

Asia

Kunnallisvalitus

Valittajat

As. Oy Askaistenpolku 2 sekä Sirkka Marjakangas, Jorma Marttinen, Seppo Leminen, Jari Niemelä ja Maria Saksa, kaikki Helsingistä

Paavo Pohjalainen, Helsinki

Päätös, josta valitetaan**Helsingin kaupunginvaltuusto 3.6.2009 § 136**

Kaupunginvaltuusto on, siltä osin kuin asiassa nyt on kysymys, muuttanut kaupungin omistamille vuokratonteille rakennettujen asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyjärjestelmää eli Hitas-järjestelmää seuraavasti uudistuksen voimaantuloaiheessa hintasääntelyn vaikutuksen piirissä olevien Hitas-yhtiöiden osalta:

- Hitas-sääntelystä vapautuminen on mahdollista yhtiön hakemuksesta 30 vuoden kuluttua asunto-osakeyhtiön viimeisen rakennusvaiheen valmistumisesta.
- Sääntelystä vapautumisen yhteydessä yhtiön hallitseman tontin maanvuokraa korotetaan 0 - 30 prosentilla sen mukaan kuinka suuri alueen kaikkien asuntojen keskimääräisen tilastollisen neliöhinnan (markkinahinnan) ja yhtiön keskimääräisen laskennallisen enimmäishinnan erotus on rajoituksista vapautumisen hetkellä.
- Maavuokrasopimuksessa noudatetaan muutoin entisiä ehtoja.

Valituksissa esitetyt vaatimukset

As. Oy Askaistenpolku 2 asiakumppaneineen on vaatinut, että päätös valituksenalaisilta osiltaan kumotaan.

Kaupunginvaltuusto on ylittänyt päätöksellä toimivaltansa. Päätös kohtelee Hitas-yhtiöiden osakkaita eriarvoisesti. Päätös loukkaa hintakuopassa olevan As. Oy Askaistenpolku 2:n osakkeenomistajien yhdenvertaisuutta verrattuna ei-hintakuopassa olevien yhtiöiden osakkeenomistajiin. Se loukkaa näin myös oikeudenmukaisuuden periaatetta.

Tontinvuokran korotus on kohtuuton hintakuopassa olevalle yhtiölle. Hitas-sääntelyn purkamisen 30 vuotta valmistumisesta tulisi tapahtua ilman hakemusta pelkästään kaupungin ilmoituksesta. Sen tulisi myös tapahtua ilman tontinvuokran korotusta, kuten markkinahintaisissa Hitas-yhtiöissä.

Kiinteistötoimistosta saadun tiedon mukaan As. Oy Askaistenpolku 2, joka on valmistunut syyskuussa 1989, kuuluu niihin yhtiöihin, joiden tontinvuokraa on kaavailtu nostettavan sääntelystä vapautumisen ajankohtana 30 prosentilla. Se on myös yhtiö, jonka nykyinen enimmäishinta on alhainen 1.3.2004 käyttöön otetun markkinahintaindeksin takia. Esimerkiksi viereisen Hitas-yhtiön, syyskuussa 1991 valmistuneen As. Oy Korppaanmäentie 11:n enimmäishinnoittelu ja markkinaindeksin vaikutukset poikkeavat siitä merkittävästi.

VTT:n tutkimuksessa 15.5.2007 ”Hitas-enimmäishintojen laskentamenetelmien arviointi” edellä mainitut yhtiöt ovat mukana esimerkkeinä kohdassa 2.5.2 ”1990-luvun alun laskusuhdanne”. As Oy Korppaanmäki 11:n valmistuminen ajoittui edullisempaan suhdannetilanteeseen ja sen osakkeenomistajat ovat asuntonsa myydessään hyötäneet huomattavasti markkinahintaindeksin käyttöön otosta. Yhtiön valmistumisajankohdan 200 euroa korkeampi neliöhinta kasvoi 1 000 – 1 200 euroon markkinahinnassa.

