

Hyviä hankkeita ry

OIKAISUVAATIMUS



31.5.2026

**Tuusulan kunta**  
Tekninen lautakunta  
PL 60  
04301 Tuusula

Sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

### 1. Muutoksenhakija

Hyviä hankkeita ry



Sähköposti: [lisää sähköpostiosoite]

Puhevaltaa käyttää yhdistyksen puolesta [redacted], hallituksen jäsen,  
puheenjohtaja.

### 2. Päätös, johon haetaan oikaisua

Oikaisuvaatimus koskee Tuusulan kunnan tilapalvelupäällikön 22.5.2026 tekemää viranhaltijapäätöstä § 16/2026, diaarinumero 1091/10.03.02.02/2026, Anttilan alueen kasvihuoneen vuokraus.

Päätöksessä on päätetty, että tilapalvelut ei vuokraa Anttilan alueella olevaa kasvihuonetta Hyviä hankkeita ry:lle nykyisen sopimuskauden päättymisen 31.5.2026 jälkeen.

Oikaisuvaatimus koskee lisäksi asian aikaisempaa käsittelyä ja 5.5.2026 annettua kielteistä vastausta / ratkaisua, josta Hyviä hankkeita ry on pyytänyt varsinaista viranhaltijapäätöstä muutoksenhakuohjeineen. Mikäli 5.5.2026 annettu ratkaisu katsotaan erilliseksi muutoksenhakukelpoiseksi päätökseksi, oikaisuvaatimus kohdistuu myös siihen.

### 3. Vaatimukset

Hyviä hankkeita ry vaatii, että Tuusulan kunnan tilapalvelupäällikön 22.5.2026 tekemä viranhaltijapäätös § 16/2026, diaarinumero

1091/10.03.02.02/2026, Anttilan alueen kasvihuoneen vuokraus, kumotaan.

### 3.1 Ensisijainen vaatimus

Päätöstä tulee muuttaa siten, että Tuusulan kunta tekee Hyviä hankkeita ry:n kanssa vuokrasopimuksen Anttilan tilakeskuksen lampolatoiminnassa nykyisin käytössä olevasta kasvihuoneesta, siihen liittyvästä huoltotilasta/keittiöstä sekä toimintaan liittyvästä ulkoalueesta 1.6.2026 alkaen.

Vuokrasopimus tulee tehdä toistaiseksi voimassa olevana olennaisesti nykyistä vuokrasuhdetta vastaavin ehdoin.

Sopimukseen voidaan sisällyttää kunnan edun turvaava irtisanomis- ja purkuklausuuli, jonka mukaan kunta voi irtisanoa sopimuksen, kun rakennuksen purkaminen tai alueen muu käyttö on lainvoimaisen asemakaavan toteuttamisen tai muun konkreettisen ja ajankohtaisen toteuttamistarpeen vuoksi tosiasiallisesti tarpeen taikka jos rakennuksen turvallinen käyttö estyy.

### 3.2 Toissijainen vaatimus

Mikäli tekninen lautakunta ei hyväksy ensisijaista vaatimusta, Hyviä hankkeita ry vaatii, että päätös kumotaan ja asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Uudessa valmistelussa tulee arvioida tapauskohtaisesti ainakin:

1. Hyviä hankkeita ry:n 23.4.2026 tekemä vuokrahakemus,
2. toiminnan vakiintuneisuus Anttilan tilakeskuksessa,
3. toiminnan yleishyödyllinen, maisemanhoidollinen ja kuntalaisille merkityksellinen luonne,
4. Tuusulan kunnan aikaisempi vuokraus- ja käyttöoikeuskäytäntö vastaavissa tilanteissa, erityisesti Mestan nuorisotilan, Hyrylän vanhan ostoskeskuksen sekä Rykmentinpuiston frisbeegolfalueen osalta,
5. se, että kunnanhallituksen 27.4.2026 vuokrausperiaatepäätös ei ole lainvoimainen,
6. se, että Hyviä hankkeita ry:n vuokrahakemus on tehty 23.4.2026 eli ennen vuokrausperiaatteiden ilmoitettua voimaantuloa 1.5.2026,
7. hallintolain 6 §:ssä säädettyjen hallinnon oikeusperiaatteiden toteutuminen, erityisesti tasapuolinen kohtelu, suhteellisuus, tarkoitussidonnaisuus ja luottamuksensuoja,
8. mahdollisuus jatkaa vuokrausta toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella tai määräaikaisella sopimuksella, johon sisältyy selkeä irtisanomisehto,
9. se, ettei purkamiselle ole osoitettu välitöntä, ajankohtaista ja konkreettista toteuttamistarvetta.

### **3.3 Täydentävä vaatimus asian käsittelyn ja mahdollisen jatkomuutoksenhaun ajaksi**

Koska nykyinen määräaikainen vuokrasopimus päättyy 31.5.2026 ja koska Hyviä hankkeita ry on ryhtynyt toimiin uuden vuokrasopimuksen tekemiseksi hyvissä ajoin jo maalisi–huhtikuussa 2026, yhdistys vaatii, että Tuusulan kunta sallii vuokrakohteen käytön oikaisuvaatimuksen käsittelyn ajan sekä mahdollisen jatkomuutoksenhaun ajan nykyistä vuokrasuhdetta vastaavin ehdoin.

Hyviä hankkeita ry vaatii, ettei Tuusulan kunta ryhdy toimenpiteisiin vuokrakohteen hallinnan päättämiseksi, tyhjentämiseksi tai lampolatoiminnan keskeyttämiseksi ennen kuin tämä oikaisuvaatimus ja mahdollinen jatkomuutoksenhaku on käsitelty ja asia on ratkaistu lainvoimaisesti tai ennen kuin kunnalla on osoittaa rakennuksen purkamiselle todellinen, ajankohtainen ja konkreettinen toteutustarve.

Väliaikainen käyttöoikeus on tarpeen, koska kysymys on eläinsuojana käytettävästä tilasta, eikä toiminnan äkillinen päättäminen 31.5.2026 jälkeen ole eläinten hoidon, toiminnan jatkuvuuden eikä hyvän hallinnon kannalta kohtuullista. Väliaikainen järjestely ei estä kuntaa toteuttamasta mahdollista purkua myöhemmin, jos purkamiselle syntyy todellinen ja konkreettinen toteutustarve.

## **4. Perusteet**

### **4.1 Hakemus on koskenut vakiintunutta ja pitkäaikaista toimintaa**

Hyviä hankkeita ry on 23.4.2026 hakenut Tuusulan kunnalta vuokrasopimusta Anttilan tilakeskuksen lampolatoiminnassa nykyisin käytössä olevista tiloista eli kasvihuoneesta, siihen liittyvästä huoltotilasta/keittiöstä sekä niihin liittyvästä ulkoalueesta. Hakemuksessa pyydettiin vuokrausta 1.6.2026 alkaen toistaiseksi voimassa olevana ja taloudellisilta ehdoiltaan vastaavana kuin 31.5.2026 päättyvässä vuokrasuhteessa.

Lampolatoiminta Tuusulan lampaat laitumella on jatkunut Anttilan tilakeskuksen alueella vuodesta 2018 alkaen ja Tuusulassa vuodesta 2016 alkaen. Kyse ei ole lyhytaikaisesta tai satunnaisesta käytöstä, vaan vuosien kuluessa vakiintuneesta toiminnasta, jolla on sekä maisemanhoidollista että kuntalaisille näkyvää ja koettua merkitystä.

Toiminta on ollut osa Tuusulan kunnan ympäristöä, Tuusulanjärven alueen elävöittämistä ja ranta-alueiden maisemanhoitoa. Lampaat ovat olleet kuntalaisille, lapsiperheille, koululaisille, päiväkotiryhmille ja vierailijoille tärkeä osa Tuusulan paikallista identiteettiä.

### **4.2 Hakija on toiminut ajoissa ja kunta on ollut tietoinen toiminnan jatkamistarpeesta**

Hyviä hankkeita ry ei ole jättänyt vuokrasopimuksen jatkamista tai laidunnustoiminnan tulevaisuutta viime hetkeen.

Yhdistys on ollut Tuusulan kunnan viherpalveluihin ja kunnanpuutarhuriin yhteydessä jo syksyllä 2025 useamman kerran haluten jatkaa laidunnustoimintaa myös tulevina vuosina. Näissä yhteyksissä on ollut kysymys siitä, että Tuusulan lampaat laitumella -toiminta voisi jatkua suunnitelmallisesti ja että kunnan ranta- ja viheralueiden maisemanhoitoon liittyvä laidunnus voisi jatkua myös vuoden 2026 jälkeen.

