan lunastaminen vaikuttaa kilpailutilanteeseen, ja markkinoiden häiriöt on otettava huomioon lunastuksesta aiheutuvaa haittaa arvioitaessa.

Päätöksessä ei ole lausuttu mitään alueella merkittäviä taloudellisia arvoja edustavien erityisten oikeuksien lunastamisesta. Asia on jätetty lunastustoimituksen varaan, mikä on vastoin lunastuslakia.

Lunastaminen on vastoin perustuslain mukaista omaisuuden suoja. Lunastaminen merkitsee vahvaa puuttumista omaisuuden suojaan, ja tulkinnallisissa tilanteissa on omaksuttava perusoikeuksia korostava eli

omaisuuden suojaa puoltava tulkintavaihtoehto. Myös niin sanotut rajoitetut esineoikeudet kuuluvat omaisuuden perustuslainsuojan piiriin. Omaisuuden suojasta on säädetty myös Euroopan ihmisoikeussopimuksessa. Euroopan ihmisoikeustuomioistuimen oikeuskäytännön mukaan ei riitä, että omaisuuden riistämiseksi on periaatteessa yleisen edun mukainen objektiivisesti hyväksyttävä tarkoitus. Pakkolunastusta ei voida käyttää silloin, kun saman tarkoituksen toteuttamiseksi on käytettävissä lievempiäkin keinoja. Kansalliseen lainsäädäntöön perustuvaa lunastusperustetta ei voida tulkita perustuslain ja ihmisoikeussopimuksen vastaisesti. Focus-alueen lunastamiselle ei ole yleistä tarvetta.

Voimassa olevassa yleiskaavassa kiinteistöt on osoitettu tuotanto- ja logistiikkatoiminnolle. Ennen kaavan mukaisen lopullisen tarkoituksen toteutumista alue on yleiskaavassa osoitettu maa-ainesten ottoon. Yleinen tarve ei edellytä kohdealueen lunastamista, vaan kaavojen mukainen käyttötarkoitus toteutuu myös alueen säilyessä omistajilla. Kunta ei myöskään ole esittänyt, että alueet olisivat tarkoitus käyttää muuhun kuin yleiskaavan mukaiseen tarkoitukseen.

Kiinteistön 18:43 omistaja on logistiikka-alan yritys, ja Destia Oy:llä on kiinteistöön 4:351 vuokraoikeus rakennustarvikevaraston pitämiseksi ja rakennustarvikkeiden kierrättämiseksi. Kiinteistöillä jo oleva ja niille asemakaavan valmistuttua suunniteltu toiminta on kaavojen mukaista loppukäyttöä. Alueiden louhiminen toteutuu nykyisten toimijoiden toimesta, ja kiinteistön omistajilla ja vuokraoikeuden haltijoilla on suunnitelmat sekä tosiasialliset mahdollisuudet ja tavoitteet kaavan mukaiseen toimintaan. Koska lunastuksen tavoite toteutuu ilman lunastamistakin, on lunastusluvan myöntäminen maankäyttö- ja rakennuslain, lunastuslain ja hallintolain 6 §:n vastaista.

Logistiikka-alueiden omistaminen tai logistiikkatoimintojen järjestäminen ei kuulu kunnan tehtäviin muuten kuin kaavoja laatimalla. Kaavoittaminen taas ei edellytä sitä, että kunta omistaa maat, joille kyseisiä toimintoja kaavoitetaan. Lunastamiselle ei ole yleistä tarvetta kunnan tehtävien ja kunnallisten palveluiden toteuttamiseksi eikä lunastamiselle siten ole perustetta. Alueiden lunastamista kunnalle, joka myy ne vastaaviin ja kaavan mukaisiin tarkoituksiin kuin mihin maanomistajat ja heidän vuokralaisensa alueita käyttävät tai aikovat käyttää, ei voida pitää yleisen tarpeen vaatimana.

Lunastuslupahakemuksesta ilmenee, että hakemuksen taustalla ovat pääasiallisesti taloudelliset laskelmat ja kunnan tavoite saada alueet raakamaan hinnalla. Kunnan epäselvä suhtautuminen hakemuksessa erityisiin oikeuksiin osoittaa sekin kunnan hyötymistarkoitusta. Tämä peruste on yksiselitteisesti lainvastainen. Kunnan etu ei ole sama kuin yleinen tarve.

Yleistä tarvetta lunastaa maa-ainesten ottamiseen suunniteltuja alueita ei lähtökohtaisesti ole olemassa. Kunnan tehtäviin ei kuulu maa-ainesten ottaminen ja jalostus. Lunastettavilla alueilla toimii kaksi Suomen ja erityisesti pääkaupunkiseudun merkittävää kiviainestoimijaa, Destia Oy ja Peab Industri Oy. Kiviaineksen louhintaan sopivia alueita on pääkaupunkiseudulla rajallisesti, ja Tuusulassa Focus-alueella olevat kiviainesalueet ovat erittäin tärkeitä molempien yhtiöiden liiketoiminnan kannalta. Toimintojen ja aluetta

koskevien sopimusten jatkuminen on sekä yksityisen että yleisen edun mukaista. Maa-ainesten ottoa koskevien hankkeiden jatkamisella ja alueen jatkokäytöllä kaavan mukaisiin tarkoituksiin on omistajille ja alueella toimiville merkittävä taloudellinen intressi. Kiviainestoimijoiden liiketoiminnan kannalta on oleellista, että markkinat toimivat kilpailun periaatteella. Alueen lunastaminen horjuttaa kilpailutilannetta. Alueet on joka tapauksessa louhittava, jolloin sama tavoite saavutetaan ilman lunastamistakin.

Yleistä tarvetta lunastaa alue asemakaavoittamista varten ei ole. Focus-alueelle on tarkoitus asemakaavalla luoda isoja tontteja tuotanto- ja logistiikkatoimintoihin. Molemmat lunastuksen kohteena olevat kiinteistöt ovat niin isoja, että asemakaavan laatiminen haluttuun tarkoitukseen on täysin mahdollista ilman, että maat ensin siirretään kunnan omistukseen. Maanomistajat eivät myöskään vastusta maiden asemakaavoittamista yleiskaavan osoittamaan tarkoitukseen.

Päätöstä ei ole lainkaan perusteltu lunastuksen toimeenpanosta yksityiselle edulle aiheutuvan haitan kannalta. Tämä haitta ilmenee ensinnäkin lunastuksen vaikutuksena maa-ainesmarkkinoihin. Ylipäätään yritystoiminnan lunastaminen, jolloin yritystoiminta siirretään pakkotoimin toiselle saman alan yritykselle, tarkoittaa puuttumista kiviainesmarkkinoihin ja kilpailutilanteeseen. Markkinatilanteen muuttumista ei päätöksessä ole lainkaan arvioitu.

Lunastamisella on välittömiä vaikutuksia Tuusulan kunnan ja pääkaupunkiseudun kiviainesmarkkinoihin. Lunastus muuttaa markkinatilannetta estämällä kilpailua ja pelkäämään tämän vaikutuksen takia lunastamiselle ei ole perusteita. Kiviainesala on tärkeä osa rakennusmateriaaliteollisuutta ja sopivien kiviainesalueiden löytäminen on ollut toiminnanharjoittajille äärimmäisen vaikeaa. Valittajien ympäristöministeriölle esittämässä Rakennusteollisuus RT ry:n lausunnossa 22.8.2019 on todettu, että ongelma korostuu pääkaupunkiseudulla, jossa kiviainestuotanto siirtyy jatkuvasti kauemmas rakennuskohteista. Keskellä markkina-aluetta sijaitsevan ottamisalueen menettäminen ei ole yksinomaan korvauskysymys, eikä asiaa voida sivuuttaa viittaamalla lunastuslain korvaussäännöksiin. Kiviainestoimijoiden liiketoiminnan kannalta on oleellista, että markkinat toimivat vapaan kilpailun periaatteella. Koska lunastamisella on merkittäviä haitallisia vaikutuksia yksityiseen etuun, ei lunastuslupaa voida myöntää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa on muun ohella edistettävä kilpailun kehittymistä. On tämän tavoitteen vastaista rajoittaa kilpailua lunastustoimilla kaavan toteuttamisen yhteydessä.

Yritykset ovat ilmaisseet selkeän halunsa toimia Focus-alueella, kun ne ovat hankkineet omistukseensa maata tai vuokraoikeuden maahan. Jos kunta saa omistusoikeuden alueeseen ja jos erityiset oikeudet alueella lakkaavat lunastuksen johdosta, on mahdollista ja jopa todennäköistä, että yritysten liiketoimintaansa kaavailemat alueet päätyvät muille yrityksille. Tämä konkretisoi selvästi pakkolunastuksen ongelmallisuuden tilanteissa, joissa maata lunastetaan muuhun kuin perinteiseen yhdyskuntakehitykseen tai

julkisiin tarpeisiin. Näin ollen tällaisen lunastamisen pitäisi olla mahdollista vain poikkeuksellisesti.

Valituksenalaisen päätöksen perustelu, jonka mukaan kunnan etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen ja kunnalla käytettävissä olevat maapoliittiset keinot eivät supista kunnan mahdollisuutta käyttää lunastusta maanhankintaan, on selvästi lunastuslain 4 §:n 1 momentin vastainen. Päätöksessä ei ole lainkaan perusteltu sitä, miksi Focus-aluetta ei voitaisi toteuttaa muulla tavalla kuin lunastamalla.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyjä vaihtoehtoja lunastamiselle ovat maankäytösopimus ja kehittämiskorvaus. Oikeuskirjallisuudessa yleisten oppien eli niin sanotun intressipunninnan ja vaihtoehtoedellytysten merkityksen on katsottu korostuneen, kun yleisen tarpeen edellytysten sisällöstä ei ole yksityiskohtaisesti säädetty lainsäädännöllä. Näitä yleisiä periaatteita ei ole mahdollista ohittaa lunastuslupaharkinnassa.

Maankäytösopimus ja kehittämiskorvaus vaihtoehtoina estävät lunastusluvan myöntämisen ainakin silloin, jos niiden käyttäminen ei ole edes yritetty. Jo lain sanamuodon mukainen tulkinta edellyttää, ettei lunastuslupaa voida myöntää, jos vaihtoehtoja on olemassa. Euroopan ihmisoikeustuomioistuin katsoi ratkaisussaan Stojko Arsovski ym. v. Makedonia (15.1.2013) Makedonian rikkoneen Euroopan ihmisoikeussopimuksen 1 lisäpöytäkirjan 1 artiklaa, kun pakkolunastamisen sijasta ei ollut käytetty lain mahdollistamia ja vaihtoehtoisuusperiaatteen mukaisia lievempiä keinoja.

Vaihtoehdon olemassaolon osoittamiseksi myös Tuusulan kunnan toiminta kiinteistön 18:43 etuosto-oikeusasiassa on otettava huomioon lunastusluvan lainmukaisuutta arvioitaessa. Leo Silfverin oikeudenomistajat ovat 3.12.2018 myyneet noin 24,4 hehtaarin määrään kiinteistöä Kaukokiito Oy:lle 4,75 miljoonan euron kauppahinnalla. Kauppaan on sisällytetty kiviaines, johon Peab Industri Oy:llä on otto-oikeus. Pakkolunastamisen sijaan kunnalla on ollut mahdollisuus mennä etuostolain nojalla ostajan sijaan mainitussa kaupassa. Kunta on jättänyt mahdollisuuden käyttämättä ja pyrkii nyt hyötymään taloudellisesti tilanteesta hakemalla pakkolunastusta siinä toiveessa, että maa saadaan kauppahintaa halvemmalla. Kunta on kieltäytynyt neuvottelemasta valittajien kanssa muusta kuin kaupasta raakamaan hinnalla. Lunastukselle on ollut ja on edelleen vaihtoehtoja.

Liikennealueiden lunastaminen ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n 1 momentin perusteella yleisen tarpeen vaatimaa, koska liikennealueiden suunnittelusta ja lunastamisesta on oma lainsäädäntönsä. Kehä IV:n osalta kyse on Väyläviraston toteuttamisvastuulla olevasta hankkeesta, ja asia on Väylävirastossa vireillä.

Ympäristöministeriön päätös on epäselvä ja hallintolain 44 §:n vastainen. Päätöksestä ei ilmene, koskeeko lunastuslupa erityisiä oikeuksia. Tuusulan kunta on hakenut myös erityisten oikeuksien lunastamista, mutta päätöksestä ei ilmene, miten asia on ratkaistu. Erityisten oikeuksien lunastamisella on merkitystä sekä maanomistajille että erityisten oikeuksien haltijoille. Erityisten oikeuksien arvo on sekä maanomistajille että oikeuksien haltijoille miljoonia euroja, ja epäselvä oikeusasema on asianosaisten kannalta kohtuuton. Päätös on kumottava myös siitä syystä, ettei siitä ilmene, mitä omaisuutta

lunastuslupa koskee ja ovatko erityiset oikeudet sisältyneet lunastuslupaan. Lunastustoimituksessa ei enää voida ottaa kantaa siihen, kuuluuko jokin erityinen oikeus lunastusluvan piiriin.

Ennakkohaltuunotolle ei ole perusteita. Asemakaavan laatiminen liikennealuetta varten ja alueen louhinta rakentamista varten eivät edellytä ennakkohaltuunottoa. Liikennealueet tulee toteuttaa liikennealueita koskevan lainsäädännön mukaisesti liikenteen tarpeet huomioon ottaen. Ennakkohaltuunottolupa ei perustu lainsäädäntöön ja on täysin vastoin perustuslain turvaamaa omaisuuden suojaa. Ennakkohaltuunotolla on vaikutuksia myös alueita koskeviin erityisiin oikeuksiin.

Destia Oy:n valitus

Päätös on kumottava ja asia palautettava ympäristöministeriön käsiteltäväksi.

Ympäristöministeriön päätöksessä ei ole otettu lainkaan kantaa Destia Oy:n hyväksi rekisteröityjen kiinteistöön Kaura 858-411-4-351 kohdistuvien erityisten oikeuksien pysyvyyteen lunastusmenettelyn yhteydessä. Päätöksessä olisi tullut todeta, että Tuusulan kunnalla ei ole oikeutta lunastaa Destian hyväksi rekisteröityjä erityisiä oikeuksia, vaikka oikeus eräiden omistusoikeuksien lunastamiseen ja ennakkohaltuunottoon onkin myönnetty. Ministeriön nimenomainen kannanotto asiaan olisi ollut tarpeen, koska Tuusulan kunta ei ole toiminut asiassa pakottavan lainsäädännön edellyttämällä tavalla, vaan on väittänyt, että sillä on mahdollisuus lunastaa Destia Oy:n hyväksi rekisteröidyt erityiset oikeudet ilman lunastuslupahakemusta. Päätös on lisäksi perustuslain ja hallintolain yhdenvertaisuusperiaatteen vastainen, koska vain osa asianosaisista ja asiassa kuulluista on saanut asiansa ratkaistuksi. Omaisuuden suoja on perustuslakiin kirjattu oikeus, ja sitä koskevia poikkeuksia tulee tulkita suppeasti.

Lunastuslupahakemuksessa ei ole haettu lupaa Destia Oy:n hyväksi rekisteröityjen erityisen oikeuksien lunastamiseen. Tuusulan kunta on vasta asian vireillä ollessa huomannut, että sen hakemus ei ole kattanut erityisten oikeuksien lunastamista ja esittänyt, että päätös tulee antaa sen sisältöisenä, että myös erityisten oikeuksien lunastaminen on mahdollista ilman nimenomaista lunastuslupahakemusta ja -lupaa lunastustoimituksen yhteydessä.

Destia Oy:n hyväksi rekisteröidyt erityiset oikeudet ovat muun ohella taloudellisilta ja työllistäviltä vaikutuksiltaan siinä määrin merkittäviä, että lunastuslupahakemus on antanut virheellisen kuvan hakemuksen tosiasiallisesta laajuudesta. Lunastuksen kohteen yksilöimiseen liittyvät puutteet hakemuksessa johtavat automaattisesti siihen, että erityisten oikeuksien lunastaminen ei ole mahdollista. Mikäli Tuusulan kunta on hakemuksessaan tietoisesti jättänyt yksilöimättä lunastuksen tosiasiallisen kohteen, hallinto-oikeuden tulee arvioida, mikä merkitys tällä toiminnalla on laajemminkin, esimerkiksi Tuusulan kunnan esittämien lunastuksen edellytysten arvioinnissa. Kunnan tosiasiallisena tarkoituksena on ollut lunastaa omistusoikeuksien lisäksi myös miljoonien eurojen arvoiset erityiset oikeudet hallinnon avoimuudelle asetetuista vaatimuksista poiketen.

