

14.9.2026

Dnro 469/03.04.04.10/2026

**Asia**

Muu kunnallisasia

Valittaja

Solliden Camping OY AB (ent. Oy Konfer Ab)

Päätös, josta valitetaan

Paraisten kaupunkikehityslautakunta, 10.2.2026 § 10

Kaupunkikehityslautakunta on 10.12.2025 päättänyt veloittaa Oy Konfer Ab:lta 13 024 euron sopimussakon kahdesta erillisestä rikkomuksesta 7.3.2007 tehdyn maanvuokrasopimuksen kohdan 6.6 ”Sopimussakko” mukaisesti. Rikkomus 1: Ei ole noudattanut vaatimusta alueen ennallistamisesta maanvuokrasopimuksen kohdan 5 ”Lunastaminen” mukaisesti. Sopimussakko: 6 512 euroa (kaksi kertaa vuoden 2024 vuokra). Rikkomus 2: Aluetta ei ole pidetty siistinä sopimuksen kohdan 3.3 ja edellä esitetyn valmistelun mukaisesti. Sopimussakko: 6 512 euroa (kaksi kertaa vuoden 2024 vuokra).

Kaupunkikehityslautakunta on 10.2.2026 hylännyt Oy Konfer Ab:n oikaisuvaatimuksen.

Valitus

Päätökset on kumottava. Kaupunki on määrättävä lopettamaan valittajan painostaminen ja vainoaminen.

Valittaja on Paraisilla harjoittamansa camping-toiminnan lisäkapasiteetiksi ostanut camping-alueen läheltä rakennuksen, joka sijaitsee Paraisten kaupungin omistamalla vuokratontilla. Kaupunki oli luvannut, että kyseinen rakennus saa olla paikoillaan ja että valittaja saa hallita tonttia vuoden kerrallaan, kunnes uuden tielinjauksen rakentaminen tulisi ajankohtaiseksi. Valittaja on ostanut rakennuksen lupaukseen luottaen. Kaupanteon jälkeen valittajalle on kuitenkin kaupungingeodeetin toimesta ja ilman perusteluja ilmoitettu, että vuokrasopimusta ei jatketa, vaikka uuden tielinjauksen mukaisen tien rakentaminen ei ole ajankohtaista.

Päätöksenteko perustuu totuudenvastaisiin väitteisiin. Kaupunki katsoo alueen olevan epäsiisti, vaikka tontilla sijaitsee varastorakennus, tynnyrisauna, säilytyskontti ja muita tarvikkeita. Lautakunta on päättänyt velvoittaa valittajan maksamaan sopimussakkoa, vaikka valittaja oli ilmoittanut poistavansa omaisuutensa 31.8.2026 mennessä. Poistoa ei valittajasta riippumattomista syistä ole voitu tehdä aiemmin. Lisäksi lautakunta aikoo ottaa haltuun tai myydä valittajan omaisuutta ilman valittajan suostumusta.

Kaupunki ei ole valittajan pyynnöistä huolimatta ottanut kantaa siihen, että ulkopuoliset käyttävät camping-aluetta yleisenä oleskelualueena ja ulkoiluttavat siellä koiriaan. Kaupungin toiminta on ollut moitittavaa.

Asian käsittely ja selvittäminen hallinto-oikeudessa

Kaupunginhallitus on antanut kaupunkikehityslautakunnan lausunnon mukaisen lausunnon.

Solliden Camping OY AB on antanut vastineen.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus ei tutki valitusta eikä valittajan hallintokantelun luonteisia väitteitä ja vaatimuksia.

Ratkaisun perustelut

Tuomioistuinlain 4 luvun 1 §:n mukaan hallinto-oikeus käsittelee ja ratkaisee ne hallinto-oikeudelliset valitukset, hallintoriita-asiat ja muut asiat, jotka säädetään kuuluviksi sen toimivaltaan oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa tai muussa laissa.

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

Kaupunkikehityslautakunta on päättänyt kyseisen kiinteistön maanvuokrasopimukseen perustuvan sopimussakon veloittamisesta. Siltä osin kuin valituksessa on esitetty arvostelua koskien kaupungingeodeetin tai muiden viranhaltijoiden menettelyä, kysymys ei ole kuntalain 135 §:n 2 momentin tarkoittamista kaupunkikehityslautakunnan päätöksiin kohdistuvista valitusperusteista vaan hallintokantelun luonteisista väitteistä. Hallintokanteluiden tutkiminen ei kuulu hallinto-oikeuden toimivaltaan. Siltä osin kuin valittaja on vaatinut hallinto-oikeutta antamaan erilaisia määräyksiä kaupungille, ei asia kuulu hallinto-oikeuden toimivaltaan, eikä hallinto-oikeus tutki valittajan vaatimuksia.

Hallinto-oikeus toteaa, että kaupunkikehityslautakunnan oikaisuvaatimus päätös 10.2.2026 on sinänsä valituskelpoinen. Siitä saa valittaa kuntalain 135 §:n 2 momentissa mainituilla perusteilla, kuten sillä, että päätös on muuten lainvastainen. Muulla lainvastaisuudella tarkoitetaan tässä säännöksessä julkisoikeudellisten säännösten vastaisuutta. Sopimussakko, joka kaupunkikehityslautakunnan päätöksellä 10.12.2025 on päätetty veloittaa valittajalta, perustuu kaupungin ja valittajan väliseen yksityisoikeudelliseen maanvuokrasopimukseen. Kaupunkikehityslautakunnan päätökset ovat vain yksityisoikeudellisen oikeussuhteen toisen osapuolen kannanottoja siitä, onko oikeus sopimussakon perimiseen syntynyt. Päätöksillä ei ole valittajaa sitovasti ratkaistu kaupungin oikeutta periä valittajalta sopimussakkoa, vaan muodostettu kaupungin kanta asiaan. Hallintolainkäytön järjestyksessä hallinto-oikeudessa ei voida ratkaista kysymystä siitä, onko kaupungilla yksityisoikeudelliseen maanvuokrasopimukseen perustuva oikeus kaupunkikehityslautakunnan päätöksen mukaiseen sopimussakkoon, sillä yksityisoikeudellista sopimusta koskevat riita-asiat kuuluvat yleisen tuomioistuimen toimivaltaan. Hallinto-oikeudessa ei siten voida ratkaista myöskään sitä, onko kaupunkikehityslautakunnan käsitys sopimussakosta sisällöllisesti oikea ja perustuuko se valituksessa esitetyin tavoin virheellisiin tosiseikkoihin.

Koska valituksessa ei ole esitetty kuntalaissa tarkoitettuja valitusperusteita, on valitus jätettävä hallinto-oikeuden toimivaltaan kuulumattomana tutkimatta.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut
Kuntalaki 144 §
Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 81 § 2 mom 1 kohta

Muutoksenhaku

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

Valitusosoitus on liitteenä (Kunnallisvalitus).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeustuomarit Tiina Forsten, Sami Kouki ja Jukka Vanto. Asian on esitellyt notaari Johanna Huhtala.

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

Jakelu

Päätös tavallisena tiedoksiantona sähköisesti

Solliden Camping OY AB
asiamies: Håkan Wickström

Oikeudenkäyntimaksu 310 euroa

Paraisten kaupunginhallitus, jonka on kuntalain mukaisesti ilmoitettava päätöksestä

Paraisten kaupunkikehityslautakunta

Hallinto-oikeuden yhteystiedot

Turun hallinto-oikeus
Sairashuoneenkatu 2–4 (PL 32), 20101 Turku
turku.hao@oikeus.fi
Puh. 029 56 42400
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Liite hallinto-oikeuden päätökseen**VALITUSOSOITUS (Kunnallisvalitus)**

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeää saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika ja tiedoksisaantipäivä

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä**, sitä päivää lukuun ottamatta.

Käytettäessä **tavallista sähköistä tiedoksiantotapaa** vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä (sähköpostitse tai sähköisen asiointipalvelun kautta), jollei muuta näytetä. Päätös on lähetetty päätöksen antopäivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta. **Sähköisen asiointipalvelun kautta todisteellisesti** tiedoksi saadun päätöksen tiedoksisaantipäivä on päivä, jolloin asiakirja on vahvistettu vastaanotetuksi.

Jos päätöksestä valitetaan kunnan jäsenelle taikka kuntayhtymän jäsenkunnalle tai sen jäsenelle kuuluvan valitusoikeuden nojalla, valitusaika lasketaan siitä päivästä, jolloin kunta tai kuntayhtymä on julkaissut ilmoituksen yleisessä tietoverkossa.

Jos päätös on annettu asianomaiselle erikseen tiedoksi, valitusaika luetaan kuitenkin tiedoksisaannista. Vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon **kirjeitse tavallisena tiedoksiantona** lähetetystä päätöksestä seitsemäntenä päivänä päätöksen lähettämisestä, jollei vastaanottaja näytä tiedoksisaannin tapahtuneen tätä myöhemmin. Päätös on lähetetty päätöksen antopäivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta. **Viranomaisen** tietoon asiakirjan katsotaan kuitenkin tulleen kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä **todisteellista tiedoksiantotapaa** vastaanottajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon vastaanottotodistuksen, saantitodistuksen tai tiedoksiantotodistuksen osoittamana päivänä. Sijaistiedoksiannossa tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi, postiosoite ja muut yhteystiedot mukaan lukien sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite); jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot
- soveltuvalla tavalla valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valitusluvan myöntämiseen on mainittu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa yhdyshenkilöksi.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, joka ei ole toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa, ja joka ei ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Jos valituksen toimittaa sähköisenä asiakirjana, sen on saavuttava korkeimmalle hallinto-oikeudelle valitusajan viimeisen päivän aikana. Muulla tavoin toimitetun valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käyntiosoite:	Postiosoite:
Fabianinkatu 15	PL 180
00130 Helsinki	00131 HELSINKI

Puhelin: 029 56 40260 (kirjaamo)

Fax: 029 56 40382

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

**KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖKSESTÄ PERITTÄVÄ
OIKEUDENKÄYNTIMAKSU**

Muutoksenhakuasian ja valituslupa-asian käsittelystä korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritään 610 euron suuruinen oikeudenkäyntimaksu.

Oikeudenkäyntimaksua ei korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritä tuomioistuinmaksulain 5 §:ssä tarkoitetuista maksuttomista suoritteista tai mikäli maksun perimättä jättämiseen on lain 4 §:ssä tarkoitettu peruste.

Oikeudenkäyntimaksua ei myöskään peritä, jos korkein hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi. Lopputuloksesta riippumatta maksu peritään kuitenkin veroasiassa annettua ennakkoratkaisua koskevassa muutoksenhakuasiassa.

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä oikeusapulain nojalla käsittelymaksuista vapautetuilta eikä muualla laissa viranomaisen toimenpiteistä suoritettavista maksuista vapautetuilta. Jos maksun periminen olisi ilmeisen kohtuutonta, viranomainen tai maksun määräävä virkamies voi yksittäistapauksessa määrätä, ettei maksua peritä.

Tuomioistuinmaksulaki (1455/2015)