Lisäksi Hyviä hankkeita ry on ollut Tuusulan kuntaan yhteydessä uuden vuokrasopimuksen laatimiseksi jo maalisi- ja huhtikuussa 2026. Näiden yhteydenottojen yhteydessä yhdistystä on pyydetty vielä odottamaan varsinaisen hakemuksen jättämistä.

Hyviä hankkeita ry jätti kirjallisen vuokrahakemuksen 23.4.2026. Hakemus on siten tehty yli kuukautta ennen nykyisen määräaikaisen vuokrasopimuksen päättymistä 31.5.2026 ja ennen kuin kunnanhallituksen 27.4.2026 hyväksymien vuokrausperiaatteiden on ilmoitettu tulleen voimaan 1.5.2026.

Tämä on olennainen seikka asian arvioinnissa. Sekä laidunnustoiminnan että lampolana käytettävän vuokratilan jatkamista koskeva tarve on ollut kunnan tiedossa hyvissä ajoin. Yhdistys on pyrkinyt toimimaan ennakoivasti ja hallitusti, mutta on samalla noudattanut kunnalta saamaansa ohjausta hakemuksen jättämisen ajankohdasta.

Näissä oloissa ei ole hyvän hallinnon, luottamuksensuojan eikä suhteellisuusperiaatteen mukaista, että määräaikaisen vuokrasopimuksen päättymistä 31.5.2026 käytetään perusteena toiminnan äkilliselle keskeyttämiselle tai vuokrakohteen hallinnan päättämiseksi tilanteessa, jossa muutoksenhaku on vireillä ja jossa vuokrauksen jatkamisen edellytyksiä ei ole arvioitu asianmukaisesti.

#### **4.3 Päätös perustuu olennaiselta osin päätökseen, joka ei ole lainvoimainen**

Tilapalvelupäällikön 22.5.2026 tekemän viranhaltijapäätöksen selostuksessa todetaan, että kunta on tehnyt valtuustoaloitteen johdosta kunnan omistamien myytävien ja purettavien rakennusten vuokrausperiaatteet, jotka ovat tulleet voimaan 1.5.2026. Selostuksessa viitataan nimenomaisesti siihen, että kyseisissä vuokrausperiaatteissa todetaan purettavaksi päätettyjen kiinteistöjen tai rakennelmien osalta, ettei niitä vuokrata ja että purku pyritään toteuttamaan mahdollisimman nopeasti.

Tämä on päätöksen kannalta keskeinen perustelu. Viranhaltijapäätös ei siten perustu pelkästään Anttilan kasvihuoneita koskevaan erilliseen harkintaan, vaan olennaiselta osin kunnanhallituksen 27.4.2026 tekemään päätökseen vuokrausperiaatteista.

Kunnanhallituksen 27.4.2026 päätös ei kuitenkaan ole lainvoimainen. Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus. Näin ollen viranhaltijapäätöksessä on tukeuduttu ratkaisevalla tavalla sellaiseen yleiseen vuokrausperiaatepäätökseen, jonka oikeudellinen pysyvyys ja lopullinen sisältö ovat edelleen muutoksenhaun kohteena.

Tällä on olennainen merkitys nyt käsiteltävän oikaisuvaatimuksen arvioinnissa. Kun 22.5.2026 päätöksessä sovellettu vuokrausperiaate ei ole lainvoimainen, sitä ei olisi tullut käyttää ratkaisevana perusteena Hyviä hankkeita ry:n hakemuksen hylkäämiselle ilman itsenäistä, tapauskohtaista ja hallintolain 6 §:n oikeusperiaatteet huomioon ottavaa harkintaa.

Päätöksessä ei ole arvioitu sitä, miten vireillä oleva muutoksenhaku vuokrausperiaatteista vaikuttaa niiden soveltamiseen yksittäisessä asiassa. Päätöksessä ei myöskään ole perusteltu, miksi lainvoimaa vailla olevaa periaatepäätöstä olisi voitu soveltaa Hyviä hankkeita ry:n vahingoksi tilanteessa, jossa yhdistyksen vuokrahakemus on tehty 23.4.2026 eli ennen vuokrausperiaatteiden ilmoitettua voimaantuloa 1.5.2026 ja ennen kuin niiden lainvoimaisuus on ratkaistu.

