

## Oikaisuvaatimus Tahko, Kehdonpolku 1 koskevasta myyntipäätöksestä

Ahall 18.05.2026 § 163  
31/02.07.00/2023

Valmistelija(t) Janne Niemeläinen, puh. 044 717 9460,  
janne.niemelainen(at)pshyvinvointialue.fi, Petri Pyy  
puh. 044 717 9715, petri.pyy(at)pshyvinvointialue.fi, Paavo Autere  
puh. 044 717 9665, paavo.autere(at)pshyvinvointialue.fi

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä hyvinvointialuejohtaja

Päätösehdotus Aluehallitus päättää hylätä oikaisuvaatimuksen asiaselosteessa kuvatuin perustein.

Ennakkovaikutusten arviointi Ei ennakkovaikutusten arvioinnin piirissä

Toimivallan peruste Hallintosääntö § 36

Liitteet ja oheisaineisto Esityslistan liitteenä:  
  
Esityslistan oheisaineistona:

Valmistelu **Oikaisuvaatimus**

Hannu Virolainen ("oikaisuvaatimuksen tekijä ") on toimittanut Pohjois-Savon hyvinvointialueelle 20.4.2026 saapuneen[PA1.1] oikaisuvaatimuksen, joka koskee hyvinvointialuejohtajan myyntipäätöstä virkistyspaikan osakkeista.

Hyvinvointialuejohtajan 7.4.2026 § 30 tekemällä päätöksellä on päätetty myydä hyvinvointialueen omistamat osakkeet nrot 1-58 Asunto Oy Nilsin livarinkehdestä niistä saadun 102 000 §:n tarjouksen mukaan. Tarjoukseen ei sisälly ehtoja. Osakkeet oikeuttavat huoneiston C101 hallintaan ja huoneisto sijaitsee osoitteessa Kehdonpolku 1, 73310 Tahkovoosi.

Oikaisuvaatimus on vastaanotettu oikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetyn määräajan kuluessa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan päätös ja huoneiston myyntimenettely eivät ole lainmukaisia eikä menettely ole noudattanut hyvää hallintotapaa. Oikaisuvaatimuksen tekijä on vaatinut myyntipäätöksen kumoamista ja huoneiston myymistä markkinahintaan ja lainmukaisen menettelyn mukaisesti.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on perustellut vaatimuksiaan seuraavasti:

1. Hyvinvointialueita koskevan lain 135 §:n mukaan hyvinvointialueen luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.
2. Kunnan kiinteistöjen myyntiä koskevassa oikeuskäytännössä on katsottu, että kunnan omaisuuden myyminen ilmeiseen alihintaan ilman siihen oikeuttavaa perustetta on katsottava harkintavallan väärinkäyttöksi. Asiallisesti hyvinvointialueen myynnissä on kyse samasta asiasta.
3. Päätöksestä ei käy ilmi, onko huoneiston myynnissä järjestetty tarjouskilpailua, kuinka kauan huoneisto on ollut julkisessa myynnissä, kuinka monta ja miten korkeita tarjouksia huoneistosta on jätetty ja onko kyseinen 102 000 euron ostotarjous ollut tosiasiallisesti niistä korkein.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on viitannut aluehallituksen päätökseen 10.11.2025, jonka mukaan huoneiston arvioitu myyntihinta on ollut 137 000 euroa. Lisäksi samassa osoitteessa on myynnissä vastaava huoneisto 139 000 euron myyntihinnalla.

### **Myyntimenettely**

Aluehallitus on kokouksessaan 10.11.2025 päättänyt myydä hyvinvointialueen virkistyspaikat mm. Tahkolla sijaitsevat asunto-osakeyhtiöiden ja kiinteistö-osakeyhtiöiden osakkeet. Yksi myytävistä kohteista on Asunto Oy Nilsiän livarinkehdon osakkeet nrot 1-58, jotka oikeuttavat huoneiston C101 hallintaan (jäljempänä "huoneisto").

Huoneiston myynnistä on annettu toimeksianto OP Koti Itä-Suomi Oy:lle ("kiinteistövälittäjä").

Hyvinvointialue on saanut kiinteistövälittäjältä myynnistä seuraavat tiedot:

- Kiinteistövälittäjä on avannut huoneiston myyntiin 19.3.2026 julkaisemalla sitä koskevan myynti-ilmoituksen
- Myynti-ilmoitus on poistettu internetistä 31.3.2026, kun hyvinvointialue hyväksyi sitä koskevan tarjouksen.

- Huoneistosta ei ole saatu muita tarjouksia ja myynnin aikana vain yksi kysely, mutta asiakas ei ole halunnut lähteä katsomaan kohdetta paikan päälle
- Kehdonpolku 1 osoitteesta on välittäjien kautta myytynä viimeisin korkein toteutunut kauppahinta ollut 1/2022 102 500€ (58m<sup>2</sup>)

Lisäksi todetaan, että oikaisuvaatimuksessa mainittu 139 000 euron hinta vastaavasta kohteesta on pyyntihinta kohteesta, jota kiinteistövälittäjältä saadun tiedon mukaan on myyty jo pitkään.

## **Perustelut**

Hyvinvointialuelain 135 §:n soveltaminen

Oikaisuvaatimuksen perusteeksi on nostettu hyvinvointialuelain (611/2021) 135 §:n 2 momenttiin, jota oikaisuvaatimuksen mukaan olisi rikottu.

Hyvinvointialuelain 135 §:n otsikko ja sisältö on kokonaisuudessaan seuraava:

135 § Hyvinvointialueen omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuuden määrittely

” Hyvinvointialue voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi. ”

” Hyvinvointialueen luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.”

” Hyvinvointialueen on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.”

Todetaan, että säännös koskee kiinteistön luovutusta tai vuokraamista eräissä tilanteissa ja niihin liittyviä menettelyjä.

Kiinteistöjä ovat esimerkiksi tila, tontti tai tilan määräala eikä niistä tässä tapauksessa ole kyse. Huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat irtainta eikä niiden luovutukseen näinollen sovelleta hyvinvointialuelain 135 §:ää ja siinä säädettyjä vaatimuksia tarjouskilpailusta.

Myyntimenettely muuten

Edellä kohdassa ”Myyntimenettely” on selostettu huoneiston myyntimenettely. Huoneisto on myyty kiinteistövälittäjän kautta julkisella myynnillä ja siitä on saatu riittäväksi arvioitu tarjous, joka on hyväksytty. Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esille mitään sellaisia seikkoja, että hyväksyttyä tarjoushintaa voitaisiin pitää alihintaisena.

## **Yhteenveto**

Hyvinvointialuelain 135 §:n vaatimuksia ei sovelleta huoneiston luovutukseen, koska kyse on irtaimesta omaisuudesta. Huoneiston julkisessa myynissä siitä on saatu riittäväksi arvioitu tarjous. Oikaisuvaatimus tulee hylätä perusteettomana.