

Lausunnon antaminen Turun hallinto-oikeudelle kunnanhallituksen päätöksestä (29.9.2025 § 224) tehtyyn valitukseen

Khall 15.12.2025 § 278
347/10.00.02/2023

Yläneen Kyläyhdistys ry on jättänyt Turun hallinto-oikeudelle 28.10.2025 päivätyn kunnallisvalituksen koskien kunnanhallituksen päätöstä 18.08.2025 § 189 myydä Yläneen entisen kunnantalon rakennuksen ja siihen kuuluvat maa-alueet Pajunkylän Paja ry:lle.

Valittaja vaatii päätöksen kumoamista. Valittaja katsoo, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä ja päätöksen tehnyt viranomainen (kunnanhallitus) on ylittänyt toimivaltansa kiinteistön myyntimenettelyn yhteydessä.

Turun hallinto-oikeus pyytää kunnanhallitusta antamaan lausuntonsa valituksen johdosta viimeistään 23.12.2025.

Asian tausta ja aiempi käsittely

Kunnanhallitus on 18.08.2025 § 189 päättänyt myydä kunnan omistuksessa olevan Yläneen toimipisteen, nk. Yläneen entinen kunnantalo, rakennuksen osoitteessa Kuntolantie 4, 21900 Yläne sekä siihen liittyvän maapohjan käsittäen seuraavat alueet:

- KUNTOLA II -niminen tila, kiinteistötunnus 636-466-1-93, jonka pinta-ala on lainhuutotodistuksen mukaan 0,1300 ha
- Määräala KUNTOLA-nimisestä tilasta, kiinteistötunnus 636-466-1-68, jonka pinta-ala on noin 892 m²
- Määräala Nissilänpelto-nimisestä tilasta 636-466-5-99, jonka pinta-ala on noin 648 m².

Kohde on kunnanhallituksen päätöksellä myyty avoimessa huutokaupassa korkeimman tarjouksen tehneelle Pajunkylän Paja ry:lle.

Kunnanvaltuusto on 18.9.2023 § 37 hyväksynyt voimassa olevan Pöytyän kunnan toimitila- ja kiinteistöstrategian. Strategian sivulla 11 määrätään Yläneen toimipistettä koskien seuraavaa:

Selvitetään kohteen käyttötarvetta ja käyttäjien halukkuutta maksaa tilasta käypää vuokraa 30.6.2023 mennessä. Jos halukkaiden käyttäjien vuokrilla ei saada katettua vähintään 80 % kiinteistön kuluista, etsitään ensisijaisesti yritystoimintaa harjoittava ostaja taikka toissijaisesti yhtiöitetään ja luovutaan osuuksina.

Toimitila- ja kiinteistöstrategian mukaisesti toimitiloista ja kiinteistöistä luovutaan niiden käypää hintaa vastaan. Ensisijaisesti toimitilat ja kiinteistöt asetetaan julkisesti myytäviksi esimerkiksi huutokaupaten.

Vaadittua 80 % kiinteiden kulujen kattamista vuokratuloilla ei ole valtuuston asettamaan määräaikaan mennessä saavutettu, joten kohteen myynnissä on edetty toimitila- ja kiinteistöstrategian yllä olevan kirjauksen mukaisesti. Kohde on ollut sekä vapaassa myynnissä että kahdesti Huutokaupat.com-sivustolla myytävänä. Vapaassa myynnissä kohteesta saatiin 5 000 euron tarjous. Kunnanhallitus hyväksyi 29.1.2024 § 23 tehdyn tarjouksen, mutta kiinteistön kauppa kariutui ostajan vetäydyttyä kaupasta. Kunnanhallitus käsitteli ja merkitsi tiedoksi kaupan peruuntumisen 26.02.2024 § 38.

Tämän jälkeen kohde asetettiin myytäväksi Huutokaupat.com-sivustolle. Huutokauppaa on koordinoanut kunnan kiinteistöpalvelut. Myynti-ilmoitus julkaistiin 20.6.2024 ja huutokauppa päättyi 19.8.2024. Huutokauppa oli kaksivaiheinen, jossa ensimmäisellä kierroksella edellytettiin tarjoajilta hyväksytty kohteen toimintasuunnitelma kohteen tulevalle käytölle. Vaadittuja toimintasuunnitelmia ei kuitenkaan huutokaupassa eikä huutokaupan päätyttyä saatu, eikä myyntiä voitu näin ollen jatkaa.

Ensimmäisen huutokaupan päättymisen jälkeen tekninen lautakunta on 28.11.2024 § 99 päättänyt seuraavaa:

Tekninen lautakunta keskusteli Yläneen kunnantalon myynnistä ja toimenpiteistä myynnin toteuttamiseksi ja päätti yksimielisesti laittaa sen myyntiin huutokaupat -sivustolle samoilla ehdoilla kuten aikaisemminkin.

Pöytyän kunnan kiinteistöpalvelut on asettanut kohteen uudelleen huutokaupattavaksi. Huutokauppa on ollut yksivaiheinen, eikä ensimmäisessä kohteen huutokaupassa vaadittua toimintasuunnitelmaa ole enää edellytetty. Huutokauppa on päätynyt 28.3.2025 klo 12.00.

Kunnanhallitus on 18.08.2025 § 189 päättänyt Yläneen entisen kunnantalon rakennuksen ja siihen kuuluvat maa-alueet Pajunkylän Pajaryllylle. Yläneen Kyläyhdistys ry ym. ovat jättäneet päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jonka kunnanhallitus on käsitellyt ja hylännyt 29.09.2025 § 224.

Asian arviointi

Väite virheellisestä järjestyksestä päätöksenteossa

Valituskirjelmässä ei ole mainittu tosiasiallisia seikkoja, joiden vuoksi päätöstä olisi pidettävä virheellisessä järjestyksessä syntyneenä. Kunnanhallitus toteaa, että sen näkemyksen mukaan päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä.

Väite toimivallan ylittämisestä

1.8.2025 voimaan tulleen hallintosäännön 29 §:n 2 momentin 7 kohdan mukaan kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden, (maa- ja vesialueet, rakennukset, kiinteät rakenteet ja laitteet) myymisestä talousarvion mukaisten perusteiden tai valtuuston erikseen hyväksymien perusteiden mukaisesti. Toimivaltamääräys on ollut samansanainen myös huutokaupan järjestämisen aikaan voimassa olleessa hallintosäännössä.

Valituksen mukaan kunnanhallitus olisi antanut kiinteistön myyntiä koskevat käytännön järjestelyt teknisen lautakunnan hoidettavaksi. Tosiasiassa kunnanhallitus ei ole tehnyt kyseisenlaista päätöstä. Kiinteistön myynnin käytännön järjestelyt tehdään tavallisesti virkatyönä, eivätkä ne tyypillisesti edellytä hallintopäätösten tekemistä. Nyt kyseessä olevassa tapauksessakaan myynnin valmistelu ei ole edellyttänyt hallintopäätöstä, ja koska toimivalta ko. omaisuuden myyntiin on kunnanhallituksella, kunnanhallitus ei hallintosäännön nojalla ole ollut sidottu teknisen lautakunnan päätökseen.

Kunnanhallitus on päättänyt myynnistä Pöytyän kunnan hallintosäännön ja kunnanvaltuuston hyväksymän toimitila- ja kiinteistöstrategian mukaisesti (ks. kirjaus yllä). Kunnanhallitus ei näin ollen ole ylittänyt toimivaltaansa.

Johtopäätös

Kunnanhallitus katsoo, että kunnanhallituksen 18.08.2025 § 189 päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä kunnanhallitus ole ylittänyt toimivaltaansa. Yläneen Kyläyhdistys ry:n vaatimus kunnanhallituksen 18.08.2025 § 189 päätöksen kumoamisesta tulee hylätä perusteettomana.

Valmistelija

Hallintojohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää antaa Turun hallinto-oikeudelle yllä olevan lausunnon.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.