

20.8.2026

Dnro 6642/03.04.04.04.10/2024

Asia

Kunnallisvalitus

Valittaja

[REDACTED], Nurmijärvi

Päätös, josta valitetaan

Nurmijärven kunnanvaltuusto 30.10.2024 § 54

Nurmijärven kunnanvaltuusto on päättänyt, että Nurmijärven kunta myy kiinteistön 543-402-164-0 KOy Ilvesvuorenkatu 25:lle omaan tai perustettavan yhtiön lukuun 1 200 000 euron kauppahinnalla. Kauppakirjat allekirjoitetaan viimeistään 31.12.2024.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Valittajan on katsottava vaatineen, että valituksenalainen päätös kumotaan ja asia palautetaan kunnanvaltuustolle uudelleen käsiteltäväksi.

Perusteet

Valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, koska valtuutetuille ei ollut toimitettu asiasta päättämiseen liittyviä tietoja päätöksenteon pohjaksi. Esityslistalla olleen asian esittelytekstin tueksi ei ollut toimitettu lainkaan liitteitä.

Valtuutetuilla tulee olla olennaiset tiedot päätettävästä asiasta. Tässä asiassa tiedot ovat olleet puutteellisia. Joitakin vastauksia valtuutetuille annettiin kyselytunnilla 28.10.2024, ja tietoja täydennettiin kokouksen alla sähköpostilla, johon sisältyi muun muassa kiinteistön 27.3.2023 päivätty Sirate Group Oy:n kuntotutkimus. Keskeisiä tietoja kuten kauppasopimusluonnos, tiedot tarjouksista ja niiden vertailusta, konsultin laatima kiinteistön arvonmäärittämisasiakirja, tiedot nykyisestä vuokrasopimuksesta ja vuokratasosta sekä tiedot sote- ja pela-kiinteistöjen yhtiöittämisen tai myynnin suunnitelmista kuitenkin edelleen puuttuivat. Salassapidettävät asiakirjat olisivat voineet olla saatavilla valtuuston suljetussa sähköisessä

kokousjärjestelmässä, mutta nyt ei ollut mitään. Asiakirjoja ei ole toimitettu valittajalle myöskään, kun hän pyysi päätösasiakirjat valituksen tekemistä varten.

Asian käsittelyn yhteydessä valtuustossa tehtiin esitys asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi, jotta valtuutetuilla olisi ollut asiaan kuuluvat välttämättömät tiedot ja asiakirjat päättämisen tueksi. Palautusesityksen jälkeen puheenjohtaja keskeytti avoimen kokouksen. Valtuuston suljetussa osiossa johtavat viranhaltijat esittelivät noin viiden minuutin ajan noin 40-sivuista kiinteistön arvonmääritysasiakirjaa (GEM Property Oy:n 29.9.2023 markkinahinta-arvioasiakirja) sekä suullisesti saatujen tarjousten ostohinnat.

Asian valmistelu- ja päätösprosessi ei ole edustanut hyvää hallintotapaa eikä päätöksenteon läpinäkyvyyttä.

Asian käsittely ja selvittäminen

Nurmijärven kunnanhallitus on antanut lausunnon, jossa on vaadittu valituksen hylkäämistä.

Valtuuston itsensä harkintavaltaan on kuulunut päättää, pitääkö se kunnanhallituksen suorittamaa valmistelua riittävänä, vai haluaako se palauttaa asian kunnanhallitukselle uutta valmistelua varten. Kunnanvaltuusto on arvioinut, että päätöksenteon tueksi annettu tieto on kokonaisuutena arvioituna ollut riittävää.

Päätöstä tehtäessä ei ole jätetty noudattamatta kuntalain tai muun lain säännöksiä eikä kunnan hallintosäännön määräyksiä. Näin ollen päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä.

KOy Ilvesvuorenkatu 25:lle on varattu tilaisuus selityksen antamiseen. Selitystä ei ole annettu.

Valittaja on antanut vastaselityksen.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Perustelut

Sovellettavat säännökset

Kuntalain 135 §:n 2 momentin mukaan valituksen saa tehdä sillä perusteella, että: 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä; 2) päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa; tai 3) päätös on muuten lainvastainen.

Hallintolain 31 §:n 1 momentin mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset.

Asian oikeudellinen arviointi ja hallinto-oikeuden johtopäätös

Asiassa on ratkaistavana, onko valituksen kohteena oleva kunnanvaltuuston päätös syntynyt virheellisessä järjestyksessä ja hyvän hallintotavan vastaisesti sillä perusteella, että valtuutetuille ei ole ennen asiasta päättämistä annettu riittäviä tietoja päätöksenteon pohjaksi.

Hallinto-oikeus toteaa selvyyden vuoksi, että valituksenalaisella päätöksellä ei ole ratkaistu kysymystä valittajan oikeudesta saada päätöksenteon jälkeen tietoa kiinteistön myyntiin liittyvistä viranomaisen asiakirjoista. Jos viranomainen kieltäytyy antamasta pyydettyä viranomaisen asiakirjaa tai siihen sisältyviä tietoja, asiakirjapyynnön tekijällä on viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain mukaan halutessaan oikeus saada siitä erikseen muutoksenhakukelpoinen päätös.

Kunnanhallitus vastaa kuntalain 93 §:n mukaisesti valtuustoasioiden valmistelusta. Asian valmistelu on hallintomenettelyä, jossa asia on selvitettävä siten, että valtuutetuilla on päätöksentekoa varten käytettävissään riittävä selvitys ratkaistavasta asiasta. Kunnanvaltuuston toimivaltaan kuuluu kuitenkin viime kädessä itse ratkaista, onko asian valmistelu ollut riittävää ja onko sillä riittävät tiedot asian ratkaisemiseksi. Kunnanvaltuusto voi tarvittaessa palauttaa asian valmisteluun lisäselvityksen hankkimiseksi tai panna asian pöydälle ja tällä tavoin siirtää päätöksenteon myöhempään kokoukseen.

Kunnanvaltuuston valituksenalainen päätös on asiassa saadun selvityksen mukaan perustunut kunnanhallituksen 7.10.2024 § 144 valtuustolle tekemään päätösesitykseen. Mainitussa kunnanhallituksen päätöksessä on esitetty, että paloaseman kiinteistön osalta kunta ja GEM Brokerage Oy ovat 11.6.2024 allekirjoittaneet toimeksiantosopimuksen kiinteistön myyntiä varten. GEM Brokerage Oy:n toimesta kohdetta on tarjottu erittäin laajasti erityyillisille kiinteistösijoittajille / kiinteistökehittäjille, yli 60 eri ostajakandidaatille. Lisäksi myyntikohde on ollut laajassa näkyvyydessä merkittävimmillä toimitilaportaaleilla: Kauppalehden sivut, Oikotien Toimitilat ja Toimitilat.fi. Kohteeseen on käynyt tutustumassa syyskuun aikana kuusi toimijaa, jonka jälkeen viisi toimijaa on jättänyt ostotarjoukset. Parhaan tarjouksen, 1 200 000 euroa, on tehnyt KOy Ilvesvuorenkatu 25. GEM Property Oy on laatinut paloaseman kiinteistöstä 29.9.2023 markkinahinta-arvion sekä tuottolähestymistavalla että markkinalähestymistavalla. KOy Ilvesvuorenkatu 25:n ostotarjous on noudattanut tehtyä arviota.

Nurmijärven kunnanhallitus on hallinto-oikeudelle antamassaan lausunnossa todennut, että maanantaina 28.10.2024 on pidetty kunnanvaltuuston kyselytunti, jossa valtuutetut ovat esittäneet kysymyksiä valtuuston päätettävänä olevasta paloaseman myynnistä. Kyselytunnilla annetut vastaukset on lähetetty valtuutetuille myös sähköpostilla 30.10.2024. Tämän lisäksi valtuutetuille on 30.10.2024 toimitettu paloaseman kuntotutkimus sekä

samana päivänä valtuustoryhmien puheenjohtajien kokouksessa ryhmäpuheenjohtajille on annettu tietoa saapuneista tarjouksista.

Kunnanvaltuuston kokouksen 30.10.2024 pöytäkirjan mukaan asian käsittelyn aikana on tehty esitys asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi. Perusteluna palautusesitykselle on ollut se, että päätöksentekoon annetut tiedot eivät ole olleet riittäviä. Palautusesityksestä on äänestetty, ja lopputuloksena valtuusto on päättänyt äänin 31–20, että asian käsittelyä jatketaan. Pöytäkirjan mukaan asian käsittely on keskeytetty kello 18.19–18.54 väliseksi ajaksi. Keskeytyksen aikana valtuustolle on kunnanhallituksen lausunnon mukaan esitelty kiinteistön arviokirja ja viranhaltijat ovat vastanneet valtuutettujen kysymyksiin koskien paloaseman kauppaa.

Hallinto-oikeus katsoo edellä esitetyn perusteella, että asian selvittäminen tai päätöksen pohjaksi valtuutetuille annetut tiedot eivät ole olleet valittajan esittämällä perusteilla sillä tavoin puutteellisia tai virheellisiä, että valtuutetuilla ei olisi ollut edellytyksiä arvioida valtuustolle tehdyn esityksen sisältöä tai merkitystä. Kunnanvaltuusto on voinut harkintavaltansa puitteissa katsoa, että asian ratkaisemiseen tarvittavat tiedot ovat riittävällä tavalla ilmenneet asian valmisteluaineistosta, ja tehdä asiassa päätöksen.

Valituksenalainen päätös ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutenkaan lainvastainen.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut
Kuntalaki 144 §
Hallintolaki 6 §

Muutoksenhaku

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

Valitusosoitus on liitteenä (HOL kunnallisvalitus).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Outi Siimes, Petri Hellstén ja Sami Sarvilinna (t).



Esittelijäjäsen

Petri Hellstén

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden
asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	Valittajalle tavallisena tiedoksiantona
	Oikeudenkäyntimaksu 270 euroa
	Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa
Jäljennös	Nurmijärven kunnanhallitus
	KOy Ilvesvuorenkatu 25:lle tavallisena tiedoksiantona
	Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa