

02.02.2023

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1  
13100 Hämeenlinna

Lausuntopyyntönnö 1.2.2023 187/03.04.04.04.10/2023

Asiatunnus 144/02.07.00/2023

**Vastaus kunnallisvalitukseen Heinolan kaupunginhallituksen päätöksestä 19.12.2022 § 232, Vastaus oikaisuvaatimukseen kaupunginhallituksen päätöksestä 21.11.2022 § 210, Sosiaali- ja terveystoimen kiinteistöjen myynti, Terveyskeskus ja Palvelukeskus Hopeasilta - Pro Heinola ry****Lausunnon antaja** Heinolan kaupunginhallitus**Prosessiosoite** Heinolan kaupunginhallitus  
PL 1001  
18101 Heinola  
kirjaamo(a)heinola.fi**Valittaja** Pro Heinola ry

02.02.2023

**Selostus asiasta**

Heinolan kaupunginhallitus päätti hyväksyä KOy Terveystieteiden tutkimuskeskuksen toimitilat IV kanssa tehtävän kaupan Terveystieteiden tutkimuskeskuksesta ja Suomen Hoiva ja Asunto Oy:n kanssa tehtävän kaupan Palvelukeskus Hopeasillasta, sekä antaa kirjallisen suostumuksensa KOy Terveystieteiden tutkimuskeskuksen toimitilat IV:lle siihen, että kaupan toteutuessa se voi hakea Terveystieteiden tutkimuskeskuksen maanvuokrasopimuksen vuokraoikeuden kiinnittämistä parhaalle etusijalle. Tämän lisäksi kaupunginhallitus päätti antaa valmistelijoille oikeuden tehdä kauppakirjaan ja muihin sopimuksiin ja asiakirjoihin tarvittavia korjauksia ja tarkennuksia siltä osin, kun olennaiset periaatteet eivät muutu.

Kyseisestä päätöksestä tehtiin kunnallisvalitusvalitus, jossa vaaditaan kaupunginhallituksen päätöksen kumoamista, koska valittajan näkemyksen mukaan se ei noudata kaupungin kuntastrategiaa erityisesti asukkaiden hyvinvoinnin näkökulmasta, päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, on muutenkin lainvastainen. Valittajan näkemyksen mukaan myyntipäätöksessä on ylitetty toimivalta, ja asiakirjat on virheellisesti laadittu, sekä kyseinen päätös on myös rajoittamislain vastainen. Sen lisäksi valittajan näkemyksen mukaan päätöksenteossa ei ole noudatettu hyvän hallinnon vaatimuksia ja on epäselvä ja ristiriitainen, Kaupunginhallituksen päätös on valittajan mukaan kumottava maanvuokralain vastaisena sekä maakaaren vastaisena.

**Lausunto**

Heinolan kaupunki katsoo, ettei kaupunginhallituksen päätöstä ole kumottava. Heinolan kaupungin näkemyksen mukaan päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, vaan kaupunginhallitus on toiminut päätöksenteossa valituksen kohteena olevassa asiassa lainsäädännön ja kunnallisen itsehallinnon puitteissa. Lisäksi kaupunginhallitus on toiminut päätöksenteossa valituksen kohteena olevassa asiassa toimivaltansa puitteissa sekä noudattanut Heinolan kaupungin hallintosääntöä ja kaupungin strategiaa.

Heinolan kaupunki katsoo myös, että valittajan väitteet kaupunginhallituksen päätöksen muista lainvastaisuuksista, toimivallan ylittamisestä, hyvän hallinnon vastaisuudesta tai päätöksen epäselvyyksistä ovat paikkansa pitämättömiä. Heinolan kaupunki kiistää myös kaikki muut valittajan väitteet kunnallisvalitusasiassa. Lisäksi oikeudenkäyntikulujen osalta Heinolan kaupungin näkemys on, ettei oikeudenkäyntikuluja tulisi tuomita Heinolan maksettavaksi.

02.02.2023

## Perusteet valituksen hylkäämiselle

### Kuntastrategian noudattaminen

Kaupunginhallituksen päätöstä on perusteltu erityisesti kuntastrategialla ja kaupungin toimintaympäristön muutoksella, taloudella ja riskienhallinnalla. Kaupunginhallituksen päätös on valtuuston hyväksymien perusteiden mukainen (Heinolan kaupungin omaisuuden luovutuksen perusteet ja periaatteet, jotka Heinolan valtuusto on hyväksynyt 24.5.2021). Kohteet ovat olleet julkisesti myynnissä.

### Kaupunginhallituksen toimivalta ja hyvän hallinnon vaatimus

Valituksen kohdassa ”Päätöksenteon sekoilu” valittaja on esittänyt kuusi väittämää, joista viisi koskee jo aiemmin tehtyjä lainvoimaisia päätöksiä. Tapauksessa ei siis ole aihetta arvioida kyseisiä viittä kohtaa. Kohdassa 4 todetaan, että kaupunginhallituksessa on ”uudestaan päätetty” kaikista valtuustossa 5.9.2022 olleista liitteistä. Uusi päätös on johtunut valtuuston päätöksestä tehdystä valituksesta, jonka perusteella päätöksenteko olisi kuulunut kaupunginhallitukselle. Valtuustovalmistelusta ilmenee, että maanvuokrasopimukset tullaan käsittelemään elinvoimalautakunnassa, vaikka valtuustolle tuotiinkin tiedoksi koko laajempi sopimuspaketti. Kaupunginhallitus niin ikään sai tiedoksi koko aineiston. Kaupunginhallituksen valmistelussa todetaan, että maanvuokrasopimukset on käsitelty elinvoimalautakunnassa. Sopimuspaketin jättäminen päätöksen ulkopuolelle olisi kaupungin näkemyksen mukaan vaikeuttanut päätöksenteon seurantaa.

Kyseisessä kunnallisvalituksessa on lähtökohtaisesti kyse sen arvoimisesta, onko kaupunginhallitus toiminut toimivaltansa puitteissa valituksenalaista päätöstä tehdessään, sekä päätöksen valmistelun ja perustelujen asian- ja lainmukaisuudesta. Tapauksessa ei tule arvioida aiempia elinvoimalautakunnan eikä kaupunginhallituksen tekemiä päätöksiä, koska vaikka valittaja viittaakin lukuisiin eri toimielinten tekemiin päätöksiin, kyseinen kunnallisvalitus ei kohdistu niihin päätöksiin, ja nämä muut päätökset ovat lainvoimaisia. Tapausta tulee arvioida siten kuntalain lisäksi lähinnä Heinolan kaupungin hallintosäännön valossa, ja tämän valituksen alaisen päätöksen lainmukaisuutta.

02.02.2023

Kaupungin hallintosääntö määrittelee kaupunkiorganisaation hallinnon ja toiminnan järjestämisen. Kaupungin omaisuuden luovuttamisesta toimivallan määrittelee hallintosäännön 56 §. Kyseisen pykälän pohjalta toimivalta valituksen alaisessa päätöksessä on kaupunginhallituksella, minkä myös hallinto-oikeuden päätös XXXXX vahvistaa. Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksensä sille kuuluvan harkintavallan nojalla, noudattamalla hyvää hallintotapaa ja kaupungin omien toimintaohjeiden mukaisesti. Päätöksen ei voida myöskään katsoa olevan kunta- tai hallintolain vastainen.

Valittaja tuo esille, että päätöstä ei ole perusteltu oikein ja että valtuusto ei ole hyväksynyt omaisuuden luovutuksen perusteita. Heinolan kaupunginhallituksen päätös noudattaa Heinolan kaupungin omaisuuden luovutuksen perusteita ja periaatteita, jotka Heinolan valtuusto on hyväksynyt 24.5.2021. Tämän lisäksi päätöksenteko on noudattanut Heinolan kaupungin strategisia linjauksia ja ollut kaupungin omien sääntöjen mukainen. Päätöksenteossa on otettu huomioon Heinolan kaupungin hallintosäännön asettamat rajat sekä erityisesti kaupunginhallituksen toimintaohje. Nyt kyseessä oleva päätös on noudattanut näitä sääntöjä.

Kunnallisvalituksessa tuodaan esille aiempia elinvoimalautakunnan tekemiä päätöksiä, joiden osalta vastaaja on ilmeisesti eri mieltä niiden laillisuudesta tai päätösvallasta, ja erityisesti kohdistaa kritiikkiä valituksessaan toimivallan ylittämiseen. Myytäviin kohteisiin liittyvät maanvuokrasopimukset on käsitelty elinvoimalautakunnassa, ja ne ovat lainvoimaisia.

Heinolan kaupungin näkemyksen mukaan, näillä ratkaisuilla ei ole nyt käsiteltävään kaupunginhallituksen päätöksen lainmukaisuuteen ratkaisevaa merkitystä, vaikka luonnollisesti asiat kytkeytyvät toisiinsa niiden läheisen yhteyden vuoksi. Nämä mahdollistavat päättäjille paremman kokonaiskuvan muodostumisen asiasta. Tämän johdosta eli lähinnä selkeyden vuoksi päätökseen on liitetty kokonaisuuteen liittyviä vuokrasopimuksia päätöksen liitteeksi.

Valittaja tuo esille, että päätöksistä ei pysty päättelemään mitä on päätetty tai ainakin, että päätöksentekoprosessi on ollut virheellinen ja epäselvä. Johtuen juuri kaupungin omasta hallintosäännöstä ja erityisesti toimintaohjeista, on kyseistä kokonaisuutta jouduttu käsittelemään useissa eri toimielimissä, ja tämä saattaa aiheuttaa epäselvyyttä kuntalaisille. Nämä päätökset kuitenkin noudattavat Heinolan kaupungin ohjeistusta, ja olisi Heinolan oman ohjeistuksen

02.02.2023

vastaista toimia tilanteessa muulla tavoin kun on toimittu. Sen johdosta tontin vuokraamista koskevat päätökset on käsitelty muissa toimielimissä, mutta kuten aiemmin on nostettu esille, on tämä ollut välttämätöntä, jotta kaupungin omia sääntöjä on noudatettu.

Lisäksi tässä valituksessa ei ole arvioitavana elinvoimalautakunnan päätökset tai sen liitteet, tai valittajan niihin esittämät ristiriitaisuudet. Näitä on siis lähinnä tuotu esille kaupunginhallitukselle, ja otettu huomioon tässä kaupunginhallituksen päätöksessä tai erityisesti valmistelussa, jotta myyntikokonaisuuteen vaikuttavat seikat kävisivät paremmin ilmi myös tämän päätöksen osalta niin päättäjille kuin kuntalaisille. Viranomaisen on käyttänyt kyseisessä nyt valituksen alaisessa päätöksessä asiallista, selkeää ja ymmärrettävää kieltä ja perustellut päätöksen selkeästi.

### **Väitetyt puutteet sopimuksissa**

Asiaan liittyvä palveluasuntoja koskeva maanvuokrasopimus päätös on lainvoimainen, eikä siten liity kaupunginhallituksen päätökseen. Kaupunginhallituksen päätösvalmistelussa todetaan, että päätökset maanvuokrasopimuksista on tehty. Sopimusvalmistelijoilla on valtuudet tehdä sopimukseen tarkennuksia ja korjauksia.

Kaupunginhallituksen päätöksessä tuodaan esille, että valmistelijoille annetaan oikeus tehdä kauppakirjoihin ja muihin sopimuksiin ja asiakirjoihin tarvittavia korjauksia ja tarkennuksia siltä osin, kun olennaiset periaatteet eivät muutu, ja muotoilemaan tarvittavat asiakirjat. Valmistelussa on kerrottu, että sopimukseen voidaan joutua soveltamaan tilanteesta riippuen erilaisia ehtoja, jotta täytetään vaaditut voimaanpano- ja rajoittamislain ehdot ja saavutetaan yhteisymmärrys kokonaisuudesta myös hyvinvointialueen kanssa.

Mahdollisia teknisiä puutteita on siten ollut mahdollista korjata ja tarvittavia yksityiskohtia tarkentaa päätöksenteon jälkeen. Nämä kaikki on asiakirjoissa ja jatkoneuvotteluissa huomioitu, oli kyse rajoittamislain säädöksistä tai muista yksityiskohdista.

### **Väitetty puutteellinen valmistelu**

Valituksessa tuodaan esille, että valmistelu on ollut puutteellista ja hyvä hallinto ei toteudu. Erityisesti valittajan näkemyksen mukaan päätöksenteossa ei ole kuultu asiantuntijalautakuntaa eikä asiassa ole selvitetty riittävästi yhteyttä kaupungin strategiaan. Tämän lisäksi valittajan näkemyksen mukaan päätöksenteko on ollut hätiköivää sekä päättäjät eivät ole osanneet arvioida päätöksen todellisia seurauksia kaupungin parhaaksi.

02.02.2023

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 määräyksiä ja asia on asianmukaisesti esitelty kaupunginhallitukselle. Kaupunginhallitukselle ei ole jätetty asian kannalta merkittävää tietoa antamatta tai jätetty riittävästi selvittämättä päätöksen taustoja ja seurauksia. Heinolan kaupunginhallitus on siten noudattanut päätöksessä kaupungin omia säännöksiä niin hallintosääntöä, kaupunginhallituksen toimintaohjetta kuin omaisuuden luovutuksen perusteita ja periaatteita.

Kaupungin näkemyksen mukaan kaupunginhallitukselle on annettu riittävät tiedot ja päätöksen taustoja ja seurauksia on esitelty myös riittävästi. Kaupunginhallituksen jäsenet ovat voineet keskustella asiasta ja varmistua asian riittävästä valmistelusta ja taustoista. Kaupunginhallituksen jäsenet ovat voineet siten käyttää poliittista harkintavaltaansa myyntipäätöksessään haluamallaan tavalla.

Valittaja tuo esille, että päätös olisi kaupungin strategian vastainen. Tämä väite ei pidä paikkaansa. Päätös kytkeytyy osaksi kaupungin strategisia tavoitteita, ja on otettu huomioon kaupunginhallituksen päätöksessä. Päätöksellä on suora yhteys näihin ja yhtenä keskeisenä seikkana voidaan päätöksellä vahvistaa kaupungin talouden tasapainoa ja taloudellista ennakoitavuutta.

Kaupunginhallitus on tehnyt hinnoittelupäätöksen 15.8.2022 § 125, joka on lainvoimainen päätös. Valittaja tuo esille omia arvioitaan, kuinka päätöksentekijöiden olisi tontin hintaa tullut arvioida, vaikkei tällä asialla ole merkitystä tämän kunnallisvalituksen kannalta.

Kaupunginhallitus on noudattanut valtuuston hyväksymiä omaisuuden luovuttamisen perusteita ja periaatteita.

Valittaja tuo esille, ettei kyseinen kohde olisi ollut julkisesti tarjolla tai ainakin, että siitä olisi annettu väärää informaatioita julkisesti. Väite on paikkansa pitämätön, eikä perustu tosiseikkoihin. Se, että kaupunki on päätenyt tiettyihin ratkaisuihin kohteiden ominaisuuksien vuoksi ja valinnut tietyn myyntitavan ei ole kiellettyä valtioneuvoston tai perustelu siihen, että kyseinen myynti ei olisi

02.02.2023

julkisesti ollut esillä. Varsinaisia kilpailevia tarjouksia ei kyseisille kohteille kohdistunut, mutta tämä ei poista sitä seikkaa, että kohteet olivat julkisesti esillä kaikille halukkaille tarjoajille. Se seikka, kuinka monta tarjousta on tullut ei ole merkityksellinen arvioitaessa kohteiden julkista tarjoamista.

### **Oikeudenkäyntikulujen korvaamisasia**

Vaatus tulee hylätä perusteiltaan ja määrältään. Heinolan kaupunki on toiminut asiassa lain ja omien sääntöjensä mukaisesti. Heinolan näkemyksen mukaan tapauksessa ei tulisi tuomita valittajan oikeudenkäyntikuluja Heinolan kaupungin maksettavaksi, vaan valittaja saa pitää oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan.

Heinolan kaupunginhallitus

Jari Parkkonen  
kaupunginjohtaja

Hanna Hurmola-Remmi  
hallinto- ja kehitysjohtaja