As. Oy Askaistenpolku 2:n neliöhinnat olivat osakkeiden kaupanteon ajankohdaksi vuoden 1988 elokuussa 7 526 markkaa eli 1 266 euroa ja vastaavasti As. Oy Korppaanmäentie 11:n 1990 lokakuussa 9 293 markkaa neliöltä eli 1 563 euroa. VTT:n tutkimuksessa As. Oy Askaistenpolku 2:n enimmäishinta oli 2 097 euroa/m² ja As. Oy Korppaanmäentie 11:n 3 153 euroa/m². Nykyiset hintatasot ovat samaa suuruusluokkaa. As. Oy Korppaanmäentie 11:n osakkeenomistajat ovat siis hyötäneet korkeammasta enimmäishinnasta markkinahintaindeksin olemassaoloajan.

Saadun tiedon mukaan As. Oy Korppaanmäentie 11 pääsee ilman hakemusta irti Hitas-sääntelystä kaupungin ilmoituksella 30 vuoden kuluttua yhtiön valmistumisesta eikä tontinvuokran korotusta ole. Molemmat yhtiöt ovat saman rakennuttajan tekemiä, talot on rakennettu kiinni toisiinsa ja ne ovat tasoltaan samaa luokkaa. Myös niiden tontinvuokrat ovat suunnilleen samat.

As. Oy Askaistenpolku 2:n osakkaat ovat epäedullisten suhdanteiden takia kärsineet huomattavasti alemmasta Hitas-enimmäishinnasta asuntojen myyntihetkellä. Lisäksi kaupunginvaltuuston päätös nostaisi vuonna 2019 yhtiön tontinvuokraa 30 prosentilla Hitas-sääntelystä vapautumisen yhteydessä. Sääntelystä vapautumista pitäisi lisäksi anoa erikseen, jolloin nykyisen yhtiöjärjestyksen mukaan jokaisen osakkeenomistajan olisi hyväksyttävä anomus. Tämä asettaisi osakkaat vastakkain: myyntiä ajattelevat puoltaisivat ja yhtiöön asumaan jäävät maksaisivat kustannukset.

Pohjalainen on vaatinut, että päätös kumotaan tontinvuokran korotuksen osalta ja asia palautetaan tältä osin uudelleen valmisteltavaksi.

Vuokran korotus määräytyy laskennallisen Hitas-enimmäishinnan ja alueen markkinahinnan välisen eron perusteella. Hitas-enimmäishinta perustuu 1.3.2004 voimaan tulleeseen määrittelytapaan. Eduskunnan oikeusasiamies on todennut vuonna 2004 toteutetun Hitas-hinnoittelun uudistuksen olevan kaupunginvaltuuston siihen 14.12.2005 tekemän tarkistuksen jälkeenkin perustuslain 6 §:n 1 momentista ilmenevän yhdenvertaisuusperiaatteen ja hallinnossa noudatettavan tasapuolisen kohtelun periaatteen kannalta varsin ongelmallisen (pätös 22.6.2006 dnro 3232/4/04). Jos tontinvuokran korotus tehdään juuri tämän hinnoittelun pohjalta, on korotuskin samoin perustein tasapuolista kohtelua loukkaavaa. Ne, jotka joutuivat uudistuksessa kärsimään enimmäishinnan muodostuksessa, tulevat nyt kärsimään tontinvuokran korotuksesta.

Tontinvuokran perusteena on ollut vuokraushetkellä voimassa ollut maan käypä arvo. Hitas-tontit on hinnoiteltu samaa periaatetta noudattaen. Ei ole perustelua korottaa vuokraa kesken vuokratuokauden vain varsin pienellä osalla vuokralaisista. Tasapuolisuuden nimissä tontinvuokraan ei tule kajota.

Hitas-hinnoittelussa käytetty indeksi (koko Helsinki) poikkeaa vertailuun käytettävästä hinnasta (postinumeroalue), mikä myös johtaa vääristymään.

Asian käsittely ja selvittäminen

Kaupunginhallitus on antanut lausunnon.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 3.6.2009 (§ 136) muun muassa, että Hitas-järjestelmän hintasääntelyn vaikutuksen piiriin kuuluvien Hitas-yhtiöiden osalta sääntely voidaan hakemuksesta purkaa, jos yhtiön viimeisen rakennusvaiheen valmistumisesta on kulunut 30 vuotta. Päätös koskee noin 600 nykyistä Hitas-yhtiötä sekä kaikkia uusia päätöksen jälkeen perustettavia Hitas-yhtiöitä. Päätöksen mukaan hintasääntelyn purkamisen yhteydessä yhtiön hallitseman tontin maanvuokraa korotetaan 0-30% sen mukaan kuinka suuri alueen kaikkien asuntojen keskimääräisen tilastollisen neliöhinnan ja yhtiön keskimääräisen laskennallisen enimmäishinnan erotus on rajoituksista vapautumisen hetkellä.

Yksittäisen Hitas-yhtiön osalta järjestelmän purkaminen toteutetaan muuttamalla yhtiön yhtiöjärjestyksessä olevia Hitas-järjestelmää koskevia säännöksiä. Koska purkamisen edellytyksenä on tontin maanvuokran korottaminen, on se mahdollista vain kaikkien yhtiön osakkeenomistajien suostumuksella. Käytännössä purkamiseen liittyvällä tontin maanvuokran korottamisella nimittäin lisätään osakkeenomistajien maksuvelvollisuutta yhtiötä kohtaan. Tämä edellyttää asunto-osakeyhtiölain mukaan kaikkien osakkeenomistajien suostumusta, joten Helsingin kaupunki ei voi näissä tapauksissa purkaa Hitas-sääntelyä yksipuolisella ilmoituksella.

Uudistuksen voimaantulovaiheessa hintasääntelyn vaikutuksen ulkopuolella oleville Hitas-yhtiöille, joiden viimeisin rakennusvaihe on vähintään 30 vuotta vanha, puolestaan ilmoitetaan, ettei kaupunki enää vahvista yhtiön osakkeiden enimmäishintoja ja käytä yhtiöjärjestyksen mukaista lunastusoikeutta. Tällaisten yhtiöiden osalta tontin maanvuokraa ei koroteta.

Hitas-yhtiöiden vuokrasopimusten vuokran määrittely perustuu maan arvoon, joka on vuokrakauden aikana noussut huomattavasti enemmän kuin vuokrasopimusten mukaiset elinkustannusindeksin kehitykseen perustuvat tarkistetut maanvuokrat. Hitas-yhtiöiden hallitsemien tonttien maanvuokrat ovat siten ajan kuluessa muuttuneet alhaisiksi. Maanvuokran korotuksen tarkoituksena on, että korotettu vuokra vastaa normaalia sääntelemättömien tonttien vuokraa. Niiden Hitas-yhtiöiden osalta, joissa markkinahinta on korkeampi kuin Hitas-järjestelmän mukainen enimmäishinta, syntyy osakkeenomistajille rajoitusten purkamisen yhteydessä ns. hintaetua. Osakkeenomistajat voivat myydä Hitas-asuntonsa markkinahinnalla alhaisemman enimmäishinnan sijaan. Hitas-järjestelmän alkuperäinen tarkoitus huomioon ottaen on perusteltua, että järjestelmästä poistamisen ja hintaetun saamisen edellytyksenä on, että yhtiön kanssa sovitaan tontin maanvuokran korotuksista. Mahdollisen korotuksen jälkeenkään Hitas-järjestelmästä irtautuvan yhtiön tontin maanvuokra ei olisi yhtä korkea kuin vastaavan sääntelemättömän markkinahintaisten yhtiön maanvuokra. Toisaalta koska tontin maanvuokra olisi korotuksen jälkeen kuitenkin lähempänä markkinahintaisten tonttien maanvuokria, olisi Hitas-järjestelmästä irtautuneiden ja järjestelmän ulkopuolisten yhtiöiden kohtelu keskenään yhdenvertaisempaa.

Vuosivuokran korotusprosentin (0-30 %) määrittely on ehdotettu perustuvan kussakin tapauksessa Hitas-tontille syntyvän hintaedun määrään. Mitä vähäisempi hintaetu olisi, sitä pienempi korotusprosentti olisi ja päinvastoin. Sel- laisten Hitas-yhtiöiden osalta, joissa Hitas-järjestelmän mukainen enimmäis- hinta ylittää markkinahinnan, ei synny hintaetua Hitasjärjestelmästä vapautta- misen yhteydessä. Näin ollen on perusteltua olla korottamatta kyseisten yhtiöi- den hallitsemien tonttien maanvuokria Hitas-sääntelyn purkamisen yhteydessä.

Eri yhtiöiden asuntojen hintaerot eivät ole aiheutuneet Helsingin kaupungin päätöksistä vaan siitä, että Hitas-asunnot on rakennettu eri aikoina erilaisissa suhdannetilanteissa. Tämän vuoksi eri-ikäisten asuntojen hintakehitys ei ole samanlainen. Myös hintasäänneltyjen asuntojen enimmäishintojen suhde nii- den sijaintialueiden asuntojen markkinahintoihin vaihtelee huomattavasti alueiden kysynnän ja suhdannetilanteiden muutosten myötä. Hitas-asuntojen enimmäishintojen kehitys on järjestelmän lähtökohtien mukaan sidottu raken- tamisen ja asuntojen hintojen keskimääräiseen kehitykseen - ei alueittaiseen kehitykseen - tarkoituksella mahdollistaa kohtuuhintaisten asuntojen tarjontaa myös hinnaltaan kalliilla alueilla. Tämä on toteutettu sitomalla Hitas-asuntojen myöhemmät enimmäishinnat alkuperäisiin talon rakennuskustannuksiin.

Kaupunginvaltuuston päätöksen tarkoituksena on ollut luoda vuokran- korotusten osalta mahdollisimman yhdenvertaiset, oikeudenmukaiset ja koh- tuulliset vuokrankorotuseriaatteet eri alueille. Alueelliset vuokrankorotus- perusteet ovat mahdollisimman samanlaisia samoilla alueilla. Sellainen Hitas- järjestelmän uudistus, jolla mahdollistettaisiin kaikille asunnonomistajille sa- mansuuruinen hinnannousu, ei kohtelisi asunnon myyjää yhdenmukaisesti. Hi- tas-yhtiöiden lähtöhinnat ja niiden olemassaoloaikana tapahtuneet kustannus- muutokset sekä hintakehitys vaihtelevat siinä määrin, ettei niiden huomioon ottamatta jättämistä voida pitää oikeudenmukaisena osakkeenomistajien yh- denvertaisen kohtelun näkökulmasta tarkastellen. Hitas-järjestelmään kuulu- vien asuntojen omistajien yhdenvertainen kohtelu perustuu nimenomaan yh- denmukaisiin yleiseen kustannus- ja hintakehitykseen perustuviin laskenta- sääntöihin sekä asunnon alkuperäiseen tuotantokustannusten mukaiseen hin- taan. Jos suhdannekehitys tuottaa asunnolle kohtuuttoman matalan enimmäis- hinnan, voidaan hintana kuitenkin käyttää kaikkien Hitas-asuntojen keskimää- räistä enimmäishintaa eli ns. rajahintaa. Hitas-hintojen määrittelyn tasapuoli- suuden edistämiseksi kaupunginvaltuuston valituksenalaisen päätöksen mu- kaan enimmäishinta tullaan laskemaan kaikkien Hitas-yhtiöiden keskimääräis- ten ensimmäishintojen keskiarvon mukaan, jos Hitas-asunnon laskennallinen huoneistoneliön enimmäishinta on alempi kuin kaikkien Hitas-yhtiöiden keski- määräisten enimmäishintojen keskiarvo. Enimmäishinnan laskentatavoista käytetään siten kullekin osakkeenomistajalle edullisinta vaihtoehtoa. Päätök- sellä ei suljeta pois mahdollisuutta myöhemmin myöntää Asunto-osakeyhtiö Askaistenpolku 2:n kaltaisille ns. hintakuopassa oleville yhtiöille rajahinnan tuoman korjauksen lisäksi muita helpotuksia, jotta Hitas-yhtiöitä voidaan koh- della sääntelyn päättyessä mahdollisimman yhdenvertaisesti ja tarvittaessa kor- jata selvät epäoikeudenmukaisuudet.

