



26.5.2026

Dnro 42/03.04.04.10/2026

**Asia** Kunnallisvalitus

**Valittaja** Heikki Aaltola

**Päätös, josta valitetaan**

Kristiinankaupungin tekninen lautakunta 17.12.2025 § 177

Heikki Aaltola on hakenut osoitteessa Pursimiehenkatu 3 sijaitsevan kuvion 1336/9 teollisuusvuokrasopimuksen jatkamista viidellä vuodella.

Tekninen lautakunta on päättänyt 19.11.2025 § 160, että kyseistä teollisuusvuokrasopimusta jatketaan yhdellä vuodella siten, että sopimus on voimassa 31.12.2026 saakka. Sen jälkeen sopimuksen jatkamisen ehtona on, että ympäristölupa on myönnetty vuoden 2026 aikana. Mikäli ympäristölupaa ei ole myönnetty vuoden 2026 kuluessa, vuokralaisen tulee siivota alue vuokra-ajan päätyttyä.

Päätöksen perustelujen mukaan teollisuustontilla harjoitettavaa toimintaa varten tarvitaan ympäristölupa. Sopimusta jatketaan pidemmälle ajalle vasta sitten, kun toiminnalle todella on hankittu lupa. Tekninen lautakunta on valituksenalaisella päätöksellään 17.12.2025 § 177 hylännyt Aaltolan tekemän oikaisuvaatimuksen.

Päätöksen perustelujen mukaan asiassa ei ole ilmennyt mitään uutta sen edellisen käsittelyn jälkeen. Länsirannikon ympäristöyksikön ympäristö- ja terveystarkastajan mukaan vuokralaisen toiminnalle ei ole myönnetty ympäristölupaa toisin kuin vuokralainen väittää.

**Vaatimukset hallinto-oikeudessa**

Päätökset on kumottava.

### **Perustelut**

Tontilla ei ole sellaista toimintaa, joka vaatisi ympäristölupaa. Tontin toiminta ei ole muuttunut vuoden 1989 jälkeen, jolloin valittaja on vuokrannut sen varastotilaksi omistamilleen autoille. Vuokrasopimusta on kolmenkymmenen vuoden aikana jatkettu aina 5–10 vuotta kerrallaan. Tällä kerralla vuokrasopimusta ei kuitenkaan jatkettu vaan annettiin päätös, että tontti pitää olla tyhjennettynä vuoden loppuun mennessä, sillä valittajalla ei ole vaadittua ympäristölupaa.

Päätös ei perustu lakiin ja on kohtuuton myös valittajan esittämistä henkilökohtaisista syistä johtuen.

### **Asian käsittely ja selvittäminen hallinto-oikeudessa**

*Kristiinankaupungin tekninen lautakunta* on antanut lausunnon.

*Valittaja* on antanut lausunnon johdosta vastineen.

### **Hallinto-oikeuden ratkaisu**

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

### **Perustelut**

Asiassa saadun selvityksen mukaan valittaja on vuokrannut Kristiinankaupungissa osoitteessa Pursimiehenkatu 3 sijaitsevaa pinta-alaltaan 1 800 neliömetrin suuruista aluetta kiinteistöstä 287–401–14–0 kaupungilta varastotilaksi. Maanvuokrasopimuksessa alueen käyttötarkoitus on yritystoimintaan liittyvien autojen ja kuljetuskaluston säilytys. Vuokrasopimusta on jatkettu yli kolmenkymmenen vuoden ajan useilla määräaikaisilla vuokrasopimuksilla. Viimeksi vuonna 2020 vuokrasopimusta jatkettiin viidellä vuodella sillä ehdolla, että alueella harjoitettavalle toiminnalle myönnetään ympäristölupa. Viimeisimmän vuokrasopimuksen päättymisajankohta on ollut 31.12.2025 ja valittaja on hakenut syyskuussa 2025 kaupungilta vuokrasopimuksen jatkamista viidellä vuodella tammikuusta 2026 alkaen.

Länsirannikon ympäristöyksikkö on jätelain ja ympäristönsuojelulain sekä niiden nojalla annettujen määräysten ja säädösten noudattamista valvovana yleisenä valvontaviranomaisena suorittanut vuokra-alueella 9.10.2025 tarkastuksen. Teknisen lautakunnan päätökseen 19.11.2025 § 160 liitettyssä tarkastusraportissa Länsirannikon ympäristöyksikkö on katsonut, että alueella harjoitetaan ympäristölupavelvollista laitosmaista jätteen varastointitoimintaa, johon toiminnanharjoittajan tulee hakea ympäristölupa.

Siltä osin kuin valittaja on esittänyt, että kyseessä oleva toiminta ei vaadi ympäristölupaa, hallinto-oikeus toteaa, että valituksenalaisella

vuokrasopimuksen jatkamista koskevalla päätöksellä ei ole ratkaistu kysymystä siitä, onko valittajan vuokra-alueella harjoittamaan toimintaan oltava lain mukaan ympäristöluva. Hallinto-oikeus ei näin ollen tutki, vaatiiko kyseinen toiminta ympäristöluvan.

Valituksen johdosta hallinto-oikeuden käsiteltävänä ja ratkaistavana on kuitenkin se, onko valituksenalainen päätös valituksessa esitetyin perustein kuntalain 135 §:ssä tarkoitetulla tavalla lainvastainen. Mainitun pykälän 2 momentin 2 ja 3 kohdan mukaan kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätöksen tehnyt viranomaislainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Kunnalla on itsehallintonsa nojalla laaja harkintavalta päättää muun ohella maaomaisuutensa vuokralle antamisesta. Kunnalla ei ole lakisääteistä velvollisuutta luovuttaa maaomaisuuttaan, vaan kysymys kuuluu kunnan sopimusvapauden piiriin. Kunnan edellä tarkoitettua harkintavaltaa maanomistajana rajoittavat kuitenkin muun ohella hallintolain 6 §:stä ilmenevät hallinnon yleiset oikeusperiaatteet.

Valittaja on esittänyt, että teknisen lautakunnan päätös siitä, ettei vuokrasopimusta tällä kertaa jatkettu vuotta pidemmäksi ajaksi ja että alue pitää olla tyhjennettynä vuoden loppuun mennessä, on lakiin perustumaton ja valittajan kannalta kohtuuton. Hallinto-oikeus toteaa, että määräaikaisen maanvuokrasopimuksen luonteeseen kuuluu, että vuokra-ajan päättymisajankohta on ennalta tiedossa ja siihen on siten mahdollista varautua. Määräaikainen sopimus päättyy määräajan päätyttyä eikä uutta sopimusta välttämättä tehdä. Kun otetaan lisäksi huomioon, että jo edellisellä kerralla vuokrasopimusta jatkettaessa kaupunki oli tuonut esille ympäristöluvan hakemisen vuokrasuhteen jatkamisen ehdoksi, ei valittaja ole pitkään jatkuneista toistuvista määräaikaisista vuokrasuhteista huolimatta voinut perustellusti odottaa vuokrasuhteen uusimista haetuksi viiden vuoden ajaksi. Hallinto-oikeus katsoo, että tekninen lautakunta on aiemmasta käytännöstä poiketen voinut päättää jatkaa valittajan vuokrasopimusta vain yhdellä vuodella. Vuokrasuhteen päättyessä on tavanomaista, että vuokramiehen on siivottava vuokraamansa alue vuokra-ajan päätyttyä. Näin ollen ja kun otetaan huomioon alueen käytöstä saatu selvitys, myöskään päätöksen ehto alueen siivoamisesta vuokra-ajan päätyttyä ei ole pidettävä hallinnon yleisten oikeusperiaatteiden vastaisesti kohtuuttomana valituksessa esitetyin perustein. Päätöksen ei ole katsottava olevan hallintolain 6 §:ssä ilmaistun luottamuksensuojaperiaatteen tai suhteellisuusperiaatteen taikka muutoinkaan hallinnon oikeusperiaatteiden vastainen.

Hallinto-oikeus katsoo johtopäätöksensä, että tekninen lautakunta ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla käyttänyt maanomistajana harkintavaltaansa muuhun kuin mihin se on ollut lain mukaan käytettävissä eikä muutoinkaan ole ylittänyt toimivaltaansa. Päätöstä ei voida pitää valituksessa esitetyillä perusteilla muutoinkaan lainvastaisena. Valitus on näin ollen hylättävä.

**Päätöksestä ilmoittaminen**

*Kristiinankaupungin* on viipymättä julkaistava ilmoitus tästä päätöksestä kuntalain 142 §:n mukaisesti yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

**Muutoksenhaku**

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

Valitusosoitus on liitteenä Kun (04.26).

**Hallinto-oikeuden kokoonpano**

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeustuomarit Hanna Vainionpää, Jani Ruotsalainen ja Sebastian Rönnlund.

Esittelijä Antti Hartikainen

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

**Jakelu**

Päätös ja maksu	Heikki Aaltola, tavallinen tiedoksianto kirjeitse oikeudenkäyntimaksu 310 euroa <i>(Oikaisuvaatimusohje ilmenee hallinto-oikeuden päätöksen oikeudenkäyntimaksua koskevasta liitteestä.)</i>
Jäljennös maksutta	Kristiinankaupungin tekninen lautakunta  Kristiinankaupungin kaupunginhallitus

**Tuomioistuimen yhteystiedot**

Vaasan hallinto-oikeus  
Korsholmanpuistikko 43, 4 krs (PL 204), 65101 Vaasa  
Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi  
Puh.: 029 56 42780

Hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelu:  
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/>

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla  
<https://oikeus.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/fi/>