



11.5.2007

Kaj/RT

Vastaanottaja
Kaupunginhallitus
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Tiedoksi
Toimenpiteitä varten
Puhelinkeskustelun johdosta
Liitteitä

| | |
|------------|---------------|
| Khs dnro | 2007-1101/541 |
| Stn dnro | |
| Saap./Anl. | 14-05-2007 |
| | KQ |

TONTTIVARAUKSET HELSINGIN ASUNTOTUOTANTOTOIMISTO ATT:LLE

Oheisena Rakennusteollisuus RT ry:n kirje Helsingin kaupunginhallitukselle koskien tonttivarauksia Helsingin asuntotuotantotoimisto ATT:lle käsiteltäväksi toukokuussa pidettävässä kaupunginhallituksen kokouksessa, jossa käsitellään lisävarausten esittämistä asuntotuotantoon.

RAKENNUSTEOLLISUUS RT ry

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Enso Hakkarainen
johtaja

ensio.hakkarainen@rakennusteollisuus.fi
puh. (09) 1299 285

| | | |
|---|--|---------------------|
| Rakennusteollisuus RT ry www.rakennusteollisuus.fi | PL 381 (Unioninkatu 14) 00131 Helsinki puh. (09) 12 991 | faksi (09) 628 264 |
| Talonrakennusteollisuus ry | | faksi (09) 1299 420 |
| Rakennustuoteteollisuus RTT ry | | faksi (09) 1299 420 |
| Infra ry | | faksi 010 8210 319 |
| Pintatoimiala | | faksi (09) 1299 509 |
| Teknisen urakoinnin toimiala | | faksi 020 7435 751 |



Helsingin kaupunginhallitukselle

Helsingin kaupungin kiinteistölautakunnan kokous 8/2007. Lisävarausten esittäminen asuntotuotantoon.

TONTTIVARAUKSET HELSINGIN ASUNTOTUOTANTOTOIMISTO ATT:LLE

Helsingin kaupungin kiinteistölautakunnan esitys lisävarauksista asuntotuotantoon on tulossa Helsingin kaupunginhallituksen käsiteltäväksi toukokuussa 2007.

Rakennusteollisuus RT ry vaatii, että kaupunginhallitus päättää tonttivarauksista kiinteistölautakunnan esityksen vastaisesti niin,

1. ettei Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto ATT:lle luovuteta tontteja "sen päättämiin rahoitus ja hallintamuotoihin".
2. että ATT:lle luovutettavien tonttien käyttötarkoituksesta rajoitetaan kokonaan pois vapaarahoitteinen myytävä asuntotuotanto.

Lisäksi vaadimme, että myös jo ATT:n hyväksi päätetyt varaukset, jotka ovat vielä toteutumatta, tulee ohjata vuokra- tai asumisoikeusasuntotuotannon toteutumiseen.

Rakennusteollisuus RT ry:n vaatimuksen tausta ja perustelut

Kiinteistölautakunnan esitystä on muutettava, sillä sen kirjaukset mahdollistavat ja käytännössä johtanevat siihen, että useat tontit päätyvät kunnan toimialan vastaiseen käyttöön.

Kunnan toimialan vastaisuus

Rakennusteollisuus RT ry katsoo, ettei vapaarahoitteinen myytävä asuntotuotanto kuulu kunnan toimialaan. Kunnan tulee pidättäytyä ko. toiminnasta myös siksi, että se saa epäoikeutettua kilpailuetua suhteessa yksityisiin toimijoihin.

KHO:n päätös 2006

Näkemystämme tukee Korkeimman hallinto-oikeuden 26.7.2006 antama päätös (liite), jossa se katsoi, ettei kahden omakotitalon rakennuttaminen kuulunut Hämeenkosken kunnan toimialaan ja että kunnanvaltuusto oli ylittänyt toimivaltansa päättäessään varata määrärahan omakotitalojen rakennuttamiseen. Ratkaisuaan KHO perusteli mm. sillä, että omakotitalojen rakennuttaminen myyntiä varten on elinkeinotoimintaa, joka kilpailee yksityisten elinkeinonharjoittajien kanssa. Toimintaan liittyy myös taloudellisia riskejä.

Kuntaliiton lausunto

Vetoamme myös lausuntoon (liite), jonka Kuntaliitto antoi Hämeenkosken kunnan tapauksessa. Vaikka Kuntaliitto lausunnon lopputuloksena (lähinnä sillä perusteella, että myytäviä taloja oli vain kaksi) päätyikin tukemaan Hämeenkosken kunnan rakennutta-

EHA, KPA / rko

11.5.2007

mista, tukevat lausunnon perustelut kategorisesti sitä, ettei myytävän asuntotuotannon rakennuttaminen kuulu kunnan toimialaan.

ATT:n asuntotuotannon määrä ja kohdentaminen

Helsingin kaupungin ATT:n harjoittama omistusasuntotuotanto on jo asunto-ohjelman mukaan 100-kertainen esimerkiksi verrattuna em. KHO:n päätöksessä käsiteltyyn Hämeenkosken kuntaan nähden. Esimerkiksi vuoden 2005 aikana valmistui ATT:n toimesta 158 omistusasuntoa, joista sääntelemättömiä omistusasuntoja oli peräti 125 eli 25 % enemmän kuin asunto-ohjelmankin mukaan olisi tullut rakentaa.

Kaupunkia tarvitaan esimerkiksi vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotannossa. ATT:n toiminnan tulisi asunto-ohjelmankin mukaan keskittyä vuokra-asuntotuotantoon. Kuitenkin ATT on reilusti jäljessä näiden tavoitteiden toteuttamisesta, sillä asunto-ohjelman mukaan sen tulisi tuottaa 930 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa vuodessa, kun niitä esim. vuonna 2005 valmistui vain 260 sisältäen myös vapaarahoitteiset vuokra-asunnot.

Myös asumisoikeusasunnoille näyttäisi olevan nykyistä enemmän tarvetta. Helsingin kaupungin Internet-sivujen mukaan rekistereissä on asiakkaita jonossa noin 4.065 (02/2006).

Tonttien luovutushinta

RT:n näkemyksen mukaan Helsingin ATT saa tontteja merkittävästi halvemmalla hinnalla, mitä yksityiset toimijat tontinluovutuskilpailujen kautta maksavat eli markkinahintaa alemmalla tasolla. On ollut nähtävissä, että esim. Aurinkolahdessa, jossa ATT on toiminut, yksityisillä toimijoilla on myymättömiä asuntoja normaalia enemmän muutoin hyvästä asuntojen markkinatilanteesta riippumatta. Helsingin ATT:n ja yksityisten yritysten maksamista tonttihinnoista on oheisena liite, josta ilmenee, että erot ovat voineet olla jopa yli 50 % (liite).

ATT:n tutkimus- ja kehitystoiminta

Helsingin kaupunki on perustellut myytävää asuntotuotantoaan mm. tekemällään tutkimus- ja kehitystyöllä. ATT:n Internet-sivujen (tilanne 11.10.2006) mukaan ATT on osallistunut yhtenä toimijoista viime vuosien aikana useisiin yhteistyöhankkeisiin. ATT:lla on varmasti ollut omiakin kehityshankkeita. Internet-sivujen perusteella näyttää kuitenkin siltä, että merkittävä osa hankkeista on ollut mm. VTT:n, Teknillisen korkeakoulun ja puutaloteollisuuden vetämiä hankkeita, joiden kaltaisiin osallistuminen on tyypillistä erilaisille järjestöille ja yrityksille. Em. tutkimus- ja kehitystoimintaa kuvaavien tietojen perusteella ei voi päätellä, että ATT:n myytävä asuntotuotanto olisi niin edistyksellistä ja alan kehitystä poikkeuksellisesti eteenpäin vievää, että se olisi perusteltavissa tutkimus- ja kehityshankkeilla.

ATT:n toiminta samoilla markkinoilla yksityisten tuottajien kanssa

Helsingin kaupunki on perustellut myytävien asuntojen tuotantoaan mm. väitteellä, että kaupunki rakentaisi paikoille, jotka jäisivät muilta rakentamatta. Pidämme perustelua erikoisena, sillä ei liene kaupunginkaan etu ottaa viime kädessä kuntalaisille jääviä riskejä "huonojen" alueiden rakentamisesta.

Väite huonoista alueista ei joka tapauksessa näytä pitävän paikkaansa. Myös yksityiset yritykset olisivat olleet halukkaita rakentamaan ATT:lle luovutettuja tontteja ja kaupunki olisi voinut saada niistä korkeamman hinnan kilpailutuksen kautta.

Myös seuraavat ATT:n omilta Internet-sivuilta (tuloste 11.10.2006) löydetty lausekkeet kertovat omalta osaltaan sen, että ATT kilpailee samoilla markkinoilla yksityisten tuottajien kanssa.

- Otsikon "uudisrakentamisen määrä" alla kerrotaan, että vuokra-asuntojen ja vapaa-rahointeisten sääntelemättömien asuntojen tuotantomäärissä jäätin vuonna 2005 jälkeen tavoitteista, koska rakentamiskelpoisia tontteja ei ollut tarpeeksi.
- Otsikon "omistusasunnot" alla kerrotaan, että vuoden 2005 aikana toimisto teki aloituspäätöksen kahdeksan omistusasuntokohteen käynnistämistä toimintavuoden aikana. Kohteet sijaitsivat Hermannissa, Viikissä ja Vuosaarella ja niihin tuli 168 asuntoa. Kaikki mainitut alueet ovat erittäin tavoiteltuja myös yksityisten tuottajien toimesta. ATT:n omilla nettisivuillakin todetaan mm. Hermannin osalta, että "hyvällä paikalla sijaitsevien kohteiden kysyntä oli ennakoarvioiden mukaisesti suurta".
- Em. otsikon alla todetaan, että vuonna 2005 valmistui omistusasuntoja yhteensä 158 kappaletta. Asunnot valmistuivat Kivikkoon, Puotilaan, Kumpulaan ja Arabianrantaan. ATT:n Internet-sivujen mukaan vain Kivikon Asunto Oy Metsätähdessä oli myymättömiä asuntoja valmistumisvaiheessa. Nämä yhdeksän asuntoa myytiin kuu-kauden sisällä kohteen valmistumisesta.

Rakennusteollisuus RT ry:n aiemmat yhteydenotot asiassa ja nykytilanne

Rakennusteollisuus RT ry on useissa yhteyksissä tuonut sekä ATT:lle että Helsingin kaupungin johdolle esiin näkemyksensä siitä, ettei myytävä vapaarahoitteinen asuntotuotanto kuulu kunnan toimialaan. Helsingin kaupunki on kiistänyt RT:n näkemykset eikä ole ollut valmis luopumaan harjoittamastaan vapaarahoitteisesta omistusasuntotuotannosta.

Pyydämme, että Helsingin kaupunginhallitus nyt kokouksessaan tekee lainmukaisen tontinvarauspäätöksen edellä esittämällämme tavalla ja ryhtyy tarvittaviin jatkotoimiin.

Lisätietoja Rakennusteollisuus RT ry:ssä antaa johtaja Ensio Hakkarainen, puh. (09) 1299 285 tai ensio.hakkarainen@rakennusteollisuus.fi.

RAKENNUSTEOLLISUUS RT ry

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tarmo Pipatti
toimitusjohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ensio Hakkarainen
johtaja, elinkeinoasiat

LIITTEET Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 26.7.2006
Kuntaliiton lausunto 16.2.2004
Tietoja Helsingin kaupungin myymien tonttien hinnoista vuosina 2005–2006

KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖS

Antopäivä 1
26.7.2006
Taltionumero
1820
Diaarinumero
835/3/05
Lyhyt ratkaisuseloste

Asia Kunnallisasiaa koskeva valitus

Valittaja Asianajaja Tarmo Nisula, Hämeenkoski

Päätös, josta valitetaan

Kouvolan hallinto-oikeuden päätös 22.2.2005 nro 05/0097/2

Asian aikaisempi käsittely

Hämeenkosken kunnanvaltuusto on 15.12.2003 tekemällään päätöksellä §:n 41 kohdalla hyväksynyt yksimielisesti vuoden 2004 talousarvion kunnanhallituksen ehdotuksen mukaisena.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus on, paitsi muuta josta nyt ei ole kysymys, hylännyt Nisulan kunnanvaltuuston päätöksestä tekemän valituksen.

Hallinto-oikeus on päätöksensä perusteluina lausunut seuraavaa:

Kuntalain mukaan valtuusto vastaa kunnan toiminnasta ja taloudesta. Valtuuston tulee päättää toiminnan ja talouden keskeisistä tavoitteista. Valtuuston tulee päättää talouden ja rahoituksen perusteista sekä kuntalain 65 §:n mukaan hyväksyä talousarvio.

Kuntalain mukaan valtuuston tulee vuoden loppuun mennessä hyväksyä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio. Talousarvioon

otetaan toiminnallisten tavoitteiden edellyttämät määrärahat sekä siinä osoitetaan, miten rahoitustarve katetaan. Kunnan toiminnassa ja taloudenhoidossa on noudatettava talousarviota.

Kunnanhallituksen lausuntopyynnössä Kuntaliitolta on todettu, että Hämeenkosken kunnan tarkoituksena ei ole liiketoiminta, vaan kunta kilpailuttaisi sekä talopakettien toimittajan että urakoitsijat ja myisi omakotitalot niin sanotulla omakustannuseriaatteella. Näin ollen kysymys ei ole varsinaisesta kaupallisesta toiminnasta. Ottaen huomioon myös hankkeen pienmuotoisuus, kysymyksessä olevan toiminnan on katsottava kuuluvan kunnan yleiseen toimialaan. Näyttämättä on jäänyt, että Hämeenkosken kunnanvaltuusto olisi ylittänyt toimivaltansa päätöstä tehdessään. Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä ole muutenkaan lainvastainen.

Hallinto-oikeus on soveltaminaan oikeusohjeina perusteluissa mainittujen lisäksi maininnut kuntalain 2 §:n ja 13 §:n 1 momentin.

Käsittely korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Nisula on valituksessaan vaatinut, että hallinto-oikeuden ja kunnanvaltuuston päätökset kumotaan kunnan talousarvion menokohdalta 740 toimitilat ja kiinteistöhallinto.

Valituksensa perusteluina *Nisula* on todennut, että omakotitalojen rakennuttaminen ei kuulu kunnan toimialaan. Vaikka kunnan tarkoituksena ei ole voiton tavoittelu eikä valituksenalainen toiminta ole varsinaista liiketoimintaa, on se kuitenkin yksityisen elinkeinotoiminnan kanssa kilpailevaa toimintaa, johon Suomen Kuntaliittokaan ei suosittele kuntien osallistuvan. Toiminta ei ole pienimuotoista, kun otetaan huomioon Hämeenkosken väestöