

14.2.2024

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna

Lausuntopyyntönnä 25.1.2024 Diaarinumero 179/03.04.04.04.10/2024

Asiatunnus 1123/10.00.01/2023

**Lausunto valitukseen koskien Elinvoimalautakunnan päätöstä
oikaisuvaatimukseen maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätöksestä
7.11.2023 § 6 - Kiinteistön 111-1-17-2, Savontie 3, ja kiinteistön 111-1-30-2,
Virtakatu 11, ostaminen Heinolan Vuokra-asunnot
Oy:lta Heinolan kaupungille**

Lausunnon antaja Heinolan elinvoimalautakunta**Prosessiosoite** Heinolan elinvoimalautakunta
PL 1001
18101 Heinola
kirjaamo(a)heinola.fi**Valittaja** Pro Heinola ry

14.2.2024

Selostus asiasta

Maankäyttöinsinööri 07.11.2023 päätti ostaa 111-1-17-2, Savontie 3, ja kiinteistön 111-1-30-2, Virtakatu 11, Heinolan Vuokra-asunnot Oy:lta Heinolan kaupungille. Valittaja teki asiasta oikaisuvaatimuksen, jossa päätöstä vaadittiin kumottavaksi hallintosäännön vastaisena sekä maankäyttöinsinöörin väitettyä ylittäneen toimivallan asiassa. Elinvoimalautakunta hylkäsi Pro Heinola ry:n oikaisuvaatimukseen ja katsoi vastauksessaan, että kauppaa oli hoidettu kaupungin voimassa olleiden ohjeiden ja hallintosäännön mukaisesti ja tarkoituksenmukaisesti eikä oikaisuvaatimus siten antanut aihetta korjaaviin toimenpiteisiin.

Kyseisestä elinvoimalautakunnan päätöksestä tehtiin kunnallisvalitus, jossa vaaditaan elinvoimalautakunnan päätösten kumoamista, koska valittajan näkemyksen mukaan se on Heinolan kaupungin hallintosäännön, hankintaohjeiden ja toimintaohjeiden vastainen ja päätöksen tehnyt viranhaltija on ylittänyt toimivaltansa. Sen lisäksi valittaja vaatii oikeudenkäyntikulujensa korvaamista.

Lausunto

Heinolan kaupunki katsoo, ettei elinvoimalautakunnan päätöstä ole kumottava. Heinolan kaupungin näkemyksen mukaan päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, vaan maankäyttöinsinööri ja elinvoimalautakunta on toiminut päätöksenteossa valituksen kohteena olevassa asiassa lainsäädännön ja kunnallisen itsehallinnon puitteissa ja toimivaltansa puitteissa sekä noudattanut Heinolan kaupungin hallintosääntöä. Se seikka, että kaupunginhallituksen hallintasäntö tai kaupungin hankintaohjeistus on muuttunut tiettyinä hetkinä ei tee päätöksenteosta lainvastaista tai sekavaa.

Heinolan kaupunki katsoo myös, että valittajan väitteet päätöksen muista lainvastaisuuksista, toimivallan ylittämisestä ja päätöksen epäselvyyksistä ovat paikkansa pitämättömiä. Heinolan kaupunki kiistää siten kaikki valittajan väitteet kunnallisvalitusasiassa. Lisäksi oikeudenkäyntikulujen osalta Heinolan kaupungin näkemys on, ettei oikeudenkäyntikuluja tulisi tuomita Heinolan maksettavaksi.

14.2.2024

Perusteet valituksen hylkäämiselle**Hallintosäännön 56 § on pohjana ostopäätökselle**

Pro Heinola ry katsoo maankäyttöinsinöörin palvelualuejohtajana ylittäneen valtuutensa tehdessään päätöksen, jolla kiinteistöt 111-1-17-2 ja 111-1-30-2 hankittaisiin kaupungin vuokra-asuntoyhtiöltä kaupungin omistukseen.

Elinvoimalautakunnan ja maankäyttöinsinöörin toimivalta ja hyvän hallinnon vaatimus sekä sen suhde hankintasäännöksiin

Kunnallisvalituksessa valittaja on esittänyt erinäisiä väittämiä, joista osa koskee jo aiemmin tehtyjä lainvoimaisia päätöksiä hallintosäännön tai kaupungin hankintaohjeistuksen osalta ja niiden epäselvyyttä valittajalle. Tapauksessa ei sinänsä ole aihetta arvioida kyseisiä jo lainvoimaisia päätöksiä ja kaupungin hallintosääntömuutoksia.

Kyseisessä kunnallisvalituksessa on lähtökohtaisesti kyse sen arvioimisesta, onko maankäyttöinsinööri toiminut toimivaltansa puitteissa valituksenalaista päätöstä tehdessään. Tapausta tulee siten arvioida lähinnä Heinolan kaupungin hallintosäännön ja toimintaohjeiden valossa, ja tämän kunnallisvalituksen alainen päätös noudattaa kaupungin omaa ohjeistusta eikä ole muutenkaan lainvastainen. Sinänsä syytä huomioida, että varsinaisesti kyseistä hankintaa ei arvioida hankintalain soveltamisalan nojalla, sillä hankinta jää jo euromääräisestikin hankintalain soveltamisen ulkopuolella, mutta sen lisäksi sen ulkopuolella jäävät sopimukset, jotka koskevat maan, olemassa olevien rakennusten tai muun kiinteän omaisuuden hankintaa tai vuokrausta millä tahansa rahoitusmuodolla. Tällaiset kilpailuttamiset hankintalainsäädännön menettelytapavaatimusten mukaisesti olisivat epätarkoituksenmukaista. Hankintalain ulkopuolella jää maan, olemassa olevien rakennusten tai muun kiinteän omaisuuden oikeuksien hankinta, joten tässä tarkastellaan kaupungin omia sääntöjä.

