

Korkein hallinto-oikeus
korkein.hallinto-oikeus(a)oikeus.fi

Selityspyyntönnö 22.10.2019 dnro 4697/3/19

Selitys rakennuspaikan hinnoittelu- ja myyntipäätöstä koskevan valituksen johdosta

Selityksen antaja Heinolan kaupunginhallitus

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

Valittaja Jarmo Laitinen

Prosessiosoite c/o Matti Seppä

Selitys Heinolan kaupunki vaatii, mikäli valitus otetaan tutkittavaksi, että Korkein hallinto-oikeus hylkää valituksen ja oikeudenkäyntikuluvaatimuksen alla ilmenevin perustein sekä jättää Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksen asiassa pysyväksi.

Perusteet valituksen hylkäämiselle

1. Hallintosäännön vastaisuus

Laitinen väittää päätöksen syntyneen hallintosäännön vastaisesti, koska valtuusto ei ole hyväksynyt luovutuksen perusteita. Kaupunki kiistää väitteen.

Kuntalain 14 §:n mukaan valtuuston tehtävänä on päättää varallisuuden hoidon ja sijoitustoiminnan perusteista. Varallisuuden hoidon ja sijoitustoiminnan on perustuttava kuntastrategiaan ja palveltava sen tavoitteiden toteutumista. Laki ei tue vastaajan väitettä

01.11.2019

siitä, että kiinteän omaisuuden luovuttaminen olisi lähtökohtaisesti toimi, jonka linjaukset kuuluisivat kunnassa valtuustolle.

Heinolan hallintosäännön 56 §:ssä (1 ja 2 mom.) lausutaan:

”Omaisuuden luovuttaminen ja vuokraaminen sekä hankinnat

Kunnan omaisuuden luovuttamisesta ja vuokraamisesta päättää kaupunginhallitus valtuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti. Kaupunginhallitus voi siirtää toimivaltaansa muille toimielimille ja viranhaltijoille”.

Valittajan lähtökohta, että hallintosäännöllä tässä yhteydessä tarkoitetaan erityisesti kiinteää omaisuutta, ei ole relevantti. Kaupungilla ei ole voimassa olevaa ohjeistusta kiinteistöjen luovutuksesta, eikä laki sitä edellytä. Todettakoon, että ohjeistus kuuluu maapolitiikkaan ja myös Heinolassa on tavoitteena päivittää maapoliittinen ohjeistus.

Heinolan kaupungin hallintosäännön määritelmän mukainen valtuuston hyväksyntä on tällä hetkellä mm. hankintaohjeistuksella. Tilanteessa, jossa valtuuston hyväksymä ohjeistus puuttuu, asioiden hoitaminen ja käytännön ratkaisut tehdään sekä lain että hallintosäännön perusteella kaupunginhallituksessa. Todettakoon vielä erityisesti, että kysymys ei ole valtuuston toimivallan rajoittamisesta. Maapolitiikan uudistaminen on virkamiesjohtoista, mutta halutessaan valtuusto voi nopeuttaa kehitystä ja määrätä kaupunginhallituksen valmistelemaan valtuustolle kunnan strategiaan perustuvan maapoliittisen ohjelman. Ohjelmassa voidaan edelleen esim. määritellä yleiset perusteet kiinteistöjen luovutukselle. Nykyinen rakenne kunnan maaomaisuuden hallinnoinnissa ei ole ehkä paras mahdollinen, mutta se ei ole lainvastainen. Kaupungin käsityksen mukaan maapoliittinen linja on kunnan sisäinen, poliittisiin linjauksiin liittyvä, hallintoasia. Asian-tila ei ole lain taikka lain perusteella kunnassa annetun sääntelyn, kuten hallintosäännön, vastainen. Valitus ei siten vastaa kuntalain 135 §:n valitusperusteita.

Ensisijaisesti valitusasia tulee tältä osin jättää silleen kuntalain 135 §:n valitusperusteiden vastaisena. Toissijaisesti tulee todeta hallituksella olleen asiassa toimivalta ja ettei päätös ole väitetyin tavoin hallintosäännön vastainen. Siten valitus tulee tältä osin hylätä edellä kerrotuilla perusteilla.

2. Kaupunginjohtajan esteellisyys

Siltä osin, kuin valittaja on viitannut Toni Wirtasen ja Jari Parkkosen väliseen suhteeseen mm. maakaupoissa, toistaa kaupunki perusteluineen aiemmin mainitun. Asiassa on keskeistä, että Jari Parkkosen toimiessa kaupunginjohtajana, hän ei ole ottanut osaa kunnan ja Wirtasen välisen maakaupan mahdollistavan päätöksen valmisteluun taikka hyväksymiseen.

3. Alihintaisuus

Siltä osin, kuin kysymys väitteestä, että kaupunki olisi myynyt tontin alihintaan, viittaa kaupunki aiemmin lausumaansa ja hallinto-oikeuden päätökseenkin osin kirjattuun selvitykseen. Kaupunki toteaa, että alueesta on annettu kahden puolueettoman tahon arvio. Näiden arvojen perusteella on määritelty alueelle käypä hinta. Kaupunki korostaa, että kauppa ei ole alihintainen ja väite, että hintaan olisi vaikuttanut ostajan henkilö, on perusteeton.

4. Yhdenvertaisuus

Valituksessa on mukana ajatus, että alue olisi päätetty myydä nimenomaan rockmuusikko Toni Wirtaselle ja samalla on loukattu kuntalaisten yhdenvertaisuutta. Nämä kaksi asiaa pitää kuitenkin erottaa. Asiassa on totta, että kaupunki pyrkii markkinoinnissaan hyödyntämään syntyjään heinolalaista Toni Wirtasta. Vaikka linjaus on asianosaisen julkisuuden ja sitä kautta yleisen kiinnostavuuden takia altis keskustelulle ja jopa arvostelulle, tällaisessa motiivissa houkutella asukkaita ei ole mitään oikeudellisesti väärää. Heinolan kaupunki toteaa, että se on noudattanut asianmukaista ja lainmukaista linjaa. Elinkeinopoliittisista syistä kaupunki voi tavoitella alueelleen mm. viihde-elämän kuuluisuuksia eikä Heinolan elinkeinopolitiikassa tätä asiaa ja yhteistyötä esimerkiksi Wirtasen kanssa mitenkään pyritä peittelemään.

Kysymys on siitä, että johtaako elinkeinopolitiikka kuntalaisten yhdenvertaisen kohtelun kannalta ongelmalliseen tilanteeseen: Kaupunki toteaa, että varmistaessaan saavansa alueesta käyvän hinnan sekä tehdessään päätöksen ja myös asian selväksi ostajalle, ettei kunta esim. "rakenna" aluetta ylimääräisillä ja normaaliin

01.11.2019

kaavoitusmenettelyyn kuulumattomilla eduilla, katsoo se, että yhdenvertaisuutta ei loukata. Esimerkiksi yleinen tarjouskilpailu ennen jokaista kauppaa ei ole yhdenvertaisuuden edellytys.

Seikka, että kaupunki haluaa myydä alueen tietyllä elinkeinopoliittisella motiivilla, kuuluu kunnan omaan harkintavaltaan. Tässä tapauksessa hallintotoimen tarkoitus toisin sanoen on perusteltu ja hyväksyttävä. Laitisen valitus tulee näiltä osin hylätä.

5. Päätöksenteon seuraamismahdollisuus

Siltä osin, kuin valituksessa viitataan kuntalaisten rajoitettuun mahdollisuuteen seurata päätöksentekoa, toteaa kaupunki, että se noudattaa päätöksenteossaan voimassa olevaa lainsäädäntöä ja mm. Kuntaliiton ohjeistusta päätösten julkaisemisessa.

6. Muut mahdolliset väitteet

Laitisen valitus sisältää myös irrallisia väitteitä ja epäilyksiä ja vihjailuja, joilla ei Heinolan kaupungin käsityksen mukaan ole valitusasiassa merkitystä.

7. Oikeudenkäyntikuluvaatimus:

Vaatimus ei perustu lakiin. Hallintolainkäytössä asiakas pääsääntöisesti kärsii kulunsa. Asiassa ei ole perustetta poiketa tästä pääsäännöstä

Heinolan kaupunginhallitus 11.11.2019 § 243