Hyviä hankkeita ry:n hakemusta olisi tullut arvioida itsenäisesti hakemuksen tekohetken, vakiintuneen vuokrasuhteen, kunnan aikaisemman vuokrauskäytännön, toiminnan yleishyödyllisen merkityksen sekä hallintolain 6 §:n periaatteiden perusteella. Päätös on tältä osin puutteellisesti perusteltu ja ennenaikainen.

Koska viranhaltijapäätös perustuu olennaiselta osin lainvoimaa vailla olevaan kunnanhallituksen 27.4.2026 päätökseen, päätös tulee kumota tai asia tulee vähintään palauttaa uudelleen valmisteltavaksi sen jälkeen, kun vuokrausperiaatteita koskeva oikaisuvaatimus on ratkaistu.

#### **4.4 Päätös perustuu liian mekaaniseen vuokrausperiaatteiden soveltamiseen**

Päätöksen keskeisenä perusteena on viitattu kunnan omistamien myytävien ja purettavien rakennusten vuokrausperiaatteisiin, jotka ovat päätöksen selostuksen mukaan tulleet voimaan 1.5.2026. Päätöksen mukaan purettavaksi päätettyjä kiinteistöjä tai rakennelmia ei vuokrata ja purku pyritään toteuttamaan mahdollisimman nopeasti.

Tätä periaatetta ei kuitenkaan voida soveltaa yksittäistapauksessa mekaanisesti ilman tapauskohtaista harkintaa. Hallintolain 6 § edellyttää, että viranomaisen toiminta on tasapuolista, tarkoitussidonnaista, puolueetonta ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Lisäksi viranomaisen on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Nyt tehty päätös ei osoita, että Hyviä hankkeita ry:n hakemusta olisi arvioitu tapauskohtaisesti näiden periaatteiden pohjalta. Päätöksessä ei

myöskään arvioida kunnan aikaisempaa käytäntöä vastaavissa tilanteissa, vaikka hakemuksessa nimenomaisesti vedottiin siihen.

Vuokrausperiaatteet voivat ohjata kunnan toimintaa, mutta ne eivät voi syrjäyttää hallintolain 6 §:n oikeusperiaatteita eivätkä poistaa velvollisuutta arvioida, onko yksittäistapauksessa olemassa hyväksyttävä, suhteellinen ja johdonmukainen peruste päättää vakiintunut vuokrasuhde.

#### **4.5 Kunnan aikaisempi käytäntö puoltaa toistaiseksi voimassa olevaa vuokrausta irtisanomisehdolla**

Tuusulan kunnalla on aikaisempaa käytäntöä siitä, että rakennuksia ja alueita on voitu vuokrata tai luovuttaa käyttöön myös tilanteissa, joissa niiden tuleva käyttö, kaavoitus tai purkaminen on ollut tiedossa tai vireillä.

E erityisen merkityksellisiä vertailukohtia ovat ainakin seuraavat:

Mestan nuorisotila ja Mikämikä-teatteri. Kunta on vuokrannut Mestan nuorisotilan Mikämikä-teatterille toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella. Sopimus on irtisanottu vasta siinä vaiheessa, kun rakennuksen purkaminen on tullut ajankohtaiseksi lainvoimaisen asemakaavan toteuttamisen vuoksi. Tämä osoittaa, että kunnan käytännössä toistaiseksi voimassa oleva sopimus ei ole estänyt purkamista tai alueen toteuttamista, kun konkreettinen tarve on myöhemmin syntynyt.

Hyrylän vanha ostoskeskus. Kunta on vastaavalla tavalla käyttänyt toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia Hyrylän vanhan ostoskeskuksen osalta ja irtisanonut vuokrasuhteet, kun rakennuksen purkaminen on tullut ajankohtaiseksi. Ostoskeskuksen osalta on lisäksi huomionarvoista, ettei rakennuksesta ole tehty erillistä toimielimen purkamispäätöstä samalla tavalla kuin Anttilan kasvihuoneista on viitattu tehdyn. Tästä huolimatta kunta on voinut hallita tilannetta toistaiseksi voimassa olevilla sopimuksilla ja irtisanomisella.

Rykmentinpuiston frisbeegolfalue. Kunta on jatkanut käyttöoikeutta alueella, jolla kaavoitus on ollut vireillä tai valmistelussa. Käyttöoikeutta on jatkettu määräajaksi ja sopimukseen on voitu ottaa irtisanomisehto kaavoituksen tilanteen vuoksi. Tämä osoittaa, että kunta on muissa tilanteissa katsonut mahdolliseksi jatkaa käyttöä siihen saakka, kunnes alueen toteuttaminen tosiasiallisesti edellyttää muuta ratkaisua.

Näiden esimerkkien perusteella Tuusulan kunnan tosiasiallinen käytäntö ei ole ollut se, että purettavaksi, muutettavaksi tai myöhemmin toteutettavaksi tarkoitettuja rakennuksia ja alueita ei voisi lainkaan vuokrata tai antaa käyttöön. Päinvastoin käytäntö on ollut se, että väliaikainen, toistaiseksi voimassa oleva tai irtisanomisehdolla turvattu käyttö on sallittu siihen saakka, kunnes kunnalla on konkreettinen tarve ottaa tila tai alue muuhun käyttöön.

Hyviä hankkeita ry:n kohdalla tästä käytännöstä on poikettu ilman riittäviä perusteluja.

#### **4.6 Päätös loukkaa tasapuolisen kohtelun vaatimusta**

Hallintolain 6 §:n mukainen tasapuolisen kohtelun vaatimus edellyttää, että samanlaisia tai olennaisesti samankaltaisia tilanteita kohdellaan johdonmukaisesti, ellei poikkeamiseen ole hyväksyttävää ja asiallisesti perusteltua syytä.

Hyviä hankkeita ry:n tilanne on verrattavissa edellä mainittuihin tapauksiin ainakin seuraavilta osin:

- kyse on kunnan omistamasta rakennuksesta tai alueesta,
- kunnalla voi tulevaisuudessa olla tarve purkaa rakennus tai käyttää alue muuhun tarkoitukseen,
- toiminta on ollut kuntalaisille näkyvää ja yleishyödyllistä,
- kunnan etu voidaan turvata irtisanomisehdolla,
- toiminnan jatkaminen ei estä tulevaa kaavoitusta tai rakentamista, jos sopimuksessa on asianmukainen purku- tai irtisanomisehto.

Jos kunta on sallinut Mestän, Hyrylän vanhan ostoskeskuksen ja Rykmentipuiston frisbeegolfalueen kaltaisissa tilanteissa käytön jatkumisen siihen saakka, kunnes konkreettinen tarve edellyttää tilan tai alueen vapauttamista, tulee samaa periaatetta soveltaa myös Hyviä hankkeita ry:n lampolatoimintaan.

Päätöksessä ei ole osoitettu, miksi juuri Hyviä hankkeita ry:n kohdalla olisi perusteltua poiketa tästä käytännöstä.

#### **4.7 Toistaiseksi voimassa oleva sopimus ei estä purkamista tai alueen tulevaa käyttöä**

Hyviä hankkeita ry ei vaadi sellaista sopimusta, joka estäisi rakennuksen purkamisen tai alueen tulevan käytön. Päinvastoin yhdistys on esittänyt, että sopimukseen kirjataan kunnan edun turvaava ehto, jonka perusteella sopimus voidaan irtisanoa, kun purkaminen tai muu toteuttaminen tulee tosiasiallisesti ajankohtaiseksi.

Tällainen sopimusmalli olisi kunnalle joustava ja turvallinen. Se mahdollistaisi toiminnan jatkumisen niin kauan kuin kunnalla ei ole rakennukselle tai alueelle muuta konkreettista käyttöä, mutta säilyttäisi kunnalla oikeuden päättää vuokrasuhde, kun todellinen toteuttamistarve syntyy.

Toistaiseksi voimassa oleva sopimus ei siten vaarantaisi kunnan päätösvaltaa eikä tulevaa maankäyttöä. Se olisi myös linjassa kunnan aikaisemman käytännön kanssa.

