

31.10.2024

Dnro 1584/03.04.04.04.10/2023

**Asia** Muu kunnallisia

**Valittaja** [REDACTED]

**Päätös, josta valitetaan**

Porin tekninen lautakunta, 19.9.2023, 198

Tonttipäällikkö on 7.8.2023 päättänyt, että kaupunki ei luovuta [REDACTED] hänen hakemaansa yhteislaituripaikkaa Isojoenrannasta.

Tekninen lautakunta on 19.9.2023 hylännyt [REDACTED] oikaisuvaatimuksen.

**Valitus**

Tonttipäällikön viranhaltijapäätös 7.8.2023 ja teknisen lautakunnan oikaisuvaatimus päätös 19.9.2023 on kumottava.

[REDACTED] on ollut lupa tai jopa oikeus säilyttää alueella venettä. Hänellä on ollut alueella laituri jo vuosikymmeniä. Lisäksi hän omistaa määräalan [REDACTED]-nimisestä tilasta, jolla on oikeus yhteisiin maa- ja vesialueisiin.

Kun Kokemäenjoen tulvapengertä aloitettiin korjaamaan syksyllä 2021, [REDACTED] sai tietoonsa kaupungin aikeet periä laitureista jatkossa vuokraa. Kaupungin kiinteistöjuristi vastasi elokuun lopussa 2021 sähköpostitse [REDACTED], ettei laituripaikkoja vuokrata ennen penkereen korjauksen valmistumista. Kun [REDACTED] toukokuussa 2022 tiedusteli kaupungin kiinteistöjuristilta laituripaikkansa vuokranmaksusta, [REDACTED] sai tiedon teknisen lautakunnan päätöksestä 22.3.2022, jonka mukaan laituripaikka myönnetään vain tonteille, jotka rajautuvat rannan viherkaistaan. [REDACTED] teki teknisen lautakunnan päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jota ei otettu käsiteltäväksi. Se, että teknisen lautakunnan päätös 22.3.2022 on ollut yleisesti nähtävänä, ei ole ollut riittävää, vaan ollessaan tietoinen [REDACTED] laituripaikasta olisi kaupungin tullut olla yhteydessä [REDACTED] asianosaisena.

Tonttipäällikön viranhaltijapäätös 7.8.2023 ja teknisen lautakunnan oikaisuvaatimus päätös 19.9.2023 vaikuttavat merkittävästi Kiramotien muiden kiinteistöjen arvoon ja loukkaavat yhdenvertaisuutta. Päätökset merkitsevät pahimmillaan sitä, että osa korttelialueen asukkaista saa säilyttää veneitään sadan metrin päässä toisten joutuessa säilyttämään veneitään jopa 30 kilometrin päässä.

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

Kaupunginhallitus on antanut teknisen lautakunnan lausunnon mukaisen lausunnon.

██████████ on antanut vastineen ja siinä muun ohella todennut, että vastineeseen liitetystä vuonna 1951 laaditusta kartasta ilmenevät ne alueet, joilla on oikeus laituriin yhteisellä ranta-alueella. Koska ██████████ kiinteistö sijaitsee samalla alueella, hänen laituriaan ei voi kutsua täysin luvattomaksi. Luvat laitureille ovat lisäksi mahdollisesti olleet suullisia. Koska ██████████ on saanut tietää ██████████ tilan oikeuksista yhteisiin maa- ja vesialueisiin vasta jälkeinpäin, on niitä koskien tehty 7.3.2024 päivätty ja vastineeseen liitetty luovutuskirja. Sen mukaisesti ██████████ pitäisi olla oikeus rantaan ja laituriin.

### **Hallinto-oikeuden ratkaisu**

Hallinto-oikeus ei tutki valitusta siltä osin kuin siinä on kysymys yksityisoikeudellisesta oikeussuhteesta. Hallinto-oikeus ei myöskään tutki valitusta siltä osin kuin siinä on kysymys teknisen lautakunnan päätöksestä 22.3.2022 ja lautakunnan oikaisuvaatimus päätöksestä 14.6.2022.

Hallinto-oikeus on muilta osin tutkinut valituksen ja hylkää sen.

### **Ratkaisun perustelut**

#### **Tutkimatta jättäminen**

##### *Yksityisoikeudellinen oikeussuhde*

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 viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen. Hallinto-oikeus toteaa, että lainvastaisuudella tarkoitetaan tässä yhteydessä julkisoikeudellisten säännösten vastaisuutta. Hallinto-oikeuden

toimivaltaan ei sen sijaan kuulu yksityisoikeudellista oikeussuhdetta koskevien riitojen ratkaiseminen.

Hallinto-oikeus toteaa, että tonttipäällikön päätöksessä 7.8.2023 tai teknisen lautakunnan oikaisuvaatimus päätöksessä 19.9.2023 ei ole ollut lainkaan kysymys siitä, onko [REDACTED] kiinteistöomistuksensa vuoksi tai kaupungin kanssa mahdollisesti joskus aiemmin tehdyn sopimuksen vuoksi oikeus rantaan, laituriin tai laituripaikkaan. Näiltä osin kysymys on yksityisoikeudellisesta oikeussuhteesta. Tällaisia riitoja ei voida ratkaista hallintolainkäytön järjestyksessä. Yksityisoikeudellista oikeussuhdetta koskevat valitusperusteet on jätettävä hallinto-oikeuden toimivaltaan kuulumattomina tutkimatta.

#### *Teknisen lautakunnan päätös 22.3.2022 ja oikaisuvaatimus päätös 14.6.2022*

Hallinto-oikeudessa on kunnallisvalituksen johdosta tutkittavana yksinomaan se, ovatko tonttipäällikön viranhaltijapäätös 7.8.2023 ja teknisen lautakunnan oikaisuvaatimus päätös 19.9.2023 valituksessa esitetyillä perusteilla ja tutkituilta osin kuntalain 135 §:n 2 momentissa tarkoitettulla tavalla lainvastaisia.

Valituksessa on kyseisiin päätöksiin kohdistuvan valitusperusteen lisäksi arvosteltu jokialueen laituripaikkojen vuokraamisen periaatteita ja hinnoittelua koskevaa teknisen lautakunnan päätöstä 22.3.2022 ja teknisen lautakunnan oikaisuvaatimus päätöstä 14.6.2022, jolla [REDACTED] oikaisuvaatimus on jätetty tutkimatta. [REDACTED] ei ole hakenut muutosta teknisen lautakunnan 14.6.2022 tekemään oikaisuvaatimus päätökseen. Hallinto-oikeudessa eivät nyt ratkaistavana olevassa valitusasiassa tule tutkittavaksi näitä päätöksiä koskevat valitusperusteet.

#### **Tutkituilta osin**

Kuntalain 135 §:n 2 momentti on selostettu edellä.

Hallintolain 6 §:n ensimmäisen virkkeen mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti.

Tonttipäällikön viranhaltijapäätöksen perusteluissa on viitattu teknisen lautakunnan päätökseen 22.3.2022, jonka mukaan laituripaikkoja luovutetaan käyttöoikeussopimuksella jatkossa vain tonteille, jotka rajautuvat rannan viherkaistaan, ei sisäkortteleiden kiinteistöille. Tonttipäällikön päätöksen perusteluiden mukaan poikkeaminen mainitusta kirjauksesta vesittäisi tavoitteen siitä, että jokialueen yksityislaiturien määrä pysyisi hallittavana. Tarkoituksena on ohjata venelaituritoiminnot niille kaavassa osoitetuille venevalkama- tai erityistoimintojen alueille. Tarkoituksensa ei ole, että kuntalaiset rakentaisivat joen rannoille hallitsemattoman määrän omia yksityisiä laitureitaan. Kaupungilla on tarjota kuntalaisille 1 400 venepaikkaa keskustan Jokisatamassa ja Meri-Porin alueella, yhteensä 20 eri satamassa.

Jokirannan sisäkortteleiden asukkaat voivat hyödyntää näitä kunnan tarjoamia palveluita vuokraamalla olemassa olevasta yhteislaiturista venepaikan.

Hallinto-oikeus toteaa, että kunnalla on lähtökohtaisesti itsehallintoonsa perustuen laaja harkintavalta päättää alueidensa vuokraamisesta tai vuokraamatta jättämisestä, mutta huomioon tulee ottaa hallinnon oikeusperiaatteet, kuten muun muassa tasapuolisen kohtelun vaatimus. [REDACTED] tontti ei rajoitu jokirannan viherkaistaan. Päättäessään olla luovuttamatta [REDACTED] laituripaikkaa Porin kaupungin omistamalta ranta-alueelta on tonttipäällikkö siten toiminut teknisen lautakunnan päättämien vuokrausperiaatteiden mukaisesti. Tasapuolisen kohtelun vaatimusta ei ole asiassa rikottu. Tonttipäällikkö ja tekninen lautakunta eivät ole valituksessa esitetyillä perusteilla ylittäneet asiassa harkintavaltaansa ja siten toimivaltaansa.

### **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 Jukka Vanto.

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

## Jakelu

Päätös tavallisena tiedoksiantona sähköisesti

  
Oikeudenkäyntimaksu 270 euroa

Porin kaupunginhallitus, jonka on kuntalain mukaisesti ilmoitettava päätöksestä

Porin tekninen lautakunta

## 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>