

**Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle kunnallisvalitukseen kaupunginhallituksen päätöksestä 19.12.2022 § 232 Vastaus oikaisuvaatimukseen kaupunginhallituksen päätöksestä 21.11.2022 § 210 Sosiaali- ja terveystoimen kiinteistöjen myynti, Terveyskeskus ja Palvelukeskus Hopeasilta**

khall 20.02.2023 § 48

144/02.07.00/2023

Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää antaa liitteenä olevan lausunnon vastauksena kunnallisvalitukseen kaupunginhallituksen päätöksestä 19.12.2022 § 232 Vastaus oikaisuvaatimukseen kaupunginhallituksen päätöksestä 21.11.2022 § 210 Sosiaali- ja terveystoimen kiinteistöjen myynti, Terveyskeskus ja Palvelukeskus Hopeasilta.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 22 §
Valmistelija	kaupunginlakimies Teppo Joentausta, puh. 044 469 4361, hankejohtaja Heikki Mäkilä, puh. 044 769 4141 ja maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu, puh. 044 4811 653, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Heinolan kaupunginhallitus päätti hyväksyä KOy Terveystoimenhuollon toimitilat IV kanssa tehtävän kaupan Terveyskeskuksesta ja Suomen Hoiva ja Asunto Oy:n kanssa tehtävän kaupan Palvelukeskus Hopeasillasta, sekä antaa kirjallisen suostumuksensa KOy Terveystoimenhuollon toimitilat IV:lle siihen, että kaupan toteutuessa se voi hakea Terveyskeskuksen maanvuokrasopimuksen vuokraoikeuden kiinnittämistä parhaalle etusijalle. Tämän lisäksi kaupunginhallitus päätti antaa valmistelijoille oikeuden tehdä kauppakirjaan ja muihin sopimukseen ja asiakirjoihin tarvittavia korjauksia ja tarkennuksia siltä osin, kun olennaiset periaatteet eivät muutu.</p> <p>Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle on jätetty kaupunginhallituksen päätöksestä kunnallisvalitus. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on sen johdosta toimittanut Heinolan kaupungille lausuntopyyntönsä asiaa koskien. Kunnallisvalitusvalituksessa vaaditaan kaupunginhallituksen päätöksen kumoamista, koska valittajan näkemyksen mukaan se ei noudata kaupungin kuntastrategiaa erityisesti asukkaiden hyvinvoinnin näkökulmasta, päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä ja 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 se on epäselvä ja ristiriitainen. Kaupunginhallituksen päätös on</p>

valittajan mukaan kumottava maanvuokralain vastaisena sekä maakaaren vastaisena.

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 hallintosäntöä ja kaupungin strategiaa.

Heinolan kaupunki katsoo myös, että valittajan väitteet kaupunginhallituksen päätöksen muista lainvastaisuuksista, toimivallan ylittämisestä, 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.

Kyseisessä kunnallisvalituksessa on lähtökohtaisesti kyse sen arvioimisesta, 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. Kaupungin hallintosäntö 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 14.11.2022 vahvistaa.

Valittaja tuo esille, että kaupunginhallituksen päätökseen on liitetty tarpeettomia liitteitä ja tämän johdosta kuntalaisille on epäselvää mitä on päätetty. Kaupunginhallituksen päätökseen on lähinnä selkeyden vuoksi liitetty kokonaisuuteen liittyviä vuokrasopimuksia päätöksen liitteeksi. Valittaja tuo myös 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 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. Sen lisäksi valittaja tuo esille, että liiteasiakirjat sisältävät epäselvyyksiä ja lainvastaisuuksia.

Kaunginhallituksen päätös antaa mahdollisuuden viranhaltijoille tarkentaa sopimuksia, jo sinäsnä virkavastuu velvoittaa viranhaltijat noudattamaan tässä voimassaolevaa lainsäädäntöä ja tekemään sopimukseen mahdollisesti tarvittavat korjaukset ja tarkennukset.

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.

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.

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

Heinolan kaupunki pyytää asian käsittelemistä kiireellisenä asian laadun ja luonteen vuoksi, sillä päätöksellä on merkittävää vaikutusta niin kaupungin kuin yksityisen tahon kannalta.

Esityslistan liitteenä Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö, kunnallisvalitus ja lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle liitteineen.

