ITÄ-SUOMEN HALLINTO-OIKEUS

Päiväys
20.10.2026

Diaarinumero
2751/03.04.04.04.10/2026

Vastaanottaja
Rantasalmen kunnanhallitus

Muutoksenhaunalainen päätös
Rantasalmen kunnanvaltuusto, 14.9.2026, 64

Valittaja
Ari Korhonen

LAUSUNTO- JA ASIAKIRJAPYYNTÖ

Vastaanottajaa kehotetaan oheisen valituksen johdosta:

1. antamaan lausuntonsa asiassa tai mikäli kunnan hallintosäännön määräykset sitä edellyttävät, hankkimaan valtuuston lausunnon.

Kunnanhallituksen valmistelupäätöksen mukaan mahdollista kauppaa koskevat kauppakirjat käsitellään myöhemmin erillisenä kokousasiana. Hallinto-oikeus pyytää lausunnossa myös selvittämään, tarkoitetaanko tällä mahdollisesti myöhemmin tehtävää edelleen myyntiä, vai onko kunnan tarkoitus tehdä vielä nyt kyseessä olevassa kiinteistökaupassa erillinen päätös.

2. vastaamaan valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausumaan esitetystä selvityksestä.
3. toimittamaan kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat ja muu tarvittava selvitys, muun ohella kunnanhallituksen valmistelupäätöksessä mainittu arviokirja sekä valtuuston päätökseen liitetty valitusosoitus.

Lausuntoon pyydetään myös laatimaan numeroitu luettelo sen liitteenä olevista asiakirjoista, jotta asianosainen saa myöhemmän vastaselityspyynnön yhteydessä tietoonsa hallinto-oikeudessa olevan oikeudenkäyntiaineiston.

Viranomaista pyydetään ilmoittamaan se osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Prosessiosoitteen muutoksesta on viipymättä ilmoitettava hallinto-oikeudelle. Mikäli prosessiosoitetta ei ole ilmoitettu, tiedoksianto toimitetaan viranomaisen yleiseen asiointiosoitteeseen.

Lausunto ja pyydetyt asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 19.11.2026. Mikäli mahdollista, lausunto ja asiakirjat pyydetään toimittamaan sähköpostitse ita-suomi.hao@oikeus.fi. Salassa pidettäviä tietoja sisältävät asiakirjat tulee lähettää salattuna sähköpostina tai turvaviestinä.

Lausunnon liitteenä lähetettävät mahdolliset liitetiedostot tulee yksilöidä nimeämällä ne tarkasti asiakirjan sisällön mukaisesti. Liitetiedoston nimestä tulee myös selvitä kyseisen asiakirjan laatimispäivämäärä. Hallinto-oikeudelle toimitettavat sähköiset tiedostot tulee toimittaa viestin liitetiedostoina. Hallinto-oikeus ei avaa linkkejä tietoturvasyistä.

Lisätietoja sähköisten asiakirjojen nimeämisestä on osoitteessa https://tuomioistuimet.fi/fi/index/asiointijajulkisuus/sahkoinenasiointipalvelu/hallinto-jaerityistuomioistuintenasiointipalvelu.html

Lausunnon toimittamisen yhteydessä on mainittava asian diaarinumero 2751/2026.

LIITTEET
Valitus liitteineen 15.10.2026

Pirita Hänninen
lainkäyttösihteeri

Aihe: Valitus/Perustevalitus
Tuomioistuin: Itä-Suomen hallinto-oikeus
Päivämäärä: 15.10.2026

Kirjautuneen tiedot:
Etunimi: Ari
Sukunimi: Korhonen

Yhteystiedot:
Prosessiosoite:
Asiaa koskevat viestit toimitetaan asiointipalveluun.

Sähköpostiosoite: ari.korhonen@huvilavalmistamo.fi
Matkapuhelinnumero: +358503233551

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös:
Viranomainen: Rantasalmen kunnanvaltuusto
Tunnistenumero: 363/00.02.01/2026
Päivämäärä: 14.09.2026
Viesti: Kunnanvaltuuston päätös on herättänyt hyvin paljon ihmetystä kuntal aisissa. Valtuuston hyväksymän kiinteistöstrategian mukaan, kunta ei omista rakennuksia, jossa ei ole omaa kunnan palvelutuotantoa. Kunnan ulkopuolisille vuokrattavia tiloja hallinnoi ja omistaa tytäryhteisöt. Lisäksi valtuuston hy väksymän kiinteistöohjelman toteutuminen varmistetaan aina ennen päätöksen te koa, ja kirjataan perustelu, mikäli kiinteistöohjelmasta poiketaan. Näin ei nyt päätöksessä ollut. Lisäksi valtuuston hyväksymässä omistajaohjaus ohjeiss a mainitaan, että kunta voi tukea yhtiöitään pääomasijoituksin, antolainoin tai takauksin. Mainintaa ei ole siitä, että kiinteistöyhtiö myy omistajalleen omaisuuttaan vastineeksi saamistaan avustuksista. Kiinteistöyhtiö ei ole aie mmin näin toiminut, vaan myynyt omaisuuttaan joko huutokaupoilla tai avoimill a tarjouskilpailuilla.

Laskutusosoite:
Postiosoite
Osoite: Lammasmäentie 67 A
Postinumero: 58910 | RANTASALMI AS
Maa: Suomi

Liitteet:

Valtuuston_päätös_Kiinteistöjen_ostamisesta_Teollisuustiloilta.pdf
Hallituksen_päätös_kiinteistöjen_ostamisesta.pdf
KUNNALLISVALITUS_(1).pdf

KUNNALLISVALITUS

Itä-Suomen hallinto-oikeudelle

1. Valittaja

Nimi: Ari Korhonen
Osoite: Lammasmäentie 67 a 58910 Rantasalmi as
Puhelin: 050-3233551
Sähköposti: ari.korhonen@huvilavalmistamo.fi

Valittaja on Rantasalmen kunnan jäsen.

2. Päätös, josta valitetaan

Rantasalmen kunnanvaltuusto 14.9.2026 § 64

Koy Rantasalmen Teollisuustilojen maa-alueiden ja yhden kiinteistön myymisestä kunnalle osittaiseksi velkojen maksamiseksi.

3. Vaatimus

Vaadin, että **Itä-Suomen hallinto-oikeus kumoaa Rantasalmen kunnanvaltuuston 14.9.2026 § 64 tekemän päätöksen lainvastaisena.**

Lisäksi pyydän hallinto-oikeutta palauttamaan asian kunnanvaltuustolle uudelleen käsiteltäväksi, koska asian valmistelussa ja päätöksenteossa ei ole riittävästi selvitetty järjestelyn suhdetta kuntalain mukaiseen yhtiöittämisvelvollisuuteen eikä sitä, mihin kunnan lakisääteiseen tehtävään kiinteistöjen hankinta perustuu.

4. Valituksen perusteet

4.1 Päätöksen kohteena on tosiasiallisesti markkinoilla toimivan kiinteistöyhtiön omaisuuden siirtäminen kunnan suoraan omistukseen

Kunnanvaltuuston päätöksellä hyväksyttiin järjestely, jossa **Kiinteistö Oy Rantasalmen Teollisuustilat luovuttaa kunnalle noin kuuden hehtaarin maa-alueen ja yhden rakennuksen (entinen meijeri) yhteensä 150 000 euron kauppahinnalla** yhtiön kunnalta olevien velkojen maksamiseksi.

Päätöksessä ei kuitenkaan ole ilmoitettu, että kunta hankkisi rakennuksen tai maa-alueet esimerkiksi omaa palvelutuotantoaan varten, vaan kohteesta on tullut kunnalle kiinnostuneita kyselyjä vuokraamisesta tai myynnistä.

4.2 Kuntalain 126 §:n soveltamista ei ole asianmukaisesti selvitetty

Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä yhtiön hoidettavaksi.

Tässä tapauksessa päätöksen valmisteluaineistosta ei ilmene, mihin alueidenkäyttölaissa tai rakentamislaissa tarkoitettuun kunnan tehtävään kyseisten kiinteistöjen hankinta liittyy.

Sen sijaan perusteluissa korostetaan kohteen:

- vuokrausmahdollisuuksia,
- myyntimahdollisuuksia,
- kehittämispotentiaalia ja
- taloudellista hyödyntämistä.

Näin ollen jää epäselväksi, onko kyse kuntalain 126 §:n 2 momentin 6 kohdassa tarkoitetusta kunnan lakisääteiseen alueidenkäyttö- tai rakentamistehtävään liittyvästä kiinteistökaupasta vai siitä, että kunta ottaa itselleen markkinoilla tapahtuvaa teollisuuskiinteistöjen omistus-, vuokraus- ja kehittämistoimintaa.

Kuntalain 126 §:n kiinteistöpoikkeusta ei voida pitää automaattisena poikkeuksena kaikkeen kunnan kiinteistötoimintaan, vaan lainkohdassa edellytetään nimenomaan yhteyttä alueidenkäyttölaissa tai rakentamislaissa tarkoitettujen tehtävien hoitamiseen.

4.3 Valmistelussa ei ole arvioitu, mitä kunta aikoo hankitulla omaisuudella tehdä

Päätöksestä ei ilmene kunnan tulevaa käyttötarkoitusta hankittavalle rakennukselle tai maa-alueille.

Tämä on erityisen merkityksellistä, koska kunnanhallituksen omassa valmistelussa todetaan kohteen olevan vuokrattu ja että kohteesta on tullut tiedusteluja sekä vuokraamisesta että myymisestä.

Jos kunta hankinnan jälkeen jatkaa rakennuksen vuokraamista ulkopuoliselle yritykselle tai muutoin hyödyntää omaisuutta markkinaehtoisessa liiketoiminnassa, on arvioitava erikseen, syntyykö kunnalle kuntalain 126 §:ssä tarkoitettu yhtiöittämisvelvollisuus.

Kuntaliiton nykyohjeessa todetaan, että kunnan kiinteistöjen vuokraaminen on lähtökohtaisesti toimintaa, jossa kunnan tulee arvioida kilpailutilannetta markkinoilla, ja että kynnys sille, ettei kiinteistöjen vuokrausmarkkinoita olisi, on korkea.

Tällaista oikeudellista arviota ei valittajan käsityksen mukaan ole tehty päätöksen valmistelussa.

4.4 Asian riittävä selvittäminen on puutteellista

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

Tässä tapauksessa valmistelusta ei ilmene riittävää selvitystä ainakaan seuraavista kysymyksistä:

1. Mihin kunnan lakisääteiseen tehtävään kiinteistöjen hankinta perustuu?
2. Mikä on hankittavan maa-alueen ja rakennuksen tosiasiallinen tuleva käyttötarkoitus?
3. Jos kunta jatkaa vuokraamista, onko kyse kilpailutilanteessa markkinoilla tapahtuvasta toiminnasta?
4. Onko toiminta tällöin yhtiöitettävä kuntalain 126 §:n perusteella?
5. Millä tavalla 150 000 euron kauppahinnan markkinaehtoisuus on varmistettu?
6. Onko kunnan kannalta taloudellisesti perusteltua ottaa kyseinen omaisuus vastaan sen sijaan, että yhtiön velkajärjestely toteutettaisiin muulla tavalla? Kunnan hyväksymissä omistajapoliittisissa linjauksissa puhutaan ainoastaan velkajärjestelyistä, pääomalainoista, avustuksista. Ei kiinteistöjen ostoista kiinteistöyhtiöltään velkojen maksamiseksi.

Kyse ei ole vähäisestä valmisteluseikasta, vaan kysymyksistä, jotka vaikuttavat suoraan siihen, onko kunnanvaltuustolla ollut oikeus hyväksyä järjestely esitetyssä muodossa.

4.5 Päätöksen perustelut eivät osoita, että kuntalain 126 § olisi arvioitu

Hallintolain 45 §:n mukaan päätöksen perusteluissa on ilmoitettava ne seikat ja selvitykset, jotka ovat vaikuttaneet ratkaisuun, sekä sovelletut säännökset.

Kunnanhallituksen valmistelutekstissä ja valtuuston päätöksessä ei kuitenkaan ilmene oikeudellista arviointia kuntalain 126 §:n soveltamisesta tähän järjestelyyn

4.6 Kunnan ja yhtiön välinen velkasuhde ei yksinään oikeuta siirtämään markkinoilla hyödynnettävää omaisuutta kunnan omaan toimintaan

Järjestelyä perustellaan sillä, että Kiinteistö Oy Rantasalmen Teollisuustilat maksaa kunnalta olevia velkojaan luovuttamalla kunnalle omaisuutta.

Pelkkä kunnan saatavan olemassaolo ei kuitenkaan sellaisenaan ratkaise sitä, mihin käyttötarkoitukseen kunta voi omaisuuden ottaa eikä sitä, mitä kuntalain säännöksiä kunnan omaan toimintaan tämän jälkeen sovelletaan.

Velan maksaminen omaisuutta luovuttamalla ja omaisuuden hankkiminen kunnan suoraan omistukseen ovat kaksi eri oikeudellista kysymystä.

Valtuuston olisi siten tullut arvioida erikseen kunnan asema omaisuuden tulevana omistajana ja mahdollisena vuokraajana tai muuna markkinoilla toimivana tahona.

4.7 Kauppahinnan perusteet eivät poista edellä kuvattuja oikeudellisia kysymyksiä

Valmistelussa rakennuksen 60 000 euron hinnan perusteeksi on ilmoitettu arviokirja(yli 2.5 v. vanha), jonka mukaan rakennuksen arvo on 50 000 euroa ±20 prosenttia. Tämänkin vaihteluvälin on kuntaliiton juristi todennut liian suureksi. Siitä huolimatta kunta maksaa ylärajan mukaan kiinteistöyhtiölleen.

Maa-alueen hinnaksi on ilmoitettu 1,50 €/m².

.

5. Yhteenveto

Valittajan käsityksen mukaan kunnanvaltuuston päätös on kumottava, koska päätöksen valmistelussa ja päätöksenteossa ei ole riittävästi selvitetty:

1. kuntalain 126 §:n soveltumista;
2. 126 §:n 2 momentin 6 kohdan kiinteistöpoikkeuksen edellytysten täyttymistä;
3. hankittavan omaisuuden tulevaa käyttötarkoitusta;
4. mahdollista markkinoilla tapahtuvaa vuokraus- ja kehittämistoimintaa;
5. mahdollista yhtiöittämisvelvollisuutta; sekä
6. järjestelyn merkitystä kunnan talouden ja riskien kannalta.

.

Valittaja on Rantasalmen kunnan jäsen.

6. Liitteet

1. Rantasalmen kunnanvaltuuston pöytäkirja 14.9.2026 § 64 valitusosoituksineen.
2. Rantasalmen kunnanhallituksen pöytäkirja 7.9.2026 § 251.

Pöytäkirjan mukaan se on ollut yleisesti nähtävillä **21.9.2026**. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua, ja kunnallisvalituksen määräaika on 30 päivää tiedoksisaannista.

Näin ollen **valituksen viimeinen päivä on 28.10.2026**, jos nähtävillä olopäiväksi vahvistuu asiakirjassa näkyvä 21.9.2026.

Päiväys ja allekirjoitus

Rantasalmella 15.10.2026

Ari Korhonen

Koy Rantasalmen Teollisuustilojen maa-alueiden ja yhden kiinteistön myymisestä kunnalle osittaiseksi velkojen maksamiseksi

KHALL 07.09.2026 § 251

Valmistelija — Tekninen johtaja Mauri Ruuskanen 040 571 1689

Koy Rantasalmen teollisuustilat esittää kunnalle järjestelyä velkamääränsä pienentämiseksi ja yhtiön kehittämismahdollisuuksien parantamiseksi, jossa yhtiö myy velkojen maksamista vastaan omistajalle noin 6 hehtaarin suuruisen, valmiiksi kaavoitetun lohkottavan määräalan kiinteistöltä 681-412-16-140 Aseman teollisuusalueelta hintaan 1,50 €/m² joka vastaa kunnan hinnoittelua kohteiden myynnissä.

Lisäksi yhtiö myy velkojen kuittaamista vastaan omistajalle entisen Meijerin rakennukset 60 000 euron kauppahinnalla saadun arvokirjan mukaisesti. Kohde sijaitsee kiinteistöllä 681-421-3-1. Arvokirjan mukainen rakennusten arvo on 50 000 euroa ± 20 %, joten esitetty 60 000 euron hinta vastaa arvion ylärajaa.

Kunta omistaa Meijerin kohteen maapohjan. Kohteella ei ole yhtiön omia liittymiä, vaan liittymät ovat Sähköpisteen omistuksessa ja niiden käyttö on tähän asti perustunut sovittuun käyttöoikeuteen.

Entisen Meijerin kohde on sijaintinsa vuoksi kunnalle merkittävä ja siihen liittyy huomattavaa kehittämispotentiaalia. Järjestelyn tavoitteena on mahdollistaa kohteen tarkoituksenmukainen kehittäminen sekä osaltaan järjestellä yhtiön ja omistajan välisiä saatavia ja velvoitteita. Kohde on tällä hetkellä vuokrattu, nykyinen vuokrasopimus päättyy 31.10.2026 ja kohdetta kohtaan on jo tullut kiinnostuneita kyselyitä sekä myynnistä, että vuokraamisesta.

Mahdollista kauppaa koskevat kauppakirjat käsitellään myöhemmin erillisenä kokousasiana.

Esittelijä — Kunnanjohtaja Leskinen Rainer

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää:

1. hyväksyä järjestelyt, jossa Koy Rantasalmen teollisuustilat myy 150 000 euron edestä velkojen maksamiseksi kunnalle n.6 ha maa-alueet ja yhden rakennuksen.
2. esittää kunnanvaltuustolle järjestelyt hyväksymistä, jossa Koy Rantasalmen teollisuustilat myy 150 000 euron edestä velkojen maksamiseksi kunnalle n.6 ha maa-alueet ja yhden rakennuksen.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Pöytäkirjaan merkittiin, että kunnanhallituksen jäsenet Mauri Wessman ja Ulla Sallinen sekä varajäsen Jari Rautiainen eivät esteellisinä (yhteisöjäävi) osallistuneet asiasta käytyyn keskusteluun eikä päätöksentekoon vaan he olivat poissa tämän asian käsittelyn ajan.Asiakohdan käsittelyyn osallistuivat Marja-Riitta Linnaranta (U. Sallisen varajäsen) ja Pia Vokkolainen (M. Wessmanin varajäsen).

_____

KVALT 14.09.2026 § 64
363/00.02.01/2026

Valmistelija Tekninen johtaja Mauri Ruuskanen 040 571 1689

Päätösehdotus:

Kunnanvaltuusto hyväksyy järjestelyt, jossa Koy Rantasalmen teollisuustilat myy 150 000 euron edestä velkojen maksamiseksi kunnalle n. 6 ha maa-alueet ja yhden rakennuksen.

Päätös:

Valtuusto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

_____

Koy Rantasalmen Teollisuustilojen maa-alueiden ja yhden kiinteistön myymisestä kunnalle osittaiseksi velkojen maksamiseksi

KHALL 07.09.2026 § 251
363/00.02.01/2026

Valmistelija — Tekninen johtaja Mauri Ruuskanen 040 571 1689

Koy Rantasalmen teollisuustilat esittää kunnalle järjestelyä velkamääränsä pienentämiseksi ja yhtiön kehittämismahdollisuuksien parantamiseksi, jossa yhtiö myy velkojen maksamista vastaan omistajalle noin 6 hehtaarin suuruisen, valmiiksi kaavoitetun lohkottavan määräalan kiinteistöltä 681-412-16-140 Aseman teollisuusalueelta hintaan 1,50 €/m² joka vastaa kunnan hinnoittelua kohteiden myynnissä.

Lisäksi yhtiö myy velkojen kuittaamista vastaan omistajalle entisen Meijerin rakennukset 60 000 euron kauppahinnalla saadun arvokirjan mukaisesti. Kohde sijaitsee kiinteistöllä 681-421-3-1. Arvokirjan mukainen rakennusten arvo on 50 000 euroa ± 20 %, joten esitetty 60 000 euron hinta vastaa arvion ylärajaa.

Kunta omistaa Meijerin kohteen maapohjan. Kohteella ei ole yhtiön omia liittymiä, vaan liittymät ovat Sähköpisteen omistuksessa ja niiden käyttö on tähän asti perustunut sovittuun käyttöoikeuteen.

Entisen Meijerin kohde on sijaintinsa vuoksi kunnalle merkittävä ja siihen liittyy huomattavaa kehittämispotentiaalia. Järjestelyn tavoitteena on mahdollistaa kohteen tarkoituksenmukainen kehittäminen sekä osaltaan järjestellä yhtiön ja omistajan välisiä saatavia ja velvoitteita. Kohde on tällä hetkellä vuokrattu, nykyinen vuokrasopimus päättyy 31.10.2026 ja kohdetta kohtaan on jo tullut kiinnostuneita kyselyitä sekä myynnistä, että vuokraamisesta.

Mahdollista kauppaa koskevat kauppakirjat käsitellään myöhemmin erillisenä kokousasiana.

Esittelijä — Kunnanjohtaja Leskinen Rainer

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää:

1. hyväksyä järjestelyt, jossa Koy Rantasalmen teollisuustilat myy 150 000 euron edestä velkojen maksamiseksi kunnalle n.6 ha maa-alueet ja yhden rakennuksen.
2. esittää kunnanvaltuustolle järjestelyt hyväksymistä, jossa Koy Rantasalmen teollisuustilat myy 150 000 euron edestä velkojen maksamiseksi kunnalle n.6 ha maa-alueet ja yhden rakennuksen.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Pöytäkirjaan merkittiin, että kunnanhallituksen jäsenet Mauri Wessman ja Ulla Sallinen sekä varajäsen Jari Rautiainen eivät esteellisinä (yhteisöjäävi) osallistuneet asiasta käytyyn keskusteluun eikä päätöksentekoon vaan he olivat poissa tämän asian käsittelyn ajan.Asiakohdan käsittelyyn osallistuivat Marja-Riitta Linnaranta (U. Sallisen varajäsen) ja Pia Vokkolainen (M. Wessmanin varajäsen).

_____