

8.9.2026

Dnro 564/03.04.04.04.10/2025

Asia Kunnallisasiaa koskeva valitus

Valittaja Ilkka Repo

Päätös, josta valitetaan

Haapaveden kaupunginvaltuusto 18.3.2025 § 4

Valtuusto on päättänyt 1 250 000 euron SWOP-sijoituksen (oikeammin SVOP) tekemisestä Kiinteistö Oy Haapa-asuntoihin (jäljempänä yhtiö) yhtiön talouden vahvistamiseksi, vuokrausasteen parantamiseksi ja asuntokannan kehittämiseksi. Sijoitusta maksetaan yhtiölle tarpeen mukaisissa erissä talousjohtajan päätöksillä. SVOP-sijoitukseen käytettävä määräraha lisätään talousarvion 2025 lainaraamiin seuraavan lisätalousarvion yhteydessä. Haapaveden kaupungin sataprosenttisesti omistamalle kaupungin tytäryhtiölle suunnattavan SVOP-sijoituksen ei arvioida vaarantavan kaupungin taloutta tai sen kykyä järjestää lakisääteisiä palveluita kaupunkilaisille.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Valittaja on vaatinut, että valituksenalainen päätös kumotaan.

Rahoitusta ei ole tosiasiaassa haettu yhtiön toimesta, vaan sitä on hakenut kaupunginjohtaja ilman valtuuksia hoitaa yhtiön asioita. Yhdessäkään yhtiön rahoitusta koskevassa kokouksessa ei ole esitetty sellaisia asiakirjoja, että yhtiö olisi hakenut rahoitusta. Kaupunginjohtaja on ylittänyt asiassa toimivaltansa tekemällä omissa nimissään kaupunginhallitukselle esityksen 1,25 miljoonan euron sijoittamisesta yhtiöön ilman yhtiön hallituksen päätöstä asiasta.

Yhtiöllä on lähes 30 tyhjää asuntoa tarjolla vuokralle. Kaupungin väestökehitys on laskeva. Lisäksi kaupungissa on paljon pienempiä asuntojen vuokraajia, joten lisärakentamiselle ei ole tarvetta. Yhtiö ei ole menetellyt toimintansa aikana kaupungin antaman konserniohjauksen mukaisesti.

Asian käsittely ja selvittäminen

Kaupunginhallitus on antamassaan lausunnossa esittänyt valituksen hylkäämistä.

Kiinteistö Oy Haapa-asunnot ei ole varatusta tilaisuudesta huolimatta antanut selitystä.

Valittaja on antamassaan vastaselityksessä esittänyt uusina valitusperusteina, että valituksenalaisessa päätöksessä tarkoitettussa sijoituksessa on kysymys avustuksesta, jolla vääristetään markkinoita. Tällaisen valtiontukisäännöksissä määritellyn vaikeuksissa olevan yrityksen julkinen rahoittaminen ei ole luvallista. Kysymyksessä olevalla SVOP-sijoituksella pyritään kiertämään vakuudet, joita yhtiöllä ei ole asettaa. Päättäjille ei ole tuotu nähtäväksi yhtiön tilannetta koskevia asiakirjoja ja selvityksiä.

Merkitään

Hallinto-oikeus on 25.6.2025 antamallaan välipäätöksellä hylännyt valittajan esittämän täytäntöönpanon kieltämistä koskevan vaatimuksen.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus jättää valittajan vastaselityksessä esittämät uudet valitusperusteet tutkimatta.

Muilta osin hallinto-oikeus on tutkinut asian ja hylkää valituksen.

Perustelut

Tutkimatta jättäminen

Kuntalain 135 §:n 3 momentin mukaan valittajan tulee esittää 2 momentissa tarkoitettut valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valittajan vastaselityksessä esittämät uudet valitusperusteet on esitetty valitusajan päättymisen jälkeen. Tämän vuoksi mainitut valitusperusteet on jätettävä kuntalain 135 §:n 3 momentin säännös huomioon ottaen myöhään esitettyinä tutkimatta.

Pääasia

Asiassa saatu selvitys

Kaupunginhallituksen päätöksen 25.2.2025 § 32 esittelytekstistä ilmenee, että hallinto-oikeus on 31.1.2025 kumonnut valtuuston 18.9.2023 (§ 38) tekemän yhtiölle myönnettävää 1 250 000 euron konsernin sisäistä lainaa koskevan

päätöksen. Esittelytekstin mukaan yhtiölle myönnettävä laina voisi olla vaihtoehtoisesti sijoitus yhtiön vapaan oman pääoman rahastoon. Sijoituksen avulla yhtiö pystyy parantamaan asuntokantansa vuokrausastetta muun muassa remontoimalla tyhjentyneitä asuntoja, mikä vahvistaa yhtiön tulopohjaa ja parantaa sen kannattavuutta. Sijoituksella voidaan myös rahoittaa yhtiön lainoja, joiden korko tai maksuohjelma ovat raskaita. Kaupunginhallituksen päätöksen esittelijänä on toiminut kaupunginjohtaja.

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan valituksenalaisessa päätöksessä ei ole kysymys lainasta, vaan sijoituksesta yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Sijoitukselle ei anneta vakuutta, ja sen palauttaminen takaisin kaupungille on mahdollista yhtiön taseen voitonjakokelpoisten varojen puitteissa. Yhtiön vuokratuotoilla ei voida kattaa merkittävässä määrin tyhjien asuntojen huolto- ja korjauskuluja.

Oikeudellinen arviointi

Kaupungin hallintosäännön 2 §:n mukaan kaupunginhallitus vastaa valtuuston päätösten valmistelusta. Kaupunginjohtaja johtaa kaupunginhallituksen alaisena kaupungin hallintoa, taloudenhoitoa ja muuta toimintaa. Kaupunginjohtaja vastaa asioiden valmistelusta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Kaupunginhallituksen esittelijänä toimii kaupunginjohtaja.

Valittaja on katsonut, että kaupunginjohtaja on ylittänyt toimivaltansa esittäessään kaupunginhallitukselle kysymyksessä olevan SVOP-sijoituksen tekemistä yhtiöön ilman yhtiön hallituksen asiasta tekemää päätöstä.

Hallinto-oikeus toteaa, että puheena olevan sijoituksen tekeminen perustuu sopimukseen kaupungin ja yhtiön välillä. Näin ollen sijoituksen tekeminen edellyttää yhtiön hyväksyntää, eikä valtuusto ole valituksenalaisella päätöksellään voinut ratkaista yhtiötä sitovasti kysymystä sijoituksen tekemisestä. Kysymys on sen sijaan yksityisoikeudellista oikeustoimea koskevasta kunnan sisäisestä päätöksenteosta.

Haapaveden kaupungin hallintosäännössä on edellytetty, että kaupunginjohtaja toimii kaupunginhallituksen kokouksissa esittelijänä, kuten asiassa on menetelty. Edelleen kaupungin hallintosäännön mukaisesti esittelijä vastaa esittelemiensä kokousasioiden asianmukaisesta valmistelemisesta. Näihin seikkoihin nähden hallinto-oikeus katsoo, että kaupunginjohtaja ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla ylittänyt toimivaltaansa tehdessään kaupunginhallitukselle mainitun esityksen. Kun otetaan huomioon, että valtuuston päätöksellä ei edellä todetulla tavalla ole yhtiötä sitovia välittömiä oikeusvaikutuksia, valituksenalaista päätöstä ei voida pitää myöskään valittajan esittämällä yhtiön hallituksen päätöksentekoa koskevilla perusteilla lainvastaisena. Sillä seikalla, onko yhtiö menetellyt toimintansa aikana kaupungin antaman konserniohjauksen mukaisesti, ei ole nyt kysymyksessä olevan asian arvioinnin kannalta ratkaisevaa merkitystä.

Hallinto-oikeuden johtopäätökset

Valituksenalainen päätös ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai muutoinkaan lainvastainen. Koska kunnallisvalitusta ei myöskään voi tehdä päätöksen tarkoituksenmukaisuutta koskevilla perusteilla, valituksenalaista päätöstä ei ole valituksen johdosta aihetta kumota.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut
Kuntalaki 135 §

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Valitus valituslupahakemuksineen on toimitettava korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Selostus valitusluvan myöntämisen edellytyksistä ja hakumenettelystä on liitteenä (Kunnallisvalitus).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Anna-Kaisa Marski, Henri Matinolli ja Henri Kalliosaari.

Esittelevä jäsen

Henri Kalliosaari

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös valittaja, sähköpostitse

Oikeudenkäyntimaksu
310 euroa

Jäljennös maksutta Kiinteistö Oy Haapa-asunnot, kirjeitse

Haapaveden kaupunginhallitus, sähköpostitse

Päätöksestä on viipymättä julkaistava ilmoitus kuntalain 142 §:ssä säädetyllä tavalla, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

Oikeudenkäyntimaksun peruste

Tuomioistuinmaksulaki

Oikeusministeriön asetus tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta (1020/2024)

Ohje oikeudenkäyntimaksua koskevan oikaisuvaatimuksen tekemiselle

Maksun määräämistä koskevaan päätökseen saa vaatia oikaisua maksun määränneeltä päätöksen esittelijältä kuuden kuukauden kuluessa maksun määräämisestä siten kuin hallintolaissa säädetään.

Oikaisuvaatimus toimitetaan Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

Osoite: PL 189 (Torikatu 34-40), 90101 OULU

Puhelin: 029 56 42800

Sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusosoitus

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

Valitusluvan myöntämisperusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin mukaan valitusluvan myöntämisen perusteet ovat:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeää 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 kirjallisesti **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 kuntalain 142 §:n mukaisesti yleisessä tietoverkossa.

Jos päätös on annettu asianosaiselle erikseen tiedoksi, valitusaika luetaan kuitenkin tiedoksisaannista. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantotapaa (sähköpostitse tai sähköisen asiointipalvelun kautta) vastaanottajan katsotaan saaneen päätöksen tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Käytettäessä tavallista tiedoksiantotapaa kirjeitse vastaanottajan katsotaan saaneen päätöksen tiedoksi seitsemäntenä päivänä päätöksen lähettämisestä, jollei vastaanottaja näytä tiedoksisaannin tapahtuneen tätä myöhemmin.

Päätös on lähetetty päätöksen antopäivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta.

Viranomaisen tietoon kirjeen katsotaan kuitenkin tulleen saapumispäivänä.

Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantotapaa (sähköisen asiointipalvelun kautta) vastaanottajan katsotaan saaneen päätöksen tiedoksi päivänä, jolloin asiakirja on vahvistettu vastaanotetuksi. Käytettäessä muuta todisteellista tiedoksiantotapaa (saantitodistus, vastaanottotodistus, haastetiedoksianto) vastaanottajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on vastaanotettu. Tuolloin tiedoksisaantipäivän osoittaa saantitodistus, vastaanottotodistus tai tiedoksiantotodistus.

Käytettäessä sijaistiedoksiantoa asiakirja katsotaan kuitenkin saadun tiedoksi kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

Valituksen sisältö

Valituksessa, joka sisältää myös valituslupahakemuksen, on ilmoitettava

- valittajan nimi, postiosoite ja muut yhteystiedot
- jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava
- sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite)
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:ssä tarkoitettu peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valittaja katsoo, että valitusluvan myöntämiseen on edellä tarkoitettu 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.

Lisäksi korkeimmalle hallinto-oikeudelle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus.

Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa valituksessa yhdyshenkilöksi. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, yhdyshenkilönä toimii valituksessa ensimmäiseksi mainittu valittaja. Yhdyshenkilön ei tarvitse esittää valtakirjaa.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

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 on esitettävä valtakirja. Jollei korkein hallinto-oikeus toisin määrää, valtakirjaa ei kuitenkaan tarvitse esittää, jos:

- päämies on antanut valtuutuksen suullisesti tuomioistuimessa;
- asiamies on toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa hallintomenettelyssä tai tuomioistuimessa;
- valtuutettu asiamies on asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saaneista oikeudenkäyntiavustajista annetussa laissa tarkoitettu luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja.

Valituksen toimittaminen

Valitus valituslupahakemuksineen on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**.

Valituksen valituslupahakemuksineen voi toimittaa korkeimmalle hallinto-oikeudelle henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä. Jos valituksen valituslupahakemuksineen toimittaa sähköisenä asiakirjana, sen on saavuttava korkeimmalle hallinto-oikeudelle viimeistään valitusajan viimeisen päivän aikana. Muutoin kuin sähköisenä asiakirjana toimitettavan valituksen valituslupahakemuksineen on saavuttava korkeimmalle hallinto-oikeudelle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä viraston aukioloajan päättymiseen mennessä kello 16.15.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot ja aukioloaika

Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Postiosoite:
PL 180
00131 HELSINKI

Käyntiosoite:
Fabianinkatu 15
00130 HELSINKI

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi
Faksi: 029 56 40382
Puhelinnumero: 029 56 40200

Asiakaspalvelun aukioloajat maanantaista perjantaihin 8.00 - 16.15.

Muutoksenhakuasian käsittelystä perittävät maksut

Hallinto-oikeuden päätöstä koskevan muutoksenhakuasian käsittelystä korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritään 610 euron suuruinen oikeudenkäyntimaksu. Maksuvelvollinen on asian vireillepanija tai hänen sijaansa tullut. Jos yhtä useampi asianosainen saattaa asian käsiteltäväksi samalla kirjelmällä, heiltä peritään vain yksi maksu. Jos tuomioistuin erottaa eri asianosaisia koskevat asiat erikseen käsiteltäviksi, peritään kustakin näin erotetusta asiasta asianosaiselta maksu erikseen. Jos saman maksun suorittamisesta on vastuussa kaksi tai useampia maksuvelvollisia, he vastaavat siitä yhteisvastuullisesti. Yhden asianosaisen maksuvapautus ei vähennä muiden asianosaisten maksuvelvollisuutta.

Oikeudenkäyntimaksua ei korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritä tuomioistuinmaksulain 5 §:ssä tarkoitetuista maksuttomista suoritteista. Lain mukaista maksua 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;
- maatalousyrittäjien lomituspalvelulain (1231/1996) mukaisissa asioissa eikä maaseutuelinkeinotukea koskevissa asioissa, joissa on kyse luottojen maksuhelpotuksesta, vapaaehtoisesta velkajärjestelystä tai valtion takautumisvaatimuksesta luopumisesta;
- oikeusapulaissa (257/2002) tarkoitetun oikeusavun myöntämistä koskevissa asioissa eikä oikeudenkäyntiavustajalle maksettavaa palkkiota ja kulukorvausta koskevissa asioissa, ellei kyse ole muutoksenhausta palkkiota tai kulukorvausta koskevassa asiassa;
- tartuntatautilain (1227/2016), päihdehuoltolain (41/1986) eikä mielenterveyslain (1116/1990) mukaisissa asioissa;
- yleisiä vaaleja, kirkollisia vaaleja eikä saamelaiskäräjien vaaleja koskevissa asioissa;
- asioissa, joiden käsittely tuomioistuimessa on muualla laissa säädetty maksuttomaksi.

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä, mikäli maksun perimättä jättämiseen on lain 4 §:ssä tarkoitettu peruste. Lain mukaista maksua ei myöskään peritä, jos korkein hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi. Maksu peritään kuitenkin riippumatta lopputuloksesta veroasiassa annettua ennakkoratkaisua koskevassa muutoksenhakuasiassa. Oikeudenkäyntimaksua ei peritä oikeusapulain nojalla käsittelymaksuista vapautetuilta eikä muualla laissa viranomaisen toimenpiteistä suoritettavista maksuista vapautetuilta.

Jos maksun periminen olisi ilmeisen kohtuutonta, viranomainen tai maksun määräävä virkamies voi yksittäistapauksessa määrätä, ettei maksua peritä.

Tuomioistuinmaksulaki (1455/2015)
Tuomioistuinmaksulaki 2 § (400/2026)

Kunnallisvalitus