Oikaisuvaatimus kunnanhallituksen päätökseen 12.10.2026 § 209

Kunnanhallitus 16.11.2026
12/00.01.02.02/2026

Valmistelija

Talous- ja hallintojohtaja Jarno Kilpinen, p. +358 40 486 8300

Oikaisuvaatimus kunnanhallituksen 12.10.2026 § 209 päätöksestä

Hannele Heikkilä-Tuomaala on laatinut 30.10.2026 päivätyn oikaisuvaatimuksen kunnanhallituksen 12.10.2026 § 209 päätöksestä. Hän vaatii päätöksen kumoamista, kunnanhallituksen 17.8.2026 § 168 päätökseen liitetyn muutoksenhakukiellon poistamista ja oikaisuvaatimusohjeen antamista sekä Temmestuvan myynnin keskeyttämistä koskevan vaatimuksen ratkaisemista itsenäisenä hallintoasiana. Keskeyttämisvaatimus koskee myyntimenettelyä, myynti-ilmoitusta, mahdollista välittäjätoimeksiantoa ja ostotarjousten vastaanottamista, käsittelyä ja hyväksymistä siihen asti, kunnes valtuusto on käsitellyt asian.

Oikaisuvaatimuksen perusteina esitetään toimivallan puuttuminen, aiemman myyntiin asettamista koskevan päätöksen kumoaminen, vuoden 2022 kiinteistösalkutus, päätöksen § 168 muutoksenhakukiellon virheellisyys sekä myynnin keskeyttämisvaatimuksen puutteellinen käsittely. Tekijän mukaan yhdistysten tilankäyttöä ja myynnin kieltämistä koskeneen vastaesityksen hylkääminen äänin 4–2 oli asiaratkaisu, jolla oli vaikutuksia yhdistysten ja kuntalaisten oikeuteen ja etuun.

Aikaisempi käsittely ja arvioinnin lähtökohdat

Kunnanhallitus päätti 13.4.2026 §:ssä 81 jatkaa kunnan kiinteistösalkutuksen ja teknisen lautakunnan ensisijaisen vaihtoehdon mukaisesti Temmestuvan laittamista julkiseen myyntiin. Lisäksi päätettiin, että yleishyödyllisten yhdistysten toiminta tilojen osalta Temmeksellä pyritään turvaamaan. Teknisen lautakunnan 17.3.2026 § 16 oli kunnanhallitukselle annettu myyntiä ensisijaisena vaihtoehtona puoltava lausunto.

Tekninen johtaja päätti 30.4.2026 §:ssä 2/2026 tehdä asunto-osakkeiden ja kiinteistöjen myyntiä koskevan toimeksiantosopimuksen Aurea Kodit Oy:n kanssa. Päätöksessä yksilöitiin myös Temmestuvan kiinteistö Takalontie 7:ssä ja asetettiin myynnin ehdoksi ostotarjousten lopullinen hyväksyminen valtuustossa. Tekninen lautakunta käsitteli päätöksen 12.5.2026 §:ssä 21 ja päätti olla käyttämättä otto-oikeutta. Lautakunta ei siten ottanut toimeksiantoasiaa uudelleen sisällöllisesti ratkaistavakseen.

Kunnanhallitus hyväksyi 1.6.2026 §:ssä 148 päätösehdotuksen: ”Kunnanhallitus kumoaa 13.4.2026 tehdyn päätöksen § 81.” Kumoamista ei rajattu päätöksen tiettyyn osaan. Päätösosassa ei yksilöity kumoamisen perustetta, hyväksytty kiinteistön yhteisötilakäyttöä koskevaa vaihtoehtoa tai määrätty pysyvää myyntikieltoa. Siinä ei myöskään erikseen kumottu teknisen johtajan toimeksiantopäätöstä eikä päätetty välittäjätoimeksiannon päättämisestä.

Kunnanhallitus hyväksyi 12.10.2026 §:ssä 209 kunnanjohtajan päätösehdotuksen. Päätöksessä katsottiin, että 17.8.2026 § 168 koski kuntalaisaloitteen käsittelyä eikä sisältänyt kiinteistön myyntiä, luovutusta tai käyttöoikeuden antamista koskevaa ratkaisua. Uuden muutoksenhakuohjeen antamista ja myynnin keskeyttämistoimia koskevat vaatimukset hylättiin. Seija Haapalaisen vastaesitys raukesi kannattamattomana, ja hän jätti eriävän mielipiteen päätökseen § 209. Hannele Heikkilä-Tuomaala puolestaan jätti eriävän mielipiteen jo 17.8.2026 tehtyyn päätökseen § 168.

Nyt käsitellään kunnanhallituksen 12.10.2026 § 209 päätökseen kohdistuvaa oikaisuvaatimusta. Keskeyttämistä koskevat vaatimukset arvioidaan tässä myös itsenäisenä pyyntönä muuttaa kunnan myyntivalmistelua. Niitä ei hylätä pelkästään sillä perusteella, etteivät ne kohdistu päätöksen § 168 täytäntöönpanoon.

OIKAISUVATIMUKSEN ARVIOINTI JA HYLKÄÄMISEN PERUSTELUT

Päätöksen § 168 sisältö ja muutoksenhakukielto.

Kunnanhallitus päätti 17.8.2026 §:ssä 168, ettei kuntalaisaloite anna aihetta toimenpiteisiin. Päätösliitteessä esiintyvä Temmestuvan julkiseen myyntiin asettamista koskeva päätös kuuluu asian aikaisempaan käsittelyyn 13.4.2026 § 81. Elokuun asian selostuksessa todetaan, että tämä aikaisempi päätös oli kumottu 1.6.2026 §:ssä 148. Päätöksellä § 168 ei hyväksytty uutta myyntiin asettamista tai kiinteistön luovutusta koskevaa ratkaisua eikä nimenomaisesti päätetty olemassa olevan käyttöoikeuden päättämisestä.

Hannele Heikkilä-Tuomaalan vastaesityksessä ehdotettiin kiinteistön antamista 4H-yhdistyksen ja muiden aloitteessa mainittujen yhdistysten käyttöön, myyntiin asettamisesta pidättäytymistä ja käyttöehtojen myöhempää valmistelua. Vastaesitys hävisi äänin 4–2, ja kunnanhallituksen päätökseksi tuli esittelijän ehdotus, ettei aloite anna aihetta toimenpiteisiin. Vastaesityksen hylkääminen ei sellaisenaan merkitse vastakkaissisältöisen myyntipäätöksen tai käyttöoikeuden päättämistä koskevan päätöksen hyväksymistä. Muutoksenhakukiellon säilyttämistä tukee siten se, että hyväksytyssä päätöksessä ratkaistiin aloitteen johdosta toimenpiteisiin ryhtyminen, ei kiinteistön myyntiä tai käyttöoikeutta koskevaa erillistä lopullista asiaa. Pelkkä vastaesityksestä äänestäminen ei osoita muutoksenhakukiellon virheellisyyttä. Yhdistystoiminnan merkitys ja huoli esteettömistä korvaavista tiloista eivät yksin ratkaise päätöksen muutoksenhakukelpoisuutta.

Keskeyttämisvaatimuksen itsenäinen arviointi

Päätöksen § 209 päätösosan 4 kohdassa myyntimenettelyn keskeyttämistä ja siihen liittyviä toimia koskevat vaatimukset hylättiin. Niitä ei päätösosan mukaan muodollisesti jätetty tutkimatta. Oikaisuvaatimuksessa arvostellaan kuitenkin myös niiden sisällöllistä käsittelyä ja myyntivalmistelun toimivaltaperustaa. Tämän vuoksi perusteluja täsmennetään seuraavassa käsittelemällä erikseen myynnin valmistelu, lopullinen luovutusratkaisu sekä aikaisemman päätöksen kumoamisen merkitys.

Päätöksellä § 209 ei ole ratkaistu kiinteistön myyntiä eikä annettu myyntivaltuutta. Temmestuvan myynti-ilmoituksessa todetaan: ”Myymisen ehtona on, että valtuusto hyväksyy ostotarjouksen lopullisesti.” Ilmoitus

tarkoittaa sitä, että markkinoinnilla valmistellaan valtuuston myöhempää luovutusratkaisua eikä sillä itsessään ratkaista kiinteistön myyntiä. Valtuuston hyväksymisehto on myös ilmoitettu mahdollisille ostajille. Tämä tukee keskeyttämisvaatimuksen hylkäämistä siltä osin kuin vaatimuksen perusteena on väite, että markkinointi itsessään sivuuttaisi valtuuston lopullisen luovutustoimivallan.

Teknisen johtajan 30.4.2026 § 2/2026 tekemä päätös koskee välityspalvelun hankintaa, ei ostotarjouksen lopullista hyväksymistä. Hankinta kuuluu hänen hallintosäännön 12 §:n mukaiseen hankintatoimivaltaansa. Teknisen lautakunnan 12.5.2026 ratkaisu olla käyttämättä otto-oikeutta ei ole uusi myyntipäätös eikä sitä käytetä itsenäisenä osoituksena hankinnan lainmukaisuudesta. Välityspalvelupäätös muodostaa kuitenkin yksilöidyn päätösperustan toimeksiannolle.

Päätöksen § 81 kumoamisen merkitys

Kunnanhallitus kumosi 1.6.2026 §:ssä 148 kokonaisuudessaan aikaisemman myyntiin asettamista koskevan päätöksensä. Kumottua § 81:tä ei tämän jälkeen voida käyttää voimassa olevana myyntiin asettamispäätöksenä, eikä päätös § 168 palauttanut sitä voimaan. Päätöksen § 148 päätösosassa ei kuitenkaan kumottu erillistä välityspalvelun hankintapäätöstä, määrätty toimeksiantoa päätettäväksi eikä ratkaistu kiinteistön tulevaa käyttöä pysyvästi myynnin poissulkevalla tavalla. Jatkotoimet pysyvät tulevan luovutusratkaisun valmisteluna eivätkä toteuta kumottua päätöstä lopullisena luovutusvaltuutuksena. Tätä arviointia tukevat erillinen toimeksiantopäätös ja siinä sekä ilmoituksessa oleva valtuuston lopullisen hyväksymisen ehto.

Myyntitoimivalta

Hallintosäännön 40 § antaa kunnanhallitukselle käyttöomaisuuden myyntiä koskevaa toimivaltaa valtuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti. Myyntitoimivalta ei siten määräydy yksinomaan 9 §:n tontteja koskevan määräyksen perusteella. Tässä asiassa ei kuitenkaan ratkaista, täyttyvätkö 40 §:n ehdot yksittäisen kaupan hyväksymiselle, eikä hyväksytä ostotarjousta. Toimeksiantopäätöksen ja myynti-ilmoituksen mukainen valtuuston lopullinen hyväksymisehto säilyy. Myynnin edellytykset, toimivalta ja sovellettavat luovutusperiaatteet on arvioitava varsinaisen luovutusratkaisun yhteydessä valtuustossa.

Vaatimuksen kohteena olevat valmistelutoimet

Myynti-ilmoituksen pitäminen esillä, toimeksiannon jatkaminen sekä tarjousten vastaanottaminen ja niiden valmisteluluonteinen vertailu eivät merkitse ostotarjouksen lopullista hyväksymistä. Niiden avulla voidaan selvittää kysyntää, hintatasoa ja luovutusvaihtoehtoja myöhempää päätöksentekoa varten. Valtuuston lopullinen hyväksymisehto turvaa sen, ettei valmistelulla korvata lopullista ratkaisua.

Ostotarjousten lopullinen hyväksyminen on erotettava edellä tarkoitetusta valmistelusta. Siltä osin kuin vaatimuksella halutaan estää lopullinen hyväksyminen ilman valtuuston päätöstä, toimeksiantopäätöksen ja myynti-ilmoituksen ehto jo edellyttää valtuuston hyväksyntää. Erillistä tätä ehtoa toistavaa keskeyttämismääräystä ei katsota tarpeelliseksi. Tässä päätöksessä ei anneta viranhaltijalle, välittäjälle tai muulle toimielimelle valtuutta hyväksyä kauppaa valtuuston puolesta.

Johtopäätös

Oikaisuvaatimuksessa kuvattu vastaesityksen hylkääminen ei muuta päätöstä § 168 erilliseksi myyntiä tai käyttöoikeuden päättämistä koskevaksi ratkaisuksi. Itsenäisen keskeyttämisvaatimuksen osalta erillinen välityspalvelupäätös, lähtöoletuksena oleva hankintatoimivalta ja valtuuston lopullinen hyväksymisehto puoltavat sitä, ettei kaikkia valmistelutoimia ole tarpeen keskeyttää. Päätöksen § 81 kumoamista tai B-luokitusta ei sivuuteta, mutta niiden ei toimitetun aineiston perusteella katsota sellaisinaan osoittavan vaaditun laajuista valmistelukieltoa. Näillä perusteilla esitetään oikaisuvaatimuksen hylkäämistä ja päätöksen § 209 lopputuloksen säilyttämistä täsmennetyin perusteluin. Ratkaisu ei ole myyntipäätös eikä kaikkien aikaisempien myyntitoimien lainmukaisuutta koskeva vahvistus.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Vesa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

1. hylätä Hannele Heikkilä-Tuomaalan 30.10.2026 päivätyn oikaisuvaatimuksen kunnanhallituksen 12.10.2026 § 209 päätöksestä ja pysyttää päätöksen lopputuloksen edellä esitetyin täsmennetyin perusteluin;
2. hylätä vaatimuksen päätökseen 17.8.2026 § 168 liitetyn muutoksenhakukiellon poistamisesta ja uuden oikaisuvaatimusohjeen antamisesta, koska hyväksytty päätös koski kuntalaisaloitteen johdosta toimenpiteisiin ryhtymistä eikä sisältänyt erillistä kiinteistön myyntiin asettamista, luovutusta tai käyttöoikeuden päättämistä koskevaa ratkaisua;
3. ratkaista myyntimenettelyn keskeyttämistä koskevan vaatimuksen myös itsenäisenä asiana ja hylätä vaatimukset myynti-ilmoituksen poistamisesta, välittäjätoimeksiannon keskeyttämisestä sekä tarjousten vastaanottamisesta ja valmisteluluonteisesta käsittelystä pidättäytymisestä valtuuston ennakkokäsittelyyn asti. Perusteena on edellä kuvattu erilliseen toimeksiantopäätökseen ja hankintatoimivaltaan nojautuva valmistelu, joka ei korvaa valtuuston lopullista luovutusratkaisua. Päätöksen § 81 kumoamista ja taulukon B-luokitusta ei pidetä sellaisinaan kaikkia tällaisia valmistelutoimia kieltävinä ratkaisuina; sekä
4. hylätä erillisen keskeyttämismääräyksen antamista koskevan vaatimuksen siltä osin kuin se koskee ostotarjousten lopullista hyväksymistä ilman valtuuston päätöstä, koska toimeksiantopäätös ja myynti-ilmoitus jo edellyttävät valtuuston lopullista hyväksyntää. Todeta, ettei tällä päätöksellä hyväksytä ostotarjousta, anneta uutta myyntivaltuutta tai valtuuteta poikkeamaan tästä hyväksymisehdosta.

Päätös