

Vastaus oikaisuvaatimukseen kaupunginhallituksen päätös 21.11.2022 § 210 Sosiaali- ja terveystoimen kiinteistöjen myynti, Terveyskeskus ja Palvelukeskus Hopeasilta
khall 19.12.2022 § 232
761/02.07.00/2022

Päätös	Ehdotus hyväksyttiin. Oikaisuvaatimus pöytäkirjan liitteenä.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää että, se hylkää Pro Heinola ry:n tekemän oikaisuvaatimuksen valmistelutekstistä ilmenevin perusteluin.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 22 §
Valmistelija	kaupunginlakimies Teppo Joentausta, puh. 044 469 4361 ja hankejohtaja Heikki Mäkilä, puh. 044 769 4141, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Heinolan kaupunginhallitus päätti 21.11.2022 § 210 hyväksyä sosiaali- ja terveystoimialan Terveyskeskuksen ja Palvelukeskus Hopeasillan myynnin. Kaupunginhallituksen päätöksestä myydä kiinteistöillä sijaitsevat rakennukset mainituille yhtiöille tehtiin oikaisuvaatimus, jossa vaaditaan päätöksen kumoamista. Päätöksen kumoamista vaadittiin oikaisuvaatimuksessa (liitteenä) useilla eri seikoilla. Oikaisuvaatimuksen mukaan päätös on mm. kuntalain ja Heinolan kaupungin päätöksentekoa ohjaavien normien ja kaupungin strategian vastainen, maapoliittisen ohjelman vastainen, hyvän hallinnon vastainen sekä avoimen päätöksentekostrategian vastainen. Sen lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan päätös ei perustu riittävään ja asianmukaiseen valmisteluun eikä asianmukaiseen asemakaavaan. Oikaisuvaatimuksen väitetä kuntalain ja kaupungin päätöksentekoa ohjaamien normien vastaisuudesta tulee arvioida kuntalain lisäksi kaupungin oman hallintosäännön ja kaupunginhallituksen toimintaohjeen valossa. Kuntalain 91 §:n 1 momentin mukaan valtuusto voi hallintosäännössä siirtää toimivaltaansa kunnan muille toimielimille sekä luottamushenkilöille ja viranhaltijoille. Toimivaltaa ei kuitenkaan saa siirtää asioissa, joista valtuuston on tässä tai muussa laissa olevan säännöksen mukaan päätettävä. Saman pykälän 2 momentin mukaan valtuusto voi hallintosäännössä antaa kunnan muulle 1 momentissa tarkoitettulle viranomaiselle oikeuden siirtää sille siirrettyä toimivaltaa edelleen.

Heinolan kaupungin hallintosäännön 7 §:n mukaan valtuuston tehtävistä on säädetty kuntalaissa. Kuntalain mukaan valtuusto vastaa kunnan toiminnasta ja taloudesta sekä käyttää kunnan päätösvaltaa. Valtuuston tehtävänä on päättää palveluverkon periaatteista, toimipisteiden perustamisesta ja lakkauttamisesta. Saman hallintosäännön 56 §:n mukaan kunnan omaisuuden luovuttamisesta päättää kaupunginhallitus valtuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti. Kaupunginhallitus voi siirtää toimivaltaansa muille toimielimille ja viranhaltijoille.

Kaupunginhallitus on hyväksymässään toimintaohjeessa edelleen siirtänyt irtaimen omaisuuden myyntiä ja vuokraamista koskevaa toimivaltaansa, mutta ei sellaisen omaisuuden osalta, jonka arvo on yli 300 000 euroa. Kunnallishallinnossa ylempi viranomainen voi puuttua alemman viranomaisen toimivaltaan kuuluviiin asioihin vain nimenomaisen säännöksen perusteella. Valtuusto on hallintosäännössä siirtänyt kaupungin omaisuuden luovuttamista koskevan toimivaltansa kaupunginhallitukselle. Tällöin toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella, eikä se voi siirtää tämän suuruisia päätöksiä ratkaistavaksi valtuustolle tai muulle kaupungin viranomaiselle, vaan kaupunginhallituksella on hallintosäännön ja kaupunginhallituksen toimintaohjeen mukaan itsellään toimivalta päättää kaupungin omaisuuden luovuttamisesta tämän kaltaisissa tilanteissa. Kaupunginhallituksen päätös noudattaa kaupungin hallintosääntöä ja toimintaohjetta myös oikaisuvaatimuksen tekijän väittämän päätöksenteon pilkkomisen suhteen. Kaupunginhallitus on toiminut asiassa kuntalain ja omien sääntöjen puitteissa.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on katsonut, että päätös on maapoliittisen ohjelman vastainen. Valtuuston hyväksymä maapoliittinen on ohjelma on oleellinen osa kaupungin ohjeistoa ja kaupunginhallitus on voinut maapoliittisen ohjelman puitteissa päättää itse suuntaviivoista ja oikeasta toteuttamistavasta tämänkin päätöksen suhteen. Yhdessä omaisuuden luovutuksen perusteiden ja periaatteiden kanssa ne ohjaavat kaupungin päätöstoimintaa, mutta joka tapauksessa kaupunginhallituksella on ollut tapauskohtaisesti mahdollisuus harkita ja päättää myyntiin liittyvistä kysymyksistä ja oikeasta toteuttamistavasta. Kaupunginhallitus on tässäkin asiassa toiminut ohjelman mukaisesti päättäessään asiasta.

Oikaisuvaatimuksessa tuodaan esille eri seikkoja, joiden mukaan asian valmistelu on ollut puutteellista. Oikaisuvaatimuksessa nostetaan esille, ettei ennen päätöksentekoa ei olisi selvitetty kaikkia asiaan liittyviä seikkoja kaupunginhallitukselle ja sen johdosta päätöksenteko olisi lainvastaista. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kaupunginhallituksen päätöksen olisi perustuttava erilliseen kustannushyötyanalyysiin, hinnoittelun olisi perustuttava kiinteistöjen tuottoarvioon, ostajien tahdon ilmaisu on ollut epäselvä, sekä päätöksenteossa tulisi huomioida mahdolliset kuntalaisten verotulot tai -kertymät. Sen lisäksi oikaisuvaatimuksessa on nostettu esille päätökseen liittymätön energialaitoksen myynti.

Asian valmistelussa on kysymys asian selvittämisestä sen varmistamiseksi, että kaupunginhallituksella on ollut riittävästi tietoa ratkaistavasta asiasta. Kaupunginhallituksen jäsenet lähtökohtaisesti itse päättävät, minkälaisia selvityksiä he katsovat päätöksentekonsa pohjaksi tarvitsevänsä. Hallintolain 31 §:n 1 momentin säännöksen lähtökohtana on viranomaisen päävastuu asian huolellisesta ja asianmukaisesta selvittämisestä. Viranomaisen menettelyjohtovaltaan kuuluu vastuu asian ratkaisemisen kannalta tarpeellisten tietojen hankkimisesta ja selvitystehtävästä huolehtimisesta. Asian riittävä selvittäminen edellyttää, että viranomainen hankkii kaikki sellaiset tiedot ja selvitykset, joilla se arvioi olevan merkitystä asian ratkaisemiselle. Päätöksen valmistelussa ja esittelyssä on noudatettu kuntalain ja hallintolain säädöksiä ja kaupunginhallituksella on asianmukaisesti esitelty asia. Kaupunginhallitukselle ei ole jätetty asian kannalta merkittävää tietoa antamatta tai jätetty riittävästi selvittämättä päätöksen taustoja ja seurauksia. Kaupunginhallituksen jäsenet ovat voineet keskustella asiasta ja varmistua asian riittävästä valmistelusta. Hinnoittelun osalta ratkaisut on mm. tehty sen käyttötarkoituksen mukaan, johon ostaja rakennuksia tulee käyttämäänkin.

Oikaisuvaatimuksen tekijä tuo esille oikaisuvaatimuksessaan, että maa-alueen osalta asiaa ei ole arvioitu asianmukaisesti ja oikaisuvaatimuksen tekijä tuo näkemyksensä miten hinta olisi tullut määritellä tai mitkä asiat mahdollisesti hintaan vaikuttavat. Sen lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä nostaa esille asemakaavan päivittämistarpeen ja erityisesti sen ajantasaistamisen.

Voimassa olevaa asemakaavaa ei voida pitää vanhentuneena kummankaan myyntikohteen kiinteistöjen osalta. Sekä terveyskeskuksen että Hopeasillan korttelien rakentaminen ja käyttötarkoitus on toteutunut asemakaavan mukaisesti. Kummallakin kiinteistöllä on tarkoitus selkeästi jatkaa asemakaavan mukaista toimintaa, joten asemakaavojen alueidenkäyttötarkoituksiin ei ole muutostarvetta. Asemakaavojen vanhentumista ei voida myöskään todeta syntyneen lähiympäristössä toteutuneiden muutosten taikka asemakaavoitusta ohjaavien kaavatasojen ja säädösten osalta.

Tontin osalta Heinolan kaupunki on pyytänyt arvion kahdelta riippumattomalta arvioitsijalta, jotka ovat omalla ammattitaidollaan valinneet käyttämänsä arviointimenetelmän arviointikohteen mukaisesti, joten asia on arvioitu lainmukaisesti. Rakennusten hinta on muodostunut vapailla markkinoilla siten, että kaupunki on käyttänyt ostajien saamiseksi Suomen Toimitilat Oy:n palveluita. Heidän kauttaan kaupunki sai ostajaehdokkaat.

Kaupunginhallituksen päätös on kuntalain, hallintolain ja kaupungin omien sääntöjen mukainen ja kaupunginhallituksen päätös on valmisteltu asianmukaisesti. Näiden kaikkien yllä olevien seikkojen johdosta oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Esityslistan liitteenä on oikaisuvaatimus asiasta.

Tiedoksianto

virallinen ote

oikaisuvaatimuksen laatija

sähköposti

hankejohtaja
kaupunginlakimies