Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Aika 02.11.2026, klo 14:00 - 15:27

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

Käsitellyt asiat

§ 291 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

§ 292 **Pöytäkirjan tarkastus**

§ 293 **Oikaisuvaatimus Etelä-Savon alueellisen paloaseman (os. Jääkärinkatu 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 Hiirolan paloaseman (os. Hiirolantie 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**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Pekka Pöyry, puheenjohtaja
Jatta Juhola, 1. varapuheenjohtaja
Jani Sensio, 2. varapuheenjohtaja
Eero Aho
Tapio Honkamaa
Heli Kauppinen
Suvi Kähkönen-Valtola
Kirsi Olkkonen
Petri Pekonen
Anne Puntanen
Jarno Strengell
Marita Hokkanen, varajäsen, poistui 14:20
Heikki Nykänen, varajäsen, poistui 14:20
Nina Rasola, varajäsen, poistui 14:20
Anna Reponen, varajäsen, poistui 14:20

Muut saapuvilla olleet

Ari Liikanen, hallintojohtaja, sihteeri
Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja, esittelijä
Oskari Valtola, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Vesa Kallio, kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Arto Seppälä, kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Heidi Hänninen, viestintä- ja markkinointipäällikkö
Annaliisa Leinonen, kaupunginlakimies
Petri Mattila, henkilöstöjohtaja
Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja
Tiia Tamlander, talousjohtaja
Eero Okkolin, SFR Advisors Oy:n konsultti, saapui 15:00, poistui 15:15

Poissa

Virpi Siekkinen, sivistysjohtaja
- -
Kokouksessa tauko klo 14.30-15.00

Allekirjoitukset

Pekka Pöyry
Puheenjohtaja

Ari Liikanen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

04.11.2026 04.11.2026

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Petri Pekonen
Pöytäkirjantarkastaja

Jarno Strengell
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Mikkelin kaupungin yleisessä tietoverkossa www.mikkeli.fi 5.11.2026

§ 291
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös
Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 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.

Päätös
Hyväksyttiin.

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

MliDno-2024-3228

Valmistelija / 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 asiamukaisen 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 haluasi 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 kauppoja 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, viranomaistoiminnaksi 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.

Päätös
Hyväksyttiin.

Merkitään, että Kirsi Olkkonen (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan varapuheenjohtaja), Anne Puntanen ja Tapio Honkamaa (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan jäseniä), kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Oskari Valtola, Eero Aho (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen jäseniä), kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Arto Seppälä (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen 2. varapuheenjohtaja) ja Suvi Valtola-Kähkönen (toisen asteen yhteisöjäävi) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Ilmoitukset hyväksyttiin.

Merkitään, että kokouksessa läsnä tämän pykälän ajan olivat varajäsenet Marita Hokkanen, Heikki Nykänen, Nina Rasola, Anna Reponen.

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

Valmistelija / 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 asiamukaisen 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 haluasi 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 kauppoja 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, viranomaistoiminnaksi 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.

Päätös
Hyväksyttiin.

Merkitään, että Kirsi Olkkonen (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan varapuheenjohtaja), Anne Puntanen ja Tapio Honkamaa (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan jäseniä), kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Oskari Valtola, Eero Aho (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen jäseniä), kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Arto Seppälä (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen 2. varapuheenjohtaja) ja Suvi Valtola-Kähkönen (toisen asteen yhteisöjäävi) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Ilmoitukset hyväksyttiin.

Merkitään, että kokouksessa läsnä tämän pykälän ajan olivat varajäsenet Marita Hokkanen, Heikki Nykänen, Nina Rasola, Anna Reponen.

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

Valmistelija / 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 asiamukaisen 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 haluasi 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 kauppoja 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, viranomaistoiminnaksi 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.

Päätös
Hyväksyttiin.

Merkitään, että Kirsi Olkkonen (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan varapuheenjohtaja), Anne Puntanen ja Tapio Honkamaa (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan jäseniä), kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Oskari Valtola, Eero Aho (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen jäseniä), kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Arto Seppälä (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen 2. varapuheenjohtaja) ja Suvi Valtola-Kähkönen (toisen asteen yhteisöjäävi) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Ilmoitukset hyväksyttiin.

Merkitään, että kokouksessa läsnä tämän pykälän ajan olivat varajäsenet Marita Hokkanen, Heikki Nykänen, Nina Rasola, Anna Reponen.

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

Valmistelija / 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 asiamukaisen 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 haluasi 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 kauppoja 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, viranomaistoiminnaksi 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.

Päätös
Hyväksyttiin.

Merkitään, että Kirsi Olkkonen (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan varapuheenjohtaja), Anne Puntanen ja Tapio Honkamaa (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan jäseniä), kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Oskari Valtola, Eero Aho (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen jäseniä), kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Arto Seppälä (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen 2. varapuheenjohtaja) ja Suvi Valtola-Kähkönen (toisen asteen yhteisöjäävi) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Ilmoitukset hyväksyttiin.

Merkitään, että kokouksessa läsnä tämän pykälän ajan olivat varajäsenet Marita Hokkanen, Heikki Nykänen, Nina Rasola, Anna Reponen.

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

Valmistelija / 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 asiamukaisen 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 haluasi 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 kauppoja 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, viranomaistoiminnaksi 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.

Päätös
Hyväksyttiin.

Merkitään, että Kirsi Olkkonen (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan varapuheenjohtaja), Anne Puntanen ja Tapio Honkamaa (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan jäseniä), kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Oskari Valtola, Eero Aho (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen jäseniä), kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Arto Seppälä (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen 2. varapuheenjohtaja) ja Suvi Valtola-Kähkönen (toisen asteen yhteisöjäävi) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Ilmoitukset hyväksyttiin.

Merkitään, että kokouksessa läsnä tämän pykälän ajan olivat varajäsenet Marita Hokkanen, Heikki Nykänen, Nina Rasola, Anna Reponen.

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

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

MliDno-2024-3228

Valmistelija / 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) Hiirolan 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.

Hiirolan 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 Hiirolan 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 asiamukaisen 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 haluasi 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 kauppoja 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, viranomaistoiminnaksi 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.

Päätös
Hyväksyttiin.

Merkitään, että Kirsi Olkkonen (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan varapuheenjohtaja), Anne Puntanen ja Tapio Honkamaa (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan jäseniä), kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Oskari Valtola, Eero Aho (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen jäseniä), kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Arto Seppälä (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen 2. varapuheenjohtaja) ja Suvi Valtola-Kähkönen (toisen asteen yhteisöjäävi) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Ilmoitukset hyväksyttiin.

Merkitään, että kokouksessa läsnä tämän pykälän ajan olivat varajäsenet Marita Hokkanen, Heikki Nykänen, Nina Rasola, Anna Reponen.

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

Valmistelija / 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. 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.

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 asiamukaisen 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 haluasi 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 kauppoja 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, viranomaistoiminnaksi 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.

Päätös
Hyväksyttiin.

Merkitään, että Kirsi Olkkonen (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan varapuheenjohtaja), Anne Puntanen ja Tapio Honkamaa (Etelä-Savon hyvinvointialueen palvelulautakunnan jäseniä), kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Oskari Valtola, Eero Aho (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen jäseniä), kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Arto Seppälä (Etelä-Savon hyvinvointialueen aluehallituksen 2. varapuheenjohtaja) ja Suvi Valtola-Kähkönen (toisen asteen yhteisöjäävi) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Ilmoitukset hyväksyttiin.

Merkitään, että kokouksessa läsnä tämän pykälän ajan olivat varajäsenet Marita Hokkanen, Heikki Nykänen, Nina Rasola, Anna Reponen.

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

Valmistelija / 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.

Päätös
Hyväksyttiin.

§ 301
Hallintosäännön päivittäminen

MliDno-2024-1319

Valmistelija / 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 rakentamislaissa.

Osa MRL:n säännöksistä, muun ohessa alueiden käyttöä ja suunnittelua koskevat säännökset, jäivät voimaan. Voimassa olevilta osin maankäyttö- ja rakennuslaki nimettiin alueidenkäyttölaiksi (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 hallintolaissa.

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 Mikkelissä, 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 tehdyt 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.

Päätös
Hyväksyttiin.

§ 302
Asiakirjoista perittävät lunastukset ja lähetysmaksut

MliDno-2026-3744

Valmistelija / 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.

Päätös
Hyväksyttiin.

Merkitään, että kaupunginlakimies Annaliisa Leinonen selosti asiaa kaupunginhallitukselle.

Tiedoksi
Asianhallintapäällikkö

§ 303
Sijoitustoiminnan raportointi 30.9.2026

MliDno-2025-193

Valmistelija / 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 allokaatiorajoitteita.

Ehdotus
Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös
Merkittiin.

Merkitään, että SFR Advisors Oy:n konsultti Eero Okkolin selosti asiaa kaupunginhallitukselle ja poistui kokouksesta tämän jälkeen.

Merkitään, että kokouksessa pidettiin tauko klo 14.30-15.00.

Kunnallisvalitus

§293, §294, §295, §296, §297, §298, §299

Kunnallisvalitusohje

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitus toimitetaan sähköisesti, asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos se saapuu valitusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä**.** Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen ja kuntalain (410/2015) 137 §:n 2 momentissa tarkoitetun kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että:

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä**.**

Valitusviranomainen
Kunnallisvalitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Ensisijainen yhteystieto on hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelu osoitteessa
https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet.

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio
Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64
Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 42501
Puhelinnumero: 029 56 42500
Hallinto-oikeuden asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00–16.15

Valituksen muoto ja sisältö
Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3. vaatimuksen perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Yhteystietojen lisäksi on ilmoitettava myös sähköinen tai muu mahdollinen osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan toimittaa (prosessiosoite). Lisäksi on ilmoitettava valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Sähköistä asiointipalvelua käytettäessä erillistä prosessiosoitteen ilmoittamista ei tarvita.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja yhteystiedot. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksen tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten laissa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäyntimaksu
Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu, mikä on määrätty mainitun lain 2 §:ssä. Saman lain 5 §:ssä on määräys niistä asioista, joista ei peritä oikeudenkäyntimaksua.

Pöytäkirja
Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mikkelin kaupungin kirjaamosta.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8–10, 50100 Mikkeli
Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8–10), 50101 Mikkeli
Faksinumero: 015 36 6583
Puhelinnumero: 044 794 2033 / 015 1941 (vaihde)
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§291, §292, §300, §301, §303

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa ei saa kuntalain (410/2015) 136 §:n perusteella hakea muutosta.

Oikaisuvaatimus

§302

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa *(asianosainen),* sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Mikkelin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös postitse tai sähköisesti. Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen ja kuntalain (410/2015) 137 §:n 2 momentissa tarkoitetun kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Mikkelin kaupunki/Kaupunginhallitus.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8–10, 50100
Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8–10), 50101 Mikkeli
Faksinumero: 015 36 6583
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen, ja se on tekijän allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua,
- se, millaista oikaisua vaaditaan,
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja
Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mikkelin kaupungin kirjaamosta.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8–10, 50100 Mikkeli
Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8–10), 50101 Mikkeli
Puhelinnumero: 044 794 2033 / 015 1941 (vaihde)
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.