Destia Oy:n hyväksi rekisteröidyt erityiset oikeudet ovat lunastuslaissa tarkoitettua omaisuutta. Lunastamisen käsite kattaa myös erityisten oikeuksien lunastamisen. Mikäli tarkoituksena on ollut Destia Oy:n hyväksi rekisteröityjen erityisten oikeuksien lunastaminen, olisi ne tullut mainita lunastuslupahakemuksessa ja lupapäätöksessä. Ympäristöministeriön olisi tullut todeta, ettei Tuusulan kunta voi prosessin aikana tekemiensä väitteiden mukaisesti lunastaa Destia Oy:n hyväksi rekisteröityjä erityisiä oikeuksia.

Destia Oy on hankkinut sen hyväksi rekisteröidyt erityiset oikeudet liiketoiminnan harjoittamista varten. Erityisten oikeuksien lunastaminen aiheuttaisi yhtiölle useiden miljoonien vahingot ja välillisesti muita projekteihin, kilpailukykyyn ja työllistämismahdollisuuksiin liittyviä vahinkoja. Destia Oy:n näkökulmasta kyse on siten laajemmin itsenäisen liiketoimintakokonaisuuden lunastamisesta.

Helsingin Kaukokiito Oy:n valitus

Päätös lunastusluvan myöntämisestä on kumottava. Vastapuoli on velvoitettava korvaamaan Helsingin Kaukokiito Oy:n oikeudenkäyntikulut laillisine viivästyskorkeineen.

Päätöksen perustelut ovat olennaisella tavalla puutteelliset. Viranomaisen on perusteltava tekemänsä hallintopäätös hallintolain 45 §:n 1 momentin mukaisesti. Perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittava sovelletut säännökset. Mainitut seikat on hallintolain 9 §:n 1 momentin nojalla ilmaistava ymmärrettävästi ja selkeästi. Päätöksessä ei ole esitetty oikeudellisia perusteita lunastusluvan myöntämiselle. Lunastuslupa on lisäksi lunastuslain 4 §:ssä tarkoitettulla tavalla lain vastainen.

Helsingin Kaukokiito Oy on ostanut kiinteistön Huhtariihii II 858-411-18-43 3.12.2018. Tuusulan kunta ei kiinteistökaupan yhteydessä ole käyttänyt etuostolain mukaista etuosto-oikeuttaan. Tuusulan kunnanvaltuusto on 28.1.2019 päättänyt hakea lunastuslupaa mainitun kiinteistön määräraalaan, vaikka myös etuosto-oikeuden käyttäminen olisi ollut tuolloin vielä mahdollista. Kunta on lisäksi kieltäytynyt keskustelemasta Helsingin Kaukokiito Oy:n kanssa lunastuksen tarkoituksen saavuttamisesta muulla tavoin. Yhtiö on kuitenkin aktiivisesti tuonut esiin yhteistyöhalukkuutensa ja pyrkinyt neuvottelemaan kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvistä asioista kunnan kanssa.

Alueen asemakaavoituksella pyritään tuottamaan tontteja isoille logistiikkatoimijoille. Helsingin Kaukokiito Oy on Suomen suurimpia logistiikkaoperaattoreita, ja yhtiön tarkoituksena on harjoittaa kiinteistöllä 18:43 logistiikkatoimintoja. Yhtiön toiminta lunastuksen kohteena olevalla kiinteistöllä on siten täysin voimassa olevan osayleiskaavan ja Focus-alueen suunnitelmien mukaista. Yhtiö on ennen kiinteistön ostamista selvittänyt, mihin tarkoitukseen kiinteistöä on kunnan kaavoitussuunnitelmien mukaan tarkoitus käyttää, ja tutustunut kunnan maapoliittiseen ohjelmaan sekä voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan määräyksiin. Yhtiö on tehnyt alustavan suunnitelman kiinteistön käytöstä ja varautunut luovuttamaan kunnalle Kehä IV:ää varten tarvittavan alueen.

Yleistä tarvetta kiinteistön 18:43 alueen lunastamiseen ei ole. Tarkoituksenmukainen, intressiristiriidaton ja voimassa olevan osayleiskaavan mukaisen asemakaavoituksen varmistaminen on mahdollista ilman kiinteistön 18:43 lunastamista. Yleinen tarve ei vaadi yritysten käytössä olevien alueiden lunastamista alueiden luovuttamiseksi toisille yrityksille samaan toimintaan. Kiinteistö on tarkoitus lunastaa taloudellisen hyötymisen perusteella. Tuotanto- ja logistiikkatoimintojen järjestäminen ei kuulu kunnan tehtäviin.

Alueella voimassa oleva yleiskaava mahdollistaa rakentamisen siten, että kaavan toteuttamista ei vaikeuteta. Helsingin Kaukokiito Oy:n tavoitteena on harjoittaa louhinnan jälkeen alueella toimintaa, joka vastaa täysin kunnan tavoittelemaa loppukäyttöä. Perustetta sille, että toimenpiteet edellyttävät kiinteistön omistusoikeuden siirtymistä kunnalle, ei ole olemassa.

Valituksenalaisessa päätöksessä ei ole perusteltu sitä, että kiinteistön 18:43 lunastamista on pidettävä maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettulla tavalla yleisen tarpeen vaatimana, ja päätös on siten lain vastainen.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun KHO:2016:10 mukaan yleisen tarpeen olemassaoloa ei poista se, että alue lopulta päätyy yksityiseen käyttöön. Ratkaisu on koskenut ydinlaitoksen rakentamista, joka on katsottu perustellusti yhteiskunnan kokonaisedun mukaiseksi ja näin myös yksityisen tahon toteuttamat hankkeet voivat 4 §:n 2 momentin mukaan olla yleisen tarpeen vaatimia. Kyseinen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu osoittaa, että yleisen tarpeen vaatimien lunastusperusteiden ei voida katsoa täyttyvän kunnan ollessa hakijana tilanteessa, jossa maa-alue lunastetaan tulevan asemakaavan mukaista toimintaa harjoittavalta yritykseltä. Kunnan tarkoituksena on käytännössä myydä kilpailuttamalla alue logistiikka-alan yrityksille saavuttaakseen taloudellista hyötyä lunastuksesta.

Intressiedellytysten mukaisesti pakkolunastaminen olisi mahdollista ainoastaan, jos luovuttajien yksityisille eduille ei aiheudu suurempaa haitta kuin lunastamisesta saadaan hyötyä yleiselle edulle. Lunastuslain 4 §:n 1 momentin toisen virkkeen mukainen vaihtoehtoedellytys ilmentää periaatetta, jonka mukaan kunnan on ennen lunastusluvan hakemista pyrittävä käyttämään muita, maanomistajan omaisuuden suojaan lievemmin puuttuvia keinoja. Käytännössä jo maanomistajan tosiasiallinen kyky toteuttaa pakkolunastuksen taustalla oleva rakennushanke estää pakkolunastuksen. Lisäksi maanomistaja on maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaan määrättyin rajoituksin velvollinen osallistumaan asemakaavoitukseen liittyviin yhdyskuntarakentamiskustannuksiin. Kunnan mahdollisuus saada korvausta sille aiheutuvista yhdyskuntarakentamiskustannuksista kaventaa entisestään niitä yleisiä tarpeita, joiden perusteella omistusoikeuden lunastaminen voi tulla kyseeseen.

Kiinteistön 18:43 lunastuksen tarkoitus voidaan saavuttaa yhtä sopivasti muulla tavalla.

Helsingin Kaukokiito Oy on ostanut kiinteistön 4,75 miljoonalla eurolla. Yhtiön maksamassa käyvässä hinnassa (19,80 e/m²) on otettu huomioon kauppaan sisältynyt kiviaines ja alueen osayleiskaavatilanne. Tuusulan kunta on perustellut etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä sillä, että kiviaineksen

huomioon ottamisen jälkeen maapohjan hinta muodostui kunnan laskelmien mukaan noin 3–4 kertaa alueen muille maanomistajille maakauppojen yhteydessä maksettua raakamaahintaa korkeammaksi.

