Vaasan hallinto-oikeuden päätös Kaustisen kunnanvaltuuston päätöksen 26.1.2026 § 4 kumoamisesta

KHALL 19.10.2026 § 204

Valmistelija Kunnanjohtaja Minna Nikander puh. 050 340 0956

Arvio kuntastrategian toteutumisesta

Asian tausta

Kaustisen kunnanvaltuusto on kokouksessaan 26.1.2026 § 4 hyväksynyt Toukolan tilan hankinnan 125 000 eurolla kauppakirjaluonnoksen mukaisena ja päättänyt lisäksi, että kunta sitoutuu maksamaan kiinteistökaupasta aiheutuvat kustannukset. Samalla valtuusto on päättänyt vuoden 2026 talousarvion investointimäärärahojen korottamisesta 125 000 eurolla kiinteistökaupan vuoksi.

Kunnanvaltuuston päätöksestä tehtiin yksi valitus, jossa valittaja mm. esitti, että tehty päätös ei perustunut huolelliseen markkina-arvioon, mikä osoitti taloudellista harkintavirhettä. Kiinteistönvälittäjän arvio kiinteistön arvosta oli 85 000 euroa, mutta kunta maksoi 125 000 euroa eli 47 prosenttia yli arvioidun arvon. Kunta ei esittänyt myöskään perusteluja, miksi maksettiin ylihintaa.

Hallinto-oikeus totesi 8.10.2026 antamassaan kumoamispäätöksessä, että kunta voi itsehallintonsa nojalla hankkia omistukseensa ja luovuttaa kiinteistöjä. Kiinteistön kauppa on luonteeltaan yksityisoikeudellinen, mutta kunnan harkintavaltaa rajoittavat kuitenkin yleiset hallinto-oikeudelliset periaatteet, muun ohella harkintavallan väärinkäytön kielto. Harkintavallan väärinkäyttönä ja siten toimivallan ylityksenä voidaan oikeuskäytännön mukaan pitää esimerkiksi päätöstä, jolla kunta ilman hyväksyttävää perustetta luovuttaa omaisuuttaan ilmeiseen alihintaan tai hankkii omistukseensa omaisuutta ilmeiseen ylihintaan. Perittävän hinnan osalta yleisenä lähtökohtana on käyvän hinnan periaate.

Kunnanvaltuuston hyväksymä 125 000 euron kauppahinta on ollut 40 000 euroa eli noin 47 prosenttia korkeampi kuin kiinteistön hinnasta markkinoilla esitetty arvio. Hinta-arviossa määritettyyn markkina-arvoon nähden kohdetta voidaan pitää ilmeisen ylihintaisena. Päätöksen valmistelusta ja perusteluista ei ilmene, minkä vuoksi ja mihin tarkoitukseen kunta on kiinteistöä hankkimassa. Kunnanhallituksen lausunnon mukaan kiinteistö on hankittu kunnan maankäytöllisiä kehittämistarpeita varten. Lausunnossakaan ei ole tarkemmin yksilöity, mitä nuo kehittämistarpeet ja kiinteistön mahdollinen myöhempi käyttö olisivat. Asiassa saadusta selvityksestä ei siten käy ilmi, miksi kunnanvaltuusto on päättänyt maksaa kohteesta sen arvioituun markkina-arvoon nähden ilmeistä ylihintaa. Kunnanvaltuusto on näin ollen käyttänyt harkintavaltaansa väärin ja siten ylittänyt toimivaltansa. Päätös on kumottava.

Päätös on annettu Vaasan hallinto-oikeudessa 8.10.2026. Hallinto-oikeuden päätös on annettu tiedoksi julkipanon jälkeen, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon sinä päivänä, kun se on annettu (8.10.2026). Tiedoksiantopäivää ei huomioida valitusajan laskemisessa. Valitusaika on 30 päivää, joten valitusaika päättyy 9.11.2026.

Kaustisen kunta tyytyy hallinto-oikeuden päätökseen eikä hae päätökseen valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

Esittelijä Kunnanjohtaja Minna Nikander

Esitys

Kunnanhallitus merkitsee Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen tiedokseen ja toteaa valtuuston 26.1.2026 tekemän päätöksen § 4 tulleen kumotuksi. Kunnanhallitus päättää, ettei Kaustisen kunta hae korkeimmalta hallinto-oikeudelta valituslupaa hallinto-oikeuden päätökseen.

Päätös

Asia palautettiin uudelleen valmisteltavaksi lisäselvityksiä varten.

Pöytäkirjaan merkittiin, että Sami Mäkelä poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi esteellisenä asianosaisena (hallintolaki 28.1 § kohta 1).

KHALL 02.11.2026 § 218
274/10.00.01.05.00/2025

Valmistelija Kunnanjohtaja Minna Nikander puh. 050 340 0956

Arvio kuntastrategian toteutumisesta

Neutraali

Kuntaliittoa on konsultoitu valituslupa-asiassa. Kuntaliiton mukaan valitusluvan myöntämiseen ei ole riittäviä edellytyksiä.

Esittelijä Kunnanjohtaja Minna Nikander

Esitys

Kunnanhallitus merkitsee Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen tiedokseen ja toteaa valtuuston 26.1.2026 tekemän päätöksen § 4 tulleen kumotuksi. Kunnanhallitus päättää, ettei Kaustisen kunta hae korkeimmalta hallinto-oikeudelta valituslupaa hallinto-oikeuden päätökseen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Pöytäkirjaan merkittiin, että Sami Mäkelä poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi esteellisenä asianosaisena (hallintolaki 28.1 kohta 1).
