

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS

PÄÄTÖS

04/0973/5

PL 120, Ratapihantie 9

00521 HELSINKI

p. 010 36 42000, f. 010 36 42079

15.12.2004

05140/04/3050

ASIA

Asemakaavan muutosta koskeva valitus

MUUTOKSENHAKIJA

XXXXXXXXXXXX kuolinpesä

Asiamies: Varatuomari Jouko Kylmälä

Laki ja Rakennus Oy Leximia

Heinäsuontie 2 A

00430 HELSINKI

Khs dnro	2003-131/523
Stn dnro	
Saap./Anl.	17-12-2004
KII	

PÄÄTÖS, JOHON ON HAETTU MUUTOSTA

Helsingin kaupunginvaltuusto 23.6.2004 § 170

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 42. kaupunginosan korttelin 42001 tontin 6, korttelin 42014 tontin 8, korttelin 42018 tontin 5, korttelin 42027 tontin 2, korttelin 42032 tontin 13, korttelin 42009 tonttien 10 ja 16, korttelin 42010 tonttien 2 ja 4, korttelin 42025 tonttien 1 ja 12, korttelin 42026 tonttien 8, 10 ja 12, korttelin 42031 tonttien 4 ja 5, korttelin 42037 tonttien 3 ja 8, korttelin 42047 tonttien 17 ja 21 sekä katu- ja vesialueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 28.11.2002 päivätyn ja 18.9.2003 ja 16.2.2004 muutetun piirustuksen nro 11155 mukaisena.

VAATIMUKSET HALLINTO-OIKEUDESSA

XXXXXXXXXXXX kuolinpesä vaatii kaupunginvaltuuston päätöksen kumottavaksi kuolinpesän omistaman korttelin 42031 tontin 5 osalta. Tontti sijaitsee osoitteessa Vähäniityntie 13.

Helsingin kaupunki on velvoitettava korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut 5 539,60 euroa laillisine viivästyskorkoineen.

Valittajan omistaman tontin kohdalla pääasiallisena suojeluperusteena on se, että kysymyksessä on Irma ja Matti Aaltosen suunnittelema rakennus. Kulosaaren huvila-alueen uudemman rakennuskannan arvot-nimisessä 10.9.2002 päivätyssä kaupunkisuunnitteluviraston selvityksessä on mukana Irma ja Matti Aaltosen tai jommankumman suunnittelema kohteita yhteensä 14. Kaupunkisuunnittelulautakunnan 12.12.2002 päivätyn esityslistan mukaan näistä kohteista on esitetty suojeltavaksi vain kuusi, joista lautakunta on poistanut vielä kaksi. Tämä analyysi osoittaa, että asemakaavan muutoksen valmistelussa ei ole riittävästi selvitetty suojelukohteiden valintaperusteita.

Asemakaavan muutoksen valmistelussa ei ole riittävästi selvitetty kussakin suojelukohteessa vielä käytettävissä olevan rakennusoikeuden määrää eikä suoritettu riittävästi arviointia suunnitellun suojelumääräyksen seurausvaikutuksista, erityisesti silmällä pitäen voimassa olevan asemakaavan mukaista

Kuulutettu Helsingin kaupungin ilmoitustaululla /
Kungjort på Helsingfors stads anslagstavla
17.12.2004
Ilmoitustaulun hoitaja / Anslagslavlans föreståndare

rakennusoikeuden käyttämismahdollisuutta. Näin ollen ei ole myöskään suoritettu tasapuolisuusnäkökulman edellyttämää julkista ja puolueetonta vertailua siitä, johtaisiko suunniteltu suojelumääräys tontinomistajien eriarvoiseen kohteluun tai jonkun tontin kohdalla jopa kohtuuttomaan rakentamisrajoitukseen.