On täysin selvää, että kiinteistön 18:43 kohdalla ei ole kyse pelkästään raakamaasta, vaan palstalle muodostuu odotusarvoa Focus-alueen osayleiskaavamääräysten sekä kiviaineksen otto-oikeuden johdosta. Helsingin Kaukokiito Oy on maksanut kiinteistöstä markkinahinnan. Mikäli kunta olisi katsonut, että kiinteistön kauppaan on ryhdytty ilmeisesti siinä tarkoituksessa, että etuosto-oikeuden käyttäminen vältettäisiin, olisi kunta voinut edelleen käyttää etuosto-oikeuttaan ja riitauttaa kauppahinnan etuostolain 21 a §:ssä tarkoitettulla tavalla. Kunnan etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen osoittaa, että lunastamisen tarkoituksena ei ole maan hankinta yhdyskuntarakentamista varten, vaan taloudellisen hyödyn saaminen kunnalle.

Kunnalle ei lähtökohtaisesti voida katsoa kuuluvan oikeutta käyttää maankäytön suunnittelujärjestelmää taloudellisen voiton hankintaan tai maksimointiin lunastamalla maa-alueita omistukseensa. Lunastuslupahakemuksessa on nimenomaisesti todettu, että Focus-alueen infrastruktuurin rakentaminen tulee olemaan Tuusulan kunnalle taloudellisesti merkittävä ponnistus ja ainoa vaihtoehto alueen toteutumiseen on sen hankkiminen kunnan omistukseen raakamaana. Kyse on siten siitä, että tuotanto- ja logistiikkatoimintojen alueeksi suunnitellulla alueella oleva kiinteistö pitää saada väliaikaisesti kunnan omistukseen ennen sen mahdollista myymistä loppukäyttäjille.

Lunastaminen on vastoin omaisuuden suojaperiaatetta. Perustuslaki edellyttää, että omaisuuden suoja toteutuu kaikessa päätöksenteossa. Maan hankkiminen lunastamalla on viimeinen keino hankkia maata kunnan omistukseen. Tuusulan kunnan maapoliittisen ohjelman mukaan raakamaata hankintaan ensisijaisesti vapaaehtoisin kaupoin. Lisäksi maata voidaan hankkia vaihtamalla ja käyttämällä etuosto-oikeutta. Koska lunastuksen tarkoitus olisi voitu etuosto-oikeutta käyttäen saavuttaa yhtä sopivasti jollain muulla tavalla, on lunastuksen käyttäminen lunastuslain 4 §:ssä tarkoitettulla tavalla lain vastaista.

Oikeuskirjallisuuden ja vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan pakkolunastusta ei saa panna täytäntöön, jos hanke voidaan toteuttaa jollakin muulla, yksityisen omaisuuden suojaan lievemmin puuttuvalla keinolla.

Tuusulan kunnan maapoliittisessa ohjelmassa 2020 on nimenomaisesti mainittu, että työpaikka-alueiden kaavoittamiseksi voidaan tehdä maankäytösopimuksia. Kiinteistö 18:43 on Focus-osayleiskaavassa osoitettu tuotanto- ja logistiikkatoiminnoille eli työpaikka-alueeksi. Kunta ei ole ennen lunastuslupahakemuksesta päättämistä järjestänyt vapaaehtoisia neuvotteluja kiinteistön uuden omistajan, Helsingin Kaukokiito Oy:n kanssa. Kuitenkin yhtiö on alusta alkaen tuonut aktiivisesti kunnan tietoon halukkuutensa solmia alueella maankäytösopimus, jonka mukaan yhtiö osallistuu kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamiseen. Kunta on kantaansa perustelematta ilmoittanut, ettei se tee alueella maankäytösopimuksia. Lunastuslupahakemuksessaan Tuusulan kunta on todennut alueen toteuttamisen maankäytösopimusten kautta olevan

ongelmallinen ratkaisu, koska alueen toteuttamisaikataulu ja keskeisten asemakaavoituksessa tehtävien toiminnallisten ratkaisujen toteuttaminen ja toteuttamistavat jäisivät täysin riippuvaisiksi sopimusneuvottelujen lopputuloksesta. Kunnan ympäristöministeriölle antamassa lausunnossa esitetty väite siitä, että maankäyttösopimuksin tai kehittämiskorvauksella ei voida saavuttaa nopeasti ja taloudellisesti kestävää toteutusta, on epäuskottava.

Helsingin Kaukokiito Oy:n tarkoituksena on harjoittaa kiinteistöllä täysin voimassa olevan osayleiskaavan ja maankäyttösuunnitelmien mukaista toimintaa. Yhtiöllä on myös tosiasiallinen kyky toteuttaa kunnan kaavoitussuunnitelman mukainen hanke. Hakemuksessa ei ole perusteltu sitä, miten yleinen etu tässä tilanteessa vaatii koko maa-alueen lunastamisen kunnan omistukseen.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun KHO:2006:84 perusteluista ilmenee, ettei mahdollisuus maankäyttösopimuksen tekemiseen muodosta estettä lunastuksen käyttämiselle. Tuossakin tapauksessa kaupunki kuitenkin pyrki ensisijaisesti saamaan alueet vapaaehtoisin kaupun ja pääsemään maanomistajan kanssa molempia osapuolia tyydyttävään maankäyttösopimukseen ennen lunastushakemuksen tekemistä. Koska Helsingin Kaukokiito Oy:n kanssa ei ole neuvoteltu asiasta tarpeelliseksi katsottavalla tavalla, voidaan todeta, että vaihtoehtoista ratkaisua ei ole riittävällä tavalla selvitetty.

Helsingin Kaukokiito Oy on Suomen suurimpia logistiikkaoperaattoreita, ja yhtiöllä on tarve suurelle logistiikkakeskukselle. Yhtiön toiminnan ja kehittymisen kannalta yhtiön on tärkeä saada rakennettua logistiikkakeskus nimenomaan Tuusulan kunnan alueelle, jotta sijainti on mahdollisimman tarkoituksenmukainen kuljetusliikkeen toiminnan kannalta. Yhtiö on tehnyt merkittävän taloudellisen sijoituksen ostaessaan kiinteistön 18:43. Kiinteistön 18:43 sijainti mahdollistaa tehokkaan paikallisjakelun ja -noutotoiminnan sekä runkoliikenteen tehokkuuden ja liikennöinnin sujuvuuden myös kaluston kasvaessa uuden mitta-asetuksen myötä. Alue on myös riittävän iso ja mahdollistaa yhtiön kasvun ja suunnitellun laajenemisen uusiin palveluihin.

Sopivan kiinteistön löytäminen yhtiön tarpeisiin on ollut työläs projekti. Helsingin Kaukokiito Oy:n tavoitteena on tuottaa kannattavan kasvun kautta lisäarvoa asiakkailleen ja omistajilleen. Lisäksi yhtiö näkee erittäin tärkeänä, että tavaravirran liikkuvuudessa otetaan huomioon myös ympäristönäkökohdat. Kustannustehokkuus- ja ilmastosyistä yhtiö haluaa ensisijaisesti sijoittua Tuusulan kunnan alueelle. Mikäli yhtiö sijoittuisi vaihtoehtoisin kohteisiin, jakelu- ja noutoliikenteen kustannukset sekä hiilidioksidipäästöt nousisivat huomattavasti. Esitetyt Helsingin Kaukokiito Oy:lle lunastuksen toteutumisesta aiheutuvat vaikutukset aiheuttavat merkittävää haittaa myös yleiselle edulle ja ovat ympäristön kannalta epäedullisia. Lunastuksesta yksityiselle edulle asiassa koitua haitta on suurempi kuin siitä yleiselle edulle saatava hyöty ja ympäristöministeriön päätös on siten lunastuslain 4 §:ssä tarkoitettulla tavalla lain vastainen. Helsingin Kaukokiito Oy myös edistää toiminnallaan yleisen edun päämäärää, joka on alueen saattaminen kaavasunnitelman mukaisesti käytettäväksi logistiikka-alueen toimijoille.

Tuusulan kunta on linjannut, ettei lunastuskorvauksessa oteta huomioon kiinteistön käypää arvoa, vaan korvaus määritellään raakamaan hinnalla, enintään 7,25 euroa/m², mikä tarkoittaa suurta rahallista tappiota Helsingin Kaukokiito Oy:lle, eikä vastaa lunastuslain 29 §:ssä tarkoitettulla tavalla omistajan täyttä korvausta. Lunastuksen toteutuminen aiheuttaisi yhtiölle myös välillisiä taloudellisia tappioita markkina-aseman heikentymisen takia.

Koska kyse on omistusoikeuden menettämisestä pakolla, edellytysmarkinnan tulee olla perustuslain 15 §:n ja Euroopan ihmisoikeussopimuksen 1 lisäpöytäkirjan 1 artiklan 1 kohdan johdosta suppeaa.

Ympäristöministeriön päätös merkitsee hallinnon suhteellisuusperiaatteen vastaista puuttumista yksityiseen oikeuteen.

Asian käsittely ja selvittäminen

Ympäristöministeriö on antanut lausunnon.

Maankäyttö- ja rakennuslain 99 §, joka koskee ympäristöministeriön myöntämään lunastuslupa perustuvaa maan lunastamista, ei sisällä mainintaa erityisistä oikeuksista. Näin ollen ympäristöministeriö katsoo, että ministeriön myöntämällä lunastusluvalla lunastettaviin maa-alueisiin kohdistuviin erityisiin oikeuksiin ja niihin liittyviin kysymyksiin tulee maankäyttö- ja rakennuslain 103 §:n perusteella soveltaa lunastuslakia. Lunastuslain 22 §:n mukaan, kun lunastamalla hankitaan omistusoikeus, lunastuspäätöksessä voidaan pysyttää erityinen oikeus edellyttäen, että tämä voi tapahtua lunastuksen tarkoituksen saavuttamista ja kiinteistörekisterijärjestelmän selvyttä vaarantamatta. Lunastuspäätös julistetaan lunastuslain 50 §:n mukaan lunastustoimituksen loppukokouksessa. Lunastuslain 22 §:n esitöiden mukaan lunastamalla hankittu omaisuus pääsääntöisesti vapautuu lunastuksen päättyessä välittömästi lain nojalla omaisuutta rasittaneista oikeuksista. Edellä olevan perusteella ympäristöministeriö katsoo, että erityisten oikeuksien pysyttäminen tai lakkauttaminen sekä niihin liittyvät muut kysymykset kuten korvauskysymykset ratkaistaan lunastustoimituksessa ja lunastuspäätöksessä, minkä vuoksi ministeriön päätöksessä ei ole niiden osalta otettu kantaa.

Lunastettavat alueet on osayleiskaavassa osoitettu pieneltä osin liikennealueeksi, joka on varattu Kehä IV:n tarpeisiin. Maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n 1 momentin ei voida katsoa sulkevan pois liikennealueita, jos säännöksessä tarkoitettu yleinen tarve täyttyy. Ympäristöministeriö on muun ohella 7.6.2017 antamassaan lunastuspäätöksessä YM2/541/2015 myöntänyt Pirkkalan kunnalle lunastusluvan kiinteistöön, joka sijaitsee liikenteen järjestämisen ja kunnan yhdyskuntarakentamisen kannalta keskeisessä paikassa sekä luvan ennakkohaltuunottoon siltä osin kuin aluetta tarvitaan Naistenmatkantien ja Lentoasemantien risteykseen rakennettavan kiertoliittymän ja siihen liittyvän yksityistien rakentamista varten. Korkein hallinto-oikeus ei muuttanut päätöstä.

Kehä IV kulkisi Lahdenväylältä Tuusulanväylälle nykyisen seututien 152 reittiä ja siitä edelleen Helsinki-Vantaan lentoaseman pohjoispuolitse

Hämeenlinnanväylälle. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Vantaan kaupunki ja Tuusulan kunta ovat laatineet joulukuussa 2020 valmistuneen aluevaraussuunnitelman maantien 152 toteuttamisesta. Maantiestä 152 muodostuu yhdessä Klaukkalan kehätien kanssa pääkaupunkiseudun ja Uudenmaan kannalta merkittävä uusi väylä. Uusi tieyhteys toimii myös lentoaseman varayhteytenä ja vähentää siltä osin riskejä mahdollisissa ongelmatilanteissa. Hanke täydentää olennaisesti myös alueen suurten erikoiskuljetusten verkkoa. Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen strategisen suunnitelman mukaan Kehä IV:n suunnitteluvalmiutta edistetään vuoteen 2030 mennessä ja se voidaan toteuttaa vaiheittain maankäytön edellyttäessä. Hankkeen aluevaraussuunnittelun ja ympäristövaikutusten arvioinnin tavoitteena oli muodostaa mahdolliset vaiheittaiset toimenpiteet tieosuuden kehittämiseksi kohti tavoitetta. Saadun selvityksen perusteella voidaan katsoa, että Kehä IV on pääkaupunkiseudun ja Uudenmaan kannalta tärkeä ja merkittävä uusi väylä, jonka jatkovalmistelun edellyttämiä toimenpiteitä on pidettävä kiireellisinä ja näin ollen ennakkohaltuunottoluvan myöntämisen edellytykset Kehä IV liikennealueen ja sen rakentamista varten tarvittavan alueen osalta täyttyvät.

Tuusulan kunta ei sille varatusta tilaisuudesta huolimatta ole antanut selitystä.

Lehtinotko ja Ävallit ovat antaneet vastaselityksen.

Peab Industri Oy on antanut vastaselityksen.

Destia Oy on antanut vastaselityksen.

Helsingin Kaukokiito Oy on antanut vastaselityksen.

Hallinto-oikeuden välipäätös

Hallinto-oikeus on välipäätöksellään 16.3.2021 numero H1081/2021 hylännyt Lehtinotkon ja Ävallien sekä Peab Industri Oy:n vaatimukset ennakkohaltuunottoluvan täytäntöönpanon kieltämisestä.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää valitukset.

Hallinto-oikeus hylkää Lehtinotkon ja Ävallien, Peab Industri Oy:n sekä Helsingin Kaukokiito Oy:n oikeudenkäyntikuluvaatimukset.

Perustelut

Sovellettavat oikeusohjeet

Suomen perustuslain 15 §:n mukaan jokaisen omaisuus on turvattu. Omaisuuden pakkolunastuksesta yleiseen tarpeeseen täyttä korvausta vastaan säädetään lailla.

Euroopan ihmisoikeussopimuksen ensimmäisen lisäpöytäkirjan 1 artiklan 1 kappaleen mukaan jokaisella luonnollisella tai oikeushenkilöllä on oikeus nauttia rauhassa omaisuudestaan. Keneltäkään ei saa riistää hänen omaisuuttaan paitsi julkisen edun nimissä ja laissa määrättyjen ehtojen sekä kansainvälisen oikeuden yleisten periaatteiden mukaisesti.

Saman artiklan 2 kappaleen mukaan edellä olevat määräykset eivät kuitenkaan saa millään tavoin heikentää valtioiden oikeutta saattaa voimaan lakeja, jotka ne katsovat välttämättömiksi omaisuuden käytön valvomiseksi yleisen edun nimissä tai taatakseen verojen tai muiden maksujen tai sakkojen maksamisen.

Euroopan unionin perusoikeuskirjan 17 artiklan 1 kohdan mukaan jokaisella on oikeus nauttia laillisesti hankkimastaan omaisuudesta sekä käyttää, luovuttaa ja testamentata sitä. Keneltäkään ei saa riistää hänen omaisuuttaan muutoin kuin yleisen edun sitä vaatiessa laissa säädetyissä tapauksissa ja laissa säädettyjen ehtojen mukaisesti ja siten, että hänelle suoritetaan kohtuullisessa ajassa oikeudenmukainen korvaus omaisuuden menetyksestä. Omaisuuden käyttöä voidaan säännellä lailla siinä määrin kuin se on yleisen edun mukaan välttämätöntä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 a §:n mukaan kunnan maapolitiikka käsittää kunnan maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset yhdyskuntien kehittämiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 20 §:n 1 momentin mukaan kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä maapolitiikan harjoittamisesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n 1 momentin mukaan asianomainen ministeriö voi yleisen tarpeen vaatiessa myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka tarvitaan yhdyskuntarakentamiseen ja siihen liittyviin järjestelyihin tai muutoin kunnan suunnitelmallista kehittämistä varten. Pykälän 3 momentin mukaan asianomainen ministeriö voi lisäksi myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen, sekä alueen, joka on tarkoitettu kunnan tai kuntayhtymän laitokselle tai muihin näiden tarpeisiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 §:n mukaan jollei siitä, mitä muualla tässä laissa säädetään, muuta johdu, tämän lain nojalla tapahtuvaa lunastusta toimeenpantaessa taikka tässä laissa tarkoitettuun luovutukseen tai maankäytön rajoitukseen perustuvaa korvausta määrättäessä on noudatettava kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annettua lakia, jäljempänä lunastuslaki.

Kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (lunastuslaki) 4 §:n 1 momentin mukaan lunastaa saadaan, kun yleinen tarve sitä vaatii. Lunastusta ei kuitenkaan saa panna toimeen, jos lunastuksen tarkoitus voidaan yhtä sopivasti saavuttaa jollain muulla tavalla taikka jos lunastuksesta yksityiselle edulle koituva haitta on suurempi kuin siitä yleiselle edulle saatava hyöty.

Lunastuslain 10 §:n (264/2017) 1 momentin mukaan lunastusluvassa on mainittava, mitä omaisuutta lunastus koskee.

Lunastuslain 21 §:n 1 momentin mukaan lunastustoimituksessa on vahvistettava lunastuksen kohde lunastusluvan mukaisesti.

Lunastuslain 22 §:n 1 momentin mukaan kun lunastamalla hankitaan omistusoikeus, lunastuspäätöksessä voidaan pysyttää erityinen oikeus edellyttäen, että tämä voi tapahtua lunastuksen tarkoituksen saavuttamista ja kiinteistörekisterijärjestelmän selvyttä vaarantamatta.

Lunastuslain 57 §:n 1 momentin mukaan hakija saa ottaa lunastettavan omaisuuden haltuunsa sen jälkeen, kun lunastuspäätös on julistettu ja hakija on suorittanut siinä määrätyn kertakaikkisen korvauksen sekä asettanut 45 §:n 2 momentissa tarkoitetun vakuuden.

Lunastuslain 58 §:n mukaan kun töiden kiireellinen aloittaminen tai muut tärkeät syyt sitä vaativat, hakija voi saada oikeuden ottaa haltuunsa lunastettavan omaisuuden tai sen osan ennen 57 §:n 1 momentissa tarkoitettua ajankohtaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain lunastusta koskevan sääntelyn taustaa

Maankäyttö- ja rakennuslain säätämistä koskevan hallituksen esityksen (HE 101/1998 vp) yleisperusteluissa (kohta 3.2, Keskeiset ehdotukset) on lausuttu, että maan lunastamista koskevat säännökset säilyvät lakiehdotuksessa sisällöllisesti pääasiassa entisellään. Rakennuslain monimutkaisia ja yksityiskohtaisia lunastusperusteita yksinkertaistetaan ja säännöksiä yhdistetään.

Perustuslakivaliokunta esitti mainittua hallituksen esitystä koskevassa lausunnossaan (PeVL 38/1998 vp) muun ohella seuraavaa: ”Valiokunta huomauttaa yleisesti siitä, että lain lunastussäännöksissä (99 ja 100 §) ei ole aivan asianmukaista pelkästään toistaa perustuslaissa säädettyä yleisen tarpeen edellytystä ja näin ikään kuin jättää perustuslain tulkinta tältä osin viranomaisharkinnan varaan. Kyseinen perustuslain edellytys tulisi pyrkiä konkretisoimaan aineellisin säännöksin laissa.”

Ympäristövaliokunta vastasi omassa mietinnössään (YmVM 6/1998 vp) perustuslakivaliokunnan lausunnossa esitettyyn seuraavasti: ”Ympäristövaliokunnan käsityksen mukaan yleisen tarpeen edellytyksen tarkempi määrittely lakiehdotuksen 99 ja 100 §:ssä ei ole välttämätöntä. Yleisen tarpeen sisältöä konkretisoivat osaltaan ko. säännöksissä lunastusluvan myöntämisen muut edellytykset (alue tarvitaan yhdyskuntarakentamiseen ja siihen liittyviin järjestelyihin tai muutoin kunnan suunnitelmallista kehittämistä varten taikka lunastaminen on tarpeen asemakaavan toteuttamisen kannalta). Valiokunta viittaa hallituksen esityksen perusteluihin (s. 91), joiden mukaan lupaedellytysten harkintaperusteina olisivat nykyisen käytännön mukaisesti esimerkiksi selvitys kunnan rakennus- ja raakamaatilanteesta sekä maan kysynnästä ja tarjonnasta eri käyttötarkoituksiin. Ympäristövaliokunta huomauttaa lisäksi, että vastaava

lunastusluvan myöntämisedellytys on kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa (603/1977) säädetty yleispiirteisemmin. Lunastuslain 4 §:n mukaan lunastusluvan ainoa myöntämisedellytys on "kun yleinen tarve sitä vaatii".

Lunastuksen kohteesta saatu selvitys

Ympäristöministeriö on valituksenalaisella päätöksellään myöntänyt Tuusulan kunnalle maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n 1 momentin nojalla lunastusluvan noin 14,9 hehtaarin suuruiseen määräalaa Tuusulan kunnassa sijaitsevasta noin 25 hehtaarin suuruudesta kiinteistöstä Kaura 858-411-4-351 ja noin 23,6 hehtaarin suuruiseen määräalaa noin 28,9 hehtaarin suuruudesta kiinteistöstä Huhtarihi II 858-411-18-43.

Kiinteistöön 18:43 kohdistuu Lemminkäinen Infra Oy:n maa-ainesten irrottamisoikeus (nykyinen haltija Peab Industri Oy) noin 11 hehtaarin suuruiselle määräalalle ja kiinteistöön 4:351 Destia Oy:n maa-ainesten irrottamisoikeus ja vuokraoikeus noin 22 hehtaarin suuruiselle alueelle.

Lunastettavat alueet kuuluvat Tuusulan kunnan etelärajan tuntumassa, välittömästi Helsinki-Vantaan lentoaseman pohjoispuolella Tuusulanväylän (kantatie 45) ja tulevan Kehä IV:n (maantie 152) risteyksessä sijaitsevaan niin kutsuttuun Focus-alueeseen. Tuusulan kunta kehittää kaikkiaan noin 500 hehtaarin kokoiselle Focus-alueelle laajamittaista logistiikka- ja työpaikka-alueita sekä liikekeskusta. Lunastettaviksi haetut alueet on 5.4.2017 voimaan tulleessa Focus-alueen osayleiskaavassa osoitettu pääosin teollisuus- ja varastoalueeksi, joka on tarkoitettu pääosin tuotanto- ja logistiikkatoiminnoille (T-2). Vähäinen osa kummastakin lunastettavasta alueesta sijoittuu Kehä IV-tien rakentamista varten osoitetulle liikennealueelle (L) ja vähäinen osa kiinteistöstä 18:43 palvelujen ja hallinnon alueelle (P3). Focus-alueen yleissuunnittelu on käynnissä ja Kehä IV-asemakaava vireillä.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa Focus-alue on osoitettu logistiikka-alueeksi. Suunnittelumääräyksen mukaan alue suunnitellaan logistiikkakeskuksille ja logistiikkaintensiiviselle teollisuudelle sekä niitä tukeville toiminnoille ja alueelle tulee suunnitella laajoja yhtenäisiä alueita suurten logistiikkakeskusten toteuttamiselle. Vaihemaakuntakaava sisältää varauksen niin sanotulle Kehä IV:lle.

Helsingin ympäristön logistiikka-alueiden kehittämistä koskevassa selvityksessä (Helsingin ympäristön logistiikka-alueiden kehittämisen tiekartta, Uudenmaan liiton julkaisuja E166, 2016) Focus-alue on mainittu yhtenä Uudenmaan merkittävistä suurista logistiikka-alueista, jota kehitetään yhtenä kokonaisuutena Vantaan raja-alueen kanssa. Selvityksen mukaan lentoaseman ympäristön logistiikka-alueen painopiste siirtyy vahvemmin lentoaseman pohjoispuolisille alueille muodostaen kappaletavaralogistiikan ja lentorahtitoiminnan kansainvälisen keskuksen. Alueen kehityspotentiaaloin arvioitu olevan erityisen suuri.

Tuusulan kunta on lunastuslupahakemuksessaan tuonut esiin, että Focus-alue tulee liittymään kiinteästi lentoaseman ympärille rakentuvaan teollisuuden,

kaupan sekä työpaikka- ja logistiikkatoimintojen alueeseen eli niin kutsuttuun Aviapolikseen. Hakemuksen mukaan yleisen tarpeen käsillä oloa puoltavat Tuusulan kunnan elinkeino- ja työpaikkaolojen kehittämiseen liittyvät näkökohdat ja logistiikka-alueen toteutumisen laajemmat vaikutukset. Lentokentän ja muiden liikenneyhteyksien välittömään läheisyyteen sijoittuva yhtenäinen, pinta-alaltaan riittävän laaja ja vielä rakentamaton kohde Helsingin seudulla on ainutlaatuinen koko Suomen mittakaavassa. Toista vastaavaa vielä rakentamatonta aluetta Helsingin seudulla lentokentän välittömässä läheisyydessä ei ole käytettävissä. Alueen kehittäminen täydentää lentokentän ympärille kehittyvää yritystoiminnan vyöhykettä ja parantaa elinkeinoelämän ja lentoaseman toimintaedellytyksiä. Alueen toteutuminen parantaa lisäksi Keski-Uudenmaan tällä hetkellä puutteellisia poikittaisia liikenneyhteyksiä hyödyttäen siten laajempaa aluetta. Alueen kehittäminen tarkoituksenmukaisella tavalla ja aluetta koskevien yleispiirteisten kaavojen mukaisesti korkealaatuisena logistiikkatoimintojen keskittymänä on seudullisen suunnittelun tavoitteiden mukaista ja tarpeen yhdyskuntarakentamista ja kunnan suunnitelmallista kehittämistä varten. Alueen suunnitelmallinen ja tarkoituksenmukainen kehittäminen edellyttää yhtenäistä maanomistusta ja kokonaisuuksien hallintaa.

Lunastettavat alueet sijoittuvat Tuusulan kunnan omistamien maa-alueiden keskelle. Lunastuslupahakemuksen mukaan Tuusulan kunta on pyrkinyt vapaaehtoisin järjestelyin hankkimaan omistukseensa Focus-alueen osayleiskaavassa tuotanto- ja logistiikkatoiminnoille sekä Kehä IV:n liikennealuetta varten osoitetut alueet. Asiakirjoissa on selvitystä siitä, että Tuusulan kunta on vuosina 2012–2019 hankkinut Focus-alueelta vapaaehtoisin kaupoin ja sopimuksin 106,9 hehtaaria maata hintaan 4,1–7,25 e/m². Molempien nyt kyseessä olevien kiinteistöjen omistajien kanssa on käyty neuvotteluita ainakin vuodesta 2012 alkaen. Ennen kuin Silfverin perikunta on 3.12.2018 myynyt määräalan kiinteistöstä 18:43 Kaukokiito Oy:lle on neuvoteltu siitä, miten Kaukokiito Oy voisi sijoittua alueelle. Tapaamisessa Kaukokiidon kanssa 21.12.2019 maanomistaja ei ole halunnut myydä aluetta vaan neuvotella maankäyttösopimuksesta. Kiinteistön 4:351 omistajatahon kanssa on neuvoteltu vuosina 2016–2018 ilman tulosta. Maanomistajat ovat 23.1.2019 tehneet Destia Oy:n kanssa sopimuksen kivenlouhinnasta kiinteistöllä. Kunnan päätettyä valtuuston kokouksessa 28.1.2019 käynnistää lunastusprosessin maanomistajan kanssa on lunastushakemusta valmisteltaessa edelleen neuvoteltu, mutta tulokseen ei ole päästy.

Lunastusluvan myöntämisen oikeudelliset edellytykset

Kunnalle kuuluu maankäyttö- ja rakennuslain 20 §:n 1 momentin mukaisesti maapolitiikan harjoittaminen alueellaan. Maakäyttö- ja rakennuslailla sekä siihen myöhemmin tehdyllä lainmuutoksella (222/2003) on lisätty kuntien käytettävissä maapolitiikan hoitamisessa olevia keinoja. Säätelyllä ei ole rajoitettu kunnan valintamahdollisuuksia maapolitiikan eri keinojen käyttämisessä eikä supistettu kunnan mahdollisuutta käyttää lunastusta maanhankintaan. Tämä käy ilmi myös korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisukäytännöstä, muun ohella ratkaisuista KHO:2006:84 ja KHO:2009:92. Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksella 204/2015 on hallituksen esityksen (HE 334/2014 vp, s. 11 ja s. 15) mukaan sisällytetty maankäyttö- ja

rakennuslakiin kunnan harjoittaman maapolitiikan yleiskuvaus sekä kirjattu näkyviin kunnan tehtäviin jo aikaisemminkin kuulunut maapolitiikan harjoittaminen. Hallituksen esityksessä on korostettu maapolitiikan merkitystä yhdyskuntien kehittämisen välineenä ja nimenomaisesti todettu, että päätösvalta maapoliittisen keinovalikoiman käytöstä säilyy kunnilla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n 1 momentissa tarkoitettuun yhdyskuntarakentamiseen voi kuulua myös teollisuusrakentaminen. Päätös ei siten ole lainvastainen sillä valituksissa esitetyllä perusteella, että lunastaminen ei voisi tulla kysymykseen teollisuushankkeen toteuttamiseksi.

Saadun selvityksen perusteella lunastuksen kohteena olevat alueet sijaitsevat liikenteellisesti ja logistisesti keskeisellä ja kunnan yhdyskuntarakenteen kannalta edullisella paikalla lentoaseman välittömässä läheisyydessä. Aluetta tarvitaan osayleiskaavassa osoitetun tuotanto- ja logistiikka-alueen rakentamiseen. Tähän nähden ja kun otetaan huomioon alueen kaavoituksesta sekä kunnan maanhankinnasta esitetty selvitys, valituksenalaisessa päätöksessä tarkoitettujen alueiden lunastamiseen kiinteistöistä Kaura 858-411-4-351 ja Huhtarihi II 858-411-18-43 edellä kuvattuun yhdyskuntarakentamiseen, toimintojen tarkoituksenmukaiseen sijoittamiseen alueella ja kunnan suunnitelmalliseen kehittämiseen on maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n 1 momentissa tarkoitettu yleinen tarve.

Lunastaminen kohdistuu vähäisiltä osin alueille, jotka on osayleiskaavassa osoitettu Kehä IV -tien rakentamista varten tarkoitetuksi liikennealueeksi. Lunastusta haettaessa Focus-alueella on ollut käynnissä Kehä IV asemakaavan laatiminen, joka on tullut vireille 5.10.2017. Maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n 1 momentin ei voida katsoa sulkevan pois liikennealueita, jos lunastamisen edellytyksenä oleva yleinen tarve on olemassa. Ympäristöministeriön päätös ei siten ole tältäkin osin lainvastainen.

Asiassa on esitetty selvitystä siitä, että alueiden hankkimisesta kunnan omistukseen vapaaehtoisin kaupoin on neuvoteltu toistuvasti, mutta asiasta ei muun ohella hintaerimielisyyksien ja myymishaluttomuuden vuoksi ole päästy sopimukseen. Kuten edellä on todettu, lailla ei ole rajoitettu kunnan valintamahdollisuuksia maapolitiikan eri keinojen käyttämisessä. Se valituksissa esitetty peruste, jonka mukaan kunnan olisi tullut käyttää lunastuksen sijasta muita maapoliittisia keinoja kuten maankäyttösopimusta tai etuosto-oikeutta, ei lunastuslain 4 §:n 1 momentin toisesta virkkeestä ilmenevästä lunastusoikeudellisesta periaatteesta huolimatta ole ollut esteenä lunastusluvan myöntämiselle. Ympäristöministeriön päätös lunastusluvan myöntämisestä Tuusulan kunnalle ei koske kunnan mahdollisia myöhempiä kiinteistöluovutuksia. Tähän nähden ja ottaen huomioon, että kunnan toimialaan kuuluva maapolitiikan harjoittaminen voi laissa säädetyin edellytyksin tapahtua muun ohella maa-alueita lunastamalla, ympäristöministeriön päätös ei ole lainvastainen valituksessa esitettyjen liiketoiminnan harjoittamiseen ja kilpailuoikeudellisiin näkökohtiin liittyvien valitusperusteiden johdosta. Ympäristöministeriön päätös ei ole asiassa lunastuksen perusteista saatu selvitys huomioon ottaen lainvastainen myöskään sillä valituksissa esitetyllä perusteella, että kunta olisi lunastuslupaa hakiessaan toiminut tarkoitussidonnaisuusperiaatteen ja muiden yleisten hallinto-oikeudellisten periaatteiden vastaisesti.

Kiinteistön 18:43 omistavan Helsingin Kaukokiito Oy:n toimialana on tieliikenteen terminaalitoiminta ja yhtiö on tuonut esiin, että sen tarkoituksena on harjoittaa kiinteistöllä logistiikkatoimintoja. Esitetyn selvityksen mukaan alueelle laadittava asemakaava tulee sisältämään laajoja teollisuustontteja, liikennealueita sekä muulle infrastruktuurille, kuten hulevesijärjestelyille, varattavia alueita. Tuusulan kunta on lunastuslupahakemuksessaan tuonut esiin, että toimintojen sijoittelu tulee voida ratkaista asemakaavassa tarkoituksenmukaisella tavalla ilman, että kaavan sisältöä tosiasiaa ohjaisi rakennusoikeuden jakaminen eri maanomistajien kesken.

