

24.10.2022

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna

Lausuntopyyntö Dnro 2269/03.04.04.10/2022

Asiatunnus 761/02.07.00/2022

**Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valtuuston päätöksestä
5.9.2022 § 36 Sosiaali- ja terveystoimen kiinteistöjen myynti,
Terveyskeskus ja Palvelukeskus Hopeasilta**

Lausunnon antaja Heinolan kaupunginhallitus

Prosessiosoite Heinolan kaupunginhallitus
PL 1001
18101 Heinola
kirjaamo(a)heinola.fi

Valittaja Pro Heinola ry

Prosessiosoite Matti Seppä, puheenjohtaja
Savontie 13 A 1
18100 Heinola

24.10.2022

Selostus asiasta

Heinolan valtuusto päätti hyväksyä 5.9.2022 kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti sosiaali- ja terveystoimen kiinteistöjen myynnin Terveyskeskuksen rakennuksen osalta KOY Terveystoiminnan toimitilat IV:lle ja Palvelukeskus Hopeasillan rakennuksen osalta Suomen Hoiva ja Asunto Oy:lle ja hyväksyä niihin liittyvät sopimukset.

Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle jätetyssä kunnallisvalituksessa valittaja vaatii valtuuston päätöksen kumoamista ja valitusviranomaisen kieltoa päätöksen täytäntöönpanon osalta valitusprosessin ajaksi. Valittajat esittävät päätöksen olevan kuntalain ja Heinolan kaupungin päätöksentekoa ohjaavien normien ja kaupungin strategian vastaisia. Valittajat esittävät myös valtuuston päätöksen muutoksenhakuohjeistuksen olevan virheellinen.

Lausunto

Heinolan kaupunki katsoo, ettei valtuuston päätöstä 5.9.2022 § 36 ole kumottava. Heinolan kaupungin näkemyksen mukaan, valtuusto on toiminut päätöksenteossa valituksen kohteena olevassa asiassa toimivaltansa mukaisesti sekä kunnallisen itsehallinnon puitteissa. Heinolan kaupunki kiistää päätöksen olevan hallintolain, kuntalain ja kaupungin hallintosäännön ja omien toimintaohjeidensa vastainen. Heinolan kaupungin näkemyksen mukaan valtuuston on välttämätöntä tehdä kyseinen päätös, koska kyseisellä päätöksellä on kaupungin strategiaan ja talousarvioon niin merkittäviä vaikutuksia ja seurauksia. Nämä seikat on perusteellisessa valmistelussa otettu huomioon ja tuotu esiin päättäjille.

Heinolan kaupunki kiistää myös muut valittajien vaatimukset kunnallisvalitusasiassa, pois lukien päätöksen virheellinen muutoksenhakuohjeistus, jonka osalta kaupunki on korjannut muutoksenhakuohjeistuksen ja julkaissut pöytäkirjan uudestaan oikealla muutoksenhakuohjeistuksella kaupungin verkkosivuilla 20.10.2022.

Perusteet valituksen hylkäämiselle**Kuntalain ja Heinolan hallintosäännön ja toimialaohjeiden väitetty vastaisuus**

Valittaja katsoo, että myymistä koskeva päätös on tehty virheellisessä järjestyksessä, koska valtuusto on ylittänyt toimivaltansa asiaa päättäessään. Muutoksenhakija nostaa esille,

24.10.2022

että päätöksenteossa on rikottu kuntalakia. Valittaja ei kuitenkaan yksilöi väitteitään tämän osalta, eikä sille ole löydettävissäkään perusteluja. Toimivallan ylityksestä keskeisenä kysymyksenä tapauksen kannalta eivät siten ole kuntalain säännökset, vaan kaupungin päätöksentekoa ohjaava oma normisto.

Toimivallan ylityksen osalta arviointi tulee kohdistumaan Heinolan kaupungin sisäisen ohjeistuksen arviointiin. Tällöin arvioinnissa tulee huomioida, ylittääkö kaupungin viranomaisen toimivaltansa tekemällä päätöksen, jonka tekeminen kaupungin oman hallintosäännön tai toimialojen toimintaohjeiden mukaan kuuluisi toiselle kaupungin viranomaiselle. Päätöksen tässä asiassa on tehnyt valtuusto. Heinolan kaupunginhallituksen toimintaohjeen 5.11 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää irtaimen omaisuuden myymisestä. Tässä ei kuitenkaan ole kyse vain irtaimen omaisuuden myynnistä, vaan laajemmasta koko kaupunkia koskevasta strategista linjauksista kuin pelkästään irtaimen myynnistä, ja siten päätöksellä on merkittäviä vaikutuksia myös kaupungin talousarvioon ja talouteen. Täten valtuustolla on ollut toimivalta päättää kyseisistä kaupoista päätöksen tosiasiallisten vaikutusten takia. Valtuuston tehtäviin kuuluu talousarviosta päättäminen.

Kiinteistöihin liittyvien rakennusten myynnissä päätöksen sisällöllinen ulottuvuus ulottuu käytännössä laajempiin strategisiin kokonaisratkaisuihin, joilla on yhtymäkohtia suoranaisesti kuntastrategiaan ja kiinteästi myös talousarvioon. Tämä seikka velvoittaa valtuustoa ottamaan kantaa siihen, miten kaupungin resurssit suunnataan hyvinvointialueuudistuksen yhteydessä. Valtuusto määrittelee osaltaan myyntipäätöksen yhteydessä myös kaupungin toimintaa läpileikkaavat pitkän aikavälin strategiset suuntaviivat. Asian käsittely valtuustossa ja siitä päättäminen johtuu siitä, että kyseiset päätökset selkeästi ohjaavat Heinolan kaupungin taloussuunnittelua ja kaupungin omia talouteen kohdistuva päätöksiä hyvinvointialueuudistuksen yhteydessä. Päätöksen käsittelyllä ja päättämisellä valtuustossa varmistetaan, että päätöksellä huomioidaan kaupungin talouden ja toimintaympäristön kokonaisuuden kannalta ratkaisevat seikat, eikä siten kyse ole pelkästään irrallisista yksittäisistä myynti- ja vuorauspäätöksistä. Päätöksen yhteydessä ei sinänsä ole tarpeellista uudistaa kuntastrategiaa kokonaisuudessaan, mutta kyseisellä päätöksellä on väistämättä vaikutuksia pitkän aikavälin linjauksiin, joten valtuuston on ollut tarpeen tehdä kyseinen päätös. Vuokraamisen osalta valtuusto on todennut tonttien vuokraamisen kuuluvan, kuten

24.10.2022

kaupunginhallituksen toimintaohjeessa ohjataan, elinvoimalautakunnan tehtäväksi.

Muutoksenhakuohjeistus on korjattu oikeaksi

Valittaja tuo esille, että Heinolan valtuuston päätöksestä on voitava tehdä kunnallisvalitus hallintovalituksen sijaan. Valitusosoituksen tarkoitus on ohjata valittajaa toimimaan oikein valituksen tekemisessä. Periaatteena on, että valittaja ei kärsi oikeuden menetystä sen johdosta, ettei päätökseen ole liitetty valitusosoitusta tai että valitusosoitus on muuten puutteellinen tai virheellinen.

Heinolan valtuuston päätöksessä virheellisesti ilmoitettu muutoksenhakuohjeistus on korjattu julkaisemalla valtuuston 5.9.2022 pöytäkirja uudestaan oikealla muutoksenhakuohjeistuksella kaupungin verkkosivuilla 20.10.2022. Valittaja ei ole tapauksessa kärsinyt oikeuden menetystä väärästä ohjeistuksesta huolimatta, vaan on toimittanut hallinto-oikeudelle kunnallisvalituksen asiassa.

Täytäntöönpano

Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon.

Valittaja on pyytänyt hallinto-oikeutta kieltämään täytäntöönpanon. Kiinteistöihin kohdistuva kaupan täytäntöönpano sinänsä tekee valituksen hyödyttömäksi, jollei yksityisoikeudellista oikeustoimea voida purkaa. Käytännössä jos sopimuksessa ei olisi purkavaa ehtoa hallintotuomioistuimen kumotessa valtuuston päätöksen valituksen johdosta olisi valitus hyödytön.

Heinolan kaupungin näkemyksen mukaan päätöksen toimeenpanoon voidaan kuitenkin ryhtyä, ainakin siinä tapauksessa, että toimeenpanon edellytykseksi sopimusteknisesti yksityisoikeudellisen oikeustoimen osalta asetetaan sopimuksen purkaminen päätöksen kumoutuessa. Tällöin sopimukseen yksityisen toimijan kanssa voitaisiin liittää lykkäävä tai purkava ehto, jonka mukaan sopimus tulisi kuntaa sitovaksi vasta, kun valtuuston päätös on saanut lainvoiman. Tällöin hallinnollinen täytäntöönpanopäätös voitaisiin tehdä ennen valtuuston päätöksen lainvoimaistumista.

24.10.2022

Ensisijaisesti Heinolan kaupunki kuitenkin esittää, että päätös voidaan panna täytäntöön erittäin painavien syitten takia jo ilman erityisehtoja. Tässä tapauksessa, vaikkakin päätöksen täytäntöönpano tekisi valituksen hyödyttömäksi, on oikeuskirjallisuudessa katsottu, että päätös voisi panna täytäntöön, kun erittäin painavat syyt tätä vaativat ja täytäntöönpanon edut katsotaan haittoja suuremmiksi.

Kaupan kohteena olevan myynnin lykkääntyminen hallinto-oikeuskäsittelyn viemäksi ajaksi, tulisi aiheuttamaan niin merkittävää haittaa yksityiselle ostajalla, että se voisi suurella todennäköisyydellä aiheuttaa sen, että täytäntöönpanon lykkääntymisen seurauksena yksityinen taho vetäytyisi kaupasta viivästymisen johdosta kokonaan. Valituksen käsittelyn voidaan arvioida kestävän vähintään vuoden hallinto-oikeudessa. Epävarmuus päätöksen täytäntöönpanosta ja siitä aiheutuva epätietoisuus eli tosiasiallisesti ”sopimukseton” tila, muodostaisi niin merkittävän riskin yksityiselle taholle, että voisi aiheuttaa sen, ettei sopimusta voitaisi tosiasiallisesti solmia yksityisen tahon kanssa ollenkaan ja tämä aiheuttaisi merkittävän taloudellisen riskin kaupungille ja estäisi kaupungin pitkän tähtäimen tarkoituksenmukaiset suunnitelmat. Näiden johdosta asiassa on olemassa erittäin painavat perusteet päätöksen täytäntöönpanolle valituksesta huolimatta.

Heinolan kaupunki pyytää hallintotuomioistuinta valituksen ollessa vireillä sallimaan päätöksen täytäntöönpanon, ensisijaisesti ilman sopimusteknisiä varauksia ja toissijaisesti, että täytäntöönpanon sopimuksissa varaudutaan siihen, että sopimus voidaan purkaa. Kaupunki pyytää, että hallinto-oikeus käsittelee välipäätöksen täytäntöönpanosta kiireellisenä.

Heinolassa 31.10.2022

Jari Parkkonen
kaupunginjohtaja

Hanna Hurmola-Remmi
hallinto- ja kehitysjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

24.10.2022

Liitteet

Heinolan kaupungin hallintosääntö
Kaupunginhallituksen toimintaohje
Elinvoimatoimialan toimintaohje