



## KORKEIMMALLE HALLINTO-OIKEUDELLE

**ASIA** Vastaus Tuusulan kunnanhallituksen lausuntoon koskien valituslupahakemustamme ja valitustamme Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä 20.12.2023 Nro 7469/2023 valituksestamme Tuusulan kunnanvaltuuston päätöksestä 14.11.2022 § 133 Tuusulan yleiskaavan 2040:n (kaava nro 1005) hyväksymisestä. Korkeimman hallinto-oikeuden diaarinumero 190/03.04.04.04.16/2024.

## VASTAUKSEN ANTAJA / VALITTAJA

H. G. Paloheimo Oy (Yhtiö), PL 188, 11101 Riihimäki valituksenalaisen yleiskaavan alueella sijaitsevien kiinteistöjen Kolsa 858-405-3-398, Kolsa 3 858-409-1-104, Kolsa 4 858-409-3-133 ja Vantakorpi 858-409-1-7 omistajana.

## SIAMIES JA PROSESSIOSOITE

Asianajaja Juha Sario (puh. 0400 770 411),

[juha.sario@ymparistolaki.fi](mailto:juha.sario@ymparistolaki.fi)

Asianajotoimisto Ympäristölaki Oy

Huopalahdentie 24, 00350 Helsinki

Puh. 0400 774 858

Vastauksen laatimiseen on osallistunut myös valittajalle asiantuntijalausunnon antanut professori, OTT, TkT, KTM Martti Häkkänen.

## ASIANAJOTOIMISTO YMPÄRISTÖLAKI OY

## VASTAUS JA VAATIMUKSET

- 1) Vastauksenamme Tuusulan kunnanhallituksen lausuntoon 14.10.2024 toteamme, ettei siinä ole esitetty mitään sellaisia seikkoja, jotka antaisivat aihetta muuttaa korkeimmalle hallinto-oikeudelle tekemässämme valituslupahakemuksessa ja valituksessa esittämiämme vaatimuksia tai niiden perusteita ja perusteluja.
- 2) Lisäksi vaadimme, että Tuusulan kunta veloitetaan lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 95 §:n perusteella korvaamaan meille myös tästä vastauksesta aiheutuneet oikeudenkäyntikulumme täysimääräisesti laillisine korkoineen. Kulumme valituslupahakemuksen ja valituksen sekä sen täydennyksen osalta mukaan lukien professori Häkkäsen asiantuntijalausunto ovat oheisten erittelyjen mukaisesti 19 096,00 euroa ja kulumme tämän vastauksen osalta mukaan lukien professori Häkkäsen lasku ovat oheisten erittelyjen mukaisesti 4 643,50 euroa, joten kuluvaatimuksemme on tässä vaiheessa yhteensä 23 739,50 euroa.

## PERUSTELUT

### 1. Lähtökohdat Tuusulan kunnanhallituksen lausunnolle

Korkein hallinto-oikeus on pyytänyt Tuusulan kunnalta lausuntoa erityisesti ”yleiskaavan sisältövaatimuksista ja maanomistajien yhdenvertaista kohtelua koskevan valitusperusteen osalta.” (lausunnon s. 128)

Tuusulan kunta on uudistanut hallinto-oikeudelle lausumansa ja esittänyt lisäargumentaatiota lausumansa sivuilla 128–131.

Viittaamme aluksi vastauksenamme Tuusulan kunnanhallituksen lausuntoon jo valituslupahakemuksessamme ja valituksessamme sekä sen täydennyksessä ja professori Martti Häkkäsen lausunnossa esitettyihin perusteluihin ja vastaamme seuraavassa erityisesti KHO:n Tuusulan kunnalle esittämiin kysymyksiin.

## 2. Yleiskaavan sisältövaatimukset (erityisesti MRL 39.4 §)

Tuusulan kunta on KHO:lle antamassaan lausunnossa käsitellyt varsin niukalti, jos lainkaan, yleiskaavan sisältövaatimuksia lausuntonsa sivuilla 129–130.