Asemakaavoitettavan alueen saamisen kunnan omistuksen on todettu olevan tarkoituksenmukaista myös riittävien suunnittelumahdollisuuksien ja siten kunnan suunnitelmallisen kehittämisen varmistamiseksi. Tähän nähden sen seikan, että Helsingin Kaukokiito Oy:n omistamalleen kiinteistölle suunnittelema toiminta sinänsä on alueelle osayleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaista, ei voida katsoa osoittavan, että lunastuksen tarkoitus olisi saavutettavissa myös muulla tavoin.

Lunastusluvan myöntämisestä ja lunastuskorvauksen määrittämisestä päätetään lunastuslain mukaisesti erillisissä menettelyissä, ja lunastettavan alueen käypään hintaan otetaan kantaa vasta lunastustoimituksessa. Omaisuuden arvoa määrittäessä otetaan huomioon myös omaisuutta rasittavat ja palvelevat erityiset oikeudet siten kuin siitä lunastuslaissa säädetään.

Lunastuslupahakemuksen käsittelyä ei siten ole estänyt se, että kunnan ja maanomistajien välisissä neuvotteluissa tarjottu hinta ei ole vastannut maanomistajien käsitystä alueen käyvästä hinnasta. Tämän vuoksi ja kun lisäksi otetaan huomioon lunastuslupahakemuksessa esitetty, asiassa ei ole perusteita katsoa, että lunastusluvan hakeminen olisi valituksissa esitetyllä tavalla perustunut sellaiseen kunnan perusteettomaan taloudelliseen edun ja hyödyn tavoitteluun, jota muun ohella Suomen perustuslaista, Euroopan ihmisoikeussopimuksesta ja Euroopan ihmisoikeustuomioistuimen oikeuskäytännöstä ilmenevä omaisuudensuojaperiaate huomioon ottaen olisi pidettävä esteenä lunastusluvan myöntämiselle. Maanhankinta ja tonttien luovutus kuuluvat osana maankäyttö- ja rakennuslain 20 §:ssä tarkoitettuun kunnan toimivaltaan kuuluvaan maapolitiikan harjoittamiseen, eikä sillä seikalla, että kunta voi myöhemmin saada tuloja myymällä alueelta kaavoitettuja tontteja, ole vaikutusta lunastamisen edellytysten olemassaolon arvioimiseen.

Tuusulan kunnan lunastuslupahakemus ei ole koskenut hakemuksessa tarkoitettuihin maa-alueisiin kohdistuvien erityisten oikeuksien lunastamista, vaan hakemuksessa on nimenomaisesti todettu, että mahdollisuus erityisten oikeuksien pysyttämiseen tai tarve niiden muuttamiseen tai lakkauttamiseen jää arvioitavaksi lunastustoimituksessa. Ympäristöministeriön päätöksellä ei myöskään ole määrätty erityisten oikeuksien lunastamisesta.

Ympäristöministeriö on lausunnossaan tuonut esiin, että erityisten oikeuksien pysyttäminen tai lakkauttaminen sekä niihin liittyvät muut kysymykset kuten korvauskysymykset ratkaistaan lunastustoimituksessa ja lunastuspäätöksessä, minkä vuoksi ministeriön päätöksessä ei niiden osalta ole otettu kantaa. Edellä lausuttuun nähden ja kun otetaan huomioon, mitä lunastuslain 22 §:n 1 momentissa on säädetty erityisten oikeuksien pysyttämisestä lunastuspäätöksessä, valituksenalaisella päätöksellä ei ole lopullisella tavalla ratkaistu maa-ainesten irrottamisoikeuksien haltijoiden mahdollisuutta jatkaa

maa-ainesten ottamistoimintaa lunastuksen kohteena olevilla kiinteistöillä. Päätöksellä ei muutoinkaan ole valituksissa esitetyllä tavalla lainvastaisesti puututtu kilpailutilanteeseen kiviainesmarkkinoilla ja valittajien oikeuteen harjoittaa elinkeinotoimintaa. Päätös täyttää hallintolain 44 §:n 1 momentin 3 kohdassa edellytetyt päätöksen sisällölle asetetut vaatimukset perusteluiden ja ratkaisun osalta eikä ole Lehtinotkon ja Åvallien sekä Peab Industri Oy:n valituksissa esitetyllä perusteella hallintolain 44 §:n vastainen. Päätös on myös perusteltu hallintolain 45 §:n 1 momentin edellyttämällä tavalla.

Kun otetaan huomion asiassa saatu selvitys lunastuksen kohteena olevien alueiden merkityksestä kunnan harjoittaman maapolitiikan suunnitelmalliselle kehittämiselle, lunastuksesta yksityiselle edulle koituvaa haittaa ei ole pidettävä suurempana kuin siitä yleiselle edulle saatavaa hyötyä. Lunastuslain 4 §:n 1 momentin toisesta virkkeestä ilmenevä intressivertailua koskeva lunastusoikeudellinen periaate ei siten ole ollut esteenä lunastusluvan myöntämiselle.

Ennakkohaltuunottolupa

Tuusulan kunta on hakenut lupaa lunastettavan omaisuuden ennakkohaltuunottoon muun ohella sillä perusteella, että Kehä IV asemakaavan laatiminen edellyttää tutkimuksia, joita on tarpeen päästä tekemään myös lunastettavilla alueilla tai kaavan valmistelu viivästyy merkittävästi. Ympäristöministeriö on myöntänyt luvan ennakkohaltuunottoon siltä osin kuin lunastettavaa aluetta tarvitaan Kehä IV liikennealueeseen ja sen rakentamista varten tarvittavaan alueeseen.

Suunniteltu Kehä IV on pääkaupunkiseudun ja Uudenmaan kannalta merkittävä uusi väylä. Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen strategisen suunnitelman (MAL 2019) mukaan Kehä IV:n suunnitteluvaihe edistetään vuoteen 2030 mennessä ja yhteys voidaan toteuttaa vaiheittain maankäytön niin edellyttäessä. Hankkeen laajuuteen ja merkitykseen nähden Kehä IV:n jatkovalmistelun mahdollistavia toimenpiteitä voidaan pitää lunastuslain 58 §:ssä tarkoitettulla tavalla kiireellisinä. Ympäristöministeriö on voinut sille kuuluvan harkintavallan nojalla myöntää Tuusulan kunnalle luvan Kehä IV:n liikennealueen ja sen rakentamista varten tarvittavan alueen ennakkohaltuunottoon.

Lopputulos

Lunastusluvan ja ennakkohaltuunottoluvan myöntämiselle lunastuslain 4 §:n 1 momentissa ja lain 58 §:ssä säädetyt edellytykset ovat olleet olemassa. Ympäristöministeriö on voinut myöntää Tuusulan kunnalle luvan kyseessä olevien alueiden lunastamiseen. Suomen perustuslaki ja velvollisuus perusoikeusmyönteisen tulkintaan, Euroopan ihmisoikeussopimuksen lisäpöytäkirja, Euroopan unionin perusoikeuskirja tai Euroopan ihmisoikeustuomioistuimen oikeuskäytäntö eivät anna aihetta arvioida asiaa oikeudellisesti toisin. Valituksenalaista päätöstä ei siten ole aihetta muuttaa.

Oikeudenkäyntikulut

Asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen ei ole kohtuutonta, että Kaj Lehtinotko asiakumppaneineen, Peab Industri Oy sekä Helsingin Kaukokiito Oy joutuvat itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan asiassa.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 95 § 1 mom

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL valituslupa 30).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Petteri Leppikorpi, Nina Tuominen (t) ja Jonna Konstari.



Esittelijäjäsen

Jonna Konstari

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös Kaj Lehtinotkon, Jari Åvallin ja Markus Åvallin asiamiehille tavallisena tiedoksiantona
Asiamiehet: AA Kari Marttinen ja AA Suvi Marttinen

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Peab Industri Oy:n asiamiehille tavallisena tiedoksiantona
Asiamiehet: AA Kari Marttinen ja AA Suvi Marttinen

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Destia Oy:n asiamiehet tavallisena tiedoksiantona
Asiamiehet: Maria Riihimäki ja Kennet Solin

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Helsingin Kaukokiito Oy:n asiamiehelle tavallisena tiedoksiantona
Asiamies: VT Helena Ålgars

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Jäljennös Ympäristöministeriö

Tuusulan kunta