#### **4.8 Purkamisen konkreettista aikataulua tai toteutustarvetta ei ole osoitettu**

Päätöksessä viitataan siihen, että Anttilan alueen kasvihuoneiden purkamista on käsitelty teknisessä lautakunnassa ja kunnanhallituksessa 6.11.2023 § 431. Päätöksessä ei kuitenkaan osoiteta, että purkamiselle olisi nyt olemassa konkreettinen aikataulu, toteutus päätös, urakka, asemakaavan toteuttamistarve tai muu sellainen syy, joka välttämättä edellyttäisi vuokrasuhteen päättämistä juuri 31.5.2026.

Aiemmassa asian käsittelyssä kunta on itse todennut, ettei purkupäätökseen sisältynyt aikataulua, rakennelmien purkamisen aiheuttaa kunnalle kustannuksia, tilalle ei ollut osoitettu uutta käyttötarkoitusta eikä kaavoitusta ollut käynnistetty. Nämä seikat puoltavat edelleen sitä, että vuokrausta voidaan jatkaa irtisanomisehdolla siihen saakka, kunnes purkamisen on aidosti ajankohtaista.

Pelkkä yleinen tavoite purkaa rakennus joskus tulevaisuudessa ei ole riittävä peruste päättää vakiintunutta, yleishyödyllistä ja kuntalaisille merkityksellistä toimintaa tilanteessa, jossa kunnan etu voidaan turvata vähemmän haitallisella keinolla.

#### **4.9 Päätös on suhteellisuusperiaatteen vastainen**

Suhteellisuusperiaate edellyttää, että viranomaisen toimenpiteet ovat oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Nyt tavoiteltu päämäärä on ilmeisesti se, että purettavaksi päätettyjä rakennuksia ei vuokrata ja että purkamisen voidaan toteuttaa, kun se tulee ajankohtaiseksi.

Tämän tavoitteen saavuttamiseksi ei kuitenkaan ole välttämätöntä päättää Hyviä hankkeita ry:n vuokrasuhdetta 31.5.2026. Sama tavoite voidaan saavuttaa huomattavasti lievemällä ja tarkoituksenmukaisemmalla keinolla: toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella, johon sisältyy kunnan edun turvaava irtisanomisehto.

Kielteinen päätös aiheuttaa yhdistykselle ja toiminnalle erittäin merkittävän haitan. Se voi käytännössä merkitä lampolatoiminnan päättymistä Anttilassa ja vaarantaa koko Tuusulan lampaat laitumella -toiminnan jatkuvuuden. Kunnalle vuokrauksen jatkamisesta ei sen sijaan aiheudu vastaavaa haittaa, jos sopimuksessa säilytetään nykyisen kaltainen vastuunjako, jossa vuokralainen vastaa toiminnan edellyttämistä kustannuksista, ylläpidosta, sähköstä, jätehuollosta ja turvallisuusvaatimusten täyttämisestä.

Päätös ei siten ole oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden.

#### **4.10 Luottamuksensuoja ja toiminnan vakiintuminen**

Hyviä hankkeita ry:n toiminta Anttilan tilakeskuksen alueella on jatkunut pitkään kunnan tieteen ja hyväksynnällä. Toiminnan ympärille on

muodostunut käytännön järjestelyjä, vapaaehtoistoimintaa, maisemanhoitoa ja kuntalaisille näkyvää toimintaa.

Vakiintuneessa tilanteessa yhdistyksellä on ollut perusteltu odotus siitä, että vuokrasuhdetta arvioidaan johdonmukaisesti, tasapuolisesti ja kunnan aikaisempaa käytäntöä vastaavalla tavalla. Yhdistys ei ole vaatinut pysyvää oikeutta rakennukseen, vaan ainoastaan mahdollisuutta jatkaa toimintaa siihen saakka, kunnes kunnalla on konkreettinen tarve purkaa rakennus tai ottaa alue muuhun käyttöön.

Luottamuksensuoja ei estä kuntaa toteuttamasta tulevia päätöksiään, mutta se edellyttää, ettei vakiintunutta toimintaa katkaista tarpeettomasti ja kohtuuttomasti ilman konkreettista tarvetta.

