



Lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle

Asia Kunnallisvalitus asiassa 2732/2023

Muutoksenhaunalainen päätös

Savonlinnan kaupunginvaltuusto 13.11.2023 § 64

Valittaja Juha Kukkonen

Lausunnonantaja

Savonlinnan kaupunginhallitus

Lausunto ja vastaus vaatimuksiin

Savonlinnan kaupunginhallitus toteaa, että valitus vaatimuksineen tulee perusteettomana hylätä.

Täytäntöönpanokieltoa koskeva vaatimus

Savonlinnan kaupunginhallitus on 22.1.2024 tekemällään päätöksellä lausunut täytäntöönpanokieltoa koskevasta päätöksestä.

Oikeudenkäyntikulua koskeva vaatimus

Valittajan oikeudenkäyntikulu tulee perusteettomana hylätä. Valittaja on oikeudenkäyntikulua koskevan vaatimuksen perusteeksi esittänyt, että hän on joutunut hankkimaan maksullisia asiakirjoja (kiinteistörekisteriote, lainhuutotodistus, rasisuodistus, kaupunkikirja, sekä kaupungin rakennusvalvonnasta maksuton rakennus- ja huoneistorekisteriote). Valittaja on ilmoittanut¹ hankkineensa nämä asiakirjat jo ennen kaupunginvaltuuston 13.11.2023 tekemää päätöstä.

Korvattavia oikeudenkäyntikuluja eivät ole kulut, jotka ovat syntyneet valitusta edeltävän hallintomenettelyn aikana, kuten oikeusohjeista, hallintolain 64.1 §:stä ja KHO:2011:40, voidaan havaita.

Näin ollen kustannus ei ole syntynyt valituksen ajamisesta hallinto-oikeuteen, ja tältä osin vaatimus tulisi tällä perusteella hylätä joka tapauksessa.

¹ Asia ilmenee valituksenalaisen niin sanotun jatkettun pöytäkirjan kohdasta KH 6.11.2023 § 327 kaupunginhallituksen jäsen Kukkonen palauttamisesityksen perusteluista.



Selvitys valituksenalaisen päätöksen nähtäväksi laittamisesta yleiseen tietoverkkoon kuntalain 140 §:n mukaisesti

Kaupunginvaltuuston päätös 13.11.2023 § 64 on laitettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 16.11.2023.

Savonlinnan kaupungin yleisen tietoverkon 7.11.2023 päivätyn kuulutuksen mukaan kokouksen tarkastettu pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä 16.11.2023 alkaen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.savonlinna.fi/paatoksenteko. Pöytäkirjamerkinnän mukaan pöytäkirja on ollut nähtävillä 16.11.2023 lukien.

Kaupunginhallituksen toimivalta

Savonlinnan kaupungin voimassa olevan hallintosäännön 3 §:n 18 kohdan (Muut asiat) mukaan kaupunginhallitus päättää lausunnon tai muun selityksen antamisesta valtuuston päätöstä koskevasta valituksesta, milloin kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä valtuuston päätöksen lopputulokseen.

Valituksenalaisen päätöksen liitteenä olevat asiakirjat ja muu selvitys

Valituksenalaisen päätöksen liiteasiakirjat ja muut käsittelyyn kuuluvat asiakirjat ovat tämän lausunnon liitteenä ja luetteloitu tämän lausunnon liitteessä 1 (liiteluettelo).

Muu tässä lausunnossa viitattu selvitys on luetteloitu tämän lausunnon liitteessä 1 (liiteluettelo).

Lausunnon perusteet

Tässä lausunnossa otetaan kantaa valituksessa esitettyihin väitteisiin valituksessa esitetyssä järjestyksessä.

Lausunnon taustaa

Kaupunginvaltuuston valituksenalainen päätös on koskenut keskinäisen kiinteistöyhtiön perustamista, yhtiön osakkeiden merkitsemisestä ja kaupungin pysäköintirakennuksesta omistaman osuuden luovuttamisesta pääomasijoituksena yhtiöön.

Tekninen lautakunta päätti 12.9.2023 (§ 150)² jo lainvoimaisessa päätöksessään asiaan liittyen hyväksyä maanvuokrasopimuksen tekemisen perustettavan yhtiön kanssa.

Kaupunginvaltuuston 13.11.2023 kokouksessa äänestettiin asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi. Valtuutettujen enemmistö äänesti käsittelyn jatkamisen puolesta.³

² Teknisen lautakunnan päätös on osa valituksenalaisen päätöksen niin sanottua jatkettua pöytäkirjaa.

³ Äänestyksen jatkamisen puolesta äänesti 26 valtuutettua. 16 valtuutetuista olisi palauttanut asian uudelleen valmisteluun.



Savonlinnan kaupunki katsoo, että yhtiöittäminen on tullut tarpeelliseksi, koska pysäköintirakennukseen tulee tehdä pikaisesti mittavia korjauksia ja toiminnan pyörittäminen tulee saattaa kannattavaksi.

Valituksenalainen päätös ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöstä tehtäessä ei ole ylitetty toimivaltaa, eikä päätös muutenkaan ole lainvastainen.

Valituksen valitusperusteina ovat kaupungin käsityksen mukaan seuraavat:

- 1) Valtuuston puheenjohtaja on perusteettomasti rajoittanut valtuutetun puheenvuoroa; ja
- 2) Valtuuston päätös on kuntalain 93 §:n ja hallintolain 31 §:n vastaisesti puutteellisesti valmisteltu.

Yksityiskohtaiset perusteet ja perustelut

Päätösote ja liitteet

Valittaja on valituksensa aluksi moittinut kaupunkia siitä, ettei se toimittanut valittajalle päätösotteen mukana päätöksen liitteitä. Toiseksi valittaja toteaa, että muutoksenhakuohjeessa ei ole mainittu milloin päätös on asetettu julkisesti nähtäville.

Valittajalla on luottamushenkilönä ollut kaikki liitteet ja oheismateriaali käytössään.

Valituksen liitteenä olevassa päätösotteessa todetaan julkaisupäivä, joka on päivä, jolloin päätös asetetaan nähtäville yleiseen tietoverkkoon.⁴ Otteen ohessa lähetetyssä pykälää 64 koskevassa muutoksenhakuohjeessa on valitusajan osalta todettu, että kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Edelleen muutoksenhakuohjeessa todetaan, että kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Muotovirhe 1

Valituksen mukaan kaupunginvaltuuston 13.11.2023 § 64 (jäljempänä "kaupunginvaltuuston päätös") päätöksessä on muotovirhe, koska valtuutettuna Kukkonen puheenvuoroa on perusteettomasti rajoitettu. Vielä valituksessa todetaan, että kaupunginlakimies ei puuttunut asiaan.

Puheenvuorojen kesto

Kaupunginhallitus toteaa, että puheenjohtaja oli valituksenalaisen päätökseen liittyvän asian keskustelun aluksi ilmoittanut päätöksensä, jonka mukaan valtuutettujen puheenvuorojen kestot rajoitetaan 2 minuuttiin. Valtuuston puheenjohtaja on tarvittaessa myös huomauttanut puhujaa 2 minuutin puheenvuoroajan täyttymisestä.

⁴ Valittajalle lähetetyssä päätösotteessa julkaisupäiväksi on virheellisesti kirjattu 15.11.2023, vaikka oikea julkaisupäivä on 16.11.2023.



Valtuuston puheenjohtaja arvioi ennen kokousta, että käsiteltävissä asioissa oli ennakkoon arvioituina keskustelua herättäviä aiheita. Valtuuston kokouksessa 13.11.2023 oli 20 päätöskohtaa, joista 16 varsinaista asiakohtaa. Kokouksessa valtuutetut⁵ käyttivät puheenvuoroja yhteensä 113 kappaletta. Valtuuston kokous alkoi kello 18:00 ja se päättyi kello 22.30.

- Kaupunginvaltuuston kokouksen 6.11.2023 § 327 pöytäkirjan kansilehti (Uusi selvitys 3)⁶

Valituksen kohteena olevassa asiassa valtuuston puheenjohtaja on antanut uuden puheenvuoron pyydettäessä. Näin myös valtuutettu Kukkoselle. Yhteensä valituksen kohteena olevan asian osalta käytettiin 24 puheenvuoroa, joista Kukkonen käytti puheenvuoroja yhteensä 7.

Perustuslain 12 §:n mukaan jokaisella on sananvapaus. Sananvapauteen sisältyy oikeus ilmaista, julkistaa ja vastaanottaa tietoja, mielipiteitä ja muita viestejä kenenkään ennakolta estämättä. Tarkempia säännöksiä sananvapauden käyttämisestä annetaan lailla.

Kuntalaissa on säännös valtuutettujen puheenvuorojen rajoittamisesta.

Kuntalain 90 §:n 1 momentin mukaan hallintosäännössä annetaan tarpeelliset määräykset muun ohella (kohta f.) valtuutettujen puheenvuorojen pituudesta yksittäisissä asioissa, jos ne ovat tarpeen kokouksen kulun turvaamiseksi.

Kuntalain säätämiseen johtaneen hallituksen esityksen⁷ mukaan hallintosäännössä voidaan myös nykyistä lakia vastaavasti antaa määräyksiä valtuutettujen puheenvuorojen pituudesta yksittäisissä asioissa, jos ne katsotaan tarpeellisiksi kokouksen kulun turvaamiseksi. Tällöin hallintosäännössä tulisi määritellä edellytykset puheenvuorojen rajoittamiselle yksittäisissä asioissa ja puheenjohtaja päättäisi hallintosäännössä määriteltyjen rajoitusten käyttöönottamisesta.

Oikeuskirjallisuudessa (Harjula & Prättälä: Kuntalaki – Tausta ja tulkinnot, s. 650, 2023) esitetyn kannan mukaan säännöksen tarkoitus on, että hallintosäännössä määritellään edellytykset puheenvuorojen rajoittamiselle yksittäisissä asioissa ja että puheenjohtaja voi päättää hallintosäännössä määriteltyjen rajoitusten käyttöön ottamisesta. Yleensä määräykset on laadittu niin, että puheenjohtajalla on oikeus ”kokouksen kulun turvaamiseksi yksittäisessä asiassa rajoittaa valtuutettujen puheenvuorojen pituutta” siten, että ryhmäpuheenvuorolle ja muulle puheenvuorolle on määritelty enimmäiskestot.

Savonlinnan kaupungin päätöksentekohetkellä voimassa olevan hallintosäännön 22 §:n mukaan kokouksen kulun turvaamiseksi puheenjohtajalla on oikeus yksittäisessä asiassa rajoittaa valtuutettujen puheenvuorojen pituutta siten, että ryhmäpuheenvuoro voi kestää 10 minuuttia ja muu puheenvuoro 2 minuuttia.

Kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan valtuuston puheenjohtaja teki hallintosäännön mahdollistamalla tavalla nimenomaan kokouksen sujuvan kulun

⁵ Lukuun ottamatta puheenjohtajaa.

⁶ Osoittaa kokouksen kestoajan.

⁷ HE:268/2014 vp, 90 §:n yksityiskohtaiset perustelut.



turvaamiksi päätöksen puheenvuorojen keston rajoittamisesta. Mikään seikka valituksessa ei osoita, ettei puheenvuorojen keston rajoitus olisi koskenut tasapuolisesti kaikkia valtuutettuja.

Näin ollen valituksessa esitetty väite siitä, että keston rajoittamisella pyrittiin nimenomaan valittajan puheenvuoron käytön häiritsemiseen, ei voi pitää paikkaansa. Valtuutetun puheenvuoron rajoittamiselle 13.11.2023 pidetyssä kokouksessa oli asialliset perusteet, koska kokous alkoi vasta kello 18, sen ennakoitiin kestävän hyvin pitkään ja esityslistalla oli useita asioita, joiden ennakoitiin herättävän runsasta keskustelua. Kahden minuutin rajoitus koski kaikkia valtuutettuja. Valtuutetulla oli oikeus myös pyytää uutta puheenvuoroa. Valtuustoon puheenjohtajan päätökselle rajoittaa valtuutettujen puheenvuorojen kesto oli siten kuntalain 90 §:n ja hallintosäännön 22 §:n tarkoittamat perusteet, eikä valtuutettujen sananvapautta rajoitettu ennakoimattomasti, kohtuuttomasti tai suhteettomasti.

Puuttumattomuus kokouksen kulkuun

Valituksessa on esitetty, että viranhaltija ei ole puuttunut valituksenalaisen päätöksen käsittelyssä kokouksen kulkuun, vaikka hänen niin olisi tullut tehdä. Kuntalain (410/2015) 102 §:n mukaan puheenjohtaja johtaa asioiden käsittelyä ja pitää huolta järjestyksestä toimielimen kokouksessa. Vastaavasti Savonlinnan kaupungin päätöksentekohetkellä voimassa olevan hallintosäännön 3 luvun 16 §:ssä viitataan kuntalain 102 §:ään kokouksen johtamisen osalta. Näin ollen juuri valtuuston puheenjohtajan tehtäviin kuuluu kokouksen kulun asianmukainen varmistaminen. Viranhaltijan tehtäviin ei kuulu vastaavasti reagoida valituksessa todetulla tavalla kokouksen kulkuun.

Muotovirhe 2

Valituksessa esitetään, että kaupunginvaltuuston 13.11.2023 tekemää päätöstä asiassa § 64 ei ole valmisteltu asianmukaisesti.

Valituksessa tältä osin ilmeisesti tarkoitetaan sitä, että valmistelu ei ole ollut riittävää, koska valmistelussa ei ole selvitetty pysäköintilaitoksen omistusoikeutta.

Yleisesti riittävästä valmistelusta ja valituksenalaisesta päätöksestä

Hallintolain 31 § 1 momentin mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä. Riittävällä selvittämisellä tarkoitetaan sitä, että viranomainen hankkii kaikki sellaiset tiedot ja selvitykset, joilla se arvioi olevan merkitystä asian ratkaisemiselle. Säännöksessä korostuu myös suhteellisuusperiaatteen mukainen vaatimus asian laadun huomioon ottamisesta selvitystehtävää täytettäessä. Asian riittävä selvittäminen merkitsee, ettei viranomaisen tulisi hankkia enempää selvitystä kuin on tarpeen asian ratkaisemisen kannalta. Selvitysten riittävyttä yksittäistapauksessa ei voida ratkaista yleislailla, vaan tarpeellisten selvitysten hankkiminen on arvioitava kussakin tapauksessa asian laadun ja laajuuden perusteella erikseen. Myöskään oikeuskäytännöstä ei ole osoitettavissa selvitysvelvollisuuden rajoja koskevia yleisiä tulkintaperiaatteita, vaan riittävän selvityksen määrä on ratkaistu tyyppillisesti tapauskohtaisesti. Selvitysten laatua ei ole hallintolaissa rajoitettu muutoin



kuin edellyttämällä, että ne ovat asian ratkaisemisen kannalta tarpeellisia. Viranomaisesta riippuu, mitä tietoja ja selvityksiä se pitää tarpeellisina ja miten laajasti se vaatii selvitystä hakijalta tai muulta asianosaiselta. Viranomaisen ei kuitenkaan tulisi pyytää asianosaiselta asian ratkaisemisen kannalta epäolennaisia tai merkitykseltään vähäisiä selvityksiä.⁸

Kuntalain 93 §:ssä säädetään valtuustoasioiden valmistelusta siten, että kunnanhallituksen on valmisteltava valtuustossa käsiteltävät asiat. Säännös ei sisällä varsinaisesti määritelmää valmistelun tasosta ja laajuudesta.

Kaupunginhallitus katsoo, että suoritettun valmistelun ja asian selvittämisen riittävyyttä arvioitaessa tulee ottaa huomioon se, että valtuuston tehtävänä on itse arvioida, onko asiassa hankittu selvitys ollut riittävää ja onko toimielimellä ollut käytettävissään asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot.

Kaupunginvaltuusto päätti 13.11.2023 seuraavien asiakirjojen ja asioiden hyväksymisestä:

- 1) keskinäisen kiinteistöyhtiön perustamissopimusluonnos ja osakassopimusluonnos
- 2) sen, että Savonlinnan kaupunki merkitsee yhtiön osakkeita 113 kappaletta kymmenen euron osakekohtaiseen merkintähintaan;
- 3) sen, että perustettavaan yhtiöön luovutetaan Pysäköintilaitoksen siirtokirjaluonnoksen mukaisesti Savonlinnan kaupungin osuus (113/183) pääomasijoituksena kiinteistöllä 740-1-34-4 sijaitsevasta Tottinkadun pysäköintirakennuksesta, jonka käypä arvo on 410.000 euroa (arvo koskee koko rakennusta);
- 4) talousarviomuutoksena määrärahalisäyksen 1.130 euroa vuodelle 2023 investointiosaan osakkeet/perustettava keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Tottinkadun Pysäköintilaitos Oy.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä ilmenevällä tavalla valtuuston käsittelyssä on ollut saatavilla asiakirjaliitteinä hyväksyttäväksi esitetyt perustettavan yhtiön perustamissopimusluonnos ja osakassopimusluonnos, ja pysäköintirakennuksen siirtokirjaluonnos eli ne asiakirjat, johon päätös on perustunut.

Valtiontukikysymystä on selvitetty esimerkiksi kiinteistöä ja rakennusta koskevilla arvioilla (liiteluettelo/liite 10, 11, 21, 22) sekä asiantuntija-arviolla (liiteluettelo/liite 18 ja 20)

Kaupunginhallitus toteaa, että valtuuston niin sanotun jatkettun pöytäkirjan selostus- ja päätösosista ilmenee selvitykset kunnallisvalituksessa mainittuihin seikkoihin siltä osin, kuin valituksessa esitetyllä perusteella on merkitys käsitellyn asian kannalta.

Kaupunginhallitus katsoo, että päätöksessä on selvitetty tosiseikkoja tavanomaista ja normaalia huolellisuutta noudattaen.

Päätöksen perustelemisesta

⁸ HE:72/2002 vp ja Markku Niemivuo & Kirsi Kuusikko: Hallintolaki, s. 277 (2010).



Hallintolain 45 §:ssä säädetään päätöksen perusteluvelvollisuudesta. Hallintolain 45 §:n mukaan päätös on perusteltava. Perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittava sovelletut säännökset. Hallintolain mukainen päätöksen perusteleminen edellyttää kunnallisen toimielimen päätöksen osalta lähtökohtaisesti sitä, että päätöksen perustelut ilmoitetaan päätöspöytäkirjassa. Päätösten perustelut esitetään yleensä pöytäkirjan selostusosassa.

Kaupunginhallitus toteaa, että valituksenalaisessa päätöksessä on niin sanotun jatkettun pöytäkirjan mukaisesti kuvattu valmistelua kunkin toimielinkäsittelyn selostusosassa. Toimielinkäsittelyjä on ollut 7 ennen kaupunginvaltuuston käsittelyä. Perusteluissa on otettu kantaa asian ratkaisun kannalta merkityksellisiin tosiseikkoihin ja valmistelun johtopäätöksiin. Ratkaistavan asian perusteluissa on kiinnitetty huomiota muun muassa yhteisen yhtiön perustamiseen, perustamistoimiin, perutettavan yhtiön tarkoitukseen ja tehtäviin, siirrettävään omaisuuteen, sen omistamiseen ja arvoon, verotukseen, valtiontukikysymykseen, ja jo lainvoimaisella teknisen lautakunnan maanvuokraa koskeva päätöksen perusteella laadittavaan maanvuokrasopimukseen.

Kaupunginhallitus katsoo, että valituksenalaisen päätöksen jatkettun pöytäkirjan selostusosissa on selvitetty riittävästi ne seikat, joihin ratkaisu perustuu. Lisäksi oikeudellisina perusteina on esitetty ratkaisun perusteena olevat lain säännökset.

Sopimuksen siirtäminen SAO:lta Suur-Savon Osuuskaupalle

Kaupunginhallitus toteaa, että valmistelussa on lähdetty siitä, että Suur-Savon Osuuskaupalle oli siirretty omistusoikeus kiinteistöllä 740-1-34-4 sijaitsevan pysäköintirakennuksen 70 pysäköintipaikkaan.⁹ Suur-Savon Osuuskauppa on saanut oikeuden 70 pysäköintipaikkaan Suur-Savon Osuuskaupan ja SAO:n välillä 4.4.2019 allekirjoitetun kiinteistökauppakirjan 13. kohdan perusteella. SAO:n oikeus perustui sille sopimuksen perusteella luotuun oikeuteen. Tämän oikeuden mukaan SAO saisi autopaikat pysäköintirakennuksesta maksamalla sopimuksessa määritellyn loppuosan kustannuksista.

Valituksessa viitatuilla SAO:lla ei ole ollut sopimusehtoihin perustuvaa rajoitusta siirtää sopimusta.

Valmistelun aikana ei ole ilmennyt, että Savonlinnan Vuokratalot Oy¹⁰, Osuuskauppa tai kaupunki olisivat olleet eri mieltä Osuuskaupan omistusoikeudesta.

- Muistio Tottinkadun pysäköintilaitos 06092023 (Liiteluettelo/liite 19)

4.4.2019 päivätyn kauppakirjan 13. kohdan¹¹ mukaan

13. Pysäköintitaloon liittyvät järjestelyt

⁹ Pysäköintipaikasta voidaan tässä lausunnossa käyttää myös nimitystä autopaikka.

¹⁰ SAO sulautui toiseen Savonlinnan kaupungin konserniyhtiöön Savonlinnan Vuokratalot Oy:hyn.

¹¹ Sopimusehto on ollut esillä kaupunginvaltuustossa ja koko asiakirja on ollut paperisena tulosteena nähtävillä kaupunginhallituksen 6.11.2023 pidetyssä kokouksessa. Nähtävillä olostä on myös kaupunginhallituksen jäsenille ilmoitettu.



Savonlinnan kaupunki on Sopimuksen perusteella luovuttanut Myyjän hallintaan ja käyttöön Kiinteistöjen asemakaavamääräysten mukaisina autopaikkoina käytettäväksi autopaikkoja.

Myyjä siirtää Sopimuksen Ostajalle Kauppahinnan maksua vastaan. Myyjä ja Ostaja allekirjoittavat Sopimuksen siirtoilmoituksen Kauppakirjan allekirjoituspäivänä. Ostajalle siirtyy pysäköintitalosta yhteensä 70 autopaikkaa, joiden numerot ovat 1-30 sekä 40 numeroimatonta autopaikkaa pysäköintitalon kannelta.

Siirrettyllä sopimuksella tarkoitetaan Savonlinnan kaupungin teknisen lautakunnan 18.2.1997 lainvoimaisella päätöksellä hyväksymää kaupungin ja SAO:n välillä tehtyä sopimusta, jolla ensiksi sovittiin pysäköintilaitoksen rakentamisesta ja pysäköintipaikkojen vuokraamisesta.¹² Sopimus on päivätty 26.3.1997. Jäljempänä sopimuksesta käytetään myös nimitystä Siirretty Sopimus.

- Teknisen lautakunnan päätös ja sopimus (Liiteluettelo/liite 5).

Siirrettyä Sopimusta muutettiin 27.2.1998 allekirjoitetulla sopimusmuutosasiakirjalla, jossa todetaan seuraavasti:

Savonlinnan kaupungin ja Savonlinnan Opiskelija- ja Nuorisoasunnot Oy:n välisen 26.3.1997 allekirjoitetun sopimuksen 4. kohdan 3 kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:

4. -----

SAO:n vuokraoikeus autopaikkoihin on voimassa 31.12.2027 saakka.

SAO saa hallitsemiaan autopaikkoja vastaavan 35 %:n omistusosuuden pysäköintilaitokseen edellyttäen, että kohdassa 5. sovitut pääomakustannukset korkoineen on maksettu. Omistusjärjestelyistä sovitaan tuolloin tarkemmin erikseen.

- Sopimuksen muutosasiakirja (Liiteluettelo/liite 5).

Savonlinnan kaupunki esitti Osuuskaupalle 11.6.2019 päivätyn laskun rakentamiskustannuksia koskevasta osuudesta korkoineen.¹³ Osuuskauppa on 1.7.2019 suorittanut Savonlinnan kaupungille 80.839,65 euroa laskun mukaisesti.

- Lasku ja tosite maksusta (Liiteluettelo/uusi selvitys 6 ja 7)

Osapuolet ovat laskua ja sen mukaisen suorituksen tehtyään pyrkineet toteuttamaan edellä viitatussa Siirretyssä sopimuksessa todetut edellytykset omistusoikeuden siirrolle.

Valituksenalaisella päätöksellä on tarkoitus osaltaan selventää kaupungin ja Osuuskaupan väliset oikeussuhteet pysäköintirakennuksen osalta.

Rakennus- ja huoneistorekisteriote omistusoikeutta osoittavana seikkana

Valittaja on esittänyt selvityksenä rakennus- ja huoneistorekisteriotteen, jonka mukaan Savonlinnan kaupunki omistaisi yksin Savonlinnan kaupunki.

¹² Sopimuksen kohta 2.

¹³ Mainittu 26.3.1997 päivätyn sopimuksen 5. kohdan pääomakustannukset korkoineen.



Kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan rekisteritietoa rakennuksista ja omistajista ei ole julkisesti luotettavia väestötietojärjestelmässäkään. Valtaosaa tiedoista ei pidetä systemaattisesti yllä rakennuksen käytön aikana.¹⁴

Valittajan valitukseen liittämä rakennus- ja huoneistorekisteri ei osoita luotettavasti rakennuksen omistusoikeutta. Omistusoikeusmerkintää rakennukseen ei erityisesti selvitetä, eikä merkinnällä ole siten ollut merkitystä valituksenalaisen päätöksen osalta.

Omistajaohjaus ja lupa

Ensisijaisesti kaupunginhallitus katsoo, että omistajaohjauksella ja mahdollisella luvalla tai sen puuttumisella ei ole merkitystä valituksenalaisen päätöksen kannalta. Kyse on eri asiasta ja seikalla viitataan useita vuosia vanhaan asiaan.

Kaupunginhallitus kuitenkin toteaa, että 26.3.1997 solmitun sopimuksen siirtämiselle on ollut SAO:lle annettu lupa. Tekninen johtaja antoi 26.3.2019 luvan sähköpostitse, jonka tekninen johtaja myöhemmin 8.4.2019 tekemällään kirjallisella päätöksellä vahvisti. Teknisen johtajan päätös on ollut yleisessä tietoverkossa nähtävänä 8.4.2019, eikä päätöksen perusteella ole tehty oikaisuvaatimusta. Teknisen johtajan päätös on siten lainvoimainen.

- Sähköposti/Pyydetty lupa ja annettu ennakkolupa (Liiteluettelo/uusi selvitys 4).
- Teknisen johtajan päätös (Liiteluettelo/uusi selvitys 5).

Osuuskaupan saama valtiontuki

Valittaja esittää valituksessaan, että Osuuskauppa olisi saanut valtiontukea sillä perusteella, että kaupunki ei olisi perinyt vuokraa Osuuskaupalta pysäköintilaitoksen hallinnasta tai toisaalta sillä perusteella, että Osuuskauppa olisi maksanut pysäköintipaikkojen omistajan kuluja.

Ensisijaisesti kaupunginhallitus katsoo, että sillä, onko kaupunki jättänyt perimättä vuokraa tai kuluja Osuuskaupalta ei ole merkitystä tehdyn päätöksen kannalta, koska kyse on eri asiasta.

Kaupunginhallitus kuitenkin toteaa, että kaupungin ja Osuuskaupan välillä ei ole ollut vuokrasopimusta, johon vuokranmaksuvelvollisuus perustuisi.

Toisaalta yhtiöittämisellä pyritään juuri selventämään kaupungin ja Osuuskaupan välisiä oikeuksia ja velvollisuuksia pysäköintipaikkojen hallinnassa.

Kaupunginvaltuuston niin sanotun jatkettun pöytäkirjan kohdassa teknisen lautakunnan (TL) käsittely 12.09.2023 § 150 todetaan seuraavaa:

- Savonlinnan Opiskelija-Asunnot Oy (SAO) on maksanut v. 1998 kaupungin kanssa sopimansa maksut pysäköintipaikoista 70 kpl ja pysäköintilaitoksesta 35 % vuoteen 2019 saakka (maksuaika 25 vuotta). Lisäksi Savonlinnan Opiskelija-asunnot Oy on maksanut pysäköintipaikkojen 70 kpl ylläpito- ja

¹⁴ Näin myös hallituksen esityksessä HE:140/2022 vp laeiksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä ja maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta, kohdassa 2.1.4 ja 2.1.5.



hoitokulut vuoteen 2019 saakka. Näiden pysäköintipaikkojen 70 kpl omistus- ja hallinnointi ja pysäköintilaitos 35 % on siirtynyt v. 2019 Osuuskauppa Suur-Savolle SAO:n tekemän kaupan yhteydessä. Osuuskauppa Suur-Savo on maksanut SAO:lla vielä jäljellä olleen loppukorvauksen pysäköintilaitoksen rakentamiskustannuksista kaupungille v. 2019 sekä vastannut tämän jälkeen pysäköintipaikkojen 70 kpl hoito- ja ylläpitokuluista.

Toisin kuin valituksessa väitetään, asian valmistelussa on selvitetty se, että Osuuskauppa on vastannut omistamiensa 70 autopaikan hoito- ja ylläpitokuluista.

Kiinteistövero

Ensisijaisesti kaupunginhallitus katsoo, että sillä, onko Osuuskauppa suorittanut rakennuksen osan omistajuuden perusteella kiinteistöveroa, ei ole merkitystä valituksenalaisen päätöksen pätevyyden kanssa, koska kyse on eri asiasta. Kiinteistöverolain 16 §:n mukaan ilmoitusvelvollinen kiinteistöverotuksen perusteena olevien tietojen osalta on verovelvollinen.

Julkinen tarjouskilpailu

Valittajan väite kaupungin velvollisuudesta järjestää pysäköintipaikkojen luovutuksesta julkinen tarjouskilpailu jää epäselväksi.

Kuntalain 130 § koskee kiinteistön omistusoikeuden luovuttamista tai vuokralle antoa vähintään 10 vuodeksi. Valituksenalaisessa päätöksessä on noudatettu kuntalain 130 §:n 2 momenttia puolueettoman arvioijan tekemästä kiinteistön markkina-arvosta.

Päätöksenteon kannalta riittävät asiakirjat

Ratkaistavan asian liitteenä on asiakirjaselvitystä muun muassa perustettavan yhtiön perustamisasiakirjoista, osakkaiden keskinäisistä suhteista, siirrettävän omaisuuden arvosta ja sen merkityksestä kaupungin kannalta, merkityksellisestä valtiontukikysymyksestä ja jo lainvoimaisella teknisen lautakunnan maanvuokraa koskeva päätöksen perusteella laadittavasta maanvuokrasopimuksesta. Päätöksen valmistelussa on ollut luottamushenkilöiden käytössä ja tutkittavissa asian liiteasiakirjat.

Kaupunginhallitus toteaa edellä todettujen asiakirjojen olevan asian käsittelyn kannalta olennaisia ja riittäviä.

Kaikilla edellä mainituilla perusteilla valitus tulee hylätä, sillä päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt toimielin ei ole ylittänyt toimivaltaansa, eikä päätös ei ole ollut kuntalain (365/1995) 135 §:n 2 momentissa tarkoitettulla tavalla lainvastainen.

26.2.2024

Savonlinnan kaupunginhallitus