12.11.2026

Dnro 2248/03.04.04.04.10/2024

Asia Kunnallisasiaa koskeva valitus

Valittaja Ilkka Repo

Päätös, josta valitetaan

Haapaveden kaupunginvaltuusto 12.11.2024 § 40

Kaupunginvaltuusto on päättänyt hyväksyä päätöksen liitteenä olevat Haapaveden kaupungin säännöt sijoituksista konserniyhtiöihin 2025–2027 sekä valtuuttanut kaupunginhallituksen toimimaan niiden mukaisesti vuosina 2024–2027.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Valituksen kohteena oleva päätös on kumottava. Haapaveden kaupunki on velvoitettava korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut 1 000 eurolla.

Haapaveden kaupungin sijoitusvarallisuudestaan tekemät enintään 1 000 000 euron sijoitukset sen omistamiin Kiinteistö Oy Haapa-asuntoihin ja Haapaveden Teollisuuskiinteistöt Oy:öön lisäävät merkittävästi kaupungin velkaantumista ja riskejä. Kiinteistö Oy Haapa-asuntojen ja Haapaveden Teollisuuskiinteistöt Oy:n taloudellinen tilanne on erittäin heikko. Valittaja on valituksessaan viitannut kaupunginhallituksen 17.9.2024 tekemään päätökseen § 200 (Yhteistoimintaneuvotteluiden päättäminen), jonka esittelytekstistä ilmenee, että tytäryhtiöt eivät pysty lähivuosina tekemään positiivista tulosta muun muassa kasvaneiden korko- ja muiden kustannusten vuoksi, sillä näiden siirtäminen perittäviin vuokriin ja muihin tuottoihin on sopimuksellisesti ja toiminnallisesti vaikeaa. Päätös on kuntalaisten oikeuksien vastainen. Kaupungin avustusten voidaan katsoa myös vääristävän markkinoita, kun julkisella rahalla avustetaan yhtiöitä, jotka toimivat alalla, jolla on paljon yksityisiä toimijoita. Lisäksi osakeyhtiön tehtävänä on osakeyhtiölain 5 §:n mukaan tehdä voittoa osakkeiden omistajille, eivätkä nämä kaksi yhtiötä ole koskaan tuottaneet.

Asian käsittely ja selvittäminen

Kaupunginhallitus on antamassaan lausunnossa vaatinut, että valitus ja oikeudenkäyntikuluvaatimus hylätään. *Kaupunginhallitus* on hallinto-oikeuden pyynnöstä antanut asiassa lisäselvitystä, jossa se on todennut, että valituksen kohteena olevaa päätöstä on pidettävä valituskelvottomana vain valmistelua koskevana päätöksenä.

Kiinteistö Oy Haapa-asunnot ja Haapaveden Teollisuuskiinteistöt Oy ovat antaneet selitykset.

Valittaja on antanut vastaselitykset.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää valituksen ja oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen.

Perustelut

Päätöksen valituskelpoisuus

Kuntalain 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt hyväksyä Haapaveden kaupungin säännöt sijoituksista konserniyhtiöihin 2025–2027 sekä valtuuttaa kaupunginhallituksen toimimaan niiden mukaisesti vuosina 2024–2027. Hallinto-oikeus katsoo, että valtuusto on mainitut sijoitussäännöt hyväksymällä päättänyt perusteista, joita noudatetaan tehtäessä sijoituksia Kiinteistö Oy Haapa-asuntoihin ja Haapaveden Teollisuuskiinteistöt Oy:öön. Kunnanhallituksen on otettava huomioon valtuuston päätöksessä tarkoitetut sijoitussäännöt, ja sille annettu harkintavalta on sijoitussääntöjen yksityiskohtaisuuden huomioon ottaen rajattua. Lisäksi valtuusto on valtuuttanut kaupunginhallituksen käyttämään kaupungin sijoitusvaroja. Edellä todettuun nähden valituksenalainen päätös on sisältänyt sellaisen lopullisen ratkaisun, josta on voinut tehdä kunnallisvalituksen.

Pääasia

Asiassa saatu selvitys

Valituksen kohteena olevan päätöksen valmistelua koskevan kaupunginhallituksen 17.9.2024 tekemän päätöksen (§ 189) esittelytekstistä ilmenee, että Haapaveden kaupunki kohdistaa enintään 1 000 000 euroa kaupungin sijoitusvarallisuudesta Haapaveden konserniyhtiöiden omaan pääomaan niiden investoidessa uusiin asuntoihin tai vuokrattaviin toimitiloihin

päätöksen liitteenä olevia sääntöjä noudattaen. Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan summa olisi vuosina 2025–2027 keskimäärin noin 333 000 euroa vuodessa, mikä on noin 0,45 prosenttia kaupungin tasearvosta.

Edellä mainitun kaupunginhallituksen päätöksen esittelytekstin mukaan sijoitusten ei ole arvioitu lisäävän merkittävästi Haapaveden kaupungin velkaantumista eikä riskejä tai niiden jakaantumista kaupungille. Palvelutuotannon kustannukset ja palvelutarpeet eivät lisäänny eikä kaupungin kyky tuottaa lakisääteisiä palveluja vaarannu päätöksen johdosta. Lisäksi esittelytekstin mukaan päätös tukee kaupunkistrategian ja kestävän kehityksen vaatimusten toteutumista.

Kaupunginhallituksen lausunnossa todetaan, että Haapaveden Teollisuuskiinteistöt Oy rakentaa ja vuokraa toimitiloja yrityksille Haapavedellä. Se mahdollistaa yritysten investointeja, jotka lisäävät kaupungin elinvoimaisuutta ja työllistävät ihmisiä. Haapaveden Teollisuuskiinteistöt Oy:n omistamissa toimitiloissa on noin 300 työpaikkaa. Kaupunginhallituksen lisäselvityksen mukaan Kiinteistö Oy Haapa-asuntojen toiminta kohdistuu paikalliseen vuokra-asuntotoimintaan, joka palvelee Haapaveden asuntopoliittisia tavoitteita.

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan Kiinteistö Oy Haapa-asuntojen ja Haapaveden Teollisuuskiinteistöt Oy:n tarkoituksena ei ole voiton tuottaminen Haapaveden kaupungille, vaan tarkoitus on tuottaa kohtuuhintaisia palveluita kuntalaisille siten, että kulut tulevat katetuiksi. Kaupungille ei ole tarkoitus maksaa osinkoa. Kiinteistö Oy Haapa-asunnot ja Haapaveden Teollisuuskiinteistöt Oy ovat olleet viime vuosina alijäämäisiä, sillä kustannukset ovat inflaation vuoksi nousseet tuottoja nopeammin. Omistajan tulee kattaa syntyneet alijäämät, jotta yhtiöiden kehittäminen olisi mahdollista eikä korjausvelkaa kertyisi kassavarojen puutteen vuoksi. Vuokrasopimuksia on uudistettu markkinaehtoisiksi vuoden 2024 aikana.

Valituksenalaisella päätöksellä hyväksytyistä Haapaveden kaupungin sijoitusten säännöistä konserniyhtiöihin 2025–2027 ilmenee, että Haapaveden kaupunki kohdistaa enintään 1 000 000 euroa kaupungin sijoitusvarallisuudesta Haapaveden konserniyhtiöiden omaan pääomaan niiden investoidessa uusiin asuntoihin tai vuokrattaviin toimitiloihin näitä sääntöjä noudattaen. Sijoituspäätöksistä vastaa Haapaveden kaupunginhallitus. Kiinteistö Oy Haapa-asunnot voi rakentaa uusia asuntoja. Haapaveden Teollisuuskiinteistöt Oy voi rakentaa toimitiloja yrityksille ja yhteisöille. Kaupungin rahoitus voi olla 40 prosenttia oman pääoman ehtoista rahoitusta ja 60 prosenttia lainaa markkinakorolla. Kiinteistö Oy Haapa-asuntojen rahoituksen edellytyksenä on, että rakennettavien asuntojen laskennallinen tuotto-odotus vuokrattuna on vähintään 5 prosenttia sijoitetulle pääomalle kustannusarviossa arvioiduista kustannuksista ja että vuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin. Haapaveden Teollisuuskiinteistöt Oy:n rahoituksen edellytyksenä on, että rakennettava toimitila vuokrataan vähintään 7,5 prosentin pääomavuokralla toteutuvista investointikustannuksista. Vuokrauksesta tulee tehdä esisopimus vuokralaisen kanssa ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä, ja vuokrat tulee sitoa

elinkustannusindeksiin. Mainittujen sääntöjen mukaan sijoituksia voidaan tehdä vuoden 2027 loppuun saakka.

Kuntalaisten oikeuksien vastaisuutta koskeva peruste

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 momentin mukaan kunta hoitaa itsehallinnon nojalla itselleen ottamansa tehtävät ja järjestää sille laissa erikseen säädetyt tehtävät.

Kuntalain 7 §:ssä ei ole tarkemmin määritelty kunnan toimialaa. Lain 1 §:n 2 momentista kuitenkin seuraa, että kunnan yleiseen toimialaan kuuluvien tehtävien on palveltava kuntalaisten yhteisiä asioita. Asiassa saadun selvityksen perusteella kaupunki on hyväksynyt sijoitussääntöjen mukaisesti Kiinteistö Oy Haapa-asuntojen ja Haapaveden Teollisuuskiinteistöt Oy:n rahoittamisen edistääkseen kaupungin asukkaiden hyvinvointia, elinkeinotoimintaa ja työllisyyttä. Sijoitussäännöissä kuvattujen rahoitustoimien ja sijoitusääntöjen hyväksymisen voidaan katsoa liittyvän kuntalain 1 §:ssä säädettyihin kunnan tehtäviin.

Rahoitustoimet tullaan tekemään kaupungin sijoitusvarallisuudesta, eivätkä ne siten lisää kaupungin velkaantumista. Lisäksi rahoitustoimien suhteesta kaupungin omaisuuden tasearvoihin saadun selvityksen huomioon ottaen hallinto-oikeus katsoo, että rahoitustoimet eivät ole suuruudeltaan sellaisia, ettei kaupunki voisi niitä ottaa hoitaakseen kuntalain 7 §:n perusteella. Siten valituksenalaista päätöstä ei ole kumottava kuntalaisten oikeuksien vastaisuutta koskevalla perusteella.

Valtiontukea koskeva peruste

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 artiklan 1 kohdan mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Hallinto-oikeus toteaa, että SEUT 107 artiklan 1 kohdan perusteella valtiontuki on kiellettyä, mikäli kaikki seuraavat edellytykset täyttyvät: 1) tuki on jäsenvaltion myöntämä taikka tuki myönnetään muodossa tai toisessa valtion varoista, 2) tuki suosii jotakin yritystä tai tuotannonalaa, 3) tuki vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua ja 4) tuki vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Valtuusto ei ole valituksenalaisella päätöksellään päättänyt sijoitussäännöissä kuvattujen rahoitustoimien lopullisesta toteuttamisesta, vaan niistä päätetään valtuuston antaman valtuutuksen nojalla vasta myöhemmissä kaupunginhallituksen päätöksissä. Siten mainittu SEUT 107 artikla ei ole

tullut tässä yhteydessä sovellettavaksi eikä valituksen kohteena olevaa päätöstä ole kumottava valtiontukea koskevalla valitusperusteella.

Hallinto-oikeuden johtopäätökset

Valituksen kohteena olevaa päätöstä ei ole pidettävä virheellisessä järjestyksessä syntyneenä eikä muutenkaan lainvastaisena valittajan esittämillä perusteilla.

Näin ollen ja koska kunnallisvalitusta ei voida tehdä päätöksen tarkoituksenmukaisuutta koskevilla perusteilla, valituksen kohteena olevan päätöksen kumoamiseen ei ole aihetta.

Oikeudenkäyntikulut

Hallinto-oikeuden ratkaisun lopputulos huomioon ottaen ei ole pidettävä kohtuuttomana, että valittaja vastaa itse oikeudenkäyntikuluistaan.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut
Kuntalaki 135 §
Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 95 § 1 mom

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 Jussi Haapa-aho.

Esittelevä jäsen Jussi Haapa-aho

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös — valittaja, sähköpostitse

Oikeudenkäyntimaksu
310 euroa

Jäljennös maksutta — Haapaveden kaupunginhallitus, sähköpostitse
Kiinteistö Oy Haapa-asunnot, kirjeitse
Haapaveden Teollisuuskiinteistöt Oy, kirjeitse

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.