#### **4.11 Päätöksessä ei ole riittävästi arvioitu toiminnan yleishyödyllistä merkitystä**

Lampolatoiminta ei ole tavanomaista yksityistä varastointia tai liiketoimintaa, vaan sillä on yleishyödyllinen ja kuntalaisille näkyvä merkitys. Lampaat hoitavat maisemaa, ylläpitävät perinnebiotooppeja ja tuovat Tuusulan ranta-alueille sekä Anttilan tilakeskukseen elävyyttä.

Toiminta tukee Tuusulan vetovoimaa, paikallista identiteettiä, kuntalaisten hyvinvointia ja ympäristönhoitoa. Se on myös osa Tuusulanjärven alueen elävöittämistä ja kuntalaisten kokemaa lähiluontoa.

Toiminnan merkitystä korostaa se, että Tuusulan lampaat laitumella on saanut Tuusulan kunnan myöntämän vuoden 2025 hyvinvoinnin edistäjän nimityksen. Kunta on siten itse tunnistanut toiminnan hyvinvointia edistävän ja kuntalaisille merkityksellisen luonteen.

Päätöksessä ei ole tehty riittävää punnintaa tämän yleishyödyllisen ja kunnan itsensäkin tunnustaman hyvinvointimerkityksen sekä kunnan purkutavoitteen välillä. Hallintolain mukainen tarkoituksenmukainen ja suhteellinen ratkaisu edellyttäisi tällaista punnintaa.

#### **4.12 Vuokrauksen jatkaminen ei aiheuta kunnalle kohtuutonta vastuuta**

Nykyisessä vuokrasuhteessa vuokralainen on vastannut vuokrakohteen käytöstä ja toiminnan edellyttämistä velvoitteista. Sopimukseen voidaan edelleen kirjata, että:

- rakennus vuokrataan siinä kunnossa kuin se on,
- vuokranantaja ei sitoudu tilojen kunnostamiseen tai ylläpitoon,
- vuokralainen vastaa toimintansa edellyttämistä muutoksista ja viranomaisvaatimuksista,
- vuokralainen vastaa sähköstä, vedestä, jätehuollosta, piha- ja lumitöistä sekä muista sovitusta käyttökustannuksista,
- vuokralainen vastaa siitä, että vuokrakohde täyttää lampolatoiminnan edellyttämät turvallisuusvaatimukset.

Näillä ehdoilla kunnan vastuu voidaan rajata. Vuokrauksen jatkaminen ei myöskään estä kuntaa myöhemmin toteuttamasta purkua, jos sopimukseen kirjataan selkeä irtisanomisehto.

#### **4.13 Päätöksessä ei ole otettu riittävästi huomioon lievempiä vaihtoehtoja**

Ennen kielteistä päätöstä olisi tullut arvioida ainakin seuraavat vaihtoehdot:

1. toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus irtisanomisehdolla,
2. määräaikainen vuokrasopimus, jossa on mahdollisuus jatkoon, jos purku ei ole konkreettisesti ajankohtainen,
3. sopimus, joka päättyy esimerkiksi lainvoimaisen asemakaavan toteuttamisen tai muun konkreettisen ja ajankohtaisen toteuttamistarpeen perusteella,
4. sopimus, jossa vuokralaisen vastuita täsmennetään entisestään kunnan riskien rajaamiseksi,
5. väliaikainen käyttöoikeus oikaisuvaatimuksen käsittelyn ja mahdollisen jatkomuutoksenhaun ajaksi.

Päätös ei osoita, että näitä vaihtoehtoja olisi aidosti arvioitu. Päätös vaikuttaa perustuvan siihen, että uudet vuokrausperiaatteet on tulkittu ehdottomaksi esteeksi, vaikka hallintolain oikeusperiaatteet edellyttävät tapauskohtaista harkintaa.

#### **4.14 Päätöksen perustelujen epäselvyys**

Päätöksen perusteluissa on lisäksi epäselvyyttä sen suhteen, miten eri päätöksiä ja niissä käytettyjä käsitteitä on sovellettu. Tilapalvelupäällikön 22.5.2026 päätöksessä viitataan sekä kunnanhallituksen 6.11.2023 § 431 päätökseen että kunnanhallituksen 27.4.2026 hyväksymiin vuokrausperiaatteisiin.

Kunnanhallituksen 6.11.2023 § 431 on koskenut Tuusulan kunnan omistuksessa olevia purettavia rakennuksia, ja tässä yhteydessä Anttilan kasvihuoneet on käsitelty rakennuksina. Sen sijaan 22.5.2026 päätöksessä siteerattu 27.4.2026 vuokrausperiaate koskee päätöksen selostuksen mukaan purettavaksi päätettyjä kiinteistöjä tai rakennelmia.

Tämä ei ole asian pääkysymys, mutta se korostaa päätöksen perustelujen puutteellisuutta. Päätöksessä ei ole erikseen perusteltu, miksi Anttilan kasvihuoneeseen sovelletaan sellaisenaan 27.4.2026 vuokrausperiaatetta, eikä sitä, miten kyseisen periaatepäätöksen soveltamisala suhteutuu aikaisempaan 6.11.2023 päätökseen. Tämä tukee sitä johtopäätöstä, että vuokrausperiaatteita on sovellettu mekaanisesti ilman riittävää tapauskohtaista harkintaa.

## 5. Yhteenveto

Tilapalvelupäällikön päätös 22.5.2026 § 16/2026 tulee kumota.

Päätös on puutteellisesti perusteltu ja se perustuu liian mekaaniseen vuokrausperiaatteiden soveltamiseen. Päätöksessä ei ole riittävästi arvioitu Hyviä hankkeita ry:n hakemuksen erityispiirteitä, toiminnan vakiintuneisuutta, yleishyödyllistä merkitystä, kunnan aikaisempaa vuokrauskäytäntöä eikä hallintolain 6 §:n oikeusperiaatteita.

Lisäksi päätös perustuu olennaiselta osin kunnanhallituksen 27.4.2026 tekemään vuokrausperiaatepäätökseen, joka ei ole lainvoimainen, koska siitä on tehty oikaisuvaatimus. Lainvoimaa vailla olevaa periaatepäätöstä ei olisi tullut käyttää ratkaisevana perusteena Hyviä hankkeita ry:n hakemuksen hylkäämiselle ilman itsenäistä ja tapauskohtaista harkintaa.

Hyviä hankkeita ry on toiminut asiassa ajoissa. Yhdistys on ollut jo syksyllä 2025 yhteydessä kunnan viherpalveluihin ja kunnanpuutarhuriin laidunnustoiminnan jatkamisesta, ja maaliskuussa 2026 kuntaan uuden vuokrasopimuksen laatimiseksi. Yhdistys jätti kirjallisen vuokrahakemuksen 23.4.2026. Tilanne ei siten johdu yhdistyksen viivyttelystä, vaan vuokrauksen jatkamisen tarve on ollut kunnan tiedossa hyvissä ajoin.

Toiminnan merkitystä korostaa se, että Tuusulan lampaat laitumella on saanut Tuusulan kunnan myöntämän vuoden 2025 hyvinvoinnin edistäjän nimityksen. Kunta on näin itse tunnistanut toiminnan arvon kuntalaisten hyvinvoinnin, yhteisöllisyyden, ympäristönhoidon ja Tuusulan paikallisen identiteetin kannalta.

Tuusulan kunnan aikaisempi käytäntö Mestan nuorisotilan, Hyrylän vanhan ostoskeskuksen ja Rykmentinpuiston frisbeegolfalueen osalta osoittaa, että kunta on voinut sallia rakennusten ja alueiden käytön jatkumisen siihen saakka, kunnes konkreettinen kaavoituksen, rakentamisen tai purkamisen toteuttamistarve on tullut ajankohtaiseksi. Sama periaate tulee soveltaa myös Hyviä hankkeita ry:n lampolatoimintaan.

Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus, johon sisältyy kunnan edun turvaava irtisanomis- ja purkuklausuuli, olisi tasapuolinen, suhteellinen, tarkoituksenmukainen ja kunnan aikaisemman käytännön mukainen ratkaisu.

Mikäli tekninen lautakunta ei hyväksy ensisijaista vaatimusta, asia tulee vähintään palauttaa uudelleen valmisteltavaksi. Lisäksi vuokraohteen käyttö tulee sallia oikaisuvaatimuksen käsittelyn ja mahdollisen jatkomuutoksenhaun ajaksi nykyistä vuokrasuhdetta vastaavin ehdoin.

Tuusulassa 31.5.2026

Hyviä hankkeita ry

