

Aika 02.11.2026, klo 14:00

Paikka Saimaa Stadiumi, Vire-tapahtumatalo, Raviradantie 22 B, 2 krs. Mikkeli / Teams-yhteys

Käsitteltävät asiat

§ 291 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 292 Pöytäkirjan tarkastus

§ 293 Oikaisuvaatimus Etelä-Savon alueellisen paloaseman (os. Jääkärintie 16, 491-6-30-9) myynnistä Etelä-Savon hyvinvointialueelle

§ 294 Oikaisuvaatimus Anttolan paloaseman (os. Rauhantie 2, 491-429-1-783) myynnistä Etelä-Savon hyvinvointialueelle

§ 295 Oikaisuvaatimus Haukivuoren paloaseman (os. Paloasemantie 5, 491-451-20-170) myynnistä Etelä-Savon hyvinvointialueelle

§ 296 Oikaisuvaatimus Ristiinan paloaseman (os. Huumontie 4, 491-537-6-352 osa) myynnistä Etelä-Savon hyvinvointialueelle

§ 297 Oikaisuvaatimus Suomenniemen paloaseman (Valkamalahdentie 8, 491-508-23-6, osa) myynnistä Etelä-Savon hyvinvointialueelle

§ 298 Oikaisuvaatimus Hirolan paloaseman (os. Hirolantie 12, 491-418-23-15), M601) myynnistä Etelä-Savon hyvinvointialueelle

§ 299 Oikaisuvaatimus Otavan paloaseman (os. Otavantie 9, 491-430-8-234) myynnistä Etelä-Savon hyvinvointialueelle

§ 300 Eron myöntäminen Katriina Janhuselle sivistyslautakunnan varajäsenyydestä ja uuden varajäsenen valitseminen

§ 301 Hallintosäännön päivittäminen

§ 302 Asiakirjoista perittävät lunastukset ja lähetysmaksut

§ 303 Sijoitustoiminnan raportointi 30.9.2026

Osallistujat

Pekka Pöyry, puheenjohtaja
Jatta Juhola, 1. varapuheenjohtaja
Jani Sensio, 2. varapuheenjohtaja
Ari Liikanen, sihteeri
Eero Aho
Tapio Honkamaa
Heli Kauppinen
Suvi Kähkönen-Valtola
Kirsi Olkkonen
Petri Pekonen
Anne Puntanen
Jarno Strengell
Heidi Hänninen, viestintä- ja markkinointipäällikkö
Vesa Kallio, kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Aki Kauranen, strategia- ja kehityspäällikkö
Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja
Annaliisa Leinonen, kaupunginlakimies
Petri Mattila, henkilöstöjohtaja
Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja
Arto Seppälä, kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Virpi Siekkinen, sivistysjohtaja
Tiia Tamlander, talousjohtaja
Oskari Valtola, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja

§ 291

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 292

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Petri Pekonen ja Jarno Strengell. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti keskiviikkona 4.11.2026 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

§ 293

Oikaisuvaatimus Etelä-Savon alueellisen paloaseman (os. Jääkärintie 16, 491-6-30-9) myynnistä Etelä-Savon hyvinvointialueelle

MliDno-2024-3228

Valmistelijat / lisätiedot:

Annaliisa Leinonen, kaupunginlakimies, annaliisa.leinonen@mikkeli.fi
Mika Näykki, hallintojuristi, mika.naykki@mikkeli.fi

Oikaisuvaatimus

Mikkelin kaupunginhallitus (jäljempänä Kaupunginhallitus) päätti kokouksessaan 28.9.2026 (§254/2026) Etelä-Savon alueellisen paloaseman myymisestä Etelä-Savon hyvinvointialueelle (jäljempänä Hyvinvointialue) päätöksestä ja kauppakirjaluonnoksesta tarkemmin ilmenevin ehdoin.

Yksityishenkilö, Mikkelin kaupungin jäsen, on tehnyt päätöksestä määräajassa oikaisuvaatimuksen (Oheismateriaali kh 1), joka on tutkittava.

Oikaisuvaatimuksentekijä vaatii, että kaupunginhallituksen päätös 28.9.2026 palo- ja pelastuskiinteistöjen myynnistä on kumottava lainvastaisena, ja asia on saatettava kaupunginvaltuuston päätettäväksi ja että päätöksen täytäntöönpano on kiellettävä välittömästi oikaisuvaatimuksen käsittelyn ajaksi.

Oikaisuvaatimuksen perusteet ovat seuraavat:

"1. Kaupunginhallituksen toimivallan ylitys (Toimivallan keinotekoinen pilkkominen)

Mikkelin kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen toimivalta kiinteistökaupoissa rajoittuu enintään 750 000 euron arvoisiin oikeustoimiin. Tätä kalliimmat kiinteistöluovutukset kuuluvat kaupunginvaltuuston yksinomaiseen toimivaltaan.

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen seitsemän (7) palo- ja pelastuskiinteistön myynnistä erillisinä kauppoina, joiden yksittäiset tasearvot alittavat 750 000 euron rajan. Kaupan nimenomaisena ehtona on kuitenkin ollut, että kaikista seitsemästä kiinteistöstä on tehtävä kauppa samanaikaisesti – kyseessä on ehdollinen kytkykauppa, jossa mikään kaupoista ei toteudu ilman muita.

Hallinto-oikeudellisen vakiintuneen ratkaisukäytännön ja asiallisen yhteyden periaatteen mukaisesti toisiinsa sidottuja oikeustoimia on arvioitava yhtenä taloudellisena kokonaisuutena. Kokonaisuuden lopullinen myyntihinta (noin 808 300 euroa) sekä kiinteistöjen arvioitu markkina-arvo (noin 3,8 miljoonaa euroa) ylittävät selvästi kaupunginhallituksen toimivaltarajan. Kaupunginhallitus on siten ylittänyt toimivaltansa ja kiertänyt hallintosääntöä pilkkomalla asiallisen kokonaisuuden keinotekoisesti osiin. Päätöksenteko asiassa kuuluu kuntalain ja hallintosäännön mukaan yksinomaan kaupunginvaltuustolle.

2. Kiinteistöjen luovutus alihintaan ja kuntalain 130 §:n vastaisuus

Kuntalain 130 §:n mukaan kunnan luovuttaessa kiinteistön, on varmistettava, ettei luovutukseen sisälly Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua kiellettyä valtiontukea. Kiinteistön luovutushinnan on vastattava markkina-arvoa.

Kyseisten paloasemakiinteistöjen arvioitu markkinahinta oli arviokirjojen mukaan noin 3,8 miljoonaa euroa. Kaupunginhallituksen hyväksymä tasearvoon perustuva kokonaismyyntihinta on vain noin 808 300 euroa, ja esimerkiksi Otavan paloasema on luovutettu 1 euron muodollisella hinnalla. Kaupunki on siten luovuttamassa omaisuuttaan huomattavalla alihinnalla, mikä loukkaa kuntalain vaatimusta markkinaehtoisuudesta ja merkitsee kunnan varojen epätarkoituksenmukaista käyttöä. Ostajaorganisaation (Eloisa) taloudellinen tilanne ei oikeuta kuntaa toimimaan kuntalain tai valtiontukisäännösten vastaisesti.

Kaupunginhallituksella ei ole oikeudellista toimivaltaa hinnoitella kaupungin varallisuutta näin merkittävästi alle sen todellisen arvon. Arviokirjojen mukaisen 3,8 miljoonan euron markkina-arvon ja noin 808 300 euron kauppahinnan välinen erotus (lähes 3 miljoonaa euroa) muodostaa kaupungille huomattavan taloudellisen vahingon.

Kaupunginhallituksen velvollisuutena on ajaa Mikkelin kaupungin ja sen veronmaksajien etua sekä huolehtia kunnan taloudesta huolellisesti. Päätös lahjoittaa miljoonaomaisuutta käytännössä nimellisellä tasehinnalla hyvinvointialueelle ylittää kaupunginhallituksen harkintavallan rajat, loukkaa kuntalaisten yleistä etua ja on ristiriidassa kuntalain edellyttämän taloudellisuuden ja tuottavuuden vaatimuksen kanssa. Toisen julkisoikeudellisen toimijan talousvaikeudet eivät oikeuta Mikkelin kaupunginhallitusta tietoisesti laiminlyömään omaa omaisuudenhoitovelvoitettaan.

Vaatimuksesta täytäntöönpanon kieltämiseksi oikaisuvaatimuksessa todetaan seuraavaa:

"Täytäntöönpanon kieltäminen

Koska kyseessä on peruuttamaton kiinteistövarallisuuden luovutus, kaupunginhallituksen on kuntalain 143 §:n nojalla määrättävä, että päätöstä ei saa panna täytäntöön ennen kuin tämä oikaisuvaatimus on käsitelty."

Kaupunginhallituksen vastaus oikaisuvaatimukseen

1. Kaupunginhallituksen toimivallasta

Oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin tavoin oikaisuvaatimuksentekijän mielestä kaupunginhallitus olisi ylittänyt toimivaltansa.

Hallintosäännön 29 §:n 4 momentin 9-kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden kiinnittämisestä sekä kiinteän ja irtaimen omaisuuden hankkimisesta, myymisestä tai muusta luovuttamisesta sekä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastamisesta omaisuuden myynti-, osto- tai lunastushinnan taikka vaihtoarvon ollessa enintään 750 000 euroa.

Pääpaloasema on päätetty myydä kokonaishintaan 576 981,86 euroa.

Kaupunginhallituksella on siis ollut toimivalta päättää paloasema myymisestä, koska kauppahinta on alle 750 000 euroa.

Jokainen kauppa, kuten tämä pääpaloaseman kauppa, muodostavat itsenäisen ja erillisen kaupankohteen omine sopimusehtoineen, jotka ilmenevät kauppakirjaluonnoksesta.

Sopimusoikeuden perustana kaupanteossa on se, että kauppa syntyy silloin kun sekä ostaja että myyjä saavuttavat yhteisymmärryksen kaupan kohteen hinnasta ja kaupan ehdoista.

On ollut sekä myyjän että ostajan yksimielinen näkemys siitä, jokaisen kaupan toteutumisen ehtona on, että myös jokainen muu samassa kokouksessa päätettävä palo- ja pelastuskiinteistön kauppa toteutuu.

Tämä on varsin ymmärrettävä näkökulma sekä ostajalle ja myyjälle. Rakennusten omistusten pirstaloituminen kahdelle eri omistajalle (kunnalle ja hyvinvointialueelle) olisi epätarkoituksenmukaista, kun vain toinen (hyvinvointialue) niitä oikeasti tarvitsee lakisääteisen viranomaistehtävän, pelastustoimen, hoitamiseen.

Jos syystä tai toisesta omistus jakaantuisi kahdelle eri omistajalle, molempien omistajien pitäisi tuolloin muun ohessa hoitaa omien rakennusten omistamiseen liittyvää hallintoa, kunnossapitoa sekä myös pidemmän aikavälin peruskorjauksia ja niiden edellyttämää suunnittelua.

Olisi epätarkoituksenmukainen tilanne ostajalle, joka viranomaisena hoitaa koko tämän hyvinvointialueen pelastustoimen, että sillä olisi vain osa palo- ja pelastuskiinteistöjä omistuksessaan. Koko alueellisen pelastustoimen asianmukaisen hoitamisen sekä rakennusten tarkoituksenmukaisen käytön, hallinnoimisen, kunnossapidon ja peruskorjausten hoitamisen kannalta on välttämätöntä, että Hyvinvointialue saa kaikki palo- ja pelastustoimen rakennukset omistukseensa ja hallintaansa.

Niin ikään olisi myyjän Mikkelin kaupungin kannalta epätarkoituksenmukainen mukainen tilanne, jossa osa palo- ja pelastustoimen rakennuksista siirtyisi kaupalla Hyvinvointialueelle ja osa jäisi kaupungin omistukseen. Mikkelin kaupungilla itsellään ei ole mitään käyttötarkoitusta näille rakennuksille, kun se hoitaa sille kuuluvia kunnan tehtäviä. Ei olisi mitään varmuutta esimerkiksi siitä, että jos osa rakennuksista jäisi kunnan omistukseen, niitä haluaisi Hyvinvointialue kaupungilta vuokrata.

Ottaen huomioon myös kuntalain 126 §:n mukainen yhtiöittämisvelvoite, kaupungin tulisi yhtiöittää näiden omistukseensa jäävien palo- ja pelastustoimen rakennusten vuokraustoiminta, mikä olisi oletettavasti raskas ja kallis prosessi.

Kauppojen ehtona on puolin ja toisin ollut se, että kaikki kaupat toteutuvat. Jokainen kauppa on kuitenkin itsenäinen oma kauppansa omine kauppaehtoineen ja liiteasiakirjoineen. Mikäli kaikki seitsemän kiinteistökauppaa olisi keinotekoisesti tehty yhdellä ainoalla päätöksellä ja yhdellä kaupalla, erilaisten sekaannusten ja virheellisyyksien aiheutumisen vaara sopimusehtoihin olisi ollut ilmeinen.

Kyseessä on ollut sopimusvapauteen perustuva kaupan ehto. Kunnalla on itsehallintonsa perusteella laillinen oikeus tehdä kauppvoja parhaaksi katsomillaan ja sopimusneuvotteluissa saavutetuilla sopimusehdoilla. Kaupunginhallituksella on oikeus päättää alle 750 000 euron kaupoista. Päätöksen tehdessään Kaupunginhallitus ei ole ylittänyt toimivaltaansa.

2. Kiinteistökauppojen hinnoista ja kuntalain 130 §:stä

Oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin tavoin oikaisuvaatimuksentekijän mielestä kauppahintojen olisi tullut vastata markkina-arvoa ja että kunnan olisi tullut varmistaa, että luovutukseen ei sisälly kiellettyä valtion tukea.

Oikaisuvaatimuksentekijän mielestä luovutushinnan on vastattava markkina-arvoa. Oikaisuvaatimuksentekijän mielestä hinta loukkaa kuntalain vaatimusta markkinaehtoisuudesta ja merkitsee kunnan varojen epätarkoituksenmukaista käyttöä ja että kaupunginhallituksella ei ole oikeudellista toimivaltaa hinnoitella kaupungin varallisuutta näin merkittävästi alle sen todellisen arvon.

Kuntalain 130 §:ssä säädetään kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen menettelytavoista niissä tilanteissa, kun kiinteistö luovutetaan *kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle* yritykselle tai muulle sellaiselle taholle. Jos kunta käy kauppaa kiinteistöistään markkinoilla kilpailutilanteessa toimivan tahon kanssa, kunnan tulee selvittää ja huolehtia siitä, että aiottu oikeustoimi, kiinteistön luovutus, ei sisällä kiellettyä valtion tukea.