Valittajan tonttiin rajoittuvan katualueen korkeusasemaa on nostettu huomattavasti rakennuksen valmistumisen jälkeen. Katualueen sadevesiviemäröinti on edelleen puutteellinen. Seurauksena on ollut, että Vähäniityntieltä valuvista sade- ja sulamisvesistä aiheutuu valittajan tontille toistuvasti maankäyttö- ja rakennuslain 165 §:ssä tarkoitettua huomattavaa haittaa. Arkkitehti Kirsti Sivén on asiantuntijalausunnoissaan kiinnittänyt huomiota muun muassa puheena olevaan haittaan ja päätenyt siihen, että haitan poistaminen ei näytä olevan tontin omistajan ratkaistavissa, vaan kyseinen ongelma tulisi ratkaista asemakaavatyön yhteydessä. Näin ei kuitenkaan ole tapahtunut vaikka ongelman poistaminen, joka on kaupungin velvollisuutena, ei ole käytännössä mahdollista ilman katusuunnitelman ja tontin rakennussuunnitelman yhteen sovittamista. Asemakaava on tontin rakennussuunnitelman peruslähtökohta. Sen vuoksi lähtökohtana pitää myös olla, että kysymys uuden katusuunnitelman laatimisesta kytketään mukaan asemakaavan muutoksen valmistelutyöhön, jos katusuunnitelman ja tontin rakennussuunnitelman yhteensovittaminen sitä edellyttää. Tässä tapauksessa yhteensovittamisen tarpeesta ei ole epäilystäkään. Valittaja katsoo, että kadun ja tontin maapohjan suurista korkeuseroista johtuvien haittojen merkitystä ei ole otettu asemakaavan muutosta valmisteltaessa asianmukaisesti huomioon. Asemakaavan muutosta valmisteltaessa on näin ollen menetelty maankäyttö- ja rakennuslain 28 §:n 1 momentin 4 kohdan tai ainakin lain tarkoituksen vastaisesti.

Asemakaavan muutoksen valmistelussa on lähdetty myös siitä, että valittajan tontilla olevalla rakennuksella olisi kaupunkikuvallista merkitystä myös mereltä katsottuna. Tämä arvotus menettäisi kuitenkin merkityksensä tai kävisi ainakin kyseenalaiseksi, jos tontin täydennysrakentaminen suoritettaisiin kaupunkisuunnittelulautakunnan luontevimmaksi katsomalla tavalla eli rakentamalla kaksi kapearunkoista asuinrakennusta rannan puolelle. Rakentamisesta olisi seurauksena, mikäli uudisrakennusten pihojen istuttamista ei rajoiteta, että suunniteltu suojelukohde näkyisi merelle vain rajoitetusti, jos ollenkaan. Asemakaavan muutosehdotus perustuu tältäkin osin seurausvaikutusten virheelliseen arviointiin.

Tontti 5 korttelissa 42024 (Lars Sonckintie 1) ja tontti 9 korttelissa 42013 (Kulosaarentie 7) on jätetty pois asemakaavan muutoksen ja suojelumääräyksen piiristä, vaikka ne on kaupunkisuunnitteluviraston 10.9.2002 päivätyssä selvityksessä arvotettu rakennussuojelun kannalta valittajan tonttia tärkeämmiksi suojelukohteiksi. Päätöstä ei ole millään tavoin perusteltu, vaikka niin olisi pitänyt tehdä erityisesti tasapuolisuusnäkökohdat huomioon ottaen. Kysymys on harkintavallan väärinkäytöstä asemakaavan muutoksen valmistelussa, asian esittelyssä ja päätöksenteossa. Päätöksellä on loukattu maanomistajien tasapuolisen ja yhdenvertaisen kohtelun periaatetta.

Alueelle vuonna 1985 vahvistettu asemakaava nro 8630 ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 51 ja 60 §:ssä tarkoitettulla tavalla vanhentunut. Kysymystä siitä, milloin asemakaava on merkittävältä osalta toteutumatta, on arvioitava,

ei suinkaan tonttikohtaisesti, vaan tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden muodostavan alueen puitteissa. Valittajan tonttia koskeva nykyinen asemakaava ei voi olla laissa tarkoitettulla tavalla vanhentunut ja pääosin toteuttamatta, koska nykyinen suhteellisen uusi, vuodelta 1985 oleva asemakaava ei edellytä tontilla olevan rakennuksen suojelua. Rakennussuojelun periaatteet eivät ole kahden vuosikymmenen aikana muuttuneet.

Suojeltu rakennus ei ole huomattava yksittäinen maisemaelementti eikä maisemaa jäsentävä osatekijä. Rakennuksen kaupunkikuvallinen merkitys myös mereltä päin katsottuna häviäisi kokonaan tai ainakin vähenisi olennaisesti viimeistään täydennysrakentamisen toteuttamisvaiheessa. Asemakaavan muutosta on kuitenkin valmisteltu siinä virheellisessä käsityksessä, että rakennuksella tulisi olemaan kaupunkikuvallista merkitystä myös mereltä päin katsottuna. Rakennuksen suojeluarvo on näistä syistä vähintään kyseenalainen.

Valittaja on ehdottomasti sitä mieltä, että rakennuksella ei ole suojeluarvoa ja että ehdotetun suojelumääräyksen vahvistaminen johtaisi valittajan kannalta kohtuuttomaan lopputulokseen. Kysymys ei ole ainoastaan suojelumääräyksestä johtuvasta rakentamisrajoituksesta, vaan myös vanhan rakennuksen käytettävyyteen ja sen kunnossapitoon liittyvistä teknis-taloudellisista ongelmista. Suojelumääräys tulisi vaikuttamaan määräävästi myös ennen asemakaavan muutoksen vireille tuloa syntyneisiin yksityisoikeudellisiin olosuhteisiin. XXXXXXXXXXXX viimeisenä tahtona oli, että tontti säilyy suvussa ja että hänen kolme poikaansa rakentavat kukin asuntonsa tälle tontille. Suojelukohteeksi ehdotetun vanhan rakennuksen jakaminen kahdeksi asunnoksi on teknis-taloudellisesti mahdotonta. Suojelumääräys tulisi muutoinkin kohtuuttomasti vaikeuttamaan XXXXXXXXXXXX viimeisen tahdon toteutumista sekä kuolinpesän selvittämistä ja perinnönjakoa.

Jos valittajan omistamalla rakennuksella olisi suojeluarvoa, se olisi voitu todeta jo vuonna 1985 vahvistetun asemakaavan nro 8630 valmistelun yhteydessä. Olosuhteet ja rakennussuojelun periaatteet eivät ole sen jälkeen olennaisesti muuttuneet. Valittajalla on ollut perusteltu oikeus luottaa siihen, että tontin käyttö- ja rakennussuunnitelmat voidaan perustaa nykyisen asemakaavan varaan, varsinkin kun vuonna 1985 vahvistetulla asemakaavan muutoksella tontin rakennusoikeutta vähennettiin korvauksetta. Valittajan lakiin perustuvaa luottamuksensuojaa on näin loukattu.

LAUSUNNOT, SELITYKSET JA VASTASELITYKSET

Kaupunginhallitus on antanut asiasta lausunnon.

XXXXXXXXXXXX kuolinpesä on antanut vastaselityksen.

HALLINTO-OIKEUDEN RATKAISU

Hallinto-oikeus hylkää valituksen ja oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen.

Perustelut

Sovellettavia säännöksiä

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan asemakaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa ja muutettaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä muun ohella suunnitelman toteuttamisen kulttuuriset vaikutukset.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaan rakennettua ympäristöä tulee asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Pykälän 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 2 momentin mukaan, jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset). Suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia.

Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi ja kaavamuutoksen tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 51 § ja 60 § edellyttävät, että kunta pitää asemakaavaa ajan tasalla ja tarvittaessa ryhtyy toimenpiteisiin vanhentuneiden kaavojen uudistamiseksi. Tämän toteuttamiseksi kunta voi harkintansa mukaan päättää kaavan muuttamisesta.