Kaupunginvaltuuston päätöksessä annetaan hintasääntelyn vaikutuksen piiriin kuuluville Hitas-yhtiöille mahdollisuus irrottautua Hitas-järjestelmästä. Hitas- rajoituksia ei pureta, eikä tontin maanvuokraa koroteta ilman yhtiön omaa ha- kemusta, joten kukin edellytykset täyttävä Hitas-yhtiö voi itse tehdä asiasta

oman päätöksen kaikkien osakkeenomistajien suostumuksella. Kyseiset yhtiöt voivat toisaalta halutessaan myös jatkaa Hitas-rajoitusten piirissä ilman tontin maanvuokran korotusta.

As. Oy Askaistenpolku 2 asiakumppaneineen on antanut vastaselityksen ja pyytänyt siinä suullisen käsittelyn järjestämistä. Vastaselityksessä on todettu muun muassa, että yhdenvertaisuus ja omaisuuden suoja ovat Suomen perustuslaissa mainittuja suojattuja oikeuksia ja niiden loukkaaminen on lain vastaisuutta, joten kyse ei ole vain toimivallan ylittamisestä. Valittajat ovat viitanneet oikeusasiamiehen 22.6.2006 tekemään päätökseen.

Pohjalainen on antanut vastaselityksen.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää As. Oy Askaistenpolku 2:n ja sen asiakumppaneiden vaatimuksen suullisen käsittelyn toimittamisesta.

Hallinto-oikeus hylkää valitukset.

Perustelut

Kun otetaan huomioon asiakirjoista saatava selvitys ja pääasian ratkaisun perusteet on suullisen käsittelyn toimittaminen ilmeisen tarpeetonta.

Valituksenalainen päätös koskee Helsingin kaupungin omistamille vuokratonteille rakennettujen asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyjärjestelmää (Hitas). Hitas-järjestelmä otettiin käyttöön vuonna 1978 ja sen tarkoituksena on tarjota kohtuuhintaisia uusia ja vanhoja asuntoja. Järjestelmässä kaupunki asettaa rakennettaville asunnoille laatuvaatimuksia ja määrää myyntihinnat rakennuskustannusten perusteella. Järjestelmän hintasäännöstely koskee sekä uusien että käytettyjen hitas-asuntojen kauppaa.

Asiakirjojen mukaan Hitas-järjestelmään kuuluvien asunto-osakeyhtiöiden yhtiöjärjestyksiin on otettu määräykset, joiden mukaan kaupungilla on oikeus lunastaa sivulliselle luovutetut osakkeet yhtiöjärjestyksessä tarkemmin määrätyl- lä tavalla laskettavasta lunastushinnasta. Hitas-järjestelmästä on otettu ehdot siihen kuuluvien asunto-osakeyhtiöiden ja kaupungin välillä solmittuihin tontinvuokrasopimuksiin.

Asiakirjoista ilmenee, että kaupunki on Hitas-järjestelmän voimassaoloaikana tehnyt päätöksiä, joiden mukaan se ei käytä yhtiöjärjestyksen mukaista lunastusoikeuttaan, vaikka osakkeiden luovutushinta olisi yhtiöjärjestyksen mukais- ta lunastushintaa suurempi, jos hinta kuitenkin ei ylitä asianomaisen periaate- päätöksen mukaan laskettavaa enimmäishintaa. Kaupunki on vielä lausunnos- saan tuonut esiin niin sanotun rajahinnan mukaan muodostuvan enimmäshin- nan ja mahdollisuudet tämän lisäksi myönnettäviin muihin helpotuksiin mah- dollisimman yhdenvertaisen kohtelun toteuttamiseksi.

Hallinto-oikeus toteaa, että kaupunginvaltuuston valituksenalainen päätös on Hitas-järjestelmää koskeva periaatepäätöksen luonteinen päätös. Päätöksellä kaupunki yksipuolisesti ilmoittaa kantansa siihen, minkälaisin edellytyksin se on omalta osaltaan valmis hyväksymään Hitas-järjestelmään kuuluvien asunto- osakeyhtiöiden irtautumisen järjestelmästä. Päätöksellä ei ole muutettu eikä

voitukaan muuttaa Hitas-järjestelmää koskevia yhtiöjärjestysten määräyksiä tai tontinvuokrasopimusten ehtoja taikka korottaa tontinvuokria. Näin ollen kaupunginvaltuuston valituksenalaisella päätöksellä ei ole asunto-osakeyhtiöihin kohdistuvia välittömiä sitovia vaikutuksia.

Kaupunginvaltuusto on tehnyt päätöksensä kannastaan asunto-osakeyhtiöiden vapautumiseen Hitas-järjestelmästä sillä olevan harkintavallan puitteissa. Kaupunginhallituksen edellä selostetussa lausunnossa esitetyjä seikkoja voidaan pitää asianmukaisina perusteina kaupungin asiassa ottamalle kannalle, eikä päätös tähän nähden ole kuntalaisten yhdenvertaisuutta koskevan vaatimuksen vastainen. Kaupunginvaltuusto ei ole asiasta päättäessään käyttänyt harkintavaltansa muuhun tarkoitukseen kuin mihin se on ollut käytettävissä eikä se ole ylittänyt päätöksellä toimivaltaansa. Päätös ei ole valituksissa esitetyillä perusteilla muutenkaan lainvastainen. Syytä päätöksen kumoamiseen ei siten ole.

Sovelletut oikeusohjeet

Kuntalaki 90 § ja 100 §
Suomen perustuslaki 6 §
Hallintolaki 6 §
Hallintolainkäyttölaki 38 §

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Valitusosoitus on liitteenä (kunnallisvalitus).

Tiedoksiantovelvoite

Hallintolainkäyttölain 55 §:n 2 momentin sekä hallintolain 56 §:n 2 momentin ja 68 §:n 1 momentin mukaan on asuntoyhtiön asiakumppaneineen valituskirjelmän ensimmäisen allekirjoittajan Sirkka Marjakankaan tämän päätöksen tiedoksi saatuaan ilmoitettava siitä valituskirjelmän muille allekirjoittajille. Jos hän tämän laiminlyö, hän on velvollinen korvaamaan ilmoittamatta jättämisestä tai sen viivästymisestä aiheutuneen vahingon, sikäli kuin se laiminlyönnin laatuun ja muihin olosuhteisiin nähden harkitaan kohtuulliseksi.

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Sampo Jokinen, Ismo Räisänen (t) ja Ilkka Hartikainen.

Esittelijäjäsen

Ilkka Hartikainen

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksut

Päätös

As. Oy Askaistenpolku 2 saantitodistuksin
Osoite: c/o Sirkka Marjakangas
Askaistenpolku 2 B 32, 00300 HELSINKI
Oikeudenkäyntimaksu 89 euroa
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta

Paavo Pohjalainen saantitodistuksin
Malminkatu 5 B 15, 00100 HELSINKI
Oikeudenkäyntimaksu 89 euroa
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta

Jäljennös

Helsingin kaupunginhallitus
Päätöksen kuuluttamisen osalta on otettava huomioon, mitä kuntalain 97 §:ssä säädetään.

Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamo

SIM

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 kuuluvan 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. Virkakirjeen katsotaan tulleen 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
- miltä 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 viranomaiselle.
- Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Korkeimman hallinto-oikeuden osoite

| | |
|----------------|----------------|
| Postiosoite: | Käyntiosoite: |
| PL 180 | Unioninkatu 16 |
| 00131 HELSINKI | Helsinki |

Faksi: 010 36 40382

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi