

Lapinlahden kunta
Kunnanhallitus
Asematie 4
73100 LAPINLAHTI

LAUSUNTO

23.4.2018

Itä-Suomen hallinto-oikeus
Minna Canthin katu 64
PL 1744
70101 KUOPIO

Lapinlahden kunnanvaltuusto päätti kokouksessaan 27.2.2018 § 3 kunnan omistamien omakotitalotonttien hinnoittelusta. Suurin osa tonttien hinnoittelusta pysyi ennallaan, mutta kalleimpien tonttien hintoja laskettiin 1-5 €/m². Päätöksen perusteella yli 5000 euron hintaisia tontteja voidaan jatkossa myös vuokrata pitkällä vuokrasopimuksella. Lisäksi kunnanvaltuusto päätti, että lapsiperheille myönnetään 25 % alennus tontin hinnasta.

Itä-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt Lapinlahden kunnanhallitukselta lausuntoa kunnallisvalituksesta, joka koskee em. valtuuston päätöksessä määriteltyä lapsiperhealennusta. Valittajat pitävät valtuuston päätöstä perustuslaissa ja yhdenvertaisuuslaissa säädetyn yhdenvertaisuusperiaatteen vastaisena. He vetoavat valituksen perusteluosiossa yhdenvertaisuuslain 11 § 2 momentin 1 kohtaan, jossa suljetaan julkisen vallan käyttö tai julkisen hallintotehtävän hoito yhdenvertaisuuslain erilaisen kohtelun oikeuttamisperustesäännöksen ulkopuolelle.

Tontin myynnissä ei ole kyse 11 § 2 momentin 1 kohdan mukaisesta julkisen vallan käytöstä tai hallintotehtävän hoidosta. Tontin myynti on yksityisoikeudellinen sopimussuhde, vaikka siinä on osapuolena kunta. Kuntalaissa tai muussakaan laissa ei nimenomaisesti säädetä siitä, missä menettelyssä, kenelle tai mihin hintaan kunta saa myydä omaisuuttaan. Kunnalla on tässä suhteessa varsin laaja Suomen perustuslain 121 §:ssä tarkoitettuun kunnalliseen itsehallintoon perustuva harkintavaltio. Kunnan kiinteän omaisuuden myyntiä koskevaa päätöksentekoa rajoittavat kuitenkin muun ohella yhdenvertaisuusperiaate (perustuslain 6 §) sekä tasapuolisen kohtelun vaatimus ja harkintavallan väärinkäytön kieltä (hallintolain 6 §). Harkintavallan väärinkäyttönä ja siten toimivallan ylittämisenä voidaan pitää esimerkiksi päätöstä, jolla kunta myy omaisuuttaan ilmeiseen alihintaan ilman siihen oikeuttavaa perustetta.

Lapinlahden kunnalla on ollut seuraavin perustein hyväksytty syy poiketa tiukasta kuntalaisten tasapuolisuudesta tonttien lapsiperhealennuksesta päättäessään.

1. Lapinlahden kunnanvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.12.2017 § 75 kuntastrategian sekä § 76 vuoden 2018 talousarvion ja taloussuunnitelman vuosille 2018-2000. Talousarviossa ja kuntastrategiassa tähdätään kunnan talouden tervehdyttämiseen. Strategiassa määritellyn vision mukaan Lapinlahti on elinvoimainen kunta, jossa talous on tasapainossa. Strategiassa asetettiin yhdeksi kärkitavoitteeksi se, että Lapinlahti on hyvä paikka asua ja yrittää. Edelleen kuntastrategian toteutuminen edellyttää sitä, että Lapinlahti on houkutteleva asuinkunta. Kuntastrategian tavoitteiden toteutumista mitataan jatkossa mm. sillä, miten työllisten määrä kunnassa kehittyy. Kunnanhallituksen näkemyksen mukaan Lapinlahden kunnanvaltuuston päätös tonttihinnoittelusta ja hinnoitteluun liittyvästä lapsiperhealennuksesta tukee em. kuntastrategian mukaisten tavoitteiden toteutumista.
2. Lapinlahden kunnan väestömäärä pieneni vuonna 2017 188:lla henkilöllä ollen vuoden lopussa 9694, vuonna 2016 asukasluvun vähenemä oli 98 henkilöä. Lapinlahden kunnanhallitus näkee, että tonttien lapsiperhealennus voi osaltaan houkuttaa uusia asukkaita kuntaan ja tämän kautta vaikuttaa positiivisesti kunnan elinvoimaan. Ikääntyvän

väestön kasvun vastapainoksi elinvoima, hyvinvointi ja talouden kestävyys edellyttävät, että kunnan ikärakenne ja huoltosuhde paranevat.

Kunta on investoinut merkittävästi uusien asukkaiden saamiseksi mm. kouluihin ja päiväkoteihin. Taloudellinen kestävyys edellyttää näiden yksiköiden käyttöasteen säilymisen riittävän korkeana, mikä ei onnistu ilman, että lapsiperheet kokevat kunnan houkuttavaksi asuinpaikaksi. Myös sosiaalinen ja ekologinen kestävyys puoltavat tehtyjen investointien käyttöasteen säilymistä korkeana.

Lapinlahdella ja laajemmin Ylä- ja Pohjois-Savossa on tunnistettu suurena haasteena uuden, osaavan työvoiman saaminen alueelle. Tonttitarjonnan houkuttavuus on yksi niistä monista tekijöistä, joilla tätä elinvoimatekijää vahvistetaan.

3. Lapinlahden kunnalla on nykyiseen kysyntään nähden merkittävä vapaiden tonttien varanto. Myytäviä tai vuokrattavia tontteja on yhteensä 95 kpl:ta viidellätoista eri alueella. Vaikka lapsiperhealennus on käytössä, riittää tontteja kaikille halukkaille.
4. Lapinlahden kunnassa on ollut käytössä myös ennen 27.2.2018 § 3 mukaista päätöstä tonttien myyntihintaa koskeva alennus lapsiperheille. Tämä alennus on ollut euromääräinen, jolloin edullisimmat tontit on myyty lapsiperheille käytännössä nollihintaan. Nyt päätetyssä lapsiperhealennuksessa alennus on prosentuaalinen, jolloin ilmeistä alihintaa ei pääse muodostumaan. Uudella päätöksellä on siis korjattu aiempaa epäkohtaa alennuksen osalta.

Kuntalain 1 §:n mukaan kunta edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa, sekä järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla. Lapinlahden kunta pyrkii lisäämään elinvoimaisuuttaan panostamalla asukkaiden elämänkaaren aikana erilaisilla keinoilla kunnan houkuttavuuteen ja viihtyvyyteen. Kunnan omistamien tonttien myyntiin liittyvässä lapsiperhealennuksessa on kysymys lapsiperheiden tukemisesta. Lapinlahdella annetaan myös monelle muulle kuntalaisryhmälle erilaisia avustuksia, tuetaan eläkeläisten uimahallimatkoja ja annetaan tietyin perustein alennusta esim. kansalaisopiston opintomaksuista. Lapinlahti ei ole tässä suhteessa poikkeus, vaan Suomen kunnissa on laajasti käytössä erilaisia tukia, etuja ja alennuksia, joita käytetään eri ikävaiheissa ja elämäntilanteissa olevien ihmisten kannustamiseen ja tukemiseen.

Yhdenvertaisuuslain mukaan tosiasiallisen yhdenvertaisuuden turvaamiseksi tarpeelliset positiiviset erityistoimenpiteet, joilla parannetaan tietyn ryhmän asemaa ja olosuhteita, eivät ole syrjintää. Positiivinen erityiskohtelu on oikeutettua, jos sen tarkoituksena on tosiasiallisen yhdenvertaisuuden edistäminen tai syrjinnästä johtuvien haittojen ehkäiseminen tai poistaminen. Lapsiperheet ovat usein tällainen ryhmä asumisen suhteen. Lapsiperhealennuksella pyritään edistämään tosiasiallisen yhdenvertaisuuden toteutumista asumisessa.