Hyvinvointialue ei toimi kilpailutilanteessa markkinoilla. Hyvinvointialueen lakisääteinen päätehtävä on järjestää alueensa sosiaali- ja terveydenhuolto sekä pelastustoimi. Pelastustoimen keskeiset tehtävät ovat tulipalojen ja muiden onnettomuuksien ehkäisy, väestönsuojelu sekä hätäkeskusyhteistyö. *Hyvinvointialue ei, eikä varsinkaan sen pelastustoimi toimi kilpailutilanteessa markkinoilla.*

Kuten päätöksessä on todettu, kunnalla on oikeus myydä kiinteistöjä hyvinvointialueelle tasearvolla (kirjanpitoarvolla) kunnallisen itsehallinnon, sen tuoman harkintavallan ja julkisyhteisöjen välisen yhteistyön perusteella, mikäli myynti ei tapahdu kilpailluilla markkinoilla. Kun kiinteistö myydään suoraan hyvinvointialueelle sen omaan, viranomais toiminnaksi luokiteltavaan lakisääteiseen käyttöön, kyse ei ole taloudellisesta toiminnasta kilpailluilla markkinoilla. Tällöin markkinahintavaatimusta (kuntalaki 130 §) eikä EU:n valtiontukisääntöjä sovelleta ja kauppa voidaan tehdä tasearvoon.

Sekä kunnat että hyvinvointialueet toimivat julkisin varoin tuottaen lakisääteisiä, hyvinvointiyhteiskunnan palveluja veronmaksajille ja muille kansalaisille. Kummankaan päätehtävä ei ole toiminta kilpailluilla markkinoilla. Pelastustoimen rakennukset on alunperin hankittu ja rahoitettu julkisin varoin, julkisen palvelun eli pelastustoiminnan järjestämistä varten. Pelastustoimen järjestämisvelvollisuuden siirryttyä Hyvinvointialueelle, on tarkoituksenmukaista, että sitä varten hankitut pelastustoimen rakennukset siirretään Hyvinvointialueen omistukseen.

Kaupunginhallituksella on ollut laillinen oikeus myydä paloasemat tasearvon mukaiseen kauppahintaan. Harkintavaltansa ja -oikeutensa mukaisesti Kaupunginhallituksella on ollut oikeus luovutuksiin päätöksessä ja kauppakirjaluonnoksessa mainituin hinnoin ja ehdoin.

3. Vaatimus täytäntöönpanon kieltämisestä

Oikaisuvaatimuksentekijä vaatii, että kaupunginhallitus määrää, että päätöstä ei saa panna täytäntöön ennen kuin oikaisuvaatimus on käsitelty.

Kaupunginhallituksen päätöksessä on todettu, että kauppakirjat voidaan allekirjoittaa päätöksen tultua lainvoimaiseksi. Määräys täytäntöönpanon kieltämisestä olisi siten tarpeeton.

Ehdotus

Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus antaa oikaisuvaatimukseen edellä esitetyn vastauksen ja hylkää oikaisuvaatimuksen.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksentekijä, Etelä-Savon hyvinvointialue, kaupunkikehitysjohtaja, palvelujohtaja, kiinteistöjohtaja, talouspalvelut, Meidän IT ja talous Oy/kirjanpito

§ 294

Oikaisuvaatimus Anttolan paloaseman (os. Rauhantie 2, 491-429-1-783) myynnistä Etelä-Savon hyvinvointialueelle

MliDno-2024-3228

Valmistelijat / lisätiedot:

Annaliisa Leinonen, kaupunginlakimies, annaliisa.leinonen@mikkeli.fi
Mika Näykki, hallintojuristi, mika.naykki@mikkeli.fi

Oikaisuvaatimus

Mikkelin kaupunginhallitus (jäljempänä Kaupunginhallitus) päätti kokouksessaan 28.9.2026 (§255/2026) Anttolan paloaseman myymisestä Etelä-Savon hyvinvointialueelle (jäljempänä Hyvinvointialue) päätöksestä ja kauppakirjaluonnoksesta tarkemmin ilmenevin ehdoin.

Yksityishenkilö, Mikkelin kaupungin jäsen, on tehnyt päätöksestä määräajassa oikaisuvaatimuksen (Oheismateriaali kh 1), joka on tutkittava.

Oikaisuvaatimuksentekijä vaatii, että kaupunginhallituksen päätös 28.9.2026 palo- ja pelastuskiinteistöjen myynnistä on kumottava lainvastaisena, ja asia on saatettava kaupunginvaltuuston päätettäväksi ja että päätöksen täytäntöönpano on kiellettävä välittömästi oikaisuvaatimuksen käsittelyn ajaksi.

Oikaisuvaatimuksen perusteet ovat seuraavat:

"1. Kaupunginhallituksen toimivallan ylitys (Toimivallan keinotekoinen pilkkominen)

Mikkelin kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen toimivalta kiinteistökaupoissa rajoittuu enintään 750 000 euron arvoisiin oikeustoimiin. Tätä kalliimmat kiinteistöluovutukset kuuluvat kaupunginvaltuuston yksinomaiseen toimivaltaan.

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen seitsemän (7) palo- ja pelastuskiinteistön myynnistä erillisinä kauppoina, joiden yksittäiset tasearvot alittavat 750 000 euron rajan. Kaupan nimenomaisena ehtona on kuitenkin ollut, että kaikista seitsemästä kiinteistöstä on tehtävä kauppa samanaikaisesti – kyseessä on ehdollinen kytkykauppa, jossa mikään kaupoista ei toteudu ilman muita.

Hallinto-oikeudellisen vakiintuneen ratkaisukäytännön ja asiallisen yhteyden periaatteen mukaisesti toisiinsa sidottuja oikeustoimia on arvioitava yhtenä taloudellisena kokonaisuutena. Kokonaisuuden lopullinen myyntihinta (noin 808 300 euroa) sekä kiinteistöjen arvioitu markkina-arvo (noin 3,8 miljoonaa euroa) ylittävät selvästi kaupunginhallituksen toimivaltarajan. Kaupunginhallitus on siten ylittänyt toimivaltansa ja kiertänyt hallintosääntöä pilkkomalla asiallisen kokonaisuuden keinotekoisesti osiin. Päätöksenteko asiassa kuuluu kuntalain ja hallintosäännön mukaan yksinomaan kaupunginvaltuustolle.

2. Kiinteistöjen luovutus alihintaan ja kuntalain 130 §:n vastaisuus

Kuntalain 130 §:n mukaan kunnan luovuttaessa kiinteistön, on varmistettava, ettei luovutukseen sisälly Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua kiellettyä valtiontukea. Kiinteistön luovutushinnan on vastattava markkina-arvoa.

Kyseisten paloasemakiinteistöjen arvioitu markkinahinta oli arviokirjojen mukaan noin 3,8 miljoonaa euroa. Kaupunginhallituksen hyväksymä tasearvoon perustuva kokonaismyyntihinta on vain noin 808 300 euroa, ja esimerkiksi Otavan paloasema on luovutettu 1 euron muodollisella hinnalla. Kaupunki on siten luovuttamassa omaisuuttaan huomattavalla alihinnalla, mikä loukkaa kuntalain vaatimusta markkinaehtoisuudesta ja merkitsee kunnan varojen epätarkoituksenmukaista käyttöä. Ostajaorganisaation (Eloisa) taloudellinen tilanne ei oikeuta kuntaa toimimaan kuntalain tai valtiontukisäännösten vastaisesti.

Kaupunginhallituksella ei ole oikeudellista toimivaltaa hinnoitella kaupungin varallisuutta näin merkittävästi alle sen todellisen arvon. Arviokirjojen mukaisen 3,8 miljoonan euron markkina-arvon ja noin 808 300 euron kauppahinnan välinen erotus (lähes 3 miljoonaa euroa) muodostaa kaupungille huomattavan taloudellisen vahingon.

Kaupunginhallituksen velvollisuutena on ajaa Mikkelin kaupungin ja sen veronmaksajien etua sekä huolehtia kunnan taloudesta huolellisesti. Päätös lahjoittaa miljoonaomaisuutta käytännössä nimellisellä tasehinnalla hyvinvointialueelle ylittää kaupunginhallituksen harkintavallan rajat, loukkaa kuntalaisten yleistä etua ja on ristiriidassa kuntalain edellyttämän taloudellisuuden ja tuottavuuden vaatimuksen kanssa. Toisen julkisoikeudellisen toimijan talousvaikeudet eivät oikeuta Mikkelin kaupunginhallitusta tietoisesti laiminlyömään omaa omaisuudenhoitovelvoitettaan.

Vaatimuksesta täytäntöönpanon kieltämiseksi oikaisuvaatimuksessa todetaan seuraavaa:

"Täytäntöönpanon kieltäminen

Koska kyseessä on peruuttamaton kiinteistövarallisuuden luovutus, kaupunginhallituksen on kuntalain 143 §:n nojalla määrättävä, että päätöstä ei saa panna täytäntöön ennen kuin tämä oikaisuvaatimus on käsitelty."

Kaupunginhallituksen vastaus oikaisuvaatimukseen

1. Kaupunginhallituksen toimivallasta

Oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin tavoin oikaisuvaatimuksentekijän mielestä kaupunginhallitus olisi ylittänyt toimivaltansa.

Hallintosäännön 29 §:n 4 momentin 9-kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden kiinnittämisestä sekä kiinteän ja irtaimen omaisuuden hankkimisesta, myymisestä tai muusta luovuttamisesta sekä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastamisesta omaisuuden myynti-, osto- tai lunastushinnan taikka vaihtoarvon ollessa enintään 750 000 euroa.

Anttolan paloasema on päätetty myydä kokonaishintaan 45 386,48 euroa. *Kaupunginhallituksella on siis ollut toimivalta päättää paloasema myymisestä, koska kauppahinta on alle 750 000 euroa.*

Jokainen kauppa, kuten tämä Anttolan paloaseman kauppa, muodostavat itsenäisen ja erillisen kaupankohteen omine sopimusehtoineen, jotka ilmenevät kauppakirjaluonnoksesta.

Sopimusoikeuden perustana kaupanteossa on se, että kauppa syntyy silloin kun sekä ostaja että myyjä saavuttavat yhteisymmärryksen kaupan kohteen hinnasta ja kaupan ehdoista.

On ollut sekä myyjän että ostajan yksimielinen näkemys siitä, jokaisen kaupan toteutumisen ehtona on, että myös jokainen muu samassa kokouksessa päätettävä palo- ja pelastuskiinteistön kauppa toteutuu.

Tämä on varsin ymmärrettävä näkökulma sekä ostajalle ja myyjälle. Rakennusten omistusten pirstaloituminen kahdelle eri omistajalle (kunnalle ja hyvinvointialueelle) olisi epätarkoituksenmukaista, kun vain toinen (hyvinvointialue) niitä oikeasti tarvitsee lakisääteisen viranomaistehtävän, pelastustoimen, hoitamiseen.

Jos syystä tai toisesta omistus jakaantuisi kahdelle eri omistajalle, molempien omistajien pitäisi tuolloin muun ohessa hoitaa omien rakennusten omistamiseen liittyvää hallintoa, kunnossapitoa sekä myös pidemmän aikavälin peruskorjauksia ja niiden edellyttämää suunnittelua.

Olisi epätarkoituksenmukainen tilanne ostajalle, joka viranomaisena hoitaa koko tämän hyvinvointialueen pelastustoimen, että sillä olisi vain osa palo- ja pelastuskiinteistöjä omistuksessaan. Koko alueellisen pelastustoimen asianmukaisen hoitamisen sekä rakennusten tarkoituksenmukaisen käytön, hallinnoimisen, kunnossapidon ja peruskorjausten hoitamisen kannalta on välttämätöntä, että Hyvinvointialue saa kaikki palo- ja pelastustoimen rakennukset omistukseensa ja hallintaansa.

Niin ikään olisi myyjän Mikkelin kaupungin kannalta epätarkoituksenmukaisen mukainen tilanne, jossa osa palo- ja pelastustoimen rakennuksista siirtyisi kaupalla Hyvinvointialueelle ja osa jäisi kaupungin omistukseen. Mikkelin kaupungilla itsellään ei ole mitään käyttötarkoitusta näille rakennuksille, kun se hoitaa sille kuuluvia kunnan tehtäviä. Ei olisi mitään varmuutta esimerkiksi siitä, että jos osa rakennuksista jäisi kunnan omistukseen, niitä haluaisi Hyvinvointialue kaupungilta vuokrata.

Ottaen huomioon myös kuntalain 126 §:n mukainen yhtiöittämisvelvoite, kaupungin tulisi yhtiöittää näiden omistukseensa jäävien palo- ja pelastustoimen rakennusten vuokraustoiminta, mikä olisi oletettavasti raskas ja kallis prosessi.

Kauppojen ehtona on puolin ja toisin ollut se, että kaikki kaupat toteutuvat. Jokainen kauppa on kuitenkin itsenäinen oma kauppansa omine kauppaehtoineen ja liiteasiakirjoineen. Mikäli kaikki seitsemän kiinteistökauppaa olisi keinotekoisesti tehty yhdellä ainoalla päätöksellä ja yhdellä kaupalla, erilaisten sekaannusten ja virheellisyyksien aiheutumisen vaara sopimusehtoihin olisi ollut ilmeinen.

Kyseessä on ollut sopimusvapauteen perustuva kaupan ehto. Kunnalla on itsehallintonsa perusteella laillinen oikeus tehdä kauppvoja parhaaksi katsomillaan ja sopimusneuvotteluissa saavutetuilla sopimusehdoilla. Kaupunginhallituksella on oikeus päättää alle 750 000 euron kaupoista. Päätöksen tehdessään Kaupunginhallitus ei ole ylittänyt toimivaltaansa.

2. Kiinteistökauppojen hinnoista ja kuntalain 130 §:stä

Oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin tavoin oikaisuvaatimuksentekijän mielestä kauppahintojen olisi tullut vastata markkina-arvoa ja että kunnan olisi tullut varmistaa, että luovutukseen ei sisälly kiellettyä valtion tukea.

Oikaisuvaatimuksentekijän mielestä luovutushinnan on vastattava markkina-arvoa. Oikaisuvaatimuksentekijän mielestä hinta loukkaa kuntalain vaatimusta markkinaehtoisuudesta ja merkitsee kunnan varojen epätarkoituksenmukaista käyttöä ja että kaupunginhallituksella ei ole oikeudellista toimivaltaa hinnoitella kaupungin varallisuutta näin merkittävästi alle sen todellisen arvon.

Kuntalain 130 §:ssä säädetään kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen menettelytavoista niissä tilanteissa, kun kiinteistö luovutetaan *kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle* yritykselle tai muulle sellaiselle taholle. Jos kunta käy kauppaa kiinteistöistään markkinoilla kilpailutilanteessa toimivan tahon kanssa, kunnan tulee selvittää ja huolehtia siitä, että aiottu oikeustoimi, kiinteistön luovutus, ei sisällä kiellettyä valtion tukea.

Hyvinvointialue ei toimi kilpailutilanteessa markkinoilla. Hyvinvointialueen lakisääteinen päätehtävä on järjestää alueensa sosiaali- ja terveydenhuolto sekä pelastustoimi. Pelastustoimen keskeiset tehtävät ovat tulipalojen ja muiden onnettomuuksien ehkäisy, väestönsuojelu sekä hätäkeskusyhteistyö. *Hyvinvointialue ei, eikä varsinkaan sen pelastustoimi toimi kilpailutilanteessa markkinoilla.*

Kuten päätöksessä on todettu, kunnalla on oikeus myydä kiinteistöjä hyvinvointialueelle tasearvolla (kirjanpitoarvolla) kunnallisen itsehallinnon, sen tuoman harkintavallan ja julkisyhteisöjen välisen yhteistyön perusteella, mikäli myynti ei tapahdu kilpailluilla markkinoilla. Kun kiinteistö myydään suoraan hyvinvointialueelle sen omaan, viranomais toiminnaksi luokiteltavaan lakisääteiseen käyttöön, kyse ei ole taloudellisesta toiminnasta kilpailluilla markkinoilla. Tällöin markkinahintavaatimusta (kuntalaki 130 §) eikä EU:n valtiontukisääntöjä sovelleta ja kauppa voidaan tehdä tasearvoon.

Sekä kunnat että hyvinvointialueet toimivat julkisin varoin tuottaen lakisääteisiä, hyvinvointiyhteiskunnan palveluja veronmaksajille ja muille kansalaisille. Kummankaan päätehtävä ei ole toiminta kilpailluilla markkinoilla. Pelastustoimen rakennukset on alunperin hankittu ja rahoitettu julkisin varoin, julkisen palvelun eli pelastustoiminnan järjestämistä varten. Pelastustoimen järjestämisvelvollisuuden siirryttyä Hyvinvointialueelle, on tarkoituksenmukaista, että sitä varten hankitut pelastustoimen rakennukset siirretään Hyvinvointialueen omistukseen.

Kaupunginhallituksella on ollut laillinen oikeus myydä paloasemat tasearvon mukaiseen kauppahintaan. Harkintavaltansa ja -oikeutensa mukaisesti Kaupunginhallituksella on ollut oikeus luovutuksiin päätöksessä ja kauppakirjaluonnoksessa mainituin hinnoin ja ehdoin.

3. Vaatimus täytäntöönpanon kieltämisestä

Oikaisuvaatimuksentekijä vaatii, että kaupunginhallitus määrää, että päätöstä ei saa panna täytäntöön ennen kuin oikaisuvaatimus on käsitelty.

Kaupunginhallituksen päätöksessä on todettu, että kauppakirjat voidaan allekirjoittaa päätöksen tultua lainvoimaiseksi. Määräys täytäntöönpanon kieltämisestä olisi siten tarpeeton.

Ehdotus

Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus antaa oikaisuvaatimukseen edellä esitetyn vastauksen ja hylkää oikaisuvaatimuksen.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksentekijä, Etelä-Savon hyvinvointialue, kaupunkikehitysjohtaja, palvelujohtaja, kiinteistöjohtaja, talouspalvelut, Meidän IT ja talous Oy/kirjanpito

§ 295

Oikaisuvaatimus Haukivuoren paloaseman (os. Paloasemantie 5, 491-451-20-170) myynnistä Etelä-Savon hyvinvointialueelle

MliDno-2024-3228

Valmistelijat / lisätiedot:

Annaliisa Leinonen, kaupunginlakimies, annaliisa.leinonen@mikkeli.fi
Mika Näykki, hallintojuristi, mika.naykki@mikkeli.fi

Oikaisuvaatimus

Mikkelin kaupunginhallitus (jäljempänä Kaupunginhallitus) päätti kokouksessaan 28.9.2026 (§256/2026) Haukivuoren paloaseman myymisestä Etelä-Savon hyvinvointialueelle (jäljempänä Hyvinvointialue) päätöksestä ja kauppakirjaluonnoksesta tarkemmin ilmenevin ehdoin.

Yksityishenkilö, Mikkelin kaupungin jäsen, on tehnyt päätöksestä määräajassa oikaisuvaatimuksen (Oheismateriaali kh 1), joka on tutkittava.

Oikaisuvaatimuksentekijä vaatii, että kaupunginhallituksen päätös 28.9.2026 palo- ja pelastuskiinteistöjen myynnistä on kumottava lainvastaisena, ja asia on saatettava kaupunginvaltuuston päätettäväksi ja että päätöksen täytäntöönpano on kiellettävä välittömästi oikaisuvaatimuksen käsittelyn ajaksi.

Oikaisuvaatimuksen perusteet ovat seuraavat:

"1. Kaupunginhallituksen toimivallan ylitys (Toimivallan keinotekoinen pilkkominen)

Mikkelin kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen toimivalta kiinteistökaupoissa rajoittuu enintään 750 000 euron arvoisiin oikeustoimiin. Tätä kalliimmat kiinteistöluovutukset kuuluvat kaupunginvaltuuston yksinomaiseen toimivaltaan.

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen seitsemän (7) palo- ja pelastuskiinteistön myynnistä erillisinä kauppoina, joiden yksittäiset tasearvot alittavat 750 000 euron rajan. Kaupan nimenomaisena ehtona on kuitenkin ollut, että kaikista seitsemästä kiinteistöstä on tehtävä kauppa samanaikaisesti – kyseessä on ehdollinen kytkykauppa, jossa mikään kaupoista ei toteudu ilman muita.

Hallinto-oikeudellisen vakiintuneen ratkaisukäytännön ja asiallisen yhteyden periaatteen mukaisesti toisiinsa sidottuja oikeustoimia on arvioitava yhtenä taloudellisena kokonaisuutena. Kokonaisuuden lopullinen myyntihinta (noin 808 300 euroa) sekä kiinteistöjen arvioitu markkina-arvo (noin 3,8 miljoonaa euroa) ylittävät selvästi kaupunginhallituksen toimivaltarajan. Kaupunginhallitus on siten ylittänyt toimivaltansa ja kiertänyt hallintosääntöä pilkkomalla asiallisen kokonaisuuden keinotekoisesti osiin. Päätöksenteko asiassa kuuluu kuntalain ja hallintosäännön mukaan yksinomaan kaupunginvaltuustolle.

2. Kiinteistöjen luovutus alihintaan ja kuntalain 130 §:n vastaisuus

Kuntalain 130 §:n mukaan kunnan luovuttaessa kiinteistön, on varmistettava, ettei luovutukseen sisälly Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua kiellettyä valtiontukea. Kiinteistön luovutushinnan on vastattava markkina-arvoa.

Kyseisten paloasemakiinteistöjen arvioitu markkinahinta oli arviokirjojen mukaan noin 3,8 miljoonaa euroa. Kaupunginhallituksen hyväksymä tasearvoon perustuva kokonaismyyntihinta on vain noin 808 300 euroa, ja esimerkiksi Otavan paloasema on luovutettu 1 euron muodollisella hinnalla. Kaupunki on siten luovuttamassa omaisuuttaan huomattavalla alihinnalla, mikä loukkaa kuntalain vaatimusta markkinaehtoisuudesta ja merkitsee kunnan varojen epätarkoituksenmukaista käyttöä. Ostajaorganisaation (Eloisa) taloudellinen tilanne ei oikeuta kuntaa toimimaan kuntalain tai valtiontukisäännösten vastaisesti.

Kaupunginhallituksella ei ole oikeudellista toimivaltaa hinnoitella kaupungin varallisuutta näin merkittävästi alle sen todellisen arvon. Arviokirjojen mukaisen 3,8 miljoonan euron markkina-arvon ja noin 808 300 euron kauppahinnan välinen erotus (lähes 3 miljoonaa euroa) muodostaa kaupungille huomattavan taloudellisen vahingon.

Kaupunginhallituksen velvollisuutena on ajaa Mikkelin kaupungin ja sen veronmaksajien etua sekä huolehtia kunnan taloudesta huolellisesti. Päätös lahjoittaa miljoonaomaisuutta käytännössä nimellisellä tasehinnalla hyvinvointialueelle ylittää kaupunginhallituksen harkintavallan rajat, loukkaa kuntalaisten yleistä etua ja on ristiriidassa kuntalain edellyttämän taloudellisuuden ja tuottavuuden vaatimuksen kanssa. Toisen julkisoikeudellisen toimijan talousvaikeudet eivät oikeuta Mikkelin kaupunginhallitusta tietoisesti laiminlyömään omaa omaisuudenhoitovelvoitettaan.

Vaatimuksesta täytäntöönpanon kieltämiseksi oikaisuvaatimuksessa todetaan seuraavaa:

"Täytäntöönpanon kieltäminen

Koska kyseessä on peruuttamaton kiinteistövarallisuuden luovutus, kaupunginhallituksen on kuntalain 143 §:n nojalla määrättävä, että päätöstä ei saa panna täytäntöön ennen kuin tämä oikaisuvaatimus on käsitelty."

Kaupunginhallituksen vastaus oikaisuvaatimukseen

1. Kaupunginhallituksen toimivallasta

Oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin tavoin oikaisuvaatimuksentekijän mielestä kaupunginhallitus olisi ylittänyt toimivaltansa.

Hallintosäännön 29 §:n 4 momentin 9-kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden kiinnittämisestä sekä kiinteän ja irtaimen omaisuuden hankkimisesta, myymisestä tai muusta luovuttamisesta sekä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastamisesta omaisuuden myynti-, osto- tai lunastushinnan taikka vaihtoarvon ollessa enintään 750 000 euroa.

Haukivuoren paloasema on päätetty myydä kokonaishintaan 9 990 euroa. *Kaupunginhallituksella on siis ollut toimivalta päättää paloasema myymisestä, koska kauppahinta on alle 750 000 euroa.*

Jokainen kauppa, kuten tämä Haukivuoren paloaseman kauppa, muodostavat itsenäisen ja erillisen kaupankohteen omine sopimusehtoineen, jotka ilmenevät kauppakirjaluonnoksesta.

Sopimusoikeuden perustana kaupanteossa on se, että kauppa syntyy silloin kun sekä ostaja että myyjä saavuttavat yhteisymmärryksen kaupan kohteen hinnasta ja kaupan ehdoista.

On ollut sekä myyjän että ostajan yksimielinen näkemys siitä, jokaisen kaupan toteutumisen ehtona on, että myös jokainen muu samassa kokouksessa päätettävä palo- ja pelastuskiinteistön kauppa toteutuu.

Tämä on varsin ymmärrettävä näkökulma sekä ostajalle ja myyjälle. Rakennusten omistusten pirstaloituminen kahdelle eri omistajalle (kunnalle ja hyvinvointialueelle) olisi epätarkoituksenmukaista, kun vain toinen (hyvinvointialue) niitä oikeasti tarvitsee lakisääteisen viranomaistehtävän, pelastustoimen, hoitamiseen.

Jos syystä tai toisesta omistus jakaantuisi kahdelle eri omistajalle, molempien omistajien pitäisi tuolloin muun ohessa hoitaa omien rakennusten omistamiseen liittyvää hallintoa, kunnossapitoa sekä myös pidemmän aikavälin peruskorjauksia ja niiden edellyttämää suunnittelua.

Olisi epätarkoituksenmukainen tilanne ostajalle, joka viranomaisena hoitaa koko tämän hyvinvointialueen pelastustoimen, että sillä olisi vain osa palo- ja pelastuskiinteistöjä omistuksessaan. Koko alueellisen pelastustoimen asianmukaisen hoitamisen sekä rakennusten tarkoituksenmukaisen käytön, hallinnoimisen, kunnossapidon ja peruskorjausten hoitamisen kannalta on välttämätöntä, että Hyvinvointialue saa kaikki palo- ja pelastustoimen rakennukset omistukseensa ja hallintaansa.

Niin ikään olisi myyjän Mikkelin kaupungin kannalta epätarkoituksenmukainen mukainen tilanne, jossa osa palo- ja pelastustoimen rakennuksista siirtyisi kaupalla Hyvinvointialueelle ja osa jäisi kaupungin omistukseen. Mikkelin kaupungilla itsellään ei ole mitään käyttötarkoitusta näille rakennuksille, kun se hoitaa sille kuuluvia kunnan tehtäviä. Ei olisi mitään varmuutta esimerkiksi siitä, että jos osa rakennuksista jäisi kunnan omistukseen, niitä haluaisi Hyvinvointialue kaupungilta vuokrata.

Ottaen huomioon myös kuntalain 126 §:n mukainen yhtiöittämisvelvoite, kaupungin tulisi yhtiöittää näiden omistukseensa jäävien palo- ja pelastustoimen rakennusten vuokraustoiminta, mikä olisi oletettavasti raskas ja kallis prosessi.

Kauppojen ehtona on puolin ja toisin ollut se, että kaikki kaupat toteutuvat. Jokainen kauppa on kuitenkin itsenäinen oma kauppansa omine kauppaehtoineen ja liiteasiakirjoineen. Mikäli kaikki seitsemän kiinteistökauppaa olisi keinotekoisesti tehty yhdellä ainoalla päätöksellä ja yhdellä kaupalla, erilaisten sekaannusten ja virheellisyyksien aiheutumisen vaara sopimusehtoihin olisi ollut ilmeinen.

Kyseessä on ollut sopimusvapauteen perustuva kaupan ehto. Kunnalla on itsehallintonsa perusteella laillinen oikeus tehdä kauppvoja parhaaksi katsomillaan ja sopimusneuvotteluissa saavutetuilla sopimusehdoilla. Kaupunginhallituksella on oikeus päättää alle 750 000 euron kaupoista. Päätöksen tehdessään Kaupunginhallitus ei ole ylittänyt toimivaltaansa.

2. Kiinteistökauppojen hinnoista ja kuntalain 130 §:stä

Oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin tavoin oikaisuvaatimuksentekijän mielestä kauppahintojen olisi tullut vastata markkina-arvoa ja että kunnan olisi tullut varmistaa, että luovutukseen ei sisälly kiellettyä valtion tukea.

Oikaisuvaatimuksentekijän mielestä luovutushinnan on vastattava markkina-arvoa. Oikaisuvaatimuksentekijän mielestä hinta loukkaa kuntalain vaatimusta markkinaehtoisuudesta ja merkitsee kunnan varojen epätarkoituksenmukaista käyttöä ja että kaupunginhallituksella ei ole oikeudellista toimivaltaa hinnoitella kaupungin varallisuutta näin merkittävästi alle sen todellisen arvon.

Kuntalain 130 §:ssä säädetään kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen menettelytavoista niissä tilanteissa, kun kiinteistö luovutetaan *kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle* yritykselle tai muulle sellaiselle taholle. Jos kunta käy kauppaa kiinteistöistään markkinoilla kilpailutilanteessa toimivan tahon kanssa, kunnan tulee selvittää ja huolehtia siitä, että aiottu oikeustoimi, kiinteistön luovutus, ei sisällä kiellettyä valtion tukea.

Hyvinvointialue ei toimi kilpailutilanteessa markkinoilla. Hyvinvointialueen lakisääteinen päätehtävä on järjestää alueensa sosiaali- ja terveydenhuolto sekä pelastustoimi. Pelastustoimen keskeiset tehtävät ovat tulipalojen ja muiden onnettomuuksien ehkäisy, väestönsuojelu sekä hätäkeskusyhteistyö. *Hyvinvointialue ei, eikä varsinkaan sen pelastustoimi toimi kilpailutilanteessa markkinoilla.*

Kuten päätöksessä on todettu, kunnalla on oikeus myydä kiinteistöjä hyvinvointialueelle tasearvolla (kirjanpitoarvolla) kunnallisen itsehallinnon, sen tuoman harkintavallan ja julkisyhteisöjen välisen yhteistyön perusteella, mikäli myynti ei tapahdu kilpailluilla markkinoilla. Kun kiinteistö myydään suoraan hyvinvointialueelle sen omaan, viranomais toiminnaksi luokiteltavaan lakisääteiseen käyttöön, kyse ei ole taloudellisesta toiminnasta kilpailluilla markkinoilla. Tällöin markkinahintavaatimusta (kuntalaki 130 §) eikä EU:n valtiontukisääntöjä sovelleta ja kauppa voidaan tehdä tasearvoon.

Sekä kunnat että hyvinvointialueet toimivat julkisin varoin tuottaen lakisääteisiä, hyvinvointiyhteiskunnan palveluja veronmaksajille ja muille kansalaisille. Kummankaan päätehtävä ei ole toiminta kilpailluilla markkinoilla. Pelastustoimen rakennukset on alunperin hankittu ja rahoitettu julkisin varoin, julkisen palvelun eli pelastustoiminnan järjestämistä varten. Pelastustoimen järjestämisvelvollisuuden siirryttyä Hyvinvointialueelle, on tarkoituksenmukaista, että sitä varten hankitut pelastustoimen rakennukset siirretään Hyvinvointialueen omistukseen.

Kaupunginhallituksella on ollut laillinen oikeus myydä paloasemat tasearvon mukaiseen kauppahintaan. Harkintavaltansa ja -oikeutensa mukaisesti Kaupunginhallituksella on ollut oikeus luovutuksiin päätöksessä ja kauppakirjaluonnoksessa mainituin hinnoin ja ehdoin.

3. Vaatimus täytäntöönpanon kieltämisestä

Oikaisuvaatimuksentekijä vaatii, että kaupunginhallitus määrää, että päätöstä ei saa panna täytäntöön ennen kuin oikaisuvaatimus on käsitelty.

Kaupunginhallituksen päätöksessä on todettu, että kauppakirjat voidaan allekirjoittaa päätöksen tultua lainvoimaiseksi. Määräys täytäntöönpanon kieltämisestä olisi siten tarpeeton.

Ehdotus

Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus antaa oikaisuvaatimukseen edellä esitetyn vastauksen ja hylkää oikaisuvaatimuksen.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksentekijä, Etelä-Savon hyvinvointialue, kaupunkikehitysjohtaja, palvelujohtaja, kiinteistöjohtaja, talouspalvelut, Meidän IT ja talous Oy/kirjanpito

§ 296

Oikaisuvaatimus Ristiinan paloaseman (os. Huumontie 4, 491-537-6-352 osa) myynnistä Etelä-Savon hyvinvointialueelle

MliDno-2024-3228

Valmistelijat / lisätiedot:

Annaliisa Leinonen, kaupunginlakimies, annaliisa.leinonen@mikkeli.fi
Mika Näykki, hallintojuristi, mika.naykki@mikkeli.fi

Oikaisuvaatimus

Mikkelin kaupunginhallitus (jäljempänä Kaupunginhallitus) päätti kokouksessaan 28.9.2026 (§257/2026) Ristiinan paloaseman myymisestä Etelä-Savon hyvinvointialueelle (jäljempänä Hyvinvointialue) päätöksestä ja kauppakirjaluonnoksesta tarkemmin ilmenevin ehdoin.

Yksityishenkilö, Mikkelin kaupungin jäsen, on tehnyt päätöksestä määräajassa oikaisuvaatimuksen (Oheismateriaali kh 1), joka on tutkittava.

Oikaisuvaatimuksentekijä vaatii, että kaupunginhallituksen päätös 28.9.2026 palo- ja pelastuskiinteistöjen myynnistä on kumottava lainvastaisena, ja asia on saatettava kaupunginvaltuuston päätettäväksi ja että päätöksen täytäntöönpano on kiellettävä välittömästi oikaisuvaatimuksen käsittelyn ajaksi.

Oikaisuvaatimuksen perusteet ovat seuraavat:

"1. Kaupunginhallituksen toimivallan ylitys (Toimivallan keinotekoinen pilkkominen)

Mikkelin kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen toimivalta kiinteistökaupoissa rajoittuu enintään 750 000 euron arvoisiin oikeustoimiin. Tätä kalliimmat kiinteistöluovutukset kuuluvat kaupunginvaltuuston yksinomaiseen toimivaltaan.

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen seitsemän (7) palo- ja pelastuskiinteistön myynnistä erillisinä kauppoina, joiden yksittäiset tasearvot alittavat 750 000 euron rajan. Kaupan nimenomaisena ehtona on kuitenkin ollut, että kaikista seitsemästä kiinteistöstä on tehtävä kauppa samanaikaisesti – kyseessä on ehdollinen kytkykauppa, jossa mikään kaupoista ei toteudu ilman muita.

Hallinto-oikeudellisen vakiintuneen ratkaisukäytännön ja asiallisen yhteyden periaatteen mukaisesti toisiinsa sidottuja oikeustoimia on arvioitava yhtenä taloudellisena kokonaisuutena. Kokonaisuuden lopullinen myyntihinta (noin 808 300 euroa) sekä kiinteistöjen arvioitu markkina-arvo (noin 3,8 miljoonaa euroa) ylittävät selvästi kaupunginhallituksen toimivaltarajan. Kaupunginhallitus on siten ylittänyt toimivaltansa ja kiertänyt hallintosääntöä pilkkomalla asiallisen kokonaisuuden keinotekoisesti osiin. Päätöksenteko asiassa kuuluu kuntalain ja hallintosäännön mukaan yksinomaan kaupunginvaltuustolle.

2. Kiinteistöjen luovutus alihintaan ja kuntalain 130 §:n vastaisuus

Kuntalain 130 §:n mukaan kunnan luovuttaessa kiinteistön, on varmistettava, ettei luovutukseen sisälly Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua kiellettyä valtiontukea. Kiinteistön luovutushinnan on vastattava markkina-arvoa.

Kyseisten paloasemakiinteistöjen arvioitu markkinahinta oli arviokirjojen mukaan noin 3,8 miljoonaa euroa. Kaupunginhallituksen hyväksymä tasearvoon perustuva kokonaismyyntihinta on vain noin 808 300 euroa, ja esimerkiksi Otavan paloasema on luovutettu 1 euron muodollisella hinnalla. Kaupunki on siten luovuttamassa omaisuuttaan huomattavalla alihinnalla, mikä loukkaa kuntalain vaatimusta markkinaehtoisuudesta ja merkitsee kunnan varojen epätarkoituksenmukaista käyttöä. Ostajaorganisaation (Eloisa) taloudellinen tilanne ei oikeuta kuntaa toimimaan kuntalain tai valtiontukisäännösten vastaisesti.

Kaupunginhallituksella ei ole oikeudellista toimivaltaa hinnoitella kaupungin varallisuutta näin merkittävästi alle sen todellisen arvon. Arviokirjojen mukaisen 3,8 miljoonan euron markkina-arvon ja noin 808 300 euron kauppahinnan välinen erotus (lähes 3 miljoonaa euroa) muodostaa kaupungille huomattavan taloudellisen vahingon.

Kaupunginhallituksen velvollisuutena on ajaa Mikkelin kaupungin ja sen veronmaksajien etua sekä huolehtia kunnan taloudesta huolellisesti. Päätös lahjoittaa miljoonaomaisuutta käytännössä nimellisellä tasehinnalla hyvinvointialueelle ylittää kaupunginhallituksen harkintavallan rajat, loukkaa kuntalaisten yleistä etua ja on ristiriidassa kuntalain edellyttämän taloudellisuuden ja tuottavuuden vaatimuksen kanssa. Toisen julkisoikeudellisen toimijan talousvaikeudet eivät oikeuta Mikkelin kaupunginhallitusta tietoisesti laiminlyömään omaa omaisuudenhoitovelvoitettaan.

Vaatimuksesta täytäntöönpanon kieltämiseksi oikaisuvaatimuksessa todetaan seuraavaa:

"Täytäntöönpanon kieltäminen

Koska kyseessä on peruuttamaton kiinteistövarallisuuden luovutus, kaupunginhallituksen on kuntalain 143 §:n nojalla määrättävä, että päätöstä ei saa panna täytäntöön ennen kuin tämä oikaisuvaatimus on käsitelty."

Kaupunginhallituksen vastaus oikaisuvaatimukseen

1. Kaupunginhallituksen toimivallasta

Oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin tavoin oikaisuvaatimuksentekijän mielestä kaupunginhallitus olisi ylittänyt toimivaltansa.

Hallintosäännön 29 §:n 4 momentin 9-kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden kiinnittämisestä sekä kiinteän ja irtaimen omaisuuden hankkimisesta, myymisestä tai muusta luovuttamisesta sekä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastamisesta omaisuuden myynti-, osto- tai lunastushinnan taikka vaihtoarvon ollessa enintään 750 000 euroa.

Ristiinan paloasema on päätetty myydä kokonaishintaan 103 073,67 euroa. *Kaupunginhallituksella on siis ollut toimivalta päättää paloasema myymisestä, koska kauppahinta on alle 750 000 euroa.*

Jokainen kauppa, kuten tämä Ristiinan paloaseman kauppa, muodostavat itsenäisen ja erillisen kaupankohteen omine sopimusehtoineen, jotka ilmenevät kauppakirjaluonnoksesta.

Sopimusoikeuden perustana kaupanteossa on se, että kauppa syntyy silloin kun sekä ostaja että myyjä saavuttavat yhteisymmärryksen kaupan kohteen hinnasta ja kaupan ehdoista.

On ollut sekä myyjän että ostajan yksimielinen näkemys siitä, jokaisen kaupan toteutumisen ehtona on, että myös jokainen muu samassa kokouksessa päätettävä palo- ja pelastuskiinteistön kauppa toteutuu.

Tämä on varsin ymmärrettävä näkökulma sekä ostajalle ja myyjälle. Rakennusten omistusten pirstaloituminen kahdelle eri omistajalle (kunnalle ja hyvinvointialueelle) olisi epätarkoituksenmukaista, kun vain toinen (hyvinvointialue) niitä oikeasti tarvitsee lakisääteisen viranomaistehtävän, pelastustoimen, hoitamiseen.

Jos syystä tai toisesta omistus jakaantuisi kahdelle eri omistajalle, molempien omistajien pitäisi tuolloin muun ohessa hoitaa omien rakennusten omistamiseen liittyvää hallintoa, kunnossapitoa sekä myös pidemmän aikavälin peruskorjauksia ja niiden edellyttämää suunnittelua.

Olisi epätarkoituksenmukainen tilanne ostajalle, joka viranomaisena hoitaa koko tämän hyvinvointialueen pelastustoimen, että sillä olisi vain osa palo- ja pelastuskiinteistöjä omistuksessaan. Koko alueellisen pelastustoimen asianmukaisen hoitamisen sekä rakennusten tarkoituksenmukaisen käytön, hallinnoimisen, kunnossapidon ja peruskorjausten hoitamisen kannalta on välttämätöntä, että Hyvinvointialue saa kaikki palo- ja pelastustoimen rakennukset omistukseensa ja hallintaansa.

Niin ikään olisi myyjän Mikkelin kaupungin kannalta epätarkoituksenmukainen mukainen tilanne, jossa osa palo- ja pelastustoimen rakennuksista siirtyisi kaupalla Hyvinvointialueelle ja osa jäisi kaupungin omistukseen. Mikkelin kaupungilla itsellään ei ole mitään käyttötarkoitusta näille rakennuksille, kun se hoitaa sille kuuluvia kunnan tehtäviä. Ei olisi mitään varmuutta esimerkiksi siitä, että jos osa rakennuksista jäisi kunnan omistukseen, niitä haluaisi Hyvinvointialue kaupungilta vuokrata.

Ottaen huomioon myös kuntalain 126 §:n mukainen yhtiöittämisvelvoite, kaupungin tulisi yhtiöittää näiden omistukseensa jäävien palo- ja pelastustoimen rakennusten vuokraustoiminta, mikä olisi oletettavasti raskas ja kallis prosessi.

Kauppojen ehtona on puolin ja toisin ollut se, että kaikki kaupat toteutuvat. Jokainen kauppa on kuitenkin itsenäinen oma kauppansa omine kauppaehtoineen ja liiteasiakirjoineen. Mikäli kaikki seitsemän kiinteistökauppaa olisi keinotekoisesti tehty yhdellä ainoalla päätöksellä ja yhdellä kaupalla, erilaisten sekaannusten ja virheellisyyksien aiheutumisen vaara sopimusehtoihin olisi ollut ilmeinen.

Kyseessä on ollut sopimusvapauteen perustuva kaupan ehto. Kunnalla on itsehallintonsa perusteella laillinen oikeus tehdä kauppvoja parhaaksi katsomillaan ja sopimusneuvotteluissa saavutetuilla sopimusehdoilla. Kaupunginhallituksella on oikeus päättää alle 750 000 euron kaupoista. Päätöksen tehdessään Kaupunginhallitus ei ole ylittänyt toimivaltaansa.

2. Kiinteistökauppojen hinnoista ja kuntalain 130 §:stä

Oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin tavoin oikaisuvaatimuksentekijän mielestä kauppahintojen olisi tullut vastata markkina-arvoa ja että kunnan olisi tullut varmistaa, että luovutukseen ei sisälly kiellettyä valtion tukea.

Oikaisuvaatimuksentekijän mielestä luovutushinnan on vastattava markkina-arvoa. Oikaisuvaatimuksentekijän mielestä hinta loukkaa kuntalain vaatimusta markkinaehtoisuudesta ja merkitsee kunnan varojen epätarkoituksenmukaista käyttöä ja että kaupunginhallituksella ei ole oikeudellista toimivaltaa hinnoitella kaupungin varallisuutta näin merkittävästi alle sen todellisen arvon.

Kuntalain 130 §:ssä säädetään kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen menettelytavoista niissä tilanteissa, kun kiinteistö luovutetaan *kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle* yritykselle tai muulle sellaiselle taholle. Jos kunta käy kauppaa kiinteistöistään markkinoilla kilpailutilanteessa toimivan tahon kanssa, kunnan tulee selvittää ja huolehtia siitä, että aiottu oikeustoimi, kiinteistön luovutus, ei sisällä kiellettyä valtion tukea.

Hyvinvointialue ei toimi kilpailutilanteessa markkinoilla. Hyvinvointialueen lakisääteinen päätehtävä on järjestää alueensa sosiaali- ja terveydenhuolto sekä pelastustoimi. Pelastustoimen keskeiset tehtävät ovat tulipalojen ja muiden onnettomuuksien ehkäisy, väestönsuojelu sekä hätäkeskusyhteistyö. *Hyvinvointialue ei, eikä varsinkaan sen pelastustoimi toimi kilpailutilanteessa markkinoilla.*

Kuten päätöksessä on todettu, kunnalla on oikeus myydä kiinteistöjä hyvinvointialueelle tasearvolla (kirjanpitoarvolla) kunnallisen itsehallinnon, sen tuoman harkintavallan ja julkisyhteisöjen välisen yhteistyön perusteella, mikäli myynti ei tapahdu kilpailluilla markkinoilla. Kun kiinteistö myydään suoraan hyvinvointialueelle sen omaan, viranomais toiminnaksi luokiteltavaan lakisääteiseen käyttöön, kyse ei ole taloudellisesta toiminnasta kilpailluilla markkinoilla. Tällöin markkinahintavaatimusta (kuntalaki 130 §) eikä EU:n valtiontukisääntöjä sovelleta ja kauppa voidaan tehdä tasearvoon.

Sekä kunnat että hyvinvointialueet toimivat julkisin varoin tuottaen lakisääteisiä, hyvinvointiyhteiskunnan palveluja veronmaksajille ja muille kansalaisille. Kummankaan päätehtävä ei ole toiminta kilpailluilla markkinoilla. Pelastustoimen rakennukset on alunperin hankittu ja rahoitettu julkisin varoin, julkisen palvelun eli pelastustoiminnan järjestämistä varten. Pelastustoimen järjestämisvelvollisuuden siirryttyä Hyvinvointialueelle, on tarkoituksenmukaista, että sitä varten hankitut pelastustoimen rakennukset siirretään Hyvinvointialueen omistukseen.

Kaupunginhallituksella on ollut laillinen oikeus myydä paloasemat tasearvon mukaiseen kauppahintaan. Harkintavaltansa ja -oikeutensa mukaisesti Kaupunginhallituksella on ollut oikeus luovutuksiin päätöksessä ja kauppakirjaluonnoksessa mainituin hinnoin ja ehdoin.

3. Vaatimus täytäntöönpanon kieltämisestä

Oikaisuvaatimuksentekijä vaatii, että kaupunginhallitus määrää, että päätöstä ei saa panna täytäntöön ennen kuin oikaisuvaatimus on käsitelty.

Kaupunginhallituksen päätöksessä on todettu, että kauppakirjat voidaan allekirjoittaa päätöksen tultua lainvoimaiseksi. Määräys täytäntöönpanon kieltämisestä olisi siten tarpeeton.

Ehdotus

Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus antaa oikaisuvaatimukseen edellä esitetyn vastauksen ja hylkää oikaisuvaatimuksen.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksentekijä, Etelä-Savon hyvinvointialue, kaupunkikehitysjohtaja, palvelujohtaja, kiinteistöjohtaja, talouspalvelut, Meidän IT ja talous Oy/kirjanpito

§ 297

**Oikaisuvaatimus Suomenniemen paloaseman (Valkamalahdentie 8, 491-508-23-6, osa)
myynnistä Etelä-Savon hyvinvointialueelle**

MliDno-2024-3228

Valmistelijat / lisätiedot:

Annaliisa Leinonen, kaupunginlakimies, annaliisa.leinonen@mikkeli.fi
Mika Näykki, hallintojuristi, mika.naykki@mikkeli.fi

Oikaisuvaatimus

Mikkelin kaupunginhallitus (jäljempänä Kaupunginhallitus) päätti kokouksessaan 28.9.2026 (§258/2026) Suomenniemen paloaseman myymisestä Etelä-Savon hyvinvointialueelle (jäljempänä Hyvinvointialue) päätöksestä ja kauppakirjaluonnoksesta tarkemmin ilmenevin ehdoin.

Yksityishenkilö, Mikkelin kaupungin jäsen, on tehnyt päätöksestä määräajassa oikaisuvaatimuksen (Oheismateriaali kh 1), joka on tutkittava.

Oikaisuvaatimuksentekijä vaatii, että kaupunginhallituksen päätös 28.9.2026 palo- ja pelastuskiinteistöjen myynnistä on kumottava lainvastaisena, ja asia on saatettava kaupunginvaltuuston päätettäväksi ja että päätöksen täytäntöönpano on kiellettävä välittömästi oikaisuvaatimuksen käsittelyn ajaksi.

Oikaisuvaatimuksen perusteet ovat seuraavat:

"1. Kaupunginhallituksen toimivallan ylitys (Toimivallan keinotekoinen pilkkominen)

Mikkelin kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen toimivalta kiinteistökaupoissa rajoittuu enintään 750 000 euron arvoisiin oikeustoimiin. Tätä kalliimmat kiinteistöluovutukset kuuluvat kaupunginvaltuuston yksinomaiseen toimivaltaan.

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen seitsemän (7) palo- ja pelastuskiinteistön myynnistä erillisinä kauppoina, joiden yksittäiset tasearvot alittavat 750 000 euron rajan. Kaupan nimenomaisena ehtona on kuitenkin ollut, että kaikista seitsemästä kiinteistöstä on tehtävä kauppa samanaikaisesti – kyseessä on ehdollinen kytkykauppa, jossa mikään kaupoista ei toteudu ilman muita.

Hallinto-oikeudellisen vakiintuneen ratkaisukäytännön ja asiallisen yhteyden periaatteen mukaisesti toisiinsa sidottuja oikeustoimia on arvioitava yhtenä taloudellisena kokonaisuutena. Kokonaisuuden lopullinen myyntihinta (noin 808 300 euroa) sekä kiinteistöjen arvioitu markkina-arvo (noin 3,8 miljoonaa euroa) ylittävät selvästi kaupunginhallituksen toimivaltarajan. Kaupunginhallitus on siten ylittänyt toimivaltansa ja kiertänyt hallintosääntöä pilkkomalla asiallisen kokonaisuuden keinotekoisesti osiin. Päätöksenteko asiassa kuuluu kuntalain ja hallintosäännön mukaan yksinomaan kaupunginvaltuustolle.

2. Kiinteistöjen luovutus alihintaan ja kuntalain 130 §:n vastaisuus

Kuntalain 130 §:n mukaan kunnan luovuttaessa kiinteistön, on varmistettava, ettei luovutukseen sisälly Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua kiellettyä valtiontukea. Kiinteistön luovutushinnan on vastattava markkina-arvoa.

Kyseisten paloasemakiinteistöjen arvioitu markkinahinta oli arviokirjojen mukaan noin 3,8 miljoonaa euroa. Kaupunginhallituksen hyväksymä tasearvoon perustuva kokonaismyyntihinta on vain noin 808 300 euroa, ja esimerkiksi Otavan paloasema on luovutettu 1 euron muodollisella hinnalla. Kaupunki on siten luovuttamassa omaisuuttaan huomattavalla alihinnalla, mikä loukkaa kuntalain vaatimusta markkinaehtoisuudesta ja merkitsee kunnan varojen epätarkoituksenmukaista käyttöä. Ostajaorganisaation (Eloisa) taloudellinen tilanne ei oikeuta kuntaa toimimaan kuntalain tai valtiontukisäännösten vastaisesti.

Kaupunginhallituksella ei ole oikeudellista toimivaltaa hinnoitella kaupungin varallisuutta näin merkittävästi alle sen todellisen arvon. Arviokirjojen mukaisen 3,8 miljoonan euron markkina-arvon ja noin 808 300 euron kauppahinnan välinen erotus (lähes 3 miljoonaa euroa) muodostaa kaupungille huomattavan taloudellisen vahingon.

Kaupunginhallituksen velvollisuutena on ajaa Mikkelin kaupungin ja sen veronmaksajien etua sekä huolehtia kunnan taloudesta huolellisesti. Päätös lahjoittaa miljoonaomaisuutta käytännössä nimellisellä tasehinnalla hyvinvointialueelle ylittää kaupunginhallituksen harkintavallan rajat, loukkaa kuntalaisten yleistä etua ja on ristiriidassa kuntalain edellyttämän taloudellisuuden ja tuottavuuden vaatimuksen kanssa. Toisen julkisoikeudellisen toimijan talousvaikeudet eivät oikeuta Mikkelin kaupunginhallitusta tietoisesti laiminlyömään omaa omaisuudenhoitovelvoitettaan.

Vaatimuksesta täytäntöönpanon kieltämiseksi oikaisuvaatimuksessa todetaan seuraavaa:

"Täytäntöönpanon kieltäminen

Koska kyseessä on peruuttamaton kiinteistövarallisuuden luovutus, kaupunginhallituksen on kuntalain 143 §:n nojalla määrättävä, että päätöstä ei saa panna täytäntöön ennen kuin tämä oikaisuvaatimus on käsitelty."

Kaupunginhallituksen vastaus oikaisuvaatimukseen

1. Kaupunginhallituksen toimivallasta

Oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin tavoin oikaisuvaatimuksentekijän mielestä kaupunginhallitus olisi ylittänyt toimivaltansa.

Hallintosäännön 29 §:n 4 momentin 9-kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden kiinnittämisestä sekä kiinteän ja irtaimen omaisuuden hankkimisesta, myymisestä tai muusta luovuttamisesta sekä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastamisesta omaisuuden myynti-, osto- tai lunastushinnan taikka vaihtoarvon ollessa enintään 750 000 euroa.

Suomenniemen paloasema on päätetty myydä kokonaishintaan 22 282 euroa. *Kaupunginhallituksella on siis ollut toimivalta päättää paloasema myymisestä, koska kauppahinta on alle 750 000 euroa.*

Jokainen kauppa, kuten tämä Suomenniemen paloaseman kauppa, muodostavat itsenäisen ja erillisen kaupankohteen omine sopimusehtoineen, jotka ilmenevät kauppakirjaluonnoksesta.

Sopimusoikeuden perustana kaupanteossa on se, että kauppa syntyy silloin kun sekä ostaja että myyjä saavuttavat yhteisymmärryksen kaupan kohteen hinnasta ja kaupan ehdoista.

On ollut sekä myyjän että ostajan yksimielinen näkemys siitä, jokaisen kaupan toteutumisen ehtona on, että myös jokainen muu samassa kokouksessa päätettävä palo- ja pelastuskiinteistön kauppa toteutuu.

Tämä on varsin ymmärrettävä näkökulma sekä ostajalle ja myyjälle. Rakennusten omistusten pirstaloituminen kahdelle eri omistajalle (kunnalle ja hyvinvointialueelle) olisi epätarkoituksenmukaista, kun vain toinen (hyvinvointialue) niitä oikeasti tarvitsee lakisääteisen viranomaistehtävän, pelastustoimen, hoitamiseen.

Jos syystä tai toisesta omistus jakaantuisi kahdelle eri omistajalle, molempien omistajien pitäisi tuolloin muun ohessa hoitaa omien rakennusten omistamiseen liittyvää hallintoa, kunnossapitoa sekä myös pidemmän aikavälin peruskorjauksia ja niiden edellyttämää suunnittelua.

Olisi epätarkoituksenmukainen tilanne ostajalle, joka viranomaisena hoitaa koko tämän hyvinvointialueen pelastustoimen, että sillä olisi vain osa palo- ja pelastuskiinteistöjä omistuksessaan. Koko alueellisen pelastustoimen asianmukaisen hoitamisen sekä rakennusten tarkoituksenmukaisen käytön, hallinnoimisen, kunnossapidon ja peruskorjausten hoitamisen kannalta on välttämätöntä, että Hyvinvointialue saa kaikki palo- ja pelastustoimen rakennukset omistukseensa ja hallintaansa.

Niin ikään olisi myyjän Mikkelin kaupungin kannalta epätarkoituksenmukainen mukainen tilanne, jossa osa palo- ja pelastustoimen rakennuksista siirtyisi kaupalla Hyvinvointialueelle ja osa jäisi kaupungin omistukseen. Mikkelin kaupungilla itsellään ei ole mitään käyttötarkoitusta näille rakennuksille, kun se hoitaa sille kuuluvia kunnan tehtäviä. Ei olisi mitään varmuutta esimerkiksi siitä, että jos osa rakennuksista jäisi kunnan omistukseen, niitä haluaisi Hyvinvointialue kaupungilta vuokrata.

Ottaen huomioon myös kuntalain 126 §:n mukainen yhtiöittämisvelvoite, kaupungin tulisi yhtiöittää näiden omistukseensa jäävien palo- ja pelastustoimen rakennusten vuokraustoiminta, mikä olisi oletettavasti raskas ja kallis prosessi.

Kauppojen ehtona on puolin ja toisin ollut se, että kaikki kaupat toteutuvat. Jokainen kauppa on kuitenkin itsenäinen oma kauppansa omine kauppaehtoineen ja liiteasiakirjoineen. Mikäli kaikki seitsemän kiinteistökauppaa olisi keinotekoisesti tehty yhdellä ainoalla päätöksellä ja yhdellä kaupalla, erilaisten sekaannusten ja virheellisyyksien aiheutumisen vaara sopimusehtoihin olisi ollut ilmeinen.

Kyseessä on ollut sopimusvapauteen perustuva kaupan ehto. Kunnalla on itsehallintonsa perusteella laillinen oikeus tehdä kauppvoja parhaaksi katsomillaan ja sopimusneuvotteluissa saavutetuilla sopimusehdoilla. Kaupunginhallituksella on oikeus päättää alle 750 000 euron kaupoista. Päätöksen tehdessään Kaupunginhallitus ei ole ylittänyt toimivaltaansa.

2. Kiinteistökauppojen hinnoista ja kuntalain 130 §:stä

Oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin tavoin oikaisuvaatimuksentekijän mielestä kauppahintojen olisi tullut vastata markkina-arvoa ja että kunnan olisi tullut varmistaa, että luovutukseen ei sisälly kiellettyä valtion tukea.

Oikaisuvaatimuksentekijän mielestä luovutushinnan on vastattava markkina-arvoa. Oikaisuvaatimuksentekijän mielestä hinta loukkaa kuntalain vaatimusta markkinaehtoisuudesta ja merkitsee kunnan varojen epätarkoituksenmukaista käyttöä ja että kaupunginhallituksella ei ole oikeudellista toimivaltaa hinnoitella kaupungin varallisuutta näin merkittävästi alle sen todellisen arvon.

Kuntalain 130 §:ssä säädetään kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen menettelytavoista niissä tilanteissa, kun kiinteistö luovutetaan *kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle* yritykselle tai muulle sellaiselle taholle. Jos kunta käy kauppaa kiinteistöistään markkinoilla kilpailutilanteessa toimivan tahon kanssa, kunnan tulee selvittää ja huolehtia siitä, että aiottu oikeustoimi, kiinteistön luovutus, ei sisällä kiellettyä valtion tukea.

Hyvinvointialue ei toimi kilpailutilanteessa markkinoilla. Hyvinvointialueen lakisääteinen päätehtävä on järjestää alueensa sosiaali- ja terveydenhuolto sekä pelastustoimi. Pelastustoimen keskeiset tehtävät ovat tulipalojen ja muiden onnettomuuksien ehkäisy, väestönsuojelu sekä hätäkeskusyhteistyö. *Hyvinvointialue ei, eikä varsinkaan sen pelastustoimi toimi kilpailutilanteessa markkinoilla.*

Kuten päätöksessä on todettu, kunnalla on oikeus myydä kiinteistöjä hyvinvointialueelle tasearvolla (kirjanpitoarvolla) kunnallisen itsehallinnon, sen tuoman harkintavallan ja julkisyhteisöjen välisen yhteistyön perusteella, mikäli myynti ei tapahdu kilpailluilla markkinoilla. Kun kiinteistö myydään suoraan hyvinvointialueelle sen omaan, viranomais toiminnaksi luokiteltavaan lakisääteiseen käyttöön, kyse ei ole taloudellisesta toiminnasta kilpailluilla markkinoilla. Tällöin markkinahintavaatimusta (kuntalaki 130 §) eikä EU:n valtiontukisääntöjä sovelleta ja kauppa voidaan tehdä tasearvoon.

Sekä kunnat että hyvinvointialueet toimivat julkisin varoin tuottaen lakisääteisiä, hyvinvointiyhteiskunnan palveluja veronmaksajille ja muille kansalaisille. Kummankaan päätehtävä ei ole toiminta kilpailluilla markkinoilla. Pelastustoimen rakennukset on alunperin hankittu ja rahoitettu julkisin varoin, julkisen palvelun eli pelastustoiminnan järjestämistä varten. Pelastustoimen järjestämisvelvollisuuden siirryttyä Hyvinvointialueelle, on tarkoituksenmukaista, että sitä varten hankitut pelastustoimen rakennukset siirretään Hyvinvointialueen omistukseen.

Kaupunginhallituksella on ollut laillinen oikeus myydä paloasemat tasearvon mukaiseen kauppahintaan. Harkintavaltansa ja -oikeutensa mukaisesti Kaupunginhallituksella on ollut oikeus luovutuksiin päätöksessä ja kauppakirjaluonnoksessa mainituin hinnoin ja ehdoin.

3. Vaatimus täytäntöönpanon kieltämisestä

Oikaisuvaatimuksentekijä vaatii, että kaupunginhallitus määrää, että päätöstä ei saa panna täytäntöön ennen kuin oikaisuvaatimus on käsitelty.

Kaupunginhallituksen päätöksessä on todettu, että kauppakirjat voidaan allekirjoittaa päätöksen tultua lainvoimaiseksi. Määräys täytäntöönpanon kieltämisestä olisi siten tarpeeton.

Ehdotus

Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus antaa oikaisuvaatimukseen edellä esitetyn vastauksen ja hylkää oikaisuvaatimuksen.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksentekijä, Etelä-Savon hyvinvointialue, kaupunkikehitysjohtaja, palvelujohtaja, kiinteistöjohtaja, talouspalvelut, Meidän IT ja talous Oy/kirjanpito

§ 298

**Oikaisuvaatimus Hirolan paloaseman (os. Hirolantie 12, 491-418-23-15), M601) myynnistä
Etelä-Savon hyvinvointialueelle**

MliDno-2024-3228

Valmistelijat / lisätiedot:

Annaliisa Leinonen, kaupunginlakimies, annaliisa.leinonen@mikkeli.fi
Mika Näykki, hallintojuristi, mika.naykki@mikkeli.fi

Oikaisuvaatimus

Mikkelin kaupunginhallitus (jäljempänä Kaupunginhallitus) päätti kokouksessaan 28.9.2026 (§259/2026) Hirolan paloaseman myymisestä Etelä-Savon hyvinvointialueelle (jäljempänä Hyvinvointialue) päätöksestä ja kauppakirjaluonnoksesta tarkemmin ilmenevin ehdoin.

Yksityishenkilö, Mikkelin kaupungin jäsen, on tehnyt päätöksestä määräajassa oikaisuvaatimuksen (Oheismateriaali kh 1), joka on tutkittava.

Oikaisuvaatimuksentekijä vaatii, että kaupunginhallituksen päätös 28.9.2026 palo- ja pelastuskiinteistöjen myynnistä on kumottava lainvastaisena, ja asia on saatettava kaupunginvaltuuston päätettäväksi ja että päätöksen täytäntöönpano on kiellettävä välittömästi oikaisuvaatimuksen käsittelyn ajaksi.

Oikaisuvaatimuksen perusteet ovat seuraavat:

"1. Kaupunginhallituksen toimivallan ylitys (Toimivallan keinotekoinen pilkkominen)

Mikkelin kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen toimivalta kiinteistökaupoissa rajoittuu enintään 750 000 euron arvoisiin oikeustoimiin. Tätä kalliimmat kiinteistöluovutukset kuuluvat kaupunginvaltuuston yksinomaiseen toimivaltaan.

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen seitsemän (7) palo- ja pelastuskiinteistön myynnistä erillisinä kauppoina, joiden yksittäiset tasearvot alittavat 750 000 euron rajan. Kaupan nimenomaisena ehtona on kuitenkin ollut, että kaikista seitsemästä kiinteistöstä on tehtävä kauppa samanaikaisesti – kyseessä on ehdollinen kytkykauppa, jossa mikään kaupoista ei toteudu ilman muita.

Hallinto-oikeudellisen vakiintuneen ratkaisukäytännön ja asiallisen yhteyden periaatteen mukaisesti toisiinsa sidottuja oikeustoimia on arvioitava yhtenä taloudellisena kokonaisuutena. Kokonaisuuden lopullinen myyntihinta (noin 808 300 euroa) sekä kiinteistöjen arvioitu markkina-arvo (noin 3,8 miljoonaa euroa) ylittävät selvästi kaupunginhallituksen toimivaltarajan. Kaupunginhallitus on siten ylittänyt toimivaltansa ja kiertänyt hallintosääntöä pilkkomalla asiallisen kokonaisuuden keinotekoisesti osiin. Päätöksenteko asiassa kuuluu kuntalain ja hallintosäännön mukaan yksinomaan kaupunginvaltuustolle.

2. Kiinteistöjen luovutus alihintaan ja kuntalain 130 §:n vastaisuus

Kuntalain 130 §:n mukaan kunnan luovuttaessa kiinteistön, on varmistettava, ettei luovutukseen sisälly Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua kiellettyä valtiontukea. Kiinteistön luovutushinnan on vastattava markkina-arvoa.

Kyseisten paloasemakiinteistöjen arvioitu markkinahinta oli arviokirjojen mukaan noin 3,8 miljoonaa euroa. Kaupunginhallituksen hyväksymä tasearvoon perustuva kokonaismyyntihinta on vain noin 808 300 euroa, ja esimerkiksi Otavan paloasema on luovutettu 1 euron muodollisella hinnalla. Kaupunki on siten luovuttamassa omaisuuttaan huomattavalla alihinnalla, mikä loukkaa kuntalain vaatimusta markkinaehtoisuudesta ja merkitsee kunnan varojen epätarkoituksenmukaista käyttöä. Ostajaorganisaation (Eloisa) taloudellinen tilanne ei oikeuta kuntaa toimimaan kuntalain tai valtiontukisäännösten vastaisesti.

Kaupunginhallituksella ei ole oikeudellista toimivaltaa hinnoitella kaupungin varallisuutta näin merkittävästi alle sen todellisen arvon. Arviokirjojen mukaisen 3,8 miljoonan euron markkina-arvon ja noin 808 300 euron kauppahinnan välinen erotus (lähes 3 miljoonaa euroa) muodostaa kaupungille huomattavan taloudellisen vahingon.

Kaupunginhallituksen velvollisuutena on ajaa Mikkelin kaupungin ja sen veronmaksajien etua sekä huolehtia kunnan taloudesta huolellisesti. Päätös lahjoittaa miljoonaomaisuutta käytännössä nimellisellä tasehinnalla hyvinvointialueelle ylittää kaupunginhallituksen harkintavallan rajat, loukkaa kuntalaisten yleistä etua ja on ristiriidassa kuntalain edellyttämän taloudellisuuden ja tuottavuuden vaatimuksen kanssa. Toisen julkisoikeudellisen toimijan talousvaikeudet eivät oikeuta Mikkelin kaupunginhallitusta tietoisesti laiminlyömään omaa omaisuudenhoitovelvoitettaan.

Vaatimuksesta täytäntöönpanon kieltämiseksi oikaisuvaatimuksessa todetaan seuraavaa:

"Täytäntöönpanon kieltäminen

Koska kyseessä on peruuttamaton kiinteistövarallisuuden luovutus, kaupunginhallituksen on kuntalain 143 §:n nojalla määrättävä, että päätöstä ei saa panna täytäntöön ennen kuin tämä oikaisuvaatimus on käsitelty."

Kaupunginhallituksen vastaus oikaisuvaatimukseen

1. Kaupunginhallituksen toimivallasta

Oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin tavoin oikaisuvaatimuksentekijän mielestä kaupunginhallitus olisi ylittänyt toimivaltansa.

Hallintosäännön 29 §:n 4 momentin 9-kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden kiinnittämisestä sekä kiinteän ja irtaimen omaisuuden hankkimisesta, myymisestä tai muusta luovuttamisesta sekä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastamisesta omaisuuden myynti-, osto- tai lunastushinnan taikka vaihtoarvon ollessa enintään 750 000 euroa.

Hirolan paloasema on päätetty myydä kokonaishintaan 60 530,06 euroa. *Kaupunginhallituksella on siis ollut toimivalta päättää paloasema myymisestä, koska kauppahinta on alle 750 000 euroa.*

Jokainen kauppa, kuten tämä Hirolan paloaseman kauppa, muodostavat itsenäisen ja erillisen kaupankohteen omine sopimusehtoineen, jotka ilmenevät kauppakirjaluonnoksesta.

Sopimusoikeuden perustana kaupanteossa on se, että kauppa syntyy silloin kun sekä ostaja että myyjä saavuttavat yhteisymmärryksen kaupan kohteen hinnasta ja kaupan ehdoista.

On ollut sekä myyjän että ostajan yksimielinen näkemys siitä, jokaisen kaupan toteutumisen ehtona on, että myös jokainen muu samassa kokouksessa päätettävä palo- ja pelastuskiinteistön kauppa toteutuu.

Tämä on varsin ymmärrettävä näkökulma sekä ostajalle ja myyjälle. Rakennusten omistusten pirstaloituminen kahdelle eri omistajalle (kunnalle ja hyvinvointialueelle) olisi epätarkoituksenmukaista, kun vain toinen (hyvinvointialue) niitä oikeasti tarvitsee lakisääteisen viranomaistehtävän, pelastustoimen, hoitamiseen.

Jos syystä tai toisesta omistus jakaantuisi kahdelle eri omistajalle, molempien omistajien pitäisi tuolloin muun ohessa hoitaa omien rakennusten omistamiseen liittyvää hallintoa, kunnossapitoa sekä myös pidemmän aikavälin peruskorjauksia ja niiden edellyttämää suunnittelua.

Olisi epätarkoituksenmukainen tilanne ostajalle, joka viranomaisena hoitaa koko tämän hyvinvointialueen pelastustoimen, että sillä olisi vain osa palo- ja pelastuskiinteistöjä omistuksessaan. Koko alueellisen pelastustoimen asianmukaisen hoitamisen sekä rakennusten tarkoituksenmukaisen käytön, hallinnoimisen, kunnossapidon ja peruskorjausten hoitamisen kannalta on välttämätöntä, että Hyvinvointialue saa kaikki palo- ja pelastustoimen rakennukset omistukseensa ja hallintaansa.

Niin ikään olisi myyjän Mikkelin kaupungin kannalta epätarkoituksenmukainen mukainen tilanne, jossa osa palo- ja pelastustoimen rakennuksista siirtyisi kaupalla Hyvinvointialueelle ja osa jäisi kaupungin omistukseen. Mikkelin kaupungilla itsellään ei ole mitään käyttötarkoitusta näille rakennuksille, kun se hoitaa sille kuuluvia kunnan tehtäviä. Ei olisi mitään varmuutta esimerkiksi siitä, että jos osa rakennuksista jäisi kunnan omistukseen, niitä haluaisi Hyvinvointialue kaupungilta vuokrata.

Ottaen huomioon myös kuntalain 126 §:n mukainen yhtiöittämisvelvoite, kaupungin tulisi yhtiöittää näiden omistukseensa jäävien palo- ja pelastustoimen rakennusten vuokraustoiminta, mikä olisi oletettavasti raskas ja kallis prosessi.

Kauppojen ehtona on puolin ja toisin ollut se, että kaikki kaupat toteutuvat. Jokainen kauppa on kuitenkin itsenäinen oma kauppansa omine kauppaehtoineen ja liiteasiakirjoineen. Mikäli kaikki seitsemän kiinteistökauppaa olisi keinotekoisesti tehty yhdellä ainoalla päätöksellä ja yhdellä kaupalla, erilaisten sekaannusten ja virheellisyyksien aiheutumisen vaara sopimusehtoihin olisi ollut ilmeinen.

Kyseessä on ollut sopimusvapauteen perustuva kaupan ehto. Kunnalla on itsehallintonsa perusteella laillinen oikeus tehdä kauppvoja parhaaksi katsomillaan ja sopimusneuvotteluissa saavutetuilla sopimusehdoilla. Kaupunginhallituksella on oikeus päättää alle 750 000 euron kaupoista. Päätöksen tehdessään Kaupunginhallitus ei ole ylittänyt toimivaltaansa.

2. Kiinteistökauppojen hinnoista ja kuntalain 130 §:stä

Oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin tavoin oikaisuvaatimuksentekijän mielestä kauppahintojen olisi tullut vastata markkina-arvoa ja että kunnan olisi tullut varmistaa, että luovutukseen ei sisälly kiellettyä valtion tukea.

Oikaisuvaatimuksentekijän mielestä luovutushinnan on vastattava markkina-arvoa. Oikaisuvaatimuksentekijän mielestä hinta loukkaa kuntalain vaatimusta markkinaehtoisuudesta ja merkitsee kunnan varojen epätarkoituksenmukaista käyttöä ja että kaupunginhallituksella ei ole oikeudellista toimivaltaa hinnoitella kaupungin varallisuutta näin merkittävästi alle sen todellisen arvon.

Kuntalain 130 §:ssä säädetään kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen menettelytavoista niissä tilanteissa, kun kiinteistö luovutetaan *kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle* yritykselle tai muulle sellaiselle taholle. Jos kunta käy kauppaa kiinteistöistään markkinoilla kilpailutilanteessa toimivan tahon kanssa, kunnan tulee selvittää ja huolehtia siitä, että aiottu oikeustoimi, kiinteistön luovutus, ei sisällä kiellettyä valtion tukea.

Hyvinvointialue ei toimi kilpailutilanteessa markkinoilla. Hyvinvointialueen lakisääteinen päätehtävä on järjestää alueensa sosiaali- ja terveydenhuolto sekä pelastustoimi. Pelastustoimen keskeiset tehtävät ovat tulipalojen ja muiden onnettomuuksien ehkäisy, väestönsuojelu sekä hätäkeskusyhteistyö. *Hyvinvointialue ei, eikä varsinkaan sen pelastustoimi toimi kilpailutilanteessa markkinoilla.*

Kuten päätöksessä on todettu, kunnalla on oikeus myydä kiinteistöjä hyvinvointialueelle tasearvolla (kirjanpitoarvolla) kunnallisen itsehallinnon, sen tuoman harkintavallan ja julkisyhteisöjen välisen yhteistyön perusteella, mikäli myynti ei tapahdu kilpailluilla markkinoilla. Kun kiinteistö myydään suoraan hyvinvointialueelle sen omaan, viranomais toiminnaksi luokiteltavaan lakisääteiseen käyttöön, kyse ei ole taloudellisesta toiminnasta kilpailluilla markkinoilla. Tällöin markkinahintavaatimusta (kuntalaki 130 §) eikä EU:n valtiontukisääntöjä sovelleta ja kauppa voidaan tehdä tasearvoon.

Sekä kunnat että hyvinvointialueet toimivat julkisin varoin tuottaen lakisääteisiä, hyvinvointiyhteiskunnan palveluja veronmaksajille ja muille kansalaisille. Kummankaan päätehtävä ei ole toiminta kilpailluilla markkinoilla. Pelastustoimen rakennukset on alunperin hankittu ja rahoitettu julkisin varoin, julkisen palvelun eli pelastustoiminnan järjestämistä varten. Pelastustoimen järjestämisvelvollisuuden siirryttyä Hyvinvointialueelle, on tarkoituksenmukaista, että sitä varten hankitut pelastustoimen rakennukset siirretään Hyvinvointialueen omistukseen.

Kaupunginhallituksella on ollut laillinen oikeus myydä paloasemat tasearvon mukaiseen kauppahintaan. Harkintavaltansa ja -oikeutensa mukaisesti Kaupunginhallituksella on ollut oikeus luovutuksiin päätöksessä ja kauppakirjaluonnoksessa mainituin hinnoin ja ehdoin.

3. Vaatimus täytäntöönpanon kieltämisestä

Oikaisuvaatimuksentekijä vaatii, että kaupunginhallitus määrää, että päätöstä ei saa panna täytäntöön ennen kuin oikaisuvaatimus on käsitelty.

Kaupunginhallituksen päätöksessä on todettu, että kauppakirjat voidaan allekirjoittaa päätöksen tultua lainvoimaiseksi. Määräys täytäntöönpanon kieltämisestä olisi siten tarpeeton.

Ehdotus

Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus antaa oikaisuvaatimukseen edellä esitetyn vastauksen ja hylkää oikaisuvaatimuksen.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksentekijä, Etelä-Savon hyvinvointialue, kaupunkikehitysjohtaja, palvelujohtaja, kiinteistöjohtaja, talouspalvelut, Meidän IT ja talous Oy/kirjanpito

§ 299

Oikaisuvaatimus Otavan paloaseman (os. Otavantie 9, 491-430-8-234) myynnistä Etelä-Savon hyvinvointialueelle

MliDno-2024-3228

Valmistelijat / lisätiedot:

Annaliisa Leinonen, kaupunginlakimies, annaliisa.leinonen@mikkeli.fi
Mika Näykki, hallintojuristi, mika.naykki@mikkeli.fi

Oikaisuvaatimus

Mikkelin kaupunginhallitus (jäljempänä Kaupunginhallitus) päätti kokouksessaan 28.9.2026 (§260/2026) Otavan paloaseman myymisestä Etelä-Savon hyvinvointialueelle (jäljempänä Hyvinvointialue) päätöksestä ja kauppakirjaluonnoksesta tarkemmin ilmenevin ehdoin.

Yksityishenkilö, Mikkelin kaupungin jäsen, on tehnyt päätöksestä määräajassa oikaisuvaatimuksen (Oheismateriaali kh 1), joka on tutkittava.

Oikaisuvaatimuksentekijä vaatii, että kaupunginhallituksen päätös 28.9.2026 palo- ja pelastuskiinteistöjen myynnistä on kumottava lainvastaisena, ja asia on saatettava kaupunginvaltuuston päätettäväksi ja että päätöksen täytäntöönpano on kiellettävä välittömästi oikaisuvaatimuksen käsittelyn ajaksi.

Oikaisuvaatimuksen perusteet ovat seuraavat:

"1. Kaupunginhallituksen toimivallan ylitys (Toimivallan keinotekoinen pilkkominen)

Mikkelin kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen toimivalta kiinteistökaupoissa rajoittuu enintään 750 000 euron arvoisiin oikeustoimiin. Tätä kalliimmat kiinteistöluovutukset kuuluvat kaupunginvaltuuston yksinomaiseen toimivaltaan.

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen seitsemän (7) palo- ja pelastuskiinteistön myynnistä erillisinä kauppoina, joiden yksittäiset tasearvot alittavat 750 000 euron rajan. Kaupan nimenomaisena ehtona on kuitenkin ollut, että kaikista seitsemästä kiinteistöstä on tehtävä kauppa samanaikaisesti – kyseessä on ehdollinen kytkykauppa, jossa mikään kaupoista ei toteudu ilman muita.

Hallinto-oikeudellisen vakiintuneen ratkaisukäytännön ja asiallisen yhteyden periaatteen mukaisesti toisiinsa sidottuja oikeustoimia on arvioitava yhtenä taloudellisena kokonaisuutena. Kokonaisuuden lopullinen myyntihinta (noin 808 300 euroa) sekä kiinteistöjen arvioitu markkina-arvo (noin 3,8 miljoonaa euroa) ylittävät selvästi kaupunginhallituksen toimivaltarajan. Kaupunginhallitus on siten ylittänyt toimivaltansa ja kiertänyt hallintosääntöä pilkkomalla asiallisen kokonaisuuden keinotekoisesti osiin. Päätöksenteko asiassa kuuluu kuntalain ja hallintosäännön mukaan yksinomaan kaupunginvaltuustolle.

2. Kiinteistöjen luovutus alihintaan ja kuntalain 130 §:n vastaisuus

Kuntalain 130 §:n mukaan kunnan luovuttaessa kiinteistön, on varmistettava, ettei luovutukseen sisälly Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua kiellettyä valtiontukea. Kiinteistön luovutushinnan on vastattava markkina-arvoa.

Kyseisten paloasemakiinteistöjen arvioitu markkinahinta oli arviokirjojen mukaan noin 3,8 miljoonaa euroa. Kaupunginhallituksen hyväksymä tasearvoon perustuva kokonaismyyntihinta on vain noin 808 300 euroa, ja esimerkiksi Otavan paloasema on luovutettu 1 euron muodollisella hinnalla. Kaupunki on siten luovuttamassa omaisuuttaan huomattavalla alihinnalla, mikä loukkaa kuntalain vaatimusta markkinaehtoisuudesta ja merkitsee kunnan varojen epätarkoituksenmukaista käyttöä. Ostajaorganisaation (Eloisa) taloudellinen tilanne ei oikeuta kuntaa toimimaan kuntalain tai valtiontukisäännösten vastaisesti.

Kaupunginhallituksella ei ole oikeudellista toimivaltaa hinnoitella kaupungin varallisuutta näin merkittävästi alle sen todellisen arvon. Arviokirjojen mukaisen 3,8 miljoonan euron markkina-arvon ja noin 808 300 euron kauppahinnan välinen erotus (lähes 3 miljoonaa euroa) muodostaa kaupungille huomattavan taloudellisen vahingon.

Kaupunginhallituksen velvollisuutena on ajaa Mikkelin kaupungin ja sen veronmaksajien etua sekä huolehtia kunnan taloudesta huolellisesti. Päätos lahjoittaa miljoonaomaisuutta käytännössä nimellisellä tasehinnalla hyvinvointialueelle ylittää kaupunginhallituksen harkintavallan rajat, loukkaa kuntalaisten yleistä etua ja on ristiriidassa kuntalain edellyttämän taloudellisuuden ja tuottavuuden vaatimuksen kanssa. Toisen julkisoikeudellisen toimijan talousvaikeudet eivät oikeuta Mikkelin kaupunginhallitusta tietoisesti laiminlyömään omaa omaisuudenhoitovelvoitettaan.

Vaatimuksesta täytäntöönpanon kieltämiseksi oikaisuvaatimuksessa todetaan seuraavaa:

"Täytäntöönpanon kieltäminen

Koska kyseessä on peruuttamaton kiinteistövarallisuuden luovutus, kaupunginhallituksen on kuntalain 143 §:n nojalla määrättävä, että päätöstä ei saa panna täytäntöön ennen kuin tämä oikaisuvaatimus on käsitelty."

Kaupunginhallituksen vastaus oikaisuvaatimukseen

1. Kaupunginhallituksen toimivallasta

Oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin tavoin oikaisuvaatimuksentekijän mielestä kaupunginhallitus olisi ylittänyt toimivaltansa.

Hallintosäännön 29 §:n 4 momentin 9-kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden kiinnittämisestä sekä kiinteän ja irtaimen omaisuuden hankkimisesta, myymisestä tai muusta luovuttamisesta sekä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastamisesta omaisuuden myynti-, osto- tai lunastushinnan taikka vaihtoarvon ollessa enintään 750 000 euroa.

Otavan paloasema on päätetty myydä kokonaishintaan 1 euroa. *Kaupunginhallituksella on siis ollut toimivalta päättää paloasema myymisestä, koska kauppahinta on alle 750 000 euroa.*

Jokainen kauppa, kuten tämä Otavan paloaseman kauppa, muodostavat itsenäisen ja erillisen kaupankohteen omine sopimusehtoineen, jotka ilmenevät kauppakirjaluonnoksesta.

Sopimusoikeuden perustana kaupanteossa on se, että kauppa syntyy silloin kun sekä ostaja että myyjä saavuttavat yhteisymmärryksen kaupan kohteen hinnasta ja kaupan ehdoista.

On ollut sekä myyjän että ostajan yksimielinen näkemys siitä, jokaisen kaupan toteutumisen ehtona on, että myös jokainen muu samassa kokouksessa päätettävä palo- ja pelastuskiinteistön kauppa toteutuu.

Tämä on varsin ymmärrettävä näkökulma sekä ostajalle ja myyjälle. Rakennusten omistusten pirstaloituminen kahdelle eri omistajalle (kunnalle ja hyvinvointialueelle) olisi epätarkoituksenmukaista, kun vain toinen (hyvinvointialue) niitä oikeasti tarvitsee lakisääteisen viranomaistehtävän, pelastustoimen, hoitamiseen.

Jos syystä tai toisesta omistus jakaantuisi kahdelle eri omistajalle, molempien omistajien pitäisi tuolloin muun ohessa hoitaa omien rakennusten omistamiseen liittyvää hallintoa, kunnossapitoa sekä myös pidemmän aikavälin peruskorjauksia ja niiden edellyttämää suunnittelua.

Olisi epätarkoituksenmukainen tilanne ostajalle, joka viranomaisena hoitaa koko tämän hyvinvointialueen pelastustoimen, että sillä olisi vain osa palo- ja pelastuskiinteistöjä omistuksessaan. Koko alueellisen pelastustoimen asianmukaisen hoitamisen sekä rakennusten tarkoituksenmukaisen käytön, hallinnoimisen, kunnossapidon ja peruskorjausten hoitamisen kannalta on välttämätöntä, että Hyvinvointialue saa kaikki palo- ja pelastustoimen rakennukset omistukseensa ja hallintaansa.

Niin ikään olisi myyjän Mikkelin kaupungin kannalta epätarkoituksenmukainen mukainen tilanne, jossa osa palo- ja pelastustoimen rakennuksista siirtyisi kaupalla Hyvinvointialueelle ja osa jäisi kaupungin omistukseen. Mikkelin kaupungilla itsellään ei ole mitään käyttötarkoitusta näille rakennuksille, kun se hoitaa sille kuuluvia kunnan tehtäviä. Ei olisi mitään varmuutta esimerkiksi siitä, että jos osa rakennuksista jäisi kunnan omistukseen, niitä haluaisi Hyvinvointialue kaupungilta vuokrata.

Ottaen huomioon myös kuntalain 126 §:n mukainen yhtiöittämisvelvoite, kaupungin tulisi yhtiöittää näiden omistukseensa jäävien palo- ja pelastustoimen rakennusten vuokraustoiminta, mikä olisi oletettavasti raskas ja kallis prosessi.

Kauppojen ehtona on puolin ja toisin ollut se, että kaikki kaupat toteutuvat. Jokainen kauppa on kuitenkin itsenäinen oma kauppansa omine kauppaehtoineen ja liiteasiakirjoineen. Mikäli kaikki seitsemän kiinteistökauppaa olisi keinotekoisesti tehty yhdellä ainoalla päätöksellä ja yhdellä kaupalla, erilaisten sekaannusten ja virheellisyyksien aiheutumisen vaara sopimusehtoihin olisi ollut ilmeinen.

Kyseessä on ollut sopimusvapauteen perustuva kaupan ehto. Kunnalla on itsehallintonsa perusteella laillinen oikeus tehdä kauppvoja parhaaksi katsomillaan ja sopimusneuvotteluissa saavutetuilla sopimusehdoilla. Kaupunginhallituksella on oikeus päättää alle 750 000 euron kaupoista. Päätöksen tehdessään Kaupunginhallitus ei ole ylittänyt toimivaltaansa.

2. Kiinteistökauppojen hinnoista ja kuntalain 130 §:stä

Oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin tavoin oikaisuvaatimuksentekijän mielestä kauppahintojen olisi tullut vastata markkina-arvoa ja että kunnan olisi tullut varmistaa, että luovutukseen ei sisälly kiellettyä valtion tukea.

Oikaisuvaatimuksentekijän mielestä luovutushinnan on vastattava markkina-arvoa. Oikaisuvaatimuksentekijän mielestä hinta loukkaa kuntalain vaatimusta markkinaehtoisuudesta ja merkitsee kunnan varojen epätarkoituksenmukaista käyttöä ja että kaupunginhallituksella ei ole oikeudellista toimivaltaa hinnoitella kaupungin varallisuutta näin merkittävästi alle sen todellisen arvon.

Kuntalain 130 §:ssä säädetään kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen menettelytavoista niissä tilanteissa, kun kiinteistö luovutetaan *kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle* yritykselle tai muulle sellaiselle taholle. Jos kunta käy kauppaa kiinteistöistään markkinoilla kilpailutilanteessa toimivan tahon kanssa, kunnan tulee selvittää ja huolehtia siitä, että aiottu oikeustoimi, kiinteistön luovutus, ei sisällä kiellettyä valtion tukea.

Hyvinvointialue ei toimi kilpailutilanteessa markkinoilla. Hyvinvointialueen lakisääteinen päätehtävä on järjestää alueensa sosiaali- ja terveydenhuolto sekä pelastustoimi. Pelastustoimen keskeiset tehtävät ovat tulipalojen ja muiden onnettomuuksien ehkäisy, väestönsuojelu sekä hätäkeskusyhteistyö. *Hyvinvointialue ei, eikä varsinkaan sen pelastustoimi toimi kilpailutilanteessa markkinoilla.*

Kuten päätöksessä on todettu, kunnalla on oikeus myydä kiinteistöjä hyvinvointialueelle tasearvolla (kirjanpitoarvolla) kunnallisen itsehallinnon, sen tuoman harkintavallan ja julkisyhteisöjen välisen yhteistyön perusteella, mikäli myynti ei tapahdu kilpailluilla markkinoilla. Kun kiinteistö myydään suoraan hyvinvointialueelle sen omaan, viranomais toiminnaksi luokiteltavaan lakisääteiseen käyttöön, kyse ei ole taloudellisesta toiminnasta kilpailluilla markkinoilla. Tällöin markkinahintavaatimusta (kuntalaki 130 §) eikä EU:n valtiontukisääntöjä sovelleta ja kauppa voidaan tehdä tasearvoon.

Sekä kunnat että hyvinvointialueet toimivat julkisin varoin tuottaen lakisääteisiä, hyvinvointiyhteiskunnan palveluja veronmaksajille ja muille kansalaisille. Kummankaan päätehtävä ei ole toiminta kilpailluilla markkinoilla. Pelastustoimen rakennukset on alunperin hankittu ja rahoitettu julkisin varoin, julkisen palvelun eli pelastustoiminnan järjestämistä varten. Pelastustoimen järjestämisvelvollisuuden siirryttyä Hyvinvointialueelle, on tarkoituksenmukaista, että sitä varten hankitut pelastustoimen rakennukset siirretään Hyvinvointialueen omistukseen.

Kaupunginhallituksella on ollut laillinen oikeus myydä paloasemat tasearvon mukaiseen kauppahintaan. Harkintavaltansa ja -oikeutensa mukaisesti Kaupunginhallituksella on ollut oikeus luovutuksiin päätöksessä ja kauppakirjaluonnoksessa mainituin hinnoin ja ehdoin.

3. Vaatimus täytäntöönpanon kieltämisestä

Oikaisuvaatimuksentekijä vaatii, että kaupunginhallitus määrää, että päätöstä ei saa panna täytäntöön ennen kuin oikaisuvaatimus on käsitelty.

Kaupunginhallituksen päätöksessä on todettu, että kauppakirjat voidaan allekirjoittaa päätöksen tultua lainvoimaiseksi. Määräys täytäntöönpanon kieltämisestä olisi siten tarpeeton.

Ehdotus

Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus antaa oikaisuvaatimukseen edellä esitetyn vastauksen ja hylkää oikaisuvaatimuksen.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksentekijä, Etelä-Savon hyvinvointialue, kaupunkikehitysjohtaja, palvelujohtaja, kiinteistöjohtaja, talouspalvelut, Meidän IT ja talous Oy/kirjanpito

§ 300

Eron myöntäminen Katriina Janhuselle sivistyslautakunnan varajäsenyydestä ja uuden varajäsenen valitseminen

MliDno-2025-914

Valmistelijat / lisätiedot:

Ari Liikanen, hallintojohtaja, ari.liikanen@mikkeli.fi

Katriina Janhunen anoo 21.10.2026 lähetetyllä sähköpostilla eroa sivistyslautakunnan varajäsenyydestä. Perusteena valinta tarkastuslautakunnan varapuheenjohtajaksi.

Sivistyslautakunnan kokoonpano toimikaudella 2025-2027 on seuraava:

Varsinaiset jäsenet:

1. Haverinen Mikko, hyvinvointikoordinaattori, LitM
2. Heiskanen Miska, opiskelija
3. Jakobsson Riina, sairaanhoitaja, kuntoutusohjaaja
4. Hämäläinen Tanja, sosionomi AMK
5. Barck Mika, majuri evp., PJ
6. Valtola Pirkko, yleislääketieteen erikoislääkäri
7. Laine Virpi-Leena, hammaslääkäri
8. Tessieri Enrique, VTM
9. Hämäläinen Reijo, mielenterveyshoitaja, eläkeläinen
10. Torniainen Mari, lähihoitaja
11. Lautamäki Jarmo, ympäristöinsinööri, villieläinhoitaja, VPJ

Henkilökohtaiset varajäsenet:

1. Strengell Janne, henkilöstöpäällikkö
2. Kekkonen Matti, metsäasiantuntija
3. Stolyarova Arina, yrittäjä
4. Ropponen Anna, sairaanhoitaja, terveydenhoitaja
5. Marttinen Johannes, yrittäjä, hammasteknikko
6. Kontturi Helen, yrittäjä, kirjanpitäjä
7. Loukiainen Heidi, aluejohtaja
8. Hakkarainen Juha, nuohoojamestari
9. Savela Seppo, account manager
10. Rahikainen Pirkko, kasvatustieteen maisteri
11. Janhunen Katriina, opiskelija

Ehdotus

Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto myöntää Katriina Janhuselle hänen pyytämänsä eron sivistyslautakunnan varajäsenyydestä sekä valitsee uuden varajäsenen hänen tilalleen jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

§ 301

Hallintosäännön päivittäminen

MliDno-2024-1319

Valmistelijat / lisätiedot:

Annaliisa Leinonen, kaupunginlakimies, annaliisa.leinonen@mikkeli.fi
Mika Näykki, hallintojuristi, mika.naykki@mikkeli.fi

Liitteet

- 1 Liite Kh 2.11.2026 Hallintosääntö
- 2 Liite Kh 2.11.2026 Hallintosääntö 2025

Rakentamislaki 751/2023 tuli voimaan 1.1.2025. Samassa yhteydessä kumottiin maankäyttö- ja rakennuslain 132/1999 (jäljempänä MRL) rakentamista ja sen luvanvaraisuutta koskevat säännökset, jotka nykyisin ovat siis rakentamislaisissa.

Osa MRL:n säännöksistä, muun ohessa alueiden käyttöä ja suunnittelua koskevat säännökset, jäivät voimaan. Voimassa olevilta osin maankäyttö- ja rakennuslaki nimettiin alueidenkäyttölainsäädännöksi (132/1999).

Rakentamislain 178 §:n mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, saa vaatia oikaisua ja että oikaisuvaatimuksesta säädetään hallintolaisissa.

Hallintolain 49 d §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti sille viranomaiselle tai muulle julkista hallintotehtävää hoitavalle, joka on tehnyt päätöksen.

Ennen lain voimaantuloa kysymys oikaisuvaatimuksen käsittelevästä viranomaisesta herätti paljon keskustelua. Esiintyi kahdenlaista näkemystä. Osa kunnista pysyi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa käytännössä, jonka mukaan viranhaltijan päätöksestä tehty oikaisuvaatimus käsitellään kunnallisessa toimielimessä, rakennusvalvontaviranomaisena toimivassa lautakunnassa tai sen jaostossa.

Näissä kunnissa, kuten Mikkeli, hallintosääntöön otettiin säännös, jonka mukaan lupa- ja valvontajaosto päättää toimialaansa kuuluvista viranhaltijan päättämistä asioista tehtyjen oikaisuvaatimusten ratkaisemisesta (Hallintosääntö 35 § 1 kohta).

Osa kunnista päätyi noudattamaan kirjaimellisesti rakentamislain säännöstä, jonka mukaan, hallintolain mukaisesti, oikaisuvaatimuksen käsittelee sama taho eli se viranhaltija, joka on tehnyt alkuperäisen päätöksen.

Epäselvyys on nyt saanut ratkaisun yksittäisen asian edettyä korkeimman hallinto-oikeuden käsiteltäväksi. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen (KHO 7.7.2026 /1887) mukaan rakentamislain 178 §:ssä ei ole erikseen säädetty sitä, mikä taho käsittelee oikaisuvaatimuksen, vaan säännöksessä viitataan hallintolakiin. Hallintolain mukaan oikaisuvaatimuksen ratkaisee päätöksen tehnyt viranomainen.

Korkeimman hallinto-oikeuden käsittelemän tapaus oli Pirkkalan kunnasta, jossa poikkeamispäätöksen oli tehnyt kaavoitusjohtaja. Korkeimman hallinto-oikeuden mukaan kaavoitusjohtajalla oli ollut toimivalta käsitellä päätöksestä tehdyt oikaisuvaatimukset.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksestä ilmenevän oikeusohjeen mukaan viranhaltijan päätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen käsittelee siis sama viranhaltija, joka on tehnyt alkuperäisen päätöksen, hallintolain mukaisesti.

Mikkelissä KHO:n päätöksen oikeusohjeen mukaan on alettu jo toimimaan eli viranhaltija on käsitellyt alkuperäisestä päätöksestä tehdyn oikaisuvaatimukset.

Mikkelin voimassa oleva hallintosäännön maininta siitä, että lupa- ja valvontajaosto päättää toimialaansa kuuluvista viranhaltijan päättämistä asioista tehtyjen oikaisuvaatimusten ratkaisemisesta (Hallintosääntö 35 § 1)-kohta, sivu 19) on siis korkeimman hallinto-oikeuden päätöksestä ilmenevän oikeusohjeen mukaan ristiriidassa voimassa olevan lain kanssa, joten säännös tulee poistaa hallintosäännöstä.

Voimassa olevassa hallintosäännössä (s. 19-20) on myös joistakin asioista, ilmeisesti erheen vuoksi, kirjauksia kahteen kertaan, joten samassa yhteydessä ne tulee poistaa. Samalla on korjattu pykälänumerointeja sekä kirjoitusvirheitä sekä tarkennettu 21 § toisen kappaleen muotoilua.

Hallintosäännön muutettavat kohdat ilmenevät liitteestä punaisella fontilla ja yliviivausmerkinnöin.

Ehdotus

Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että hallintosääntöön tehdään liitteen mukaiset muutokset.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

§ 302

Asiakirjoista perittävät lunastukset ja lähetysmaksut

MliDno-2026-3744

Valmistelijat / lisätiedot:

Annaliisa Leinonen, kaupunginlakimies, annaliisa.leinonen@mikkeli.fi
Jenni Mattila, asianhallintapäällikkö, jenni.mattila@mikkeli.fi

Liitteet

- 1 Liite Kh 2.11.2026 Asiakirjoista ja tiedon antamisesta perittävät maksut
- 2 Liite Kh 2.11.2026 Asiakirjoista perittävät lunastukset ja lähetysmaksut 25.5.2020

Mikkelin kaupungin kaupunginhallitus on päivittänyt asiakirjoista perittävät lunastukset ja lähetysmaksut-taksaa 25.5.2020. Tämän jälkeen yleisten hintojen nousun myötä on katsottu tarpeelliseksi päivittää taksaa vastaamaan paremmin asiakirjojen käsittelystä aiheutuvia kustannuksia. Lisäksi Mikkelin kaupungin taksat erityistoimenpiteitä vaativan tiedon antamisesta ovat olleet verrokkikaupunkeihin verrattuna alhaisia.

Esitettävät erityistoimenpiteitä vaativan tiedon antamisesta perittävät taksat ovat:

Erityistoimenpiteitä vaativissa tilanteissa asiakirjan tai tiedon esille hakemisesta sekä annettavaan muotoon muuttamisesta peritään kiinteä perusmaksu, joka on porrastettu edellä mainittujen toimenpiteiden vaativuuden mukaan seuraavasti:

Ensimmäinen puoli tuntia on maksuton.

- Normaali tiedonhaku (työaika 0,5 h - 2 h), 50,00 €
- Vaativa tiedonhaku (työaika 2-5 h), 100,00 €
- Hyvin vaativa tiedonhaku (5 h-työpäivä), 175,00 € / (yli 5 h - enintään yksi työpäivä), 175,00 € ja ylimenevältä ajalta 20,00 €

Koulutodistusjäljennöksistä ei ole tähän saakka peritty kiinteää maksua, vaan jäljennöksistä on laskutettu kopiointimaksu (0,50 € / sivu). Koulutodistusjäljennöksistä perittäviä maksuja esitetään korotettavaksi vastaamaan paremmin todistusten hakemisesta, jäljentämisestä ja toimittamisesta aiheutuvaa työtä.

Esitettävät maksut peruskoulujen ja lukioiden päättötodistusjäljennöksistä sekä oppilaskorteista ovat:

- sähköisesti toimitettava todistus: 25,00 €
- paperisena toimitettava todistus: 25,00 € + lähetysmaksu

Esitettävät uudet taksat sekä aiemmin voimassa olevat taksat ilmenevät liitteistä ja oheismateriaalista.

Ehdotus

Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää vahvistaa liitteenä olevan asiakirjoista perittävät lunastukset ja lähetysmaksut-taksan.

Tiedoksi
Asianhallintapäällikkö

§ 303

Sijoitustoiminnan raportointi 30.9.2026

MliDno-2025-193

Valmistelijat / lisätiedot:

Tiia Tamlander, talousjohtaja, tiia.tamlander@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Kh 2.11.2026 Sijoitustoiminnan tiivistelmäraportti 30.9.2026

SFR Advisors on laatinut raportin Mikkelin kaupungin sijoitustoiminnan toteutumisesta vuoden 2026 kolmannelta kvartaalilta eli 30.9.2026 tilanteen mukaisena. Raportti on nähtävissä liitteenä, ja SFR esittelee raportin kokouksessa.

Omaisuusluokkien painot ovat tarkasteluhetkellä lähellä neutraalipainoja ja yläomaisuusluokkakohtainen allokaatio on sijoitussuunnitelman mukainen. Lisäksi sijoitussalkku noudattaa sijoitussuunnitelmassa määriteltyjä riskienhallinnan periaatteita ja allokaatorajoitteita.

Ehdotus

Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Merkitään tiedoksi.