

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 3  
13100 Hämeenlinna  
hameenlinna.hao@oikeus.fi

Lausuntopyyntöne 22.2.2019 dnro 00229/19/2299

**Lausunto hallinto-oikeudelle elinvoimalautakunnan päätöksestä 9.1.2019 § 4 ostotarjouksen hylkääminen tehtyyn valitukseen**

**Lausunnon antaja** Heinolan elinvoimalautakunta

**Prosessiosoite** Heinolan elinvoimalautakunta  
Rauhankatu 3  
18100 Heinola  
kirjaamo(a)heinola.fi

**Valittaja** Anneli ja Pertti Törmälä

**Prosessiosoite** Pertti Törmälä  
perttit.tormala@gmail.com

**Lausunto** Heinolan kaupunki ei hyväksy Anneli ja Pertti Törmälän vaatimusta ostotarjouksen hyväksymisestä kiinteistön Keltakurjenmiekka (111-406-3-36) maapohjasta. Kiinteistön maapohjan myyminen olisi vuokrasopimuksessa mainitun kaupunginhallituksen 23.3.2015 § 102 tekemän päätöksen vastainen.

Edellä todettu johtaa toisen vaatimuskohdan vaatimusten raukeamiseen. Kaupunki korostaa sitä, että Törmälät ovat vuokranneet kiinteistön tietoisena sen rajoituksista ja siihen kohdistuvista määräyksistä. Vuokrasopimus kiinteistön Keltakurjenmiekka (111-406-3-36) maapohjasta sitoo täten heitä.

**Selostus asiasta** Anneli ja Pertti Törmälä ovat tehneet elinvoimalautakunnalle 30.9.2018 oikaisuvaatimuksen vs. maankäyttöinsinöörin tekemästä kielteisestä viranhaltijapäätöksestä. Päätös on koskenut Törmälöiden Heinolan kaupungilta vuokraaman kiinteistön ostotarjousta (Keltakurjenmiekka 111-406-3-36).

Elinvoimalautakunta on käsitellyt asiaa kokouksessaan 9.1.2019 § 4. Antamassaan vastineessa lautakunta on perustellut kannan, että Törmälät eivät voi ostaa kiinteistön maapohjaa. Törmälöiden vuokrasopimuksessa on ehtona kaupunginhallituksen 23.3.2015 § 102 tekemä päätös lunastamisen perusteista. Ko. ehtoja Törmälät eivät täytä. Vs. maankäyttöinsinöörin lunastamislupahakemukseen annettu kielteinen päätös on siten jäänyt voimaan.

Elinvoimalautakunnan vastineessa oikaisuvaatimukseen on lisäksi selvitys kiinteistövälittäjän antamasta vakuutuksesta. Annetun vakuutuksen mukaan Törmälöillä on ollut tieto kiinteistön maapohjan osto-oikeuden puuttumisesta. Osto-oikeuden puuttuminen on kirjattu kohteen rakennuksien myyntiesitteisiin käyttö- ja luovutusrajoituksena viitaten vuokrasopimukseen, sekä selvitetty suullisesti vuokraajille. Vuokraajat ovat allekirjoittaneet kiinteistöllä sijaitsevista rakennuksista kauppakirjan, jossa on maininta, että vuokraajat ovat tietoisia mainitun maanvuokrasopimuksen sisällöstä ja ehdoista. Tämän tiedon saamista Törmälät eivät ole myöskään prosessin aikana kiistäneet.

## Perusteet valituksen hylkäämiselle

Kiinteistöomaisuuden hallinnointi kuuluu kaupungin autonomian alaan. Heinolan kaupunki noudattaa puheena olevassa valituksessa tekemiään päätöksiä. Vuokrapalstan ostoon liittyvät rajoitteet ovat selvästi esitetty vuokrasopimuksessa. Oleellista on kohdella pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittaneita tasapuolisesti. Poikkeamalla tehdyistä päätöksistä ja soveltamalla niitä tapauskohtaisesti syntyisi huono hallintotapa, joka ei olisi tasapuolista kohtelua asianosaisia kohtaan.

Siltä osin kuin valituksessa viitataan tieasioihin, ei kyseessä ole pääasian perustelu.

Kaupungin lakimiehen viestissä on otettu kantaa tien hoitoon ja selvitetty lakiin perustuvia oikeuksia tien käyttöön ja kunnossapitoon. Tien kunnossapito on toiminut kohtuullisesti vuosikymmenien ajan, eikä siihen ole ollut tarvetta tehdä muutoksia. Nykytilanteessa, kun maanomistus on useiden kiinteistöjen kohdalla siirtynyt yksityisten hallintaan, on tarve tiekunnan perustamiselle, jotta tien hoidosta ja käytöstä maksetaan yksityistielaisissa perusteltujen osuuksien mukaan.

Oikaisuvaatimus on käsitelty käytettävissä olevien resurssien puitteissa noudattaen objektiivisuutta ja tasapuolista kohtelua.

Elinvoimalautakunnan esityslistoilla oleviin valmisteluteksteihin on mahdollista tehdä muutoksia aina kokouksen alkuun asti, joten poikkeamat varsinaiseen asian käsittelytekstiin ovat mahdollisia ja sallittuja.

Kaupungin henkilöstön tehtävä on jo hallintolain mukaan neuvoa asiakkaita. Kaupungilla ei ole ollut mitään syytä salata tietoa siitä, että vuokralaisella, jolla oli oikeus ostaa vuokrapalsta, voi myydä sen eteenpäin vapaasti haluamalleen henkilölle. Kunnallisvalituksen tekijän väite on perusteeton. Kyse lienee joko valittajan väärinkäsityksestä tai halusta muotoilla asia.

Maankäyttöinsinöörin (vs. maankäyttöinsinöörin) toimivalta on määriteltä kaupunginhallituksen laatimassa toimintaohjeessa, joka on tullut voimaan 1.6.2017 sekä elinvoimatoimialan toimintaohjeessa, joka on tullut voimaan 1.3.2018. Lautakunnan toimivaltaan kuuluvien päätösten antaminen on määriteltä kaupunginhallituksen laatimassa toimintaohjeessa, joka on tullut voimaan 1.6.2017.

Sanottakoon, että kaupunginhallituksen 23.3.2015 § 102 tekemän päätöksen kohtien 14 ja 15 sisältö on mahdollisesti tulossa uudelleen harkintaan ja tästä on myös valittajaa informoitu jo aikaisemmin, sekä asia on ollut esillä myös elinvoimalautakunnan kokouksessa 9.1.2019 § 4 oikaisuvaatimukseen liittyvän vastineen käsittelyssä. Valmistelun taustalla on kaupungin maanomistuksen pirstaloituminen.

### ***Heinolan elinvoimalautakunta***

Heikki Mäkilä  
elinvoimajohtaja

Teija Lepinsalo  
pöytäkirjanpitäjä

Liite

kaupunginhallituksen päätös 23.3.2015 § 102