Selvitys- ja lausuntopyyntö EOAK/6812/2026, Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia 16.9.2026

Khall 09.11.2026 § 274
185/00.04.00/2026

Valmistelija hallinto- ja talousjohtaja Jonne Karinkanta

Iin kunnan kuntalainen on tehnyt kantelun Eduskunnan oikeusasiamiehelle (13.8.2026) kantelun Iin kunnanhallituksen toiminnasta liittyen Liesharjun asemakaava-alueella olevien tonttien hinnoittelusta.

Iin kunnanhallitus (8.5.2023 § 119) on päättänyt hyväksyä yhdyskuntalautakunnan esityksen Liesharjun asemakaava-alueen asuintonttien myyntihinnaksi 8 euroa /neliö. Kunnanhallituksen päätöksestä (8.5.2023 § 119) on laadittu oikaisuvaatimus, jonka kunnanhallitus (19.6.2023 § 175) on päättänyt hylätä. Päätös on saanut lainvoiman 17.7.2023. Kunnanhallituksen päätöksestä ei ole tehty valitusta hallinto-oikeuteen.

Kunnanhallitus (19.6.2023 § 175) on oikaisuvaatimuksen vastauksessa todennut seuraavaa:

Oikaisuvaatimuksessa päätökseen Iin kirkonseudun asemakaavan Liesharjun alueen asuintonttien myyntihinnan tarkistaminen (Khall 08.05.2023 § 119) pyydetään kuntaa takaamaan Liesharjun alueelta aikaisemmin tontin ostaneille ja vuokranneille sama hintataso kuin uusillekin.

Kunnan maapoliittisessa ohjelmassa on todettu, että tonttien hinnoista on syytä tehdä kokonaistarkastelu, jossa arvioidaan, onko hintoja tarpeen tarkistaa. Päätöksen tonttien hinnoittelusta tekee kunnanhallitus.

Liesharjun asemakaavan mukaisella asuinalueella jo pitkään rakentumattomana olleiden tonttien luovutusta halutaan edistää myyntihintoja alentamalla. Tämä on järkevää, koska näillä tonteilla ei ole ollut kysyntää, mutta kunnallistekniikka on valmiina. Taustalla on myös tarve saada uusia asukkaita kuntaan.

Myös kunnan on huomioitava vallitseva tonttimarkkina ja huomioitava hinnoittelussaan markkinahinta. Alennusmyyntikampanjoita on järjestetty jopa yli puolessa kaikista Suomen kunnista. Tutkimuksen mukaan kampanjat olivat yleensä tehokkaita, sillä noin puolessa tapauksissa alennusmyyntikampanja lisäsi tonttien myyntiä, tyypillisimmillään noin 20 %.

Kunnalla on oikeus päättää omaisuudestaan ja sen luovutuksesta. Myös oikeuskäytännön mukaan kunnalla on oikeus myydä tontteja ilman tarjouskilpailuja haluamallaan tavalla. Asiaa on valmisteltu yhdyskuntalautakunnassa, ja päätös tonttien hinnan alennuksesta on tehty Iin kunnanhallituksessa.

Tehdyn päätöksen mukaisesti tarkistettu hinta koskee vain uusia kauppoja ja uusia vuokrasopimuksia. Päätöstä ei siis sovelleta takautuvasti, eikä sillä ole vaikutusta jo tehtyihin sopimuksiin. Tehty päätös ei velvoita kuntaa muuttamaan jo tehtyjä sopimuksia.

Iin kunnanhallituksen päätöksenteko asian osalta on toteutunut lainsäädännön, kunnan hallintosäännön ja hyvän hallintotavan mukaisesti ja kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman.

Kantelun tehnyt on listannut valituksessaan lukuisia yhteydenottoja kunnan viranhaltijoihin ja luottamushenkilöihin asian muuttamisesta. Iin kunta on

toimittanut kunnanhallituksen käsittelemän oikaisuvaatimuksen päätöksen asianosaiselle, jossa asian päätös on annettu tiedoksi. Lisäksi yhteydenotot ja palaute on käsitelty operatiivisella tasolla sekä yhdyskuntalautakunnassa, jonka myötä on todettu, että asia ei johda lisätoimenpiteisiin.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Manninen Marjukka Iin kunta

Päätösesitys

Kunnanhallitus päättää antaa Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslialle selvityksen esittelytekstissä mainituin perustein.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.