

04.11.2025

Dnro 2001/03.04.04.10/2024

Asia Kunnallisia koskeva valitus

Valittaja Sirpa Ollila

Päätös, josta valitetaan

Kemijärven kaupunginvaltuusto 16.9.2024 § 78

Kaupunginvaltuusto on päättänyt, että elinvoimapalvelut toimialalle myönnetään lisämääräraha 38 000 euroa 3. kaupunginosan korttelin 3008 tontin 1 ja tontilla olevan purkukuntoisen rakennuksen, asemakaavamerkintä ALK ½ III, ostamiseksi.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Valituksenalainen päätös on kumottava, ja asia on palautettava kaupunginhallitukselle uudelleen käsiteltäväksi.

Päätöksen valmistelussa ei ole otettu huomioon rakennetun ympäristön valvontaan valittujen viranomaisten/katselmushenkilöiden toimenpiteitä kohteessa vuodesta 2022. Valittaja on viitannut teknisen lautakunnan päätökseen 7.4.2022 § 36.

Päätös on loukannut yhdenvertaisuutta ollen yhdenvertaisuuslain ja kaupunginvaltuuston vuosille 2023–2025 hyväksymän maapoliittisen ohjelman vastainen. Kunta ei voi määrätä toisille kiinteistönomistajille hallintopakkeinoja ja maksaa toisille kiinteistöstä sekä purkaa sillä sijaitsevan rakennuksen verovaroin.

Asian käsittely ja selvittäminen

Kaupunginhallitus on antanut lausunnon, jonka mukaan valitus on hylättävä.

Valittaja on antanut vastaselityksen. Vastaselityksessä on todettu uutena valitusperusteena, että kaupunginhallitus ei ole voinut ottaa asiaa käsittelyyn, koska asia on ollut rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomaisten käsittelyssä keskeneräinen.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus jättää valittajan vastaselityksessä esittämän uuden valitusperusteen tutkimatta.

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Perustelut

Tutkimatta jättäminen

Kuntalain 135 §:n 3 momentin mukaan valittajan tulee esittää 2 momentissa tarkoitetut valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valittajan vastaselityksensä yhteydessä esittämä uusi valitusperuste on esitetty valitusajan päättymisen jälkeen. Tämän vuoksi sanottu valitusperuste on jätettävä edellä mainittu säännös huomioon ottaen myöhään esitettynä tutkimatta.

Pääasia

Asiassa saatua selvitystä

Kaupunginhallituksen 25.3.2024 tekemän päätöksen (§ 97) esittelytekstistä ilmenee, että Kemijärven kaupungille on tehty myyntitarjous 3. kaupunginosan korttelin 3008 tontista 1. Kiinteistöä on tarjottu kaupungille 38 000 euron kauppahinnalla. Tontilla sijaitsee purkukuntoinen liikerakennus. Kaupan yhteydessä luovutetaan/siirretään kyseessä olevaa rakennusta koskeva purkulupapäätös, joka on voimassa 23.2.2025 saakka, ja purkusuunnitelma sekä haitta-ainekartoitus. Kiinteistöllä sijaitseva rakennus on tarkoitus purkaa vuonna 2025. Purkaminen kilpailutetaan ja purkamiskustannukset varataan vuoden 2025 talousarvioon.

Kaupunginhallitus on 9.9.2024 (§ 261) päättänyt ostaa edellä mainitun tontin ja sillä sijaitsevan purkukuntoisen rakennuksen 38 000 eurolla. Kauppa toteutetaan, mikäli kaupunginvaltuusto myöntää investointimäärärahan kaupan toteuttamiseen ja päätös saa lainvoiman. Päätöstä on perusteltu toteamalla, että kaupunkikuvan ja erityisesti torialueen kehittämisen kannalta on perusteltua hankkia kyseinen merkittävällä paikalla kaupungin keskustassa sijaitseva kiinteistö kaupungin omistukseen ja purkaa purkukuntoinen rakennus.

Kaupunginhallitus on 9.9.2024 (§ 260) päättänyt esittää kaupunginvaltuustolle, että elinvoimapalvelut toimialalle myönnetään lisämääräraha 38 000 euroa 3. kaupunginosan korttelin 3008 tontin 1 ja tontilla olevan purkukuntoisen rakennuksen, asemakaavamerkintä ALK ½ III, ostamiseksi.

Valmistelun virheellisyyttä koskeva valitusperuste

Valituksessa on todettu, että päätöksen valmistelussa olisi tullut ottaa huomioon rakennetun ympäristön valvontaan valittujen viranomaisten/katselmushenkilöiden toimenpiteet kohteessa vuodesta 2022. Valittaja ei ole kuitenkaan selvittänyt eikä valituksessa viitatusta teknisen lautakunnan 7.4.2022 tekemästä päätöksestä (§ 36) ilmene, mihin toimenpiteisiin valittaja tältä osin viittaa. Valittaja ei ole myöskään esittänyt, millä perusteilla valituksenalaisen päätöksen valmistelu on ollut näihin toimenpiteisiin liittyen tai niiden vuoksi virheellistä. Valituksenalaisen päätöksen ei voida siten katsoa edellä mainitulla perusteella syntyneen virheellisessä järjestyksessä.

Yhdenvertaisuutta ja maapoliittista ohjelmaa koskevat valitusperusteet

Valittaja ei ole esittänyt, millä perusteella valituksenalainen päätös on yhdenvertaisuuslain vastainen. Valittajan yleisluonteisen väitteen perusteella valituksenalaista päätöstä ei ole pidettävä mainitun lain vastaisena.

Hallinto-oikeus katsoo, että valituksessa mainitulla vuosille 2023–2025 hyväksytyllä maapoliittisella ohjelmalla ei ole kaupunginvaltuuston päätösvaltaa rajoittavia välittömiä oikeudellisia vaikutuksia. Lisäksi valituksenalaisessa päätöksessä on kyse lisämäärärahan myöntämisestä. Valituksenalaisessa päätöksessä tarkoitettun kiinteistön ostamisesta on lopullisesti päätetty kaupunginhallituksen päätöksessä 9.9.2024 § 261, eikä tässä yhteydessä voida tutkia viimeksi mainitun päätöksen lainmukaisuutta. Valtuuston ei valituksessa esitetyillä perusteilla voida katsoa menetelleen yhdenvertaisuutta loukaten sen myöntäessä lisämäärärahan kaupunginhallituksen aiemmin päättämän kiinteistökaupan toteuttamiseksi.

Edellä todettuun nähden valituksenalaisen päätöksen ei ole katsottava syntyneen virheellisessä järjestyksessä yhdenvertaisuutta tai maapoliittista ohjelmaa koskevien valitusperusteiden vuoksi.

Hallinto-oikeuden johtopäätös

Valituksenalaista päätöstä ei ole pidettävä valittajan esittämillä perusteilla kuntalain 135 §:n 2 momentissa tarkoitettulla tavalla lainvastaisena. Päätöksen kumoamiseen ei siten ole aihetta valituksen johdosta.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainittu

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Valitus valituslupahakemuksineen on toimitettava korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Selostus valitusluvan myöntämisen edellytyksistä ja hakumenettelystä on liitteenä (Kunnallisvalitus).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Anna-Kaisa Marski, Henri Matinolli ja Jussi Haapa-aho.

Esittelevä jäsen

Jussi Haapa-aho

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös valittaja, sähköpostitse

Oikeudenkäyntimaksu
270 euroa

Jäljennös maksutta Kemijärven kaupunginhallitus, sähköpostitse

Päätöksestä on viipymättä julkaistava ilmoitus kuntalain 142 §:ssä säädetyllä tavalla, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

Oikeudenkäyntimaksun peruste

Tuomioistuinmaksulaki
Oikeusministeriön asetus tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta (1122/2021)

Ohje oikeudenkäyntimaksua koskevan oikaisuvaatimuksen tekemiselle

Maksun määräämistä koskevaan päätökseen saa vaatia oikaisua maksun määränneeltä päätöksen esittelijältä kuuden kuukauden kuluessa maksun määräämisestä siten kuin hallintolaissa säädetään.

Oikaisuvaatimus toimitetaan Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

Osoite: PL 189 (Torikatu 34-40), 90101 OULU

Puhelin: 029 56 42800 **Telekopio:** 029 56 42841

Sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>