

Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle Hyviä hankkeita ry:n valituksesta koskien rakennuksen vuokraamista

Tekninen lautakunta 18.8.2026
1091/10.03.02.02/2026

Valmistelija

Savola Mika, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa Hyviä hankkeita ry:n valituksesta 31.8.2026 mennessä. Hyviä hankkeita ry on tehnyt valituksen hallinto-oikeudelle teknisen lautakunnan päätöksestä 9.6.2026 § 61, jossa lautakunta hylkäsi tilapalvelupäällikön viranhaltijapäätöksestä 22.5.2026 § 16 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle:

Yhdistyksen määräaikainen vuokrasopimus kunnan omistamassa kasvihuoneessa on päättynyt 30.9.2025. Yhdistyksen kanssa tehtiin uusi määräaikainen vuokrasopimus ajalle 1.10.2025 - 31.5.2026, jotta Hyviä hankkeita ry saa etsittyä uudet tilat. Yhdistys ja kunta ovat keskenään päätyneet kyseiseen vuokrasopimukseen. Aiemmin kunta on päättänyt purkaa kyseisen rakennuksen ja purkupäätös on lainvoimainen. Rakennus on osa kolmen rakennuksen kokonaisuutta joilla on yhteistä tekniikkaa.

Hallintolain 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Yhdistys on toiminut kyseisessä tilassa valituksessakin esitetyn mukaisesti vuodesta 2018 alkaen. Alussa yhdistyksen kanssa ei ole laadittu asianmukaista vuokrasopimusta ja yhdistys on vuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen jättänyt vuokratukustannuksia maksamatta.

Tuusulan kunnanhallitus on päättänyt 27.4.2026 kunnan omistamien myytävien ja purettavien rakennusten vuokrausperiaatteista 1.5.2026 alkaen (Kunnanhallitus 27.04.2026 § 202). Periaatteet ovat:

- purettavaksi päätettyjä kiinteistöjä tai rakennelmia ei vuokrata, purku pyritään toteuttamaan mahdollisimman nopeasti;
- myytäviksi tarkoitetut kiinteistöt valmistellaan ja asetetaan myyntiin mahdollisimman nopeasti;
- mikäli kiinteistöä tai rakennusta ei saada myytyä ja se on käyttökuntoinen, vuokraaminen on mahdollista ennalta määritellyin seuraavin ehdoin:
 - vuokran taso tulee määritellä siten, että se alentaa kohteen ylläpitokustannuksia kunnalle
 - investointeja tai korjauksia vuokrattavaan kohteeseen ei tehdä
 - irtisanomisajan tulee olla lyhyt, jotta se ei pitkitä mahdollista myyntiä
 - sisäilmakohteita ei vuokrata tilapäiskäyttöön;
- vuokrausmahdollisuudesta kiinteistöjen osalta ilmoitetaan kunnan viestintäkanavissa.

Hyviä Hankkeita ry:n käyttämille tiloille on haettu purkulupaa jonka pohjalta tiloihin ei voi laatia vuokrasopimusta kunnanhallituksen päätöksen pohjalta.

Yhteenvetona voidaan todeta, että kunta käyttää omaa sopimusvapauttaan asiassa, eikä kunta enää nykyisen ja nykyisten rakennuksien kunto ja alkuperäinen käyttötarkoitus huomioiden vuokraa rakennusta, vaan on päättänyt purkaa sen huonokuntoisuuden vuoksi. Rakennusten vuokraaminen poikkeaisi kunnanhallituksen päätöksestä 27.04.2026 § 202.

Hallintosäännön 26 §:n mukaan lautakunnat antavat lausunnot toimialueeseensa kuuluvista asioista, ellei lausunnon antaminen kuulu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Esittelijä

tilapalvelupäällikkö Lange Kai
Lange Kai

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää antaa Helsingin hallinto-oikeudelle selostusosassa esitetyn lausunnon.

Päätös