



10.2.2022

Dnro 21266/03.04.04.04.10/2021

Asia

Kunnallisvalitus

Valittajat

Heli Virtanen ja Miikka Vento, molemmat Ruokolahdelta

Päätös, josta valitetaan

Ruokolahden kunnanvaltuusto 31.5.2021 § 31

Kunnanvaltuusto on päättänyt:

1. myydä noin 9 000 neliömetrin suuruisen määräalan kiinteistöstä 700-463-3-57 (Taitotalo/Vennonmäen koulu) rakennuksineen jätetyn tarjouksen mukaisesti 20 000 euron hintaan oheismateriaalina olevan kauppakirjan mukaisesti ja
2. oikeuttaa kunnanjohtajan tekemään kauppakirjaan tarvittaessa vähäisenä pidettäviä muutoksia.

VAATIMUKSET HALLINTO-OIKEUDESSA

Kunnanvaltuuston päätös on kumottava tai asia palautettava valmisteluun. Kaupanteko on keskeytettävä.

Valittajat ovat esittäneet vaatimustensa tueksi muun ohella seuraavaa:

Asia on valmisteltu ja esitelty puutteellisesti, ja kiinteistön myynti haittaa oleellisesti kunnalle kuntalain 1 §:ssä ja kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain 2 ja 3 §:ssä säädettyä velvollisuutta edistää kulttuurin ja taiteen harrastamista sekä niihin liittyvää kansalaistoimintaa. Myynti on ristiriidassa Ruokolahden kunnassa vahvistettujen yleis- ja asemakaavan sekä strategian kanssa.

Ruokolahden kunnalle 23.4.2021 jättämässään ostotarjouksessa ostaja on kertonut haluavansa muuttaa itse asumaan Metsäkouluntie 3 -kiinteistöön. Ruokolahden keskustaajaman asemakaavassa kiinteistö on merkitty yleisrakennukseksi, joka maankäyttö- ja rakennuslakia tulkiten ei sovellu yksityiseen asuin- tai vapaa-ajankäyttöön. Ostajan ilmoittamat toimenpiteet, kuten uusien peseytymis- ja wc-tilojen rakentaminen, vaativat rakennusluvan,

jota ei voida myöntää, koska se estää asemakaavan tahtotilan mukaisen yleiskäytön kyseessä olevassa kiinteistössä. Asian valmistelussa ei ole tuotu selkeästi esille kyseistä ostotarjouksen ja asemakaavamerkinnän ristiriitaa. Asian valmistelussa tai esittelyssä ei ole myöskään otettu huomioon kaupan vaikutuksia kunnan kykyyn kulttuuritoiminnan toteuttamiseen.

Luottamuksensuojaperiaate antaa yksityiselle oikeuden luottaa viranomaisen toiminnan oikeellisuuteen ja virheettömyyteen. Kauppakirjaluonnoksessa mainitaan ostajan olevan tietoinen asemakaavamerkinnästä. Koska asemakaavamerkinnän merkitystä ei ole selvitetty kunnanvaltuustolle, on oletettavaa, ettei myöskään ostajaa ole seikkaperäisesti informoitu mahdollisista ongelmista kaupanteon jälkeen. Ostajalle ei siten ole luottamuksensuojaperiaatteen mukaisesti annettu tietoa siitä, mitä kaavamerkintä hänen kohdallaan tarkoittaa.

Ruokolahden taideyhdistyksellä on ollut hallintaoikeus kiinteistöön viimeisten vuosikymmenten ajan. Taideyhdistys on tehnyt valtavan määrän talkootyötä, ja EU-rahoituksen turvin vanha koulurakennus on kunnostettu rappiutilasta hyvään käyttökuntoon. Hallintaoikeuden irtisanomisen jälkeen Ruokolahden kunnalla ei ole ollut osoittaa korvaavia ja tarkoituksenmukaisia tiloja näille tarvitsijoille, eikä se siten ole voinut täyttää lakisääteistä velvollisuuttaan kulttuuri- ja taideharrastuksen sekä näihin liittyvän kansalaistoiminnan edistämiseen.

Ruokolahden kunnalla ei ole sellaisia taloudellisia haasteita, jotka ratkeaisivat kiinteistökaupan toteutumisella, eikä myyntipäätökselle ole muutakaan järkiperustetta.

Asian käsittely hallinto-oikeudessa

Ruokolahden kunnanhallitus on antanut lausunnon, jossa se on ensisijaisesti vaatinut valituksen tutkimatta jättämistä ja toissijaisesti valituksen ja täytäntöönpanon kieltämistä koskevan vaatimuksen hylkäämistä. Lausunnossa on lisäksi tuotu esille muun ohella seuraavaa:

Valitusasiassa on kyse yksityisoikeudellisesta kiinteistökaupasta ja sitä koskevasta kunnan hallinnon sisäisestä päätöksestä, jolla valtuusto on päättänyt myydä kunnan omistaman määräalan rakennuksineen yksityishenkilölle. Valituksessa esitetyt perustelut liittyvät tarkoituksenmukaisuusharkintaan, joka ei ole kuntalain mukainen valitusperuste, minkä vuoksi valitus on jätettävä tutkimatta.

Kiinteistön kaavamerkintä sitoo alueen käyttöä ja omistajan mahdollisuuksia lähteä mahdollisiin uudisrakennushankkeisiin. Ostaja on ollut tietoinen kaavamerkinnästä, ja merkintä on tuotu selkeästi esiin kauppakirjaluonnoksessa, joka on ollut valtuuston käsiteltävänä. Kaavamerkintä ei estä rakennuksen käyttämistä asuintarkoitukseen, ja toinen myytävistä rakennuksista sisältää huoneiston ja on asuinkäytössä. Myyntipäätöksessä ei ole otettu kantaa ostajan mahdollisten rakennuslupien

käsittelyyn, vaan ne ratkaisee kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Kaavan määräyksistä poikkeamiseen voi hakea tarvittaessa erikseen maankäyttö- ja rakennuslain 23 luvun mukaista poikkeamispäätöstä.

Myyntipäätös on perustunut kunnan jo vuoden 2018 talousarviossa määrittämään tavoitteeseen luopua käytöstä poistetuista koulukiinteistöistä. Valtuusto on käsitellyt myyntiä jo 30.9.2019 (§ 25) ja on päättänyt tuolloin kuntalaisaloitteen käsittelyn yhteydessä, että kiinteistön myyntiä jatketaan. Tilan vuokrasopimus Ruokolahden Taideyhdistys ry:n kanssa päättyi kesällä 2020. Kuntien kulttuuritoiminnasta annetussa laissa ei edellytetä sitä, että kunnan tulee osoittaa jokin tai joitain rakennuksia nimenomaisesti kulttuurikäyttöön. Kunnassa on runsaasti vuokrattavia julkisia tai yksityisiä tiloja käytettäväksi erilaiseen kulttuurikäyttöön. Päätös ja valmistelu ovat tapahtuneet kuntalain sekä hallintosäännön mukaisesti, eikä kyseessä ole ollut lain 95 §:n mukainen kiireellisenä tai valmistelematta käsitelty asia.

Itä-Suomen hallinto-oikeus on 24.8.2021 antamallaan välipäätöksellä nro 1676/2021 hylännyt kunnanvaltuuston valituksenalaisen päätöksen täytäntöönpanon kieltämistä koskevan vaatimuksen.

Kiinteistön ostaja Urkio on antanut vastineen, jossa hän on ilmoittanut hyväksyvänsä kunnanhallituksen lausunnon perusteluineen. Vastineessa on lisäksi tuotu esiin muun ohella seuraavaa:

Kiinteistö on ollut pitkään myynnissä, ja sitä on myyty omakotitalon nimikkeellä, joten kiinteistön myynti on ollut tiedossa. Vastaavanlaisia kohteita on myyty aikaisemmin ongelmitta. Kaupanteon keskeyttäminen epämääräiseksi ajaksi ja talon pitäminen tyhjillään eivät palvele kunnan, ostajan eivätkä Ruokolahden taideyhdistyksen etua.

Valittajat ovat antaneet vastineen ja toimittaneet sen yhteydessä lisäselvitystä. Vastineessa on todettu muun ohella seuraavaa:

Ruokolahden kunnan lausunnossa ei oteta esille Ruokolahden taideyhdistys ry:n ja Ruokolahden kunnanjohtajan kanssa 8.1.2020 käytyä neuvottelua, jossa yhdistys esitti suullisesti ostotarjouksen. Yhdistys on saanut tiedon kirjallisen ostotarjouksen vaatimuksesta vasta syyskuussa 2021. Päätöksenteossa on tapahtunut virhe, koska Ruokolahden taideyhdistys ry:n ostotarjouksen osalta ei ole toimitettu sopimuksen mukaisesti, eikä yhdistykselle ole ilmoitettu vaadittavasta asiakirjasta. Sopimusoikeudellisesti 8.1.2020 aloitettu prosessi on edelleen kesken kunnan ja Ruokolahden taideyhdistys ry:n välillä. Ruokolahden taideyhdistys ry ei ole tehnyt ostotarjousta kirjallisena, koska myynti yhdistykselle perustuu Ruokolahden kunnanvaltuuston päätökseen 6.11.2017 § 144, jolla valtuusto on päättänyt kunnan käytöstä poistettujen kyläkoulukiinteistöjen luovuttamisesta ruokolahtelaisille yhdistyksille nimellishintaan. Päätöksen tehnyt viranhaltija ja asiaa käsitellyt toimielin ovat mahdollisesti ylittäneet asiassa toimivaltansa. Kunnanhallitus on 30.11.2020 tehnyt päätöksen kiinteistön asettamisesta myyntiin avoimille markkinoille. Kunnanhallitus on päätöstä tehdessään ylittänyt kunnanvaltuuston päätöksen 6.11.2017 § 144 ja on samalla sivuuttanut yhdistyksen ja kunnan välisen

8.1.2020 neuvottelussa esille tulleen yhdistyksen tahtotilan Taitotalon osalta. Kunnanhallitus ei myöskään ole päätöksenteossa tehnyt vaikuttavuuden arviointia sosiaalisen ulottuvuuden osalta.

HALLINTO-OIKEUDEN RATKAISU

Hallinto-oikeus ei tutki valitusajan päättymisen jälkeen esitettyjä valitusperusteita, joiden mukaan päätöksen tehnyt viranhaltija ja kunnanhallitus ovat ylittäneet toimivaltansa ja asiassa on sivuutettu Ruokolahden Taideyhdistys ry:n ja kunnan väliset kiinteistöä koskeneet myyntineuvottelut.

Hallinto-oikeus hylkää kunnanhallituksen lausunnossa esitetyn vaatimuksen valituksen tutkimatta jättämisestä laajemmalti.

Tutkituilta osin hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Perustelut

Tutkimatta jättäminen

Kuntalain 135 §:n 3 momentin mukaan valittajan tulee esittää 2 momentissa tarkoitetut valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä. Valittajat ovat esittäneet edeltä ratkaisuosioista ilmenevät valitusperusteet vasta hallinto-oikeudelle kunnanhallituksen lausunnon johdosta antamassaan vastineessa. Valittajien valitusajan päättymisen jälkeen esittämät valitusperusteet on jätettävä myöhässä esitettyinä tutkimatta.

Pääasia

Sovellettavat säännökset

Kuntalain 1 §:n 2 momentin mukaan kunta edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa sekä järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestävällä tavalla.

Kuntalain 7 §:n 1 momentin ensimmäisen virkkeen mukaan kunta hoitaa itsehallinnon nojalla itselleen ottamansa tehtävät ja järjestää sille laissa erikseen säädetyt tehtävät.

Kuntalain 135 §:n 2 momentin mukaan valituksen saa tehdä sillä perusteella, että:

- 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä;
- 2) päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa; tai
- 3) päätös on muuten lainvastainen.

Kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain 1 §:n 1 momentin mukaan tässä laissa säädetään kunnan kulttuuritoiminnan järjestämisestä sekä siihen liittyvistä tavoitteista, tehtävistä, yhteistyöstä, asukkaiden osallistumisesta, tiedon tuottamisesta ja toiminnan arvioinnista, valtionrahoituksesta sekä kehittämistehtävästä.

Saman lain 1 §:n 2 momentin mukaan kunnan kulttuuritoiminnalla tarkoitetaan toimintaa, jolla kunta edistää kulttuurin ja taiteen tekemistä, harrastamista, saatavuutta ja käyttöä sekä taide- ja kulttuurikasvatusta ja kulttuuriperintöä.

Saman lain 2 §:n 1 momentin mukaan tämän lain tavoitteena on:

- 1) tukea ihmisten mahdollisuuksia luovaan ilmaisuun ja toimintaan sekä kulttuurin ja taiteen tekemiseen ja kokemiseen;
- 2) edistää kaikkien väestöryhmien yhdenvertaisia mahdollisuuksia ja osallistumista kulttuuriin, taiteeseen ja sivistykseen;
- 3) vahvistaa väestön hyvinvointia ja terveyttä sekä osallisuutta ja yhteisöllisyyttä kulttuurin ja taiteen keinoin;
- 4) luoda edellytyksiä paikallisen ja alueellisen elinvoiman kehittymiselle ja sitä tukevalle luovalle toiminnalle kulttuurin ja taiteen keinoin.

Saman lain 2 §:n 2 momentin mukaan tavoitteiden toteuttamisen lähtökohtina ovat demokratia, asukaslähtöisyys, tasa-arvo, kestävä kehitys sekä kulttuurinen moninaisuus ja vuoropuhelu.

Saman lain 3 §:n 1 momentin mukaan kunnan tehtävänä on järjestää kulttuuritoimintaa. Tämän tehtävän toteuttamiseksi kunnan tulee:

- 1) edistää kulttuurin ja taiteen yhdenvertaista saatavuutta ja monipuolista käyttöä;
- 2) luoda edellytyksiä ammattimaiselle taiteelliselle työlle ja toiminnalle;
- 3) edistää kulttuurin ja taiteen harrastamista sekä niihin liittyvää kansalaistoimintaa;
- 4) tarjota mahdollisuuksia kulttuurin ja taiteen eri muotojen ja alojen tavoitteelliseen taide- ja kulttuurikasvatukseen;
- 5) edistää kulttuuriperinnön ylläpitämistä ja käyttöä sekä paikallista identiteettiä tukevaa ja kehittävää toimintaa;
- 6) edistää kulttuuria ja taidetta osana asukkaiden hyvinvointia ja terveyttä, osallisuutta ja yhteisöllisyyttä sekä paikallista ja alueellista elinvoimaa;
- 7) edistää kulttuurista vuorovaikutusta ja kansainvälistä toimintaa ja toteuttaa muita kulttuuriin ja taiteeseen liittyviä toimia.

Saman lain 3 §:n 2 momentin mukaan kunnan tulee 1 momentin mukaisia tehtäviä ja niihin liittyviä palveluita järjestäessään ottaa huomioon paikalliset olosuhteet ja voimavarat sekä eri väestöryhmien tarpeet.

Hallintolain 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Asiassa saatu selvitys

Kunnanhallituksen päätöksen 24.5.2021 § 158 selostusosion mukaan vuoden 2018 talousarvion yhteydessä kunnanvaltuusto päätti käynnistää kunnan omistamien, käytöstä poistettujen koulujen myynnin. Entinen Vennonmäen koulu (Taitotalo) on ollut vuokrattuna Ruokolahden Taideyhdistys ry:lle kesään 2020 saakka. Tiloissa on toteutettu jo vuosikymmenien ajan erilaista kulttuuritoimintaa. Kiinteistön jatkamisesta kyseisessä yleishyödyllisessä käytössä on tehty kuntalaisaloite vuonna 2019, mutta valtuusto päätti tuolloin (30.9.2019 § 25) jatkaa koulun myyntiä. Rakennukset ja sen yhteydessä myytävä noin 0,9 hehtaarin määräala ovat olleet myynnissä vuodesta 2019 lähtien. Myynnin yhteydessä on myös jatkettu keskusteluja rakennuksen luovuttamisesta nimelliseen hintaan esimerkiksi yleishyödylliselle yhteisölle tai erikseen muodostettavalle kiinteistöyhtiölle, mutta sopivaa ostajatahoa ei ole löytynyt. Vuonna 2018 tilojen kunnostuksen nettomenot olivat noin 21 000 euroa. Alkuvuodesta 2021 myynti-ilmoituksen tavoitehintaa pudotettiin 45 000 euroon (aikaisemmin 90 000 euroa). Kokonaisuudesta saatiin 23.4.2021 yksityishenkilöltä 20 000 euron tarjous. Tarjouksen yhteydessä ostaja on ilmoittanut, että tavoitteena on säilyttää tiloja jatkossakin ainakin osittain kulttuuri- ja taidekäytössä.

Kunnanvaltuuston päätöksestä 30.9.2019 § 25 käy ilmi, että kunnanvaltuustossa on ollut käsiteltävänä kuntalaisaloite Vennonmäen koulun myynnin lopettamiseksi. Kunnanvaltuusto on päättänyt merkitä aloitteen johdosta tehdyn selvityksen tiedokseen.

Ruokolahden kunnan kirkonkylän ja Salonsaaren kunnanosan asemakaavaotteesta käy ilmi, että kaupan kohteena oleva kiinteistö (kiinteistötunnus 700-460-3-57) on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y).

Kauppakirjan luonnoksesta ja rakennus- ja huoneistorekisteriotteesta (epävirallinen) käy ilmi, että kaupan kohteena on Ruokolahden Vennonmäessä sijaitseva määräala Kirkonkylän kansakoulu -nimisestä kiinteistöstä RN:o 3:57 rakennuksineen (kiinteistötunnus 700-460-3-57). Määräalan pinta-ala on noin 9 000 m², ja kiinteistöllä sijaitsevat entinen koulurakennus sekä huolto-/asuinrakennus. Määräala sijaitsee keskustaajaman asemakaava-alueella. Kaavamerkintä on Y (Yleisten rakennusten korttelialue).

Kunnanvaltuuston päätökseen 31.5.2021 § 31 jätetyn eriävän mielipiteen mukaan päätös on väärä, koska päätöksessä ei ole huomioitu kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain 3 §:n mukaisia tehtäviä kunnille. Taitotalon myynnillä heikennetään kunnan mahdollisuutta edistää kulttuurin ja taiteen harrastamista sekä niihin liittyvää kansalaistoimintaa. Taitotalo on toiminut omaehtoisen kulttuurin harrastamisen, kokemisen, ja ilmaisun paikkana.

Oikeudellinen arviointi

Asian käsittelyn lähtökohdat ja vaatimus valituksen tutkimatta jättämisestä

Kunnallisvalituksen voi kuntalain 135 §:n 2 momentin mukaan tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomaislainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen. Kunnallisvalitusta ei voi tehdä tarkoituksenmukaisuusperusteella.

Asiassa on kysymys kunnan omistaman määräalan ja siihen kuuluvien rakennusten myymisestä yksityiselle taholle. Kunnalla on lähtökohtaisesti oikeus harkintansa mukaan päättää omistamansa kiinteän omaisuuden myynnistä ja siitä kenelle ja millaisin ehdoin myynti tapahtuu. Kiinteistökauppa on yksityisoikeudellinen oikeustoimi, eikä itse oikeustoimea koskevaa riitaa voida tutkia hallintolainkäytön järjestyksessä, vaan tällainen riita kuuluu alueellisen käräjäoikeuden ratkaistavaksi. Kunnan viranomaisen yksityisoikeudellista sopimusta koskevasta päätöksestä voidaan kuitenkin valittaa kuntalain 135 §:n 2 momentin mukaisilla perusteilla. Hallinto-oikeus on toimivaltainen tutkimaan asian siltä kannalta, onko kunnanvaltuusto asiaa käsitellessään ja päätöksen tehdessään toiminut sitä velvoittavien julkisoikeudellisten säännösten ja määräysten mukaisesti. Harkintavaltaa kunnallisessa päätöksenteossa, myös kiinteistön myyntiä koskevan päätöksenteon osalta, rajoittavat muun muassa yleiset hallinto-oikeudelliset periaatteet, kuten hallintolain 6 §:ssä säädetty luottamuksensuojan periaate, jonka mukaan viranomaisten toimien on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Valittajat ovat kuntalain 135 §:n 2 mukaisina valitusperusteina esittäneet, että valituksenalainen päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä puutteellisen valmistelun johdosta ja että päätös on kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain, hallintolain 6 §:ssä säädetyn luottamuksensuojan periaatteen, kunnan strategian sekä yleis- ja asemakaavan vastainen. Hallinto-oikeus tutkii valituksen mainituilta osin, eikä valitusta siten ole jätettävä kunnan lausunnossaan esittämistä syistä tämän päätöksen ratkaisuosiossa lausuttua laajemmalti tutkimatta.

Valmistelun puutteellisuus

Asiassa esitetystä selvityksestä ilmenee, että kysymyksessä oleva asia on kuntalaissa tarkoitettulla tavalla valmisteltu kunnanhallituksessa, joka on 24.5.2021 (§ 158) esittänyt kunnanvaltuustolle kiinteistön myymistä. Kunnanvaltuuston toimivaltaan kuuluu itse arvioida, pitääkö se suoritettua valmistelua sisällöllisesti riittävänä päätöksentekoa varten, vai haluaako se palauttaa asian kunnanhallitukselle uutta valmistelua varten. Kunnanhallituksen päätöksen 24.5.2021 § 158 oheismateriaalina olleesta kauppakirjaluonnoksesta on ilmennyt myytävän alueen kaavoituksellinen tilanne. Kunnanhallituksen päätöksen selostusosiossa on tuotu esille, että kiinteistön jatkamisesta yleishyödyllisessä käytössä on tehty kuntalaisaloite

vuonna 2019 ja että kunnanvaltuusto on tuolloin päättänyt jatkaa koulukiinteistön myyntiä. Päätöksessä on myös selostettu, että kiinteistöllä sijaitseva koulurakennus on ollut vuokrattuna Ruokolahden Taideyhdistys ry:lle kesään 2020 saakka. Valmistelussa on siten tuotu esiin, että koulurakennusta on aikaisemmin käytetty kulttuuritoimintaan. Kunnanvaltuuston valituksenalaisesta päätöksestä ilmenee, että asian käsittelyn kuluessa on tehty kannatettu ehdotus asian pöydälle jättämisestä. Valtuusto on kuitenkin äänestyksen jälkeen päättänyt jatkaa asian käsittelyä ja on siten pitänyt asiassa suorittua valmistelua riittävänä. Hallinto-oikeus katsoo, ettei asiassa esitetty selvitys osoita, että suoritettu valmistelu olisi ollut sillä tavoin virheellistä tai puutteellista, ettei kunnanvaltuustolla olisi ollut edellytyksiä arvioida kunnanhallituksen ehdotuksen merkitystä ja sisältöä. Valituksenalainen päätös ei siten ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä valittajien esittämällä asian puutteellista valmistelua koskevalla perusteella.

Kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain vastaisuus

Valittajat ovat katsoneet, että kunnanvaltuuston valituksenalainen päätös on kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain vastainen, koska päätöksessä ei ole huomioitu lain mukaan kunnalle kuuluvia tehtäviä.

Kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain mukaisena kunnan tehtävänä on järjestää kulttuuritoimintaa, minkä toteuttamiseksi kunnan tulee lain 3 §:ssä mainituin keinoin edistää, luoda edellytyksiä sekä tarjota mahdollisuuksia kulttuuritoiminnan järjestämiseksi. Kuntien kulttuuritoiminnasta annettua lakia koskevasta hallituksen esityksestä (HE 195/2018 vp, s. 20) käy ilmi, että ehdotetussa laissa määriteltäisiin tavoitteet kuntien kulttuuritoiminnalle ja siihen liittyvät tehtävät. Tavoitteilla ja tehtävillä vahvistettaisiin kuntien kulttuuritoimintaa perus- ja lähipalveluna. Tehtävissä korostuu kuntien kulttuuritoiminnan monimuotoisuus sekä yhteistyömahdollisuudet muiden toimialojen ja toimijoiden kanssa. Kunnat voisivat edelleen järjestää kulttuuritoimintansa haluamallaan tavalla.

Kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain tarkoituksena on säädettyjen tavoitteiden ja tehtävien kautta vahvistaa kuntien kulttuuritoimintaa perus- ja lähipalveluna. Laissa jätetään kuitenkin kuntien harkintaan se, millä tavoin ne järjestävät ja edistävät kulttuuritoimintaa. Asiassa on ollut kysymys kiinteistön ja sillä sijaitsevan vanhan koulurakennuksen myynnistä. Kiinteistöä on asiasta saadun selvityksen mukaan vuokrattu aikaisemmin Ruokolahden taideyhdistykselle ja sitä on käytetty erilaiseen kulttuuritoiminnan järjestämiseen (Taitotalo). Asiasta esitetystä selvityksestä käy ilmi, että kiinteistö rakennuksineen on ollut myynnissä jo pitkään, ja vuokrasuhde taideyhdistyksen kanssa on päätetty jo aikaisemmin. Kunnan hallinto-oikeudelle antaman lausunnon mukaan kunnassa on runsaasti käytettävänä muita julkisia ja yksityisiä tiloja kulttuurikäyttöön. Kunnanvaltuusto on voinut sille kuuluvan harkintavaltansa nojalla myydä määräalan rakennuksineen, vaikka määräalalla olevaa koulurakennusta on käytetty aikaisemmin kulttuuritoimintaan. Kunnanvaltuuston päätöstä ei voida siten pitää kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain vastaisena valituksessa esitetyillä perusteilla.

Muu lainvastaisuus

Valittajat ovat katsoneet, että kunnanvaltuuston valituksenalainen päätös on ristiriidassa kunnan strategian kanssa, mutta valituksessa ei ole tarkemmin yksilöity, millä tavoin valittajat katsovat kunnanvaltuuston päätöksen olevan Ruokolahden kunnan strategian vastainen. Hallinto-oikeus toteaa, että kuntastrategia on kunnan pitkän aikavälin suunnitelma, jossa asetetut tavoitteet on otettava kuntalain 110 §:n 2 momentin mukaisesti huomioon talousarviota ja -suunnitelmaa laadittaessa. Kuntastrategia ei kuitenkaan ole luonteeltaan oikeudellisesti velvoittava asiakirja, minkä johdosta valtuuston päätös ei voi olla valituksessa esitetyllä perusteella lainvastainen.

Valittajat ovat katsoneet, ettei ostajalle ole luottamuksensuojan periaatteen mukaisesti annettu tietoa siitä, mitä asemakaavan kaavamerkintä hänen kohdallaan tarkoittaa. Hallinto-oikeus toteaa, että siltä osin kuin valittajien esittämässä väitteessä on kysymys siitä, että valittajien käsityksen mukaan kauppa rasittaa virhe, kysymys on yksityisoikeudellisesta riita-asiasta. Kaupan ehtojen lainmukaisuuden arvioiminen ei kuulu hallinto-oikeuden toimivaltaan. Ostajalla ole voinut olla oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettua odotusta siitä, että kiinteistöä voisi käyttää kaavan vastaisesti. Ostajan asiassa antamassa vastineessa on lisäksi yhdytty kunnan lausunnossa esitettyihin perusteluihin. Kunnanvaltuuston päätöksen ei siten voida katsoa olevan luottamuksensuojaa koskevilla perusteilla lainvastainen.

Kaavamerkinnät sitovat kiinteistön omistajaa riippumatta siitä, kuka kiinteistön omistaa. Mahdollisten muutos- ja rakennustöiden edellyttämien lupien myöntämisen edellytykset ratkaistaan erillisessä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa menettelyssä, eikä valituksenalaisella päätöksellä ole, eikä ole voitukaan ratkaista lupien myöntämistä koskevaa asiaa.

Johtopäätös

Kunnanvaltuusto on tehnyt päätöksensä harkintavaltansa rajoissa. Kunnanvaltuuston päätös ei ole valituksessa mainituilla perusteilla virheellisessä järjestyksessä syntynyt eikä muutoinkaan lainvastainen.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut ja
Tuomioistuinelaki 4 luku 1 §

Muutoksenhaku

Kuntalain 142 §:n 1 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (kunnallisvalitus).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Jukka Hartikainen, Marika Turunen ja Sanna Tuunanen.

Esittelijä Toni Nykänen

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu**Päätös**

Heli Virtanen, postitse antopäivänä

Tämä päätös lähetetään tiedoksi valituskirjelmässä ilmoitetulle yhdyshenkilölle Heli Virtaselle, jonka on hallintolain 68 §:n 1 momentissa säädetyn vahingonkorvausvastuun uhalla ilmoitettava tiedoksisaanista viipymättä valituskirjelmän toiselle allekirjoittajalle Miikka Vennolle.

Oikeudenkäyntimaksu

260 euroa (Oikeudenkäyntimaksua koskeva oikaisuvaatimusohje on tämän päätöksen liitteenä.)

Jäljennös

Ruokolahden kunnanvaltuusto / kunnanhallitus, postitse antopäivänä

Kunnan on kuntalain 142 §:n mukaan viipymättä julkaistava ilmoitus tästä päätöksestä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

Ritva Urkio, postitse antopäivänä

VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä**, sitä päivää lukuun ottamatta.

Jos päätöksestä valitetaan kunnan jäsenelle taikka kuntayhtymän jäsenkunnalle tai sen jäsenelle kuuluvan valitusoikeuden nojalla, valitusaika lasketaan siitä päivästä, jolloin ilmoitus päätöksestä on julkaistu kunnan, kuntayhtymän tai asianomaisten kuntien yleisessä tietoverkossa.

Jos päätös on annettu asianosaiselle erikseen tiedoksi, valitusaika luetaan kuitenkin tiedoksisaannista. Vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon kirjeitse tavallisena tiedoksiantona lähetetystä päätöksestä seitsemäntenä päivänä päätöksen lähettämisestä, jollei vastaanottaja näytä tiedoksisaannin tapahtuneen tätä myöhemmin.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa vastaanottajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on vastaanotettu. Tiedoksisaantipäivän osoittaa vastaanottotodistus, saantitodistus tai tiedoksiantotodistus. Sijaistiedoksiannossa tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantotapaa vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä (sähköpostitse tai sähköisen asiointipalvelun kautta), jollei muuta näytetä. Sähköisen asiointipalvelun kautta todisteellisesti tiedoksi saadun päätöksen tiedoksisaantipäivä on päätöksen noutamispäivä asiointipalvelusta.

Viranomaisen tietoon asiakirjan katsotaan kuitenkin tulleen kirjeen tai sähköisen viestin saapumispäivänä.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot mukaan lukien se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite); jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valitusluvan myöntämiseen on mainittu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa yhdyshenkilöksi.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, joka ei ole toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa, ja joka ei ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tämä koskee myös tilanteita, joissa valitus toimitetaan sähköisen asiointipalvelun kautta tai sähköpostitse. Valitus liitteineen voidaan toimittaa sähköisen asiointipalvelun kautta. Asiointipalvelun kautta toimitettua valitusta tai sähköpostitse toimitettua valitusta ei tarvitse toimittaa paperimuodossa. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Postiosoite:	Korkein hallinto-oikeus, PL 180, 00131 Helsinki
Sähköposti:	korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi
Käyntiosoite:	Paasivuorenkatu 3, 00530 Helsinki
Puhelin:	029 56 40200
Faksi:	029 56 40382
Aukioloaika:	arkipäivisin klo 8.00 – 16.15

Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖKSESTÄ PERITTÄVÄ OIKEUDENKÄYNTIMAKSU

Muutoksenhakuasian käsittelystä korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritään 510 euron suuruinen oikeudenkäyntimaksu.

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä yksityishenkilön vireille panemissa sosiaalihuoltolaissa (1301/2014) eikä terveydenhuoltolaissa (1326/2010) tarkoitettua palvelua tai etuutta koskevissa asioissa, lastensuojelulain (417/2007) mukaisissa asioissa, lukuun ottamatta mainitun lain 16 c §:ssä tarkoitettuja, kuntien keskinäisiä korvauksia koskevia asioita, yksityishenkilön vireille panemissa ulkomaalaislain (301/2004) mukaisissa kansainvälistä suojelua koskevissa asioissa, mielenterveyslain (1116/1990) mukaisissa asioissa eikä asioissa, joiden käsittely on muualla laissa säädetty maksuttomaksi.

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos korkein hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi. Veroasiassa annettua ennakkoratkaisua koskevassa muutoksenhakuasiassa maksu kuitenkin peritään riippumatta lopputuloksesta. Oikeudenkäyntimaksua ei peritä oikeusapulain (257/2002) nojalla käsittelymaksuista vapautetuilta.

Tuomioistuinmaksulaki (1455/2015).