Lausunnon suhteen voidaan heti aluksi korostaa sitä, että valituksen kohteena oleva yleiskaavamuutos poistaa liki täysin yleiskaavan mukaisen rakennusoikeuden H. G. Paloheimo Oy:n omistamilta maa-alueilta, koska uusi yleiskaava ei mahdollista rakennusoikeutta osoittavan asemakaavan laatimista alueille. Uuden yleiskaavan mukaan mahdollista olisi lähinnä vain metsätalouden harjoittaminen, olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja käyttäminen sekä TP-alueen kehittäminen. Asemakaavan laadintamahdollisuus mm. asuntorakentamiseen on yleiskaavan reservialue-merkinnän takia jäädytetty vuoteen 2040, mutta tällöinkin asemakaavan laadinta edellyttäisi varmuudella ensin yleiskaavan muuttamista.

Kunta on todennut lausunnossaan (s. 130), että reservimerkintä ”ei poista maanarvon nousun odotusarvoa” ja viitannut siihen, että yleiskaavan tavoitevuoden jälkeen alueelle voidaan laatia asumisen ja/tai työpaikkatoimintojen mahdollistama asemakaava. Lisäksi kunta on viitannut siihen, että jo tätä aiemmin on mahdollista toteuttaa TP-merkinnän aluetta.

Lausumat ovat epäselviä, eivätkä pidä paikkaansa. On ensinnäkin selvää, että M- ja reservimerkinnän yhdistelmänä rakentamismahdollisuudet poistetaan M- ja reservialueilla vähintään tavoitevuoteen 2040 saakka. Vaikka vähäistä tulevaisuuden odotusarvoa jäisikin jäljelle, on nähdäksemme selvää, että alueen nykyinen voimassa olevien asemakaavan sekä Jokelan osayleiskaavan muodostama taloudellinen arvo yleiskaavamuutoksen seurauksena poistuu liki täysin. Mahdollinen odotusarvo siirtyy joka tapauksessa niin pitkälle tulevaisuuteen – noin 20 vuoden päähän tästä hetkestä –, että sen nykyarvo on käytännössä aivan olemattoman pieni.

Olennaista onkin kiinnittää oikeudellisessa arviossa huomiota nimenomaan uuden yleiskaavan aiheuttamaan **dramaattiseen arvonlaskuun** verrattaessa H. G. Paloheimo Oy:n taloudellista asemaa ennen ja jälkeen uuden yleiskaavan voimaantulon.

Arvon liki täydellinen poistuminen tapahtuu kahdella tavalla. Ensinnäkin alueella on tällä hetkellä voimassa asemakaava (TT), jota tulee joka tapauksessa tarkistaa alueen kehittämiseksi. Yleiskaavan ohjausvaikutuksen takia tämä tarkistamismahdollisuus poistuu M- ja reservimerkinnän seurauksena. Kunta on lisäksi tuonut lausunnossaan esille (s. 125), että asemakaava olisi vanhentunut, mikä ennakoi sitä, että kunta pitää asemakaavaa MRL 60 §:ssä tarkoitetulla tavalla vanhentuneena. Myöskään asemakaavan päivittäminen ei tällöin olisi enää uuden yleiskaavan takia mahdollista, jolloin alueen kehittäminen estyy nykyisen asemakaavankin mukaisesti. Näin ollen yleiskaava tulee siis poistamaan jo nykyisen asemakaavankin mukaisen arvon.

Toiseksi on aivan selvää, että uudella yleiskaavalla valtaosa H. G. Paloheimo Oy:n alueista osoitetaan metsätaloustalouteen (M-merkintä) ja reservialueeksi. Verrattaessa merkintöjä nyt voimassa olevan Jokelan osayleiskaavan A, AP ja AO -merkintöihin, viimeksi mainittujen erittäin merkittävät taloudelliset arvot katoavat täysin.

Kunta toteaa lausunnossaan, että yleiskaavan tavoitevuoden 2040 jälkeen alueelle voitaisiin osoittaa asumisen ja/tai työpaikkatoimintojen mahdollistama asemakaava. Tässä se kuitenkin sivuuttaa täysin sen, että nyt hyväksytyn yleiskaavan M-merkinnän ja reservialuumerkinnän yhdistelmä ei tällaisen asemakaavan laatimista mahdollista ilman, että yleiskaavaa muutetaan käyttötarkoitukseltaan toiseksi. Näin ollen mitään todellista odotusarvoa ei M- ja reservimerkintään sisälly.

Edellä todetun suorastaan dramaattisen heikennyksen maanomistajan asemaan kunta sivuuttaa lausunnossaan täysin.

Sen sijaan kunnan viittaus koko kaava-alueesta vain pienen osan (TP-merkintä) sisältävän alueen kehittämiseen jo aiemmin asemakaavalla pitänee paikansa.

Kunnan lausumien perusteella ei ole mahdollista arvioida yleiskaavaratkaisun lainmukaisuutta MRL 39.4 §:ssä tarkoitetun kohtuullisuuden vaatimuksen kannalta. Hallinto-oikeuskaan ei ole päätöksessään arvioinut kohtuuttomuutta käytännössä lainkaan.

Hallinto-oikeus on todennut päätöksessään vain seuraavaa:

*”Hallinto-oikeus toteaa, että kunnalla on laaja harkintavalta sen suhteen, missä järjestyksessä se haluaa alueitaan kehitettävän. Kun maankäyttö- ja rakennuslaissa on nimenomaiset säännökset siitä, millä edellytyksillä yleiskaava voidaan hyväksyä, aiemmin hyväksytystä yleiskaavasta tai asemakaavasta ei sellaisenaan muodostu estettä laatia kunnan maankäyttötarpeiden muuttuessa alueelle tulevaa asemakaavoitusta toisenlaiseen maankäyttöön ohjaavaa yleiskaavaa. Hallinto-oikeus myös toteaa, ettei yleiskaava ole voimassa asemakaava-alueella muutoin kuin maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentissa tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.” (s. 34–35)*

Hallinto-oikeuden päätös perustuu nähdäksemme yksinomaan siihen äärimmäisen muodolliseen päättelytapaan, jonka mukaan yleiskaavaa voidaan muuttaa voimassa olevan asemakaavan alueella suorittamatta käytännössä lainkaan MRL 39.4 §:ssä tarkoitetun yleiskaavan kohtuullisuuden arviointia, koska yleiskaava ei ole voimassa asemakaavan alueella muutoin kuin MRL 42.1 §:ssä tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Tällainen arviointitapa on ristiriidassa korkeimman hallinto-oikeuden aiemman oikeuskäytännön sekä maankäyttö- ja rakennuslain järjestelmän peruseriaatteiden kanssa.

Korkein hallinto-oikeus on ensinnäkin todennut tapauksessa KHO:2008:16, että voimassa olevan asemakaavan alueella tapahtuvan yleiskaavamuutoksen kohtuullisuutta (MRL 39.4 §) tulee arvioida siltä pohjalta, voitaisiinko uuden yleiskaavan pohjalta laatia asemakaavan sisältövaatimukset täyttävä asemakaava. Huomiota on tällöin kiinnitettävä erityisesti asemakaavan sisältövaatimuksiin kuuluvaan kohtuullisuuden vaatimukseen (MRL 54.3 §). Korkein hallinto-oikeus korosti sitä, että arvioinnin tulee olla kokonaisvaltaista. Vaatimus on todettu MRL 39.4 §:ää koskevissa hallituksen esityksen perusteluissa (HE 101/1998 vp, s. 75).

Kokonaisvaltaisessa arviossa on edellä todettujen näkökohtien lisäksi otettava huomioon seuraava korkeimman hallinto-oikeuden tapauksessa KHO:2011:54 esittämä:

*”Oikeuskirjallisuuden mukaan maanomistajalle aiheutuvaa haittaa arvioidaan suhteessa suunnitelmaan kokonaisuudessaan, alueen **aikaisemman käyttötarkoitukseen**, aluevarausten kehittymiseen aikaisemmista suunnitelmista sekä erityisesti paikallisten olosuhteiden asettamiin vaatimuksiin. Arvioinnissa otetaan huomioon maanomistajalle yleiskaavasta tuleva hyöty, alueen sijainti, muiden maankäyttötarpeiden painavuus ja muiden maanomistajien kohtelu kaavoituksessa.”* (lihavointi tässä)

Korkeimman hallinto-oikeuden mukaan kohtuullisuusarvion on siten tapahduttava kokonaisvaltaisesti. Arviossa on otettava huomioon muun ohella alueen aiempi käyttötarkoitus – ja tietenkin silloin sen suhde uuden kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen ja rakennusoikeuteen. Loogisesti, mitä suurempi muutos on maanomistajan kannalta huonompaan suuntaan, sitä herkemmin kaavaratkaisua voidaan pitää MRL 39.4 §:n vastaisena ja päinvastoin.

Edelleen tapauksessa KHO:2008:60 korkein hallinto-oikeus katsoi, että asemakaavamuutos, joka mahdollisti – mutta ei sellaisenaan velvoittanut – tonttijaon laatimisen asuinkiinteistöjen alueelle luoden näihin kohdistuvan lunastusuhan, muodostui asuinkiinteistöjen omistajien oikeudellisen aseman kannalta MRL 54.3 §:ssä tarkoitetulla tavalla kohtuuttomaksi. Ratkaisu osoittaa nähdäksemme sen, että maankäyttö- ja rakennuslain eri suunnitelmien, mukaan lukien tonttijaon laatiminen, vaikutuksia tulee pyrkiä tarkastelemaan kokonaisvaltaisesti.

Edellä todetun oikeuskäytännön valossa nyt valituksenalaisen Tuusulan yleiskaavan vaikutukset H. G. Paloheimo Oy:n asemaan maanomistajana ovat ongelmalliset seuraavista syistä:

- 1) Hallinto-oikeuden päätöksessä ei ole tehty lainkaan edellä kuvattua korkeimman hallinto-oikeuden oikeuskäytännössään muodostamaa kohtuullisuusarviota. Tuusulan kunnan lausunnossaan esittämät näkemykset ovat siinä määrin epäselviä ja epätosiakin, että sen voidaan katsoa tosiasiaassa sivuuttaneen kohtuullisuusarvion.

Hallinto-oikeuden päätös on erityisesti ratkaisun KHO:2008:16 oikeusohjeiden vastainen.

- 2) Jos kohtuullisuusarvio olisi tehty, olisi yleiskaava katsottava MRL 39.4 §:ssä tarkoitetun kohtuullisuusvaatimuksen vastaiseksi. Ensinnäkin siksi, että reservialue-merkintä estää suoraan sen selitteen mukaisesti minkäänlaisen asemakaavan laatimisen tälle alueelle ennen vuotta 2040 eli maankäyttö jäädytetään noin 20 vuoden ajaksi. Toiseksi siksi, että vaikka asemakaava syystä tai toisesta laadittaisiin tätä ennen, siinä alueelle ei M-pääkäyttötarkoituksen takia voitaisi osoittaa yleiskaavaa muuttamatta muuta maankäyttöä kuin metsätaloutta. Näin ollen valituksenalainen yleiskaava tarkoittaisi tältäkin kannalta nykyisen yleiskaavan mukaisen rakennusoikeuden poistamista. Muutos olisi alueen aiempaan rakennusoikeudelliseen käyttötarkoitukseen nähden suorastaan dramaattinen (vrt. edellä viitattu tapaus KHO:2011:54 ja siinä KHO:n lausuma, jossa nimenomaan aiempi käyttötarkoitus on keskeinen arviointikriteeri).

Lisäksi reservialuemerkintä on MRL 51 §:n vastainen. Ei siksi, etteikö erilaisia reservialuemerkintöjä voitaisi kaavoissa sinänsä käyttää, vaan siksi, että Tuusulan yleiskaavassa reservialuemerkintään on liitetty määrite, jolla reservialueen asemakaavoitus jäädytetään vähintään vuoteen 2040 saakka. Tällöin kunta pyrkii **hallinnollisella** kaavamerkinnällä poistamaan itseltään MRL 51 §:ssä – **lain** tasolla – säädetyn velvollisuuden laatia asemakaavoja tai niiden muutoksia sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve edellyttää.

Kuten MRL 51 §:ää ja siihen 1.4.2015 tehtyä muutosta koskevissa hallituksen esityksissä todetaan, niin vaikka kunnalla on ns. kaavoitusmonopoli ja siihen liittyvä laaja kaavoituksellinen harkintavalta, MRL 51 §:n säännöksessä todettujen edellytysten täytyessä **kunnalle syntyy suoraan lain nojalla velvollisuus asemakaavan laadintaan tai sen muuttamiseen**. Kyseessä on yleiseen tahoon kohdistuva oikeudellinen velvollisuus, joka kunnalle voi syntyä, vaikka maanomistajalla ei olisikaan subjektiivista oikeutta vaatia ja saada tietynsisältöistä kaavaa (ks. HE 101/1998 vp, s. 78, HE 334/2014 vp, s. 15 sekä Häkkänen, Martti: Rakennusoikeuden sääntely, Helsinki 2016, s. 115).

Reservialuemerkin­nän osalta voidaan kiinnittää huomiota myös erääseen yksityiskohtaan. Tuusulan kunta on hallinto-oikeudelle antamassaan lausunnossa (mm. s. 125), johon se on viitannut KHO:lle antamassaan lausunnossa, todennut epäselvästi, että reservialuemerkin­nässä olisi kysymys yleiskaavamerkin­nät ja määräykset -oppaan mukaisesta merkin­nästä. Tämä on kuitenkin vain kunnan itsensä kehittämä tulkinta, koska oppaassa ei kyseistä merkin­tää mainita lainkaan.<sup>1</sup>

### **3. Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu (erit. PL 6 §)**

Tuusulan kunta on lausuntonsa sivuilla 129–130 käsitellyt maanomistajien yhdenvertaista kohtelua.

Lähtökohta-asetelma on siis se, että näitä reservialuemerkin­töjä on yleiskaavassa osoitettu vain H. G. Paloheimo Oy:n ja erään toisen maanomistajan alueille. H. G. Paloheimon maa-alueiden osalta reservialuemerkin­ta noudattelee pitkälti sen maa-alueiden omistusrajoja. Samalla Tuusulan kunnan itsensä omistamalle alueelle, H. G. Paloheimon omistaman maa-alueen lähellä, on yleiskaavassa osoitettu laajamittaista asuntorakennusoikeutta.

Tämä herättää kysymyksen siitä, onko reservialuemerkin­tää käytetty kohdistamalla sen vaikutukset vain yksittäiseen maanomistajaan – H. G. Paloheimo Oy:öön – vastoin PL 6 §:stä johdettavaa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta. Vaikka yhdenvertaisuus ei edellytä, että kaikkia kaava-alueen maanomistajia tulisi kohdella samalla tavoin tai että kaikille maanomistajille tulisi aiheutua samansuuruis­ta hyötyä tai haittaa kaavasta, yleiskaavaratkaisu näyttää siltä, että kunta on suosinut itseään maanomistajana. Samalla se on kohdistanut yleiskaavasta haitalliset vaikutukset eli reservialuemerkin­nän H. G. Paloheimon alueisiin.

Kunnalla on sinänsä, kuten Tuusulan kunta lausunnoissaan tuo esille, laaja kaavoituksellinen liikkumavara. Tätä liikkumavaraa kuitenkin rajoittavat monet oikeudelli-

---

<sup>1</sup> Ilmeisesti oppaalla tarkoitetaan ympäristöministeriön vuonna 2003 laatimaa opasta, joka löytyy seuraavasta osoitteesta: <https://ym.fi/documents/1410903/155128351/Opas+11+Yleiskaavamerkin%C3%A4t+ja+m%C3%A4%C3%A4r%C3%A4ykset.pdf/>



set säännökset. Näistä keskeisimpiä ovat tietenkin tässä tapauksessa yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39.4 §) ja perustuslaista johdettava yhdenvertaisen kohtelun vaatimus (PL 6 §).

Korkeimman hallinto-oikeuden oikeuskäytännössä on ollut useita kertoja esillä kysymys siitä, onko kunta kohdellut maanomistajia yhdenvertaisesti kaavaratkaisuita tehdessään. Kysymys yhdenvertaisuudesta on voinut tulla esille joko siten, että onko kaava-alueen yksityisiä maanomistajia kohdeltu keskenään yhdenvertaisesti, tai siten, että onko kunta kohdellut itseään maanomistajana yhdenvertaisesti suhteessa yhteen tai useampaan maanomistajaan.

Korkein hallinto-oikeus on oikeuskäytännössään edellyttänyt, että silloin, kun yksittäistä maanomistajaa on kohdeltu kaavaratkaisussa epäedullisella tavalla suhteessa muihin kaava-alueen maanomistajiin, epäedulliselle kohtelulle tulee olla osoitettavissa hyväksyttävät maankäytölliset perusteet. Korkein hallinto-oikeus on oikeuskäytännössään todennut, että pelkästään se, kuka maa-alueen omistaa, ei voi olla kaavaratkaisun perustana (ks. asemakaavoituksen osalta KHO:2011:11 ja KHO:2015:95 sekä yleiskaavoituksen osalta KHO:2011:54).

Yhdenvertaisuudesta tapahtuvalle poikkeamiselle tulee olla ylipäänsä MRL:n soveltamistilanteissa PL 6 §:stä johtuva hyväksyttävä peruste, jotta kaavaratkaisu olisi lainmukainen.

Tuusulan kunta on lausunnossaan viitannut vain yleisellä tasolla sillä olevaan kaavoitusmonopoliin ja kaavoitukselliseen sekä suunnittelulliseen liikkumavaraan. Ainoa objektiivisesti ymmärrettävissä oleva ”peruste” reservialuemerkinän kohdentamiselle juuri H. G. Paloheimo Oy:n omistamiin maa-alueisiin tuodaan esille lausunnon sivuilla 129–130. Siinä Tuusulan kunta toteaa, että ”maanomistajalla on ollut huomattavan pitkä aika rakennusoikeuden toteuttamiseen”, ja että kun aluetta on lähdetty 2000-luvun alkupuolella kehittämään, maanomistaja on ”osaltaan vaikuttanut siihen, että maankäyttösopimusta ei syntynyt”.

Tässä kohden on huomattava, että maankäyttösopimus, kuten sopimukset yleensäkin, ovat kaksipuolisia oikeustoimia. Maankäyttösopimus voi jäädä syntymättä yhtäältä

siksi, että kunta on edellyttänyt maanomistajan tekevän kannaltaan epäedullisen sopimuksen asemakaavoituksen etenemiseksi sekä toisaalta päinvastoin. Kunnan lausunnosta saa sellaisen kuvan, että kun maankäyttösopimusta ei ole saatu aikaiseksi tietyillä (kunnan haluamilla) ehdoilla, on sen seurauksena neuvottelukumppanin maa-alueet osoitettu reservialueeksi.

Muut Tuusulan kunnan esittämät perustelut liittyvät lähinnä väestöennusteiden kaltaisiin ylimalkaisiin seikkoihin sekä kunnalla olevaan kaavoitusmonopoliin kohdistuviin viittauksiin.

Joka tapauksessa on selvää, että Tuusulan kunta tuo lausunnossaan kariutuneet maankäyttösopimusneuvottelut itsekin esille kaavaratkaisuun vaikuttaneena tekijänä (s. 130). Toisin sanoen näyttää siltä, että reservialuemerkinän osoittamiseen H. G. Paloheimon omistamille maa-alueille, ovat ratkaisevasti vaikuttaneet juuri maanomistukselliset syyt. Tällainen – maanomistukseen kytkeytyvä – seikka ei ole edellä viitatus korkeimman hallinto-oikeuden oikeuskäytännön mukaan sellainen hyväksyttävä maankäytöllinen peruste, joka oikeuttaisi poikkeamaan PL 6 §:ssä tarkoitetusta maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksesta. Samalla kysymys on siitä, onko kaavoituksellista harkintavaltaa käytetty sille vieraisiin tarkoitukseen (harkintavallan väärinkäyttö), ellei tällaista hyväksyttävää perustetta ole olemassa.

#### **4. Yhteenveto ja oikeudenkäyntikulujen korvaaminen**

Edellä esitetyillä perusteilla korkeimman hallinto-oikeuden tulee kumota valituksessamme vaadituin tavoin Helsingin hallinto-oikeuden päätös H. G. Paloheimo Oy:n valituksen osalta ja kumota vaatimuksissamme esitetyt valituksenalaiset varaukset yleiskaavalle MRL 39 §:ssä säädettyjen sisältövaatimusten sekä MRL 24.2 §:n ja MRL 32.1 §:n mukaisten ohjausvaikutusten vastaisina.

Tuusulan kunta on selvästi lainvastaisella kaavapäätöksellä aiheuttanut edellä selostetuin tavoin erittäin kohtuutonta haittaa H. G. Paloheimo Oy:lle kaava-alueen maanomistajana suosien samalla Yhtiön oikeuksien kustannuksella itseään rakennusmaan omistajana. Näin ollen katsomme, että olisi lain oikeudenkäynnistä hallin-

toasioissa 95 §:n tarkoittamin tavoin kohtuutonta, jos H. G. Paloheimo Oy:n pitäisi pitää tästä valitusprosessista sille aiheutuneet oikeudenkäyntikulut omana vahinkonaan.

Helsingissä 26. päivänä marraskuuta 2024

H. G. Paloheimo Oy:n asiamiehenä



---

Juha Sario

Asianajaja, OTL

Espoo

Liite: Kuluerittelyt 5 kpl