Alueella on voimassa vuonna 1985 vahvistettu asemakaava. Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan vuosina 1985 ja 1986 vahvistettujen asemakaavojen pohjaksi laadittiin vuonna 1981 huvila-alueen inventointi, joka koski vanhempaa eli ennen vuotta 1940 syntynyttä rakennuskantaa. Rakennussuojelun periaatteet ja sen asema kaavoituksessa ovat lausunnon mukaan kahden vuosikymmenen aikana muuttuneet huomattavasti. Tällä hetkellä 1940-1960-luvun rakennettu ympäristö ymmärretään selvästi osana kulttuurihistoriallista perintöä ja rakennussuojelullinen tarkastelu ulotetaan jo 1970-luvulle saakka. Uudenmaan ympäristökeskus on kaavamuutosehdotuksesta antamassaan lausunnossa todennut, että suojelun laajentaminen myös uudempaan rakennuskantaan on erittäin tärkeää.

Kaavaselostuksen mukaan kaavamuutoksen tavoitteena on suojella Kulosaaren huvila-alueen arvokkaimmat 1940-, 1950- ja 1960-luvuilla rakennetut rakennukset.

Kaupunginvaltuusto on toiminut sille kuuluvan harkintavallan puitteissa muuttaessaan alueella voimassa olevaa asemakaavaa edellä selostettujen tavoitteiden mukaisesti.

Rakennuksen suojeluarvo

Kulosaaren kaupunginosa kuuluu valtakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten ympäristöjen luetteloon. Kaupunkisuunnitteluvirasto on vuonna 2002 inventoinut Kulosaaren huvila-alueen uudemman

rakennuskannan eli 1940-, 1950- ja 1960-luvulla rakennetut pientalot ja rivitalot. Inventointi on kaupunginhallituksen lausunnon mukaan tehty yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

Kaupunginmuseo, Uudenmaan ympäristökeskus, kiinteistölautakunta ja rakennusvalvontavirasto ovat antaneet kaavaehdotuksesta lausunnot.

Valituksen kohteena olevan omakotitalon osoitteessa Vähäniityntie 13 ovat suunnitelleet arkkitehdit Irma ja Matti Aaltonen. Yksikerroksinen omakotitalo sijaitsee loivassa rinteessä kadun pintaa alempana. Julkisivuverhouksena on matala eläväpintainen punatiili. Rakennuksen yksityiskohdissa sekä harjakatossa on käytetty kuparipeltiä ja sen ikkunanpuitteet ja ulko-ovet ovat jalopuuta. Arkkitehtuuriltaan rauhallisen harmoninen rakennus edustaa laadukkaasti 1950-luvun omakotirakentamista ja samalla suunnittelijoidensa luonteenomaista tyyliä. Rakennuksen pohjoissivu on katutilassa näkyvä kaupunkikuvallinen elementti.

Mainitussa inventoinnissa rakennukset on jaettu luokkiin a, b, c ja d. Inventoinnissa on arvioitu rakennusten arkkitehtoninen laatu ja kaupunkikuvallinen sekä rakennushistoriallinen merkitys. Luokitus kuvastaa tarkastellun ryhmän keskinäistä hierarkiaa.

Arkkitehtonisen laadun arviointi on suoritettu pääasiassa rakennuksen ulkoisen hahmon perusteella. Myös rakennuksen sijoitus tontilla on vaikuttanut arvioon. Valituksen kohteena oleva rakennus kuuluu luokkaan a eli se edustaa erityisen korkealaatuista arkkitehtuuria.

Kaupunkikuvallinen luokitus ilmentää rakennuksen merkitystä paikallisessa miljöössä. Inventoinnissa on arvioitu rakennuksen liittymistä katutilaan, viereisiin rakennuksiin ja laajempaan ympäröivään miljööseen. Arviointi on tehty suhteessa julkiseen katu- ja kaupunkitilaan, tässä yhteydessä ei ole tehty tarkempaa tarkastelua meren suunnasta. Kyseessä oleva rakennus kuuluu luokkaan b, johon kuuluvat rakennukset soveltuvat hyvin miljööseen ja tällä kohteella on arvioitu olevan merkitystä merelle päin. Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan kaavan valmistelussa on otettu huomioon se, että tontin rakennusoikeuden toteutuessa näkymä meren suuntaan muuttuu. Tätä ei pidetty rakennuksen arvoa merkittävästi heikentävänä tekijänä, koska uudessa tilanteessakin rakennuksen muut erityiset arvot säilyvät ennallaan.

Rakennushistoriallinen merkitys kuvastaa rakennuksen asemaa suhteessa arkkitehtuurin moderniin historiaan ja sen tyypillisyyttä syntyäkanaan. XXXXXXXX kuolinpesän omistama rakennus kuuluu luokkaan b, johon on valittu rakennukset, jotka ovat aikakautensa tyypillisiä edustajia, jotka ovat myös hyvin säilyneitä tai rakennuksessa ilmenevä ajallinen kerroksisuus on arvioitu onnistuneeksi.

Hallinto-oikeus katsoo, että asemakaavamuutos perustuu riittävään selvitykseen ja lausuntoihin, joiden perusteella on arvioitavissa ja todettavissa kyseessä olevan rakennuksen suojeluarvo, joka liittyy sen arkkitehtoniseen laatuun sekä kaupunkikuvalliseen ja rakennushistorialliseen merkitykseen. Rakennuksella on kulttuurihistoriallista merkitystä rakennetun ympäristön, rakennustaiteen ja erityisten ympäristöarvojen kannalta.

Tasapuolinen kohtelu

Kaavamuutosehdotus on sisältänyt alunperin myös valituksessa mainitut korttelin 42013 tontin 9 ja korttelin 42024 tontin 5. Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan tehtyjen selvitysten perusteella kyseisillä tonteilla sijaitsevilla rakennuksilla on suojeluarvoja. Kaupunkisuunnittelulautakunta rajasi äänestyksen jälkeen mainitut tontit kaavamuutoksen ulkopuolelle. Kaupunginhallitus- ja valtuusto ovat lausunnon mukaan päätöksenteossaan ottaneet huomioon, että kyseiset tontit on poistettu kaavaehdotuksesta ja todenneet, että koska kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös ei perustunut uuteen selvitykseen rakennusten kulttuurihistoriallisista arvoista, tulisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi kyseisille tonteille laatia erikseen rakennusten suojeluarvot huomioon ottava kaavamuutos. Asiassa ei ollut perusteltua palauttaa koko huvila-alueen kaavaa uudelleen valmisteltavaksi. Uusi asemakaavallinen tarkastelu on kaupunginhallituksen lausunnon mukaan mahdollista tehdä vain edellä mainitut tontit sisältävänä.

Valtuuston ei edellä todetun johdosta ole katsottava rikkoneen yhdenvertaisuusperiaatetta ja käyttäneen harkintavaltaansa väärin, vaikka valituksessa mainitut kaksi tonttia on tässä vaiheessa jätetty nyt kyseessä olevan kaava-alueen ulkopuolelle.

Suojelumääräyksen kohtuullisuus

Asemakaavan muutoksessa valituksen kohteena olevaan rakennukseen kohdistuu suojelumerkintä sr-2. Kaavamääräyksen mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, lisärakentamistai muutostöitä, jotka tarvelevät sen rakennustaiteellista, kaupunkikuvallista tai paikallishistoriallista arvoa. Muutos- ja korjaustyöt sekä lisärakentaminen ja tontin muu täydennysrakentaminen tulee toteuttaa rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Kaavamuutoksessa valittajan tontin rakennusoikeus säilyy ennallaan ja tontin rakennusala on määritetty siten, että koko käyttämättä oleva rakennusoikeus on mahdollista toteuttaa. Suojelumerkintä ei estä rakennuksen kunnostamista eikä lisärakentamista, vaan edellyttää, että rakentaminen toteutetaan suojellun rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla. Hallinto-oikeus katsoo, että suojelumääräykset eivät ole maanomistajalle kohtuuttomia.

Kadun ja tontin korkeusero

Maankäyttö- ja rakennuslain 85 §:n mukaan katu on suunniteltava ja rakennettava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 41 §:n mukaan katusuunnitelmassa tulee esittää katualueen käyttäminen eri tarkoituksiin sekä kadun sopeutuminen ympäristöön ja vaikutukset ympäristökuvaan, jos se alueen tai rakentamistoimenpiteen luonteen vuoksi on tarpeen. Katusuunnitelmasta tulee käydä ilmi muun muassa kadun liikennejärjestelyperiaatteet, kuivatus ja sadevesien johtaminen. Kadun sadevesiviemärintiin liittyvät ongelmat ratkaistaan katusuunnitelmassa, eikä kaavoituksen yhteydessä.

Lopputulos

Helsingin kaupunginvaltuuston päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, valtuusto ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös muutoinkaan ole lainvastainen. Kaupunginvaltuuston päätöstä ei ole syytä valituksen johdosta kumota.

Oikeudenkäyntikulut

Koska valitus on hylätty, ei ole kohtuutonta, että valittaja joutuu pitämään oikeudenkäyntikulut vahinkonaan.

- Sovelletut oikeusohjeet** Perusteluissa mainittujen lisäksi
Maankäyttö- ja rakennuslaki 204 §
Kuntalaki 90 §
Hallintolainkäyttölaki 74 §
- MUUTOKSENHAKU** Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valituskirjelmä on toimitettava korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Valitusosoitus on liitteenä (kunnallisvalitus 05.03).

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Esittelijä Helena Asikainen

Päätöksen tekemiseen ovat ottaneet osaa hallinto-oikeuden jäsenet Seppo Naulapää, Anja Sahla ja Leena Karhu (t).

JAKELU JA OIKEUDENKÄYNTIMAKSU

Päätös muutoksenhakijalle saantitodistuksin; oikeudenkäyntimaksu 80 euroa (100)

Jäljennös Helsingin kaupunginhallitus, jonka tulee ilmoittaa päätöksestä kuntalain 97 §:n mukaisesti

Uudenmaan ympäristökeskus

Hallinto-oikeuden kirjaamo

KAH

VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen kirjallisella valituksella.

Valitusaika Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä, sitä päivää lukuunottamatta.

Jos päätöksestä valitetaan kunnan jäsenelle taikka kuntayhtymän jäsenkunnalle tai sen jäsenelle kuului-
van valitusoikeuden nojalla, valitusaika lasketaan siitä päivästä, jolloin ilmoitus päätöksestä on julkaistu
kunnan, kuntayhtymän tai asianomaisten kuntien ilmoitustaululla.

Jos päätös on annettu asianomaiselle erikseen tiedoksi, valitusaika luetaan kuitenkin tiedoksisaannista.
Tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksianto- tai saantitodistus. Sijaistiedoksiannossa päätös katsotaan
tiedoksisaaduksi, ellei muuta näytetä, kolmantena päivänä todistuksen osoittamasta päivästä. Virka-
kirjeen katsotaan tuuleen viranomaisen tietoon saapumispäivänään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Valitusasiakirjojen tulee
olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- milta kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa
käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatijana on muu henkilö, on
valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viran-
omaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Korkeimman hallinto-oikeuden osoite

Postiosoite:
PL 180
00131 HELSINKI

Käyntiosoite:
Unioninkatu 16
Helsinki

Faksi: (09) 185 3382
Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@om.fi