14.2.2024

Kaupungin hallintosääntö määrittelee kaupunkiorganisaation hallinnon ja toiminnan järjestämisen. Kaupungin omaisuuden luovuttamisesta toimivallan määrittelee hallintosäännön 56 §. Maankäyttöinsinööri 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. Päätöksenteossa on siten otettu huomioon Heinolan kaupungin hallintosäännön asettamat rajat.

Maankäyttöinsinöörin päätösvalta hankinnassa, jonka hankintahinta on 37200 euroa, perustuu Heinolan kaupungin hallintosäännön 56 pykälään. Siinä määritellään palvelualuejohtajan euromääräinen hankintavaltuutus 100 000 euroa palvelualueensa budjettimäärärahojen puitteissa. Maankäyttöinsinööri on Heinolan kaupungin organisaatiossa palvelualuejohtaja. Mainitussa hallintosäännön kohdassa nimenomaisesti sanotaan, että se koskee myös maanhankintaa. Tässä ei katsota sitä, mihin tarkoitukseen maata hankitaan, ainoastaan eurorajaa ja budjettimäärärahojen riittävyyttä.

Vaikkakin maanhankinta ei olekaan hankintaa hankintalain tarkoittamassa merkityksessä, eikä sitä ei voi kilpailuttaa, niin siitä huolimatta Heinolan kaupungin hallintosäännössä kiinteän omaisuuden eli tässä tapauksessa maan hankkimisen että muiden hankintojen euromääräiset hankintarajat on maankäyttöinsinöörin päätöksen tekoajankohtana kirjattu samaan hallintosäännön pykälään 56. Siten kyseisen pykälän mukaisesti maan hankinta, joka on kerta-arvoltaan alle 100 000 euroa on määritelty palvelualuejohtajan tehtäväksi.

Hankintalain tai tässä tapauksessa kaupungin oma hankintaohjeistuksen mukaiseen menettelyyn liittyvä hankintaohjeistus ei koske maanhankintaa, koska maanhankinta ei ole hankintalain merkityksessä hankintalain mukaista hankintaa. Joka tapauksessa kiinteän omaisuuden osalta kaupungin oma hallintosääntö jää tässä ratkaisevaksi ohjaavaksi säännöksi, jota viranhaltijan tulee päätöksenteossa noudattaa. Koska kyseinen päätösvalta on delegoitu palvelualuejohtajalle hallintosäännössä, ei hän voi sitä siirtää takaisin ylemmälle taholle. Hallintosäännön 23.2 § puolestaan määrittelee maapolitiikan toimeenpanoon kuuluvan maanhankinnan Elinvoimatoimialan tehtäväkenttään, johon maankäyttöinsinööri kuuluu. Kuten aiemmin on kerrottu niin maankäyttöinsinööri toimii palvelualuejohtajana Elinvoimatoimialalla. Olisi Heinolan oman ohjeistuksen ja lainsäädännön vastaista toimia tilanteessa muulla tavoin kuin on nyt toimittu.

14.2.2024

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelupiste Spotti, Torikatu 8

Puh. (03) 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi**PIENI KAUPUNKI, ISO ELÄMÄ**

14.2.2024

Muut seikat kunnallisvalituksen hylkäämiselle

Myytävällä rakennukselle on ollut purkulupa ja kyseinen rakennus tullaan purkamaan, maankäyttöinsinööri on selvittänyt ennen päätöksen tekemistä sekä kaupungin tilakeskuksen että muilta asiantuntijoilta, mitä purkaminen tulee maksamaan. Ylipäättään kustannus tulee riippumaan haitta-aineselvitysten tuloksista ja rakennusalan suhdanteista, mutta sen on arvioitu olevan yli 350 000 euroa. Joka tapauksessa kyseisen rakennuksen purkaminen ja kustannukset siitä kuuluvat Heinolan kaupungin tekniselle toimialalle, ja ovat katettavissa heidän budjetistaan. Sinänsä ostopäätöksen osalta, purkukustannukset eivät ole seikka mitä tulee arvioida harkittaessa toimivaltaa ko. ostopäätöksen osalta, joten rakennuksen purkukustannusta ei voida katsoa voitavan pitää suoranaيسena hankintakustannuksena maan hankinnassa eikä sitä siten voida laskea yhteen maanhankintahinnan kanssa ja ohjata kyseistä päätöksentekoa ylemmälle taholle.

Oikeudenkäyntikulujen korvaamisasia

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

Heinolan kaupunginhallitus

Jari Parkkonen
kaupunginjohtajaHanna Hurmola-Remmi
hallinto- ja kehitysjohtaja

Liitteet

Heinolan kaupungin hallintosääntö

14.2.2024

Kaupunginhallituksen toimintaohje
Teknisen toimen toimintaohje
Elinvoiman toimintaohje