

24.05.2023

Dnro 23141/03.04.04.04.10/2021

Asia

Kunnallisvalitus

Valittajat

Asunto Oy Villa Alexandra, Asunto Oy Hangon Adolfina, Asunto Oy Hangon Koulukatu 8, Asunto Oy Hangon Puistokatu 6, Mikael Broman, Hanko
Juha Mört, Espoo
Asiamies: AA Heidi Savia

Päätös, josta valitetaan**Hangon kaupunginhallitus 26.4.2021 § 119**

Kaupunginhallitus oli muun ohella päättänyt 2.3.2020 (§ 43) varata Hangon Tenniskerho ry:lle VU-2 alueen tarkempaa suunnittelua varten padel-kenttien rakentamista varten 31.8.2020 saakka.

Kaupunginhallitus oli 29.3.2021 (§ 89) päättänyt hyväksyä ehdotuksen padel-kenttien sijoittamisesta tenniskenttien pohjoispuolelle ja hyväksyä asiaan liittyvän maanvuokrasopimuksen tämän sisältöisenä.

Kaupunginhallitus on oikaisuvaatimuksia käsitellessään päättänyt valituksenalaisella päätöksellään muuttaa päätöstä siten, että maanvuokrasopimus Hangon Tenniskerhon kanssa tehdään liitteen mukaisin ehdoin. Vuokrauksen kohteena oleva maa-alue on kuvattu päätökseen liitettyssä kartassa. Vuokra-alueen käyttötarkoitus vastaa voimassa olevassa asemakaavassa määriteltyä käyttötarkoitusta.

Päätöksessä on todettu alueen asemakaavan olevan vuodelta 2016. Asemakaavassa on arvioitu ja määritelty urheilu- ja virkistyspalveluiden soveltuvuus alueelle. Padel-kenttien sijoittaminen alueen pohjoisosaan osin kumpareen suojaan vähentää meluhaittaa Puistokadun suuntaan ja voidaan toteuttaa alueen maisemallinen luonne säilyttäen. Kentät pysyvät asemakaavan VU-2-alueella (urheilu- ja virkistyspalveluiden alue, jonka maisemallinen luonne säilytetään). Mäntyjä ei tarvitse alueelta kaataa.

Päätökseen on 29.4.2021 liitetty oikaisuvaatimusosoitus, kun se on asetettu nähtäville julkiseen tietoverkkoon. Päätöksen muutoksenhakuosoitusta on korjattu 19.5.2021 siten, että päätökseen on liitetty kunnallisvalitusosoitus.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Kaupunginhallituksen päätös 26.4.2021 § 119 on kumottava.

Hangon kaupunki on velvoitettava korvaamaan valittajille valituksen laatimisesta aiheutuneet oikeudenkäyntikulut 2 607,10 euroa sekä virheellisen muutoksenhakuohjeistuksen vuoksi turhaksi jääneen oikaisuvaatimuksen tekemisestä aiheutuneet oikeudenkäyntikulut 2 517,20 euroa korkolain mukaisine viivästyskorkeineen kuukauden kuluttua päätöksen antamisesta lukien.

Perusteet

Casinon puiston pohjoisosa on osa Hangon Casino -kokonaisuutta ja Hangon vanhin puisto, jonka äärellä on myös suojelumerkinnällä suojeltuja rakennuksia. Puistoon on vuonna 2009 rakennettu neljä tenniskenttää. Casinon puisto on yleiskaavassa ja asemakaavassa osoitettu puistoksi, jolla on merkittäviä rakennetun ympäristön suojeluarvoja ja johon kohdistetut toimet tulee tarkoin harkita.

Padel eroaa pelinä olennaisesti tenniksestä sekä kentän ulkonäön että pelitavan osalta. Padel-kentät ympäröidään korkealla aitauksella, joka on alaosastaan neljän metrin korkeuteen kiinteää materiaalia, koska padelissa palloa lyödään myös kentän seinään. Pelaajia on kentällä aina neljä samanaikaisesti. Nämä kaksi seikkaa tekevät padelin pelaamisesta huomattavasti äänekkäämpää.

Päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Kaupunginhallitus ei ole padel-kenttien vuokraamista koskevassa asiassa ollut missään yhteydessä naapureihin asiaa valmisteltaessa. Valmistelijoille on täytynyt olla ilmeistä, etteivät padel-kentät ole ympäristön asukkaiden näkemyksen mukaan soveliaita suojeltujen rakennusten reunustamaan puistoon. Oman aktiivisuutensa vuoksi asukkaat ovat pystyneet reagoimaan asian valmisteluun ja esittäneet argumentteja padel-kenttien sijoituspaikan soveltumattomuudesta ehdotettuun paikkaan.

Oikaisuvaatimuksen tehneille valittajille ei vielä puolentoista viikon kuluttua valituksenalaisen päätöksen tekemisestä ollut tullut tiedoksianto päätöksestä, vaikka hallintolain 54 §:n mukaan päätös tulee antaa tiedoksi asianosaisille viipymättä. Päätöksen yhteydessä annetun muutoksenhakuohjeen mukaan asiassa tuli tehdä oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle, minkä valittajat ovat tehneet. Tämän jälkeen asiamiehelle on 19.5.2021 lähetetty tiedoksianto sähköpostitse ja muutoksenhakuohjaus Helsingin hallinto-oikeuteen.

Päätöksen perustelut eivät täytä hallintopäätökselle asetettuja vaatimuksia. Hangon kaupunginhallituksen päätöksen perustelut ovat niin niukat, että päätökseen johtaneita syitä on mahdoton päätellä. Päätöksestä ei millään tavalla ilmene, että oikaisuvaatimuksissa esitetyt asioita on käsitelty. Päätösasiakirjoista ei myöskään ilmene kaikkia hakijan toimittamia selvityksiä eikä päätökseen sovellettuja säännöksiä.

Päätöksen perusteluihin liittyy lisäksi useita virheellisiä väitteitä. Valitukseen liitettyistä kuvista ilmenee, ettei alueella ole kumpareita, joka toimisi

meluesteenä. Hakemuksen liitekartasta ilmenee, että kaupungin mainitsema ”kumpare” olisi poistettava, jotta saadaan tasainen alue kentille. Vuokra-alueella kasvaa puita, jotka tulisivat kaadettaviksi, myös ainakin kaksi mäntyä. ”Kumpareen” poiston aiheuttama maan kaivaminen tulisi vaurioittamaan ainakin kahden muun männyn ja usean muun vanhan puun juuristoa. Alueella kulkeva puistopolku pitäisi myös siirtää. Päätöksestä ei ilmene, miten padel-kentät olisi tarkoitus sijoittaa alueelle. Alue ei ole riittävän suuri kahden padel-kentän rakennusalueksi ilman maan kaivamista ja puiden kaatamista.

Päätöksenteossa ei ole selvitetty muita sijoitusvaihtoehtoja. Hangossa on lukuisia padel-kentille paremmin soveltuvia paikkoja. Padel-toiminnan soveltuvuudesta alueelle melun kannalta ei ole tehty mitään selvitystä. ELY-keskus on tuonut sähköpostissaan esille, että meluvaikutukset tulisi selvittää ennen päätöksentekoa. Valitukseen liitetyn ruotsalaisen meluselvityksen mukaan pelaaminen ylittää melulle asetetut raja-arvot vielä kymmenien metrien päässä. Meluhaitta olisi tullut selvittää, koska ympäröivät rakennukset ovat suojeltuja rakennuksia, joten niiden ikkunoiden tai rakenteiden äänieritys ei ole uusia rakenneratkaisuja vastaava eikä ikkunoita tai rakenteita voida suojelusta johtuen myöskään muuttaa.

Valituksessa on vedottu alueella voimassa olevaan yleiskaavaan ja asemakaavaan ja niitä koskeviin kaavamääräyksiin. Padel-toiminta ja -kentät ovat selkeässä ristiriidassa sen pyrkimyksen kanssa, mihin alueen kaavallisilla määräyksillä pyritään. Päätös on muuten lain vastainen sen vuoksi, ettei päätöksessä huomioida vaikutuksia ympäristöön ja naapureille aiheutuvaa haittaa laissa edellytetyllä tavalla.

Asian käsittely ja selvittäminen

Hangon kaupunginhallitus on antanut lausunnon, jossa on esitetty muun ohella seuraavaa:

Maanvuokra-asioiden käsittelyn ja päätöksenteon yhteydessä ei asiassa pyydetä lausuntoa naapureilta, koska maanvuokrasopimuksella Hangon kaupunki luovuttaa maa-alueen käytön asemakaavan mukaiseen ja määrittelemään käyttötarkoitukseen. Asemakaavan sisältö määrittää täten maa-alueiden käyttötarkoituksen. Maanvuokrasopimuksen olemassaolo ja sisältö eivät yksinään oikeuta maanvuokraoikeuden haltijaa toteuttamaan suunnittelemaansa erityyppisiä hankkeita alueellaan. Maanvuokraaja tarvitsee usein myös rakennuslupaviranomaiselta joko rakennuslupaa tai toimenpidelupaa suunnittelemaansa hankkeilleen. Tämän lupamenettelyn yhteydessä muun muassa naapureille tulee varata mahdollisuus lausua näkemyksensä asiassa. Kaupunginhallituksen päätöksessä ei ole siis kyse lupamenettelystä padel-kenttien rakentamiseksi. Toimenpidelupa ja mahdolliset muut luvat ratkaistaan toimivaltaisten viranomaisten toimesta hakemuksesta. Vuokrasopimus mahdollistaa Hangon Tenniskerho ry:lle näiden lupien hakemisen, joiden käsittelyprosessi on täysin itsenäinen juridinen prosessi, ja johon kaupunginhallituksella ei ole valtaa vaikuttaa. Hangon kaupungissa sovellettavat ympäristömääräykset on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.5.2015. Niissä rajoitetaan muun muassa erityistä melua aiheuttavaa toimintaa, mikäli padel sellaiseksi katsottaisiin.

Padel-kentät on tarkoitus sijoittaa tenniskenttien pohjoispuolelle. Suunnitelmien mukaan ne sijoittuisivat lähtökohtaisesti VU-2 alueelle. Muutaman metrin ylitys VU-1-alueen (oikeastaan VP-1-alueen) puolelle on esitetty kenttien vaihtoehtoisessa sijoituskuvasa. Hankkeessa ei ole tarkoitus kajoa VU-1-alueella (oikeastaan VP-1-alueella) kasvaviin mäntyihin.

Kaupunginhallitus on katsonut, että hakemuksen kohteena oleva paikka on tarkoitukseen soveltuva. Ennen päätöstä on Tenniskerhon kanssa keskusteltu useista erilaisista sijoitusvaihtoehdoista nyt kyseessä olevan VU-2 -alueen sisällä.

Asiassa ei ole perusteita sille, että Hangon kaupunki velvoitettaisiin suorittamaan asiassa valittajien oikeudenkäyntikuluja tai hallintoasian käsittelyyn tai selvittämiseen liittyviä kuluja.

Hangon Tenniskerho ry:lle on varattu tilaisuus selityksen antamiseen. Selitystä ei ole annettu.

Valittajat ovat antaneet vastaselityksen, jossa on esitetty muun ohella seuraavaa:

Helsingin hallinto-oikeuden tulee tehdä katselmus paikan päällä, jotta oikeus voi todeta, että padel-kentät eivät tule mahtumaan VU-2 alueelle ilman ympäristön muuttamista kaavan vastaisesti. Lupia ei aina tarvita, joten jos naapureita ei kuulla vuokrauspäätöksen yhteydessä, niin voi olla, ettei heitä kuultaisi missään vaiheessa. Lausunnossa ei pystytä perustelemaan sitä, että kaupunginhallituksen päätöksen perustelut ovat puutteelliset ja virheelliset. Tosiasiallisesti päätöksessä sallitaan mäntyjen kaataminen ja maaston kaivaminen. Alueella ei ole kenttien rakentamisen jälkeen tilaa polulle.

Päätöksen mukaan kentät sijoittuvat kokonaan asemakaavan mukaiselle VU-2-alueelle, mikä ei lausunnon mukaan pidäkään paikkaansa. Lausunnon jälkeen jää epäselväksi, mille alueelle kaupunki on vuokra-aluetta laajentamassa. Käytännössä lähes kaikki alueen puut pitää joko kaataa tai ne vaurioituvat. Päätöksessä annetaan virheellinen kuva alueeseen kajoamisesta.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus ei tutki valitusta Juha Mörtin tekemänä.

Hallinto-oikeus hylkää katselmusta koskevan vaatimuksen.

Hallinto-oikeus hylkää valituksen tutkituilta osin.

Hallinto-oikeus hylkää valittajien oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevat vaatimukset.

Perustelut

1. Tutkimatta jätetyiltä osin

Kuntalain 137 §:n 1 momentin mukaan oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*) sekä kunnan jäsen.

Kuntalain 3 §:n mukaan kunnan jäsen on: 1) henkilö, jonka kotikuntalaissa (201/1994) tarkoitettu kotikunta kyseinen kunta on (kunnan asukas); 2) yhteisö ja säätiö, jonka kotipaikka on kunnassa; 3) se, joka omistaa tai hallitsee kiinteää omaisuutta kunnassa.

Väestötietojärjestelmän mukaan Juha Mörtin kotikunta on Espoo eikä hän omista kiinteää omaisuutta Hangossa. Mört ei siten ole kuntalain 3 §:ssä tarkoitettu kunnan jäsen eikä kaupunginhallituksen päätösten ole asiassa esitetyn selvityksen perusteella katsottava vaikuttavan kuntalain 137 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla välittömästi Mörtin oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun. Juha Mörtillä ei näin ollen ole kuntalain 137 §:n nojalla valitusoikeutta kaupunginhallituksen päätöksestä 26.4.2021 § 119. Valitus on siten hänen osaltaan jätettävä tutkimatta.

2. Katselmus

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 48 §:n 1 momentin mukaan hallintotuomioistuimien voi järjestää asian selvittämiseksi katselmuksen.

Valittajat ovat vaatineet katselmusta, jotta hallinto-oikeus voi todeta, että padel-kentät eivät tule mahtumaan VU-2 alueelle ilman ympäristön muuttamista kaavan vastaisesti. Maanvuokrasopimusta koskevassa asiassa ei ole ratkaistu padel-kenttien sijaintia eikä sitä, onko hanke asemakaavan mukainen. Ottaen huomioon katselmusvaatimuksen perusteet, asiakirjoista saatavan selvityksen sekä ne seikat, joihin hallinto-oikeuden päätös perustuu, hallinto-oikeus katsoo, että katselmuksen toimittaminen ei ole tarpeen asian selvittämiseksi.

3. Pääasia tutkituilta osin

3.1. Kysymyksenasettelu

Kuntalain 135 §:n 2 momentin mukaan valituksen saa tehdä sillä perusteella, että: 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä; 2) päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa; tai 3) päätös on muuten lainvastainen.

Asiassa on kysymys kaupunginhallituksen päätöksestä vuokrata liitteenä olleen maanvuokrasopimuksen ja sen liitekartan mukainen alue Hangon Tenniskerho ry:lle. Hallinto-oikeus toteaa, että maanvuokrasopimus on oikeudelliselta luonteeltaan yksityisoikeudellinen sopimus, ja kunnalla on lähtökohtaisesti itsehallintoonsa perustuen laaja harkintavalta päättää maa-alueidensa vuokraamisesta. Viranomaisten päätöksentekoa kuitenkin rajoittaa muun ohella harkintavallan väärinkäytön kieltö.

Hallinto-oikeus on tässä asiassa toimivaltainen ratkaisemaan kysymyksen siitä, onko kaupunginhallituksen tekemä valituksenalainen päätös valittajien vaatimuksen johdosta kumottava jollakin valituksessa esitetyllä kuntalain 135 §:n 2 momentissa tarkoitettulla perusteella. Vuokrasopimuksen tekemistä koskevalla kaupunginhallituksen päätöksellä ei ole ratkaistu esimerkiksi rakennus- tai toimenpidelupaa koskevaa asiaa eikä siten ole otettu kantaa kenttien tarkempaan sijoittumiseen tai muihin rakentamisen yksityiskohtiin.

Valittajien valituksessa esittämiin valitusperusteisiin koskien valituksenalaisen päätöksen tiedoksiannon virheellisyyttä hallinto-oikeus toteaa, että mahdollisella päätöksen tiedoksiannon virheellisyydellä olisi oikeudellista merkitystä ainoastaan valitusajan alkamisen ja kulumisen kannalta, mutta ei päätöksen sisällön lainmukaisuutta arvioitaessa. Koska valitus on saapunut hallinto-oikeuteen ajoissa, tiedoksiantoon liittyvistä virheistä ei ole tarpeen lausua enempää.

3.2. Valituksenalaisen päätöksen perustelevinen ja oikaisuvaatimusten käsitteleminen

Sovellettavat oikeusohjeet

Hallintolain 45 §:n 1 momentin mukaan päätös on perusteltava. Perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittava sovelletut säännökset.

Hallintolain 49 g §:n 1 momentin mukaan oikaisuvaatimus päätöksessä on annettava perusteltu ratkaisu oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin.

Oikeudellinen arviointi

Valittajat ovat esittäneet, että oikaisuvaatimuksen johdosta annettua kaupunginhallituksen päätöstä ei ole perusteltu hallintolaisissa edellytetyllä tavalla ja että kaupunginhallituksen päätöksen perustelut ovat niin niukat, että päätökseen johtaneita syitä on mahdoton päätellä. Päätöksessä ei ilmene, että oikaisuvaatimuksissa esitetyt asioita on käsitelty. Päätösasiakirjoista ei ilmene kaikkia oikaisuvaatimuksen tehneiden toimittamia selvityksiä eikä päätökseen sovellettuja säännöksiä.

Kun otetaan huomioon edellä kaupunginhallituksen päätöksen 26.4.2021 § 119:n sisällöstä tarkemmin selostettu, hallinto-oikeus katsoo, että valituksenalaisesta päätöksestä ilmenee, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun ja että valituksenalaisessa päätöksessä on vastattu oikaisuvaatimuksissa esitettyihin keskeisiin vaatimuksiin. Oikaisuvaatimukseen annettu päätös on asian laatuun nähden perusteltu hallintolain 45 §:n 1 momentissa ja 49 g §:n 1 momentissa tarkoitetulla tavalla riittävästi.

3.3. Kuuleminen, osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien varaaminen ja asian selvittäminen

Sovellettavat oikeusohjeet

Hallintolain 11 §:n mukaan hallintoasiassa asianosainen on se, jonka oikeutta, etua tai velvollisuutta asia koskee.

Hallintolain säätämistä ja muuta koskevan hallituksen esityksen (HE 72/2002 vp) mainitun pykälän yksityiskohtaisten perustelujen mukaan asianosaisen käsite ehdotetaan säädettäväksi määräytymään asian oikeudellisen vaikutuksen perusteella. – – Hallintoasioissa on tyypillistä, että asianosaisasema saattaa syntyä myös muun kuin välittömäksi luonnehdittavan oikeusvaikutuksen perusteella. Ehdotuksen mukaan asianosaisasema olisi myös sillä, jonka oikeutta, etua tai velvollisuutta asia koskee, mutta johon asiassa tehtävä päätös ei nimenomaisesti tule kohdistumaan. – – Lähtökohtana kuitenkin olisi, etteivät pelkästään asiaan liittyvät tosiasialliset intressit riittäisi tuottamaan laissa tarkoitettua asianosaisasemaa. Vaikutusten tulee olla oikeudellisia.

Hallintolain 31 §:n 1 momentin mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset.

Hallintolain 34 §:n 1 momentin mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Hallintolain 41 §:n 1 momentin mukaan, jos asian ratkaisulla voi olla huomattava vaikutus muiden kuin asianosaisten elinympäristöön, työntekoon tai muihin oloihin, viranomaisen tulee varata näille henkilöille mahdollisuus

saada tietoja asian käsittelyn lähtökohdista ja tavoitteista sekä lausua mielipiteensä asiasta.

Asiassa saatu selvitys

Hangon kaupungille on 14.2.2020 toimitettu *Hangon Tenniskerho ry:n maanvuokrahakemus* koskien noin 2450 neliömetrin lisäaluetta VU-2 alueelta. Hakemuksen mukaan Hangon Tenniskerho ry hallitsee alueella jo olevia tenniskenttiä ja sen aikomuksena on rakentaa uudelle vuokra-alueelle padelkenttiä. Toimenpidelupaa tullaan hakemaan uudelle vuokra-alueelle myöhemmin kaavan sallimissa rajoissa.

Kaupunginhallituksen päätöstä 2.3.2020 § 43 koskevan pöytäkirjan mukaan Hangon Tenniskerho ry:n hakemuksessa osoitettu alue on asemakaavan mukaista urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, jonka maisemallinen luonne tulee säilyttää (VU-2). Asemakaavallisesti padelkenttiä voitaneen rakentaa VU-2 alueelle. VU-2 alueelle rakennettaessa on huomioitava alueen maisemallisen luonteen säilyminen. Ilman tarkempia suunnitelmia padelkenttien toteuttamisen mahdollisuuteen ei voida ottaa kantaa. Alueen varaaminen on tarkempien suunnitelmien laatimista varten tarpeen.

Kaupunginhallituksen valituksenalaisella päätöksellä hyväksytyssä maanvuokrasopimusluonnoksessa on muun ohella määrätty, että vuokra-alue muodostuu kiinteistön 78-408-6-1 osasta liitekartan osoittamalla tavalla. Vuokra-alue on asemakaavan mukaista urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU-2). Vuokra-alueen pinta-ala on noin 600 neliometriä ja osoite Puistokatu 2, 10900 Hanko. Vuokramies vastaa kaikista luvista, rakennustöistä yms. kustannuksista ja huolehtii vuokra-alueen ja lähiympäristön siisteydestä.

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain 5 luvun tarkoittamalla tavalla padelkenttien rakentamistarkoituksiin siten kuin käyttötarkoituksesta on asemakaavassa määrätty. Vuokramies sitoutuu rakentamaan padelkentät asemakaavan ja rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymien piirustusten mukaisesti. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä kaataa ilman kaupungin lupaa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle. Maanvuokrasopimukseen on liitetty kartta vuokra-alueesta.

Kuulemista ja osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien varaamista koskeva oikeudellinen arviointi

Valittajat ovat esittäneet, että valituksenalainen päätös on edellyttänyt valittajien kuulemista asianosaisina hallintolain 34 §:n mukaisesti tai heille olisi vähintään tullut varata tilaisuus lausua asiasta hallintolain 41 §:n mukaisesti.

Päätöksessä on kysymys puistoalueen vuokraamisesta asemakaavassa määrättyyn tarkoitukseen. Vuokrauspäätöksellä on tosiasiallisia vaikutuksia vuokra-alueen lähialueella asuviin valittajiin, mutta valituksenalaista päätöstä ei ole kohdistettu heihin. Päätöksellä ei ole myöskään katsottava olevan sellaisia oikeudellisia vaikutuksia, että päätös koskisi valittajien oikeutta, etua tai velvollisuutta sillä tavoin, että he olisivat asiassa asianosaisia. Tämän

vuoksi hallinto-oikeus katsoo, että valittajat eivät ole asianosaisia ratkaistussa asiassa. Näin ollen valituksen kohteena olevat päätökset eivät ole syntyneet virheellisessä järjestyksessä siksi, että valittajia ei ole hallintolain 34 §:n mukaisesti kuultu.

Kun otetaan huomioon, että kyseessä on ollut puistoalueen vuokraaminen asemakaavassa määrättyyn tarkoitukseen sekä valituksessa esitetyt valittajien kiinteistöjen etäisyydet nyt kysymyksessä olevasta vuokratusta alueesta, hallinto-oikeus katsoo, ettei asialla ole sellaista huomattavaa vaikutusta valittajien elinympäristöön, työntekoon tai muihin oloihin, että asian vireilläolosta ja vaikuttamismahdollisuuksien käyttämisestä olisi pitänyt ilmoittaa tai että alueen asukkaille olisi tullut varata hallintolain 41 §:n mukaisesti tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta.

Asian selvittämistä koskeva oikeudellinen arviointi

Valittajat ovat esittäneet, että päätöksessä on virheellisiä väitteitä, kun siinä mainittua kumpareta ei ole ja puita on tosiasiallisesti kaadettava. Päätöksestä ei ilmene, miten padel-kentät olisi tarkoitus sijoittaa alueelle, ja päätöksessä annetaan virheellinen kuva alueeseen kajoamisesta. Valittajat ovat lisäksi esittäneet, että päätöksenteossa ei ole lainkaan selvitetty padel-toiminnan soveltuvuutta vuokra-alueelle melun kannalta.

Asiassa saadusta selvityksestä ilmenee, että valituksenalaiseen päätökseen on johtanut Hangon Tenniskerho ry:n hakemus alueen vuokraamisesta padel-kenttien rakentamiseksi. Alue on asemakaavassa hyväksytty VU-2 alueeksi, eli urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi, jonka maisemallinen luonne tulee säilyttää. Vuokrattavaksi alueeksi on tarkentunut jo olemassa olleiden tenniskenttien pohjoispuolelta noin 600 neliömetrin suuruinen alue, joka on katsottu tarvittavan kenttien rakentamiseen ja ylläpitoa varten. Valituksenalaiseen päätökseen on liitetty maanvuokrasopimus, jonka liitteenä on kartta vuokrattavasta alueesta, ja jonka mukaan alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä kaataa ilman kaupungin lupaa. Valituksenalaisessa päätöksessä on todettu, että mäntyjä ei tarvitse kaataa alueelta.

Hallinto-oikeus toteaa, että asian valmistelussa on kysymys hallintomenettelyyn sisältyvästä asian selvittämisestä sen varmistamiseksi, että kaupunginhallituksella on riittävästi tietoa ratkaistavasta asiasta. Kaupunginhallitus päättää lähtökohtaisesti itse, minkälaisia selvityksiä se katsoo päätöksentekonsa pohjaksi tarvitsevansa. Kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluu arvioida, pitääkö se suoritettua valmistelua ja asiassa esitettyä selvitystä asianmukaisena ja sisällöllisesti riittävänä päätöksenteon pohjaksi vai haluaako se palauttaa asian uuteen valmisteluun. Kaupunginhallitus on katsonut voitavansa ratkaista asian käytettävissään olleiden selvitysten perusteella.

Hallinto-oikeus katsoo, että asian selvittämisen ja sen päätöksen pohjana käytetyt tiedot eivät ole valittajien esittämällä perusteilla sillä tavoin puutteellisia tai virheellisiä, että kaupunginhallituksella ei olisi ollut edellytyksiä arvioida asian sisältöä ja merkitystä. Vuokrauksesta päättäminen

ei ole myöskään valittajien valituksessaan esittämällä tavalla edellyttänyt meluselvityksen tekemistä.

Muut valitusperusteet

Valittajat ovat esittäneet, että padel-kentät ovat selkeässä ristiriidassa kaavamääräysten pyrkimysten kanssa ja että valituksenalainen päätös on lainvastainen sen vuoksi, ettei päätöksessä huomioida vaikutuksia ympäristöön ja naapureille aiheutuvaa haittaa laissa edellytetyllä tavalla.

Valituksenalainen päätös on koskenut kunnan omistaman maa-alueen vuokraamista. Padel-kenttien rakentamiseen tarvittavan luvan myöntämisen edellytykset, mukaan lukien voimassa olevien kaavojen rakentamiselle asettamat rajoitukset, tutkii kunnan rakennusvalvontaviranomainen ratkaistessaan aikanaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista lupa-asiaa. Valituksenalainen päätös ei ole lainvastainen sen vuoksi, mitä valituksessa on esitetty hankkeen asemakaavan ja yleiskaavan vastaisuudesta tai naapureille tai ympäristöön aiheutuvista vaikutuksista.

Kaupunginhallitus on valituksenalaisella päätöksellä voinut päättää alueen vuokraamisesta Hangon Tenniskerho ry:lle. Kaupunginhallituksen ei ole päättäessään maanvuokrasopimuksen tekemisestä katsottava käyttäneen harkintavaltaansa väärin ja siten ylittäneen toimivaltaansa

Johtopäätös ja asian lopputulos

Kaupunginhallituksen päätös 26.4.2021 § 119 ei ole valittajien esittämillä perusteilla kuntalain 135 §:n 2 momentissa tarkoitettulla tavalla lainvastainen. Kaupunginhallitus on voinut hylätä valittajan oikaisuvaatimukset. Siltä osin kuin valittajat ovat vaatineet vaihtoehtoisten sijoituspaikkojen selvittämistä, on kysymys päätöksen tarkoituksenmukaisuudesta, eikä kunnallisvalitusta voida tehdä tarkoituksenmukaisuusperusteella. Valitus on näin ollen hylättävä.

Oikeudenkäyntikuluvaatimus

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 momentin mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 97 §:n 1 momentin mukaan korvattavia oikeudenkäyntikuluja ovat: 1) oikeudenkäyntikirjelmän laatimisesta, asian ratkaisemiseksi tarvittavan selvityksen hankkimisesta ja muusta oikeudenkäynnin valmistelusta aiheutuneet kulut; 2) suulliseen käsittelyyn tai muuhun oikeudenkäyntitilaisuuteen osallistumisesta aiheutuneet kulut; 3) todistajalle tai asiantuntijalle maksettava korvaus; 4) asiamiehelle tai avustajalle maksettava palkkio ja korvaus; 5) muut oikeudenkäyntiin välittömästi liittyvät kulut.

Hallinto-oikeus toteaa, että virheellisen muutoksenhakuohjauksen vuoksi laaditun oikaisuvaatimuksen laatimisesta aiheutuneita kuluja ei ole pidettävä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 97 §:n 1 momentin mukaan korvattavina oikeudenkäyntikuluna. Valittajien vaatimus oikaisuvaatimuksen tekemisestä aiheutuneista oikeudenkäyntikuluista on siten hylättävä.

Siltä osin kuin valittajien vaatimus on koskenut nyt kysymyksessä olevasta oikeudenkäynnistä syntyneistä kuluja, ei ole kohtuutonta, että valittajat joutuvat pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan, kun otetaan huomioon oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:stä ilmenevät periaatteet sekä hallinto-oikeuden ratkaisu.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Kuntalaki 144 §

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 81 § 2 mom 1 kohta ja 4 kohta

Hallintolaki 6 §

Muutoksenhaku

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

Valitusosoitus on liitteenä (HOL kunnallisvalitus).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet

Tuula Pääkkönen, Mervi Hietanen ja Josefiina Alarova (t).



Esittelijä Iris Laitinen

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

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	Valittajien asiamiehelle tavallisena tiedoksiantona sähköpostitse Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa
Jäljennös	Hangon kaupunginhallitus Päätöksestä on julkaistava ilmoitus kuntalain 142 §:n 1 momentissa säädetyllä tavalla. Hangon Tenniskerho ry:lle tavallisena tiedoksiantona kirjeitse Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa