

15.01.2025

Dnro 1409/03.04.04.04.11/2024

Asia Kirkollisvalitus
Valittaja Helena Stockinger

Päätös, josta valitetaan**Helsingin seurakuntayhtymän yhteinen kirkkovaltuusto 25.1.2024 § 13**

Yhteinen kirkkovaltuusto on valituksenalaisella päätöksellään, siltä osin kuin nyt on kysymys, päättänyt myydä Vihdissä sijaitsevan Lammassaari -nimisen tilan 927-417-3-109, jonka pinta-ala on noin 6,180 hehtaaria, Kourlan kartano Oy:lle 75 500 euron velattomasta kauppahinnasta.

Valituksenalaisen päätöksen perustelujen mukaan seurakuntayhtymällä ei ole omaa käyttöä alueelle, joka on pääsääntöisesti metsää. Laskelma metsän arvosta on tehty. Kohteesta on saatu Kourlan kartanon Oy:n lisäksi tarjoukset Luonnonperintösäätiöltä sekä Uudenmaan elinkeino-, ympäristö- ja liikennekeskukselta (jäljempänä *ELY-keskus*).

Valituksessa esitetyt vaatimukset perusteineen

Valituksenalainen päätös on kumottava.

Valituksenalainen päätös vaikuttaa välittömästi valittajan oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun, joten hän on asiassa asianosainen. Ilman valittajan osallisuutta ja suojeleuvaateita kysymyksessä oleva alue ei olisi tullut myyntiin. Vetoamus metsäalueen suojelun puolesta on toimitettu seurakuntayhtymälle 5.9.2023. Valittajaa ja muita paikallisia on estetty vaikuttamasta, osallistumasta ja jättämästä myös mahdollisia tarjouksia salassa pidettyyn tarjouskilpailuun.

Valittaja on ollut yhteydessä seurakuntayhtymään alueen hakkuista ja alueen suojelemisesta kesästä 2022 alkaen. Valittaja on ollut yhteydessä Kourlan kartanoon ensimmäisen kerran marraskuussa 2022 seurakuntayhtymän kaavailemista hakkuista. Kourlan kartanon edustaja on tuolloin kertonut

valittajalle, että mainittu osakeyhtiö on halunnut ostaa alueen, mutta seurakuntayhtymä ei myy sitä.

Valittaja on helmikuun alussa vuonna 2024 saanut ELY-keskuksen kautta tietää, että alue on myyty Kourlan kartanolle. Tämän jälkeen Kourlan kartanosta on vastattu valittajalle, että seurakuntaa oli veloitettu kertomaan kartanolle, jos alue tulee myyntiin.

ELY-keskus ja Luonnonperintösäätiö eivät ole tienneet meneillään olleesta tarjouskilpailusta. Ne ovat jättäneet tarjouksensa siinä uskossa, ettei muita tarjouksia kysyttäisi, vaan alue haluttaisiin suojella.

ELY-keskuksesta on marraskuussa 2023 kerrottu valittajalle, että ELY-keskus käy neuvotteluja kysymyksessä olevan alueen ostamiseksi valtiolle METSO-suojelualueeksi. Valittaja ei tiedä, miten Luonnonperintösäätiö on päättänyt jättämään tarjouksen alueesta. Valittajalle ei ole kerrottu tarjouskilpailusta eikä mahdollisuudesta jättää oma tarjouksensa.

Valittaja on seurakuntayhtymän omaisuuden myyntiä koskevan menettelyn osalta vedonnut kirkkolain 3 luvun 27 §:ään.

Perusteet, joilla valittaja on vaatinut valituksenalaisen päätöksen kumoamista, ilmenevät muutoin valituskirjelmästä.

Asian käsittely ja selvittäminen

Helsingin seurakuntayhtymä on toimittanut hallinto-oikeuden pyynnöstä yhteisen kirkkovaltuuston päätöksen 25.1.2024 § 13 ja yhteisen kirkkoneuvoston päätöksen 11.1.2024 § 19 virallisina pöytäkirjanotteina liitteineen ja muutoksenhakuohjeineen.

Yhteinen kirkkovaltuusto on antanut lausunnon, jossa on esitetty muun ohella seuraavaa:

Seurakuntayhtymään on saapunut 9.6.2023 päivätty vetoamus Averia-järven Holmannokan (Lammassaari) metsän säästämiseksi. Seurakuntayhtymä on 6.11.2023 ilmoittanut vetoamuksen lähettäjälle, että Holmannokan tulevaisuudesta tehdään päätös alkuvuonna 2024. Vetoamuksessa oli viitattu METSO-ohjelmaan, joten seurakuntayhtymä on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta tarjousta kiinteistön ostamisesta mainittuun suojeluohjelmaan.

Luonnonperintösäätiö on tehnyt 2.10.2023 päivätyn ostotarjouksen kysymyksessä olevasta kiinteistöstä. Tarjous on tullut yllättäen, eikä seurakuntayhtymässä ole ollut tietoa, miten Luonnonperintösäätiössä oli herännyt ajatus kiinteistön ostamisesta.

Kourlan kartano Oy oli jo vuosia ennen vetoomusta tiedustellut seurakuntayhtymän suunnitelmia Holmannokan suhteen. Osana myyntipäätöksen valmistelua kartanon omistajalle on ilmoitettu, että hänellä on mahdollisuus tehdä oma tarjouksensa Holmannokan ostamisesta.

Kiinteistön myyminen avoimella tarjouskilpailulla ei ole ollut tarkoituksenmukaista, koska myyntipäätöksen yhteydessä on haluttu varmistaa luontoarvojen säilyminen niin pitkälle kuin mahdollista. Lisäksi avoin tarjouskilpailu olisi aiheuttanut seurakuntayhtymälle merkittäviä lisäkustannuksia, joita ei kiinteistön odotettavissa ollut myyntihinta huomioon ottaen voitu pitää kohtuullisina. Kiinteistön markkinahinnasta on hankittu puolueettoman asiantuntijan arvio, jonka lisäksi kiinteistöstä on ollut useita kirjallisia tarjouksia.

Kourlan kartano Oy on antanut selityksen, jonka mukaan mainittu yhtiö on tiedustellut seurakuntayhtymältä Holmannokan alueen myyntiä yhtiölle vuosina 2021 ja 2022. Yhtiö on velvoittanut seurakuntayhtymän informoimaan yhtiötä, jos alue tulee myyntiin. Seurakuntayhtymän kiinteistöjohtaja on ilmoittanut yhtiölle syksyllä 2023, että Holmannokasta on tehty kaksi ostotarjousta, ja että myös *Kourlan kartano Oy:n* annetaan tehdä alueesta tarjous. Yhtiö ei ole saanut mitään muuta tietoa muista ostotarjouksista, vaan ainoastaan aikataulun tarjouksen jättämiselle.

Valittaja on antanut vastaselityksen.

Luonnonperintösäätiö on toimittanut oma-aloitteisesti lausuman, jonka mukaan säätiö on saanut tiedon kysymyksessä olevasta kiinteistöstä 6.4.2023. Seurakuntayhtymän työntekijä on tuolloin tiedustellut kiinteistöjohtajan toimeksiannosta, olisiko säätiö kiinnostunut ostamaan alueen. Lausuma on lähetetty tiedoksi *valittajalle*.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus ei tutki valitusta.

Perustelut

Sovellettavat säännökset

Kirkkolain 3 luvun 27 §:n 1 momentin mukaan seurakunta voi myydä kiinteää omaisuuttaan tarjouskilpailulla. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi. Pykälän 2 momentin mukaan, jos seurakunta luovuttaa kiinteää omaisuuttaan ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman asiantuntijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

Kirkkolain 12 luvun 4 §:n 1 momentin mukaan kirkollisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä seurakunnan viranomaisen päätöksestä myös seurakunnan jäsen. Pykälän 2 momentin mukaan seurakuntayhtymän viranomaisen päätöksestä kirkollisvalituksen saa tehdä myös seurakuntayhtymän jäsen seurakunnan jäsen.

Asiassa saatu selvitys

Valituksenalaisessa päätöksessä tarkoitettun kiinteistön arvoa koskevan 27.4.2021 päivätyn laskelman mukaan sen on laatinut tilanhoitaja. Laskelmassa on esitetty muun ohella laatijan arvio kiinteistön kokonaisarvosta.

Valituksenalaisen päätöksen liitteinä on ollut kolme ostotarjousta mainitussa päätöksessä tarkoitettusta kiinteistöstä. *Luonnonperintösäätiön 2.10.2023 päivätyn tarjouksen, Kourlan kartano Oy:n 20.12.2023 päivätyn tarjouksen ja Ely-keskuksen päiväämättömän ja allekirjoittamattoman tarjouksen* mukaan mainitut tahot ovat kukin valmiita ostamaan kiinteistön tarjousistaan tarkemmin ilmenevin ehdoin.

Valittajan toimittamista sähköpostiviesteistä ilmenee, että hän on vuodesta 2022 alkaen ja valituksenalaisen päätöksen tekemisen jälkeenkin ollut Holmannokan alueen suojelua koskevassa asiassa yhteydessä muiden ohella seurakuntayhtymän viranhaltijoihin. *Holmannokan ystävien nimissä tehdyn 9.6.2023 päivätyn vetoituksen* on allekirjoittanut muiden ohella valittaja. *Helsingin seurakuntayhtymän kiinteistöjohtajan valittajalle 6.11.2023 lähettämän sähköpostiviestin* mukaan Holmannokassa sijaitsevan Averianniemen tontin ratkaisuvaihtoehdot viedään luottamuselimille tiedoksi ja päätettäväksi viimeistään alkuvuonna 2024.

Helsingin seurakuntayhtymän yhteisen kirkkoneuvoston kokouksesta 11.1.2024 laaditun pöytäkirjan mukaan pöytäkirja on pidetty nähtävänä julkisessa tietoverkossa 18.1.2024 alkaen. Mainitussa kokouksessaan yhteinen kirkkoneuvosto on (§ 19) päättänyt esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että valituksenalaisessa päätöksessä tarkoitettu tila myydään Kourlan kartano Oy:lle.

Oikeudellinen arviointi ja johtopäätökset

Hallinto-oikeus toteaa, että väestötietojärjestelmän mukaan valittaja ei ole Helsingin seurakuntayhtymään kuuluvan seurakunnan jäsen. Valituksen tutkiminen edellyttäisi näin ollen sitä, että valittaja olisi katsottava asianosaiseksi kysymyksessä olevassa kiinteän omaisuuden myyntiä koskevassa asiassa.

Valittaja on esittänyt, että hän asianosainen, koska valituksenalainen päätös vaikuttaa välittömästi hänen oikeuteensa, velvollisuuteensa tai etuunsa. Valittajan mukaan ilman hänen osallisuuttaan ja suojelua koskevia vaatimuksiaan kysymyksessä oleva alue ei olisi tullut myyntiin. Valittajan mukaan hänelle ei ole kerrottu tarjouskilpailusta eikä mahdollisuudesta jättää oma tarjouksensa.

Valituksenalaista päätöstä ei ole kohdistettu valittajaan. Siltä osin kuin valittaja on vedonnut valitusoikeutensa perusteena tarjouskilpailun salaamiseen ja siihen, ettei valittajalle ole varattu tilaisuutta ostotarjouksen tekemiseen, hallinto-oikeus toteaa, että valituksenalainen päätös kiinteistön myymisestä ei ole asiassa saadun selvityksen mukaan perustunut kirkkolain 3

luvun 27 §:n 1 momentissa tarkoitettuun avoimeen tarjouskilpailuun, vaan saman pykälän 2 momentissa tarkoitettuun menettelyyn, jossa puolueeton asiantuntija on arvioinut kiinteistön markkina-arvon. Ainoastaan avoimeen tarjouskilpailuun liittyy tiedottamisvelvollisuus. Valittaja ei ole edes esittänyt, että hän olisi jättänyt mainitusta alueesta ostotarjouksen ennen kuin yhteinen kirkkovaltuusto on 25.1.2024 tehnyt valituksenalaisen päätöksensä. Näin ollen valittaja ei ole voinut saada tarjouksen tekemiseen liittyvällä perusteella asianosaisasemaa hallintomenettelyssä. Asiassa ei ole muutoinkaan esitetty mitään sellaista, jonka perusteella olisi katsottava, että seurakuntayhtymän kiinteän omaisuuden myynti koskisi valittajan oikeutta, etua tai velvollisuutta sellaisella tavalla, että hänet olisi katsottava hallintomenettelyvaiheessa asianosaiseksi. Valittajan lähinnä luonnonsuojelua koskeva yhteydenpito seurakuntayhtymään taikka vetoomuksen allekirjoittaminen ja mahdollinen aktiivisuus sen toimittamisessa seurakuntayhtymälle eivät anna aihetta arvioida asiaa toisin.

Kun otetaan huomioon edellä sanottu, valittajaa ei ole katsottava asianosaiseksi myöskään valitusvaiheessa. Valitus on näin ollen jätettävä tutkimatta.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut ja

Kirkkolaki 3 luku 19 § 1 mom, 12 luku 3 § 1 mom 2 kohta ja 17 § 2 mom

Hallintolaki 11 §

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 81 § 2 mom 4 kohta

Muutoksenhaku

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

Valitusosoitus on liitteenä (HOL kirkollisvalitus evlut kirkko).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

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



Esittelijäjäsen

Mika Paavilainen

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

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu**Päätös**

Valittajalle sähköpostitse tavallisena tiedoksiantona

Oikeudenkäyntimaksu 270 euroa

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Jäljennös

Helsingin seurakuntayhtymän yhteinen kirkkoneuvosto

Päätöksestä on julkaistava ilmoitus kirkkolain (652/2023) 12 luvun 13 §:n 3 momentissa säädetyllä tavalla.

Helsingin seurakuntayhtymän yhteinen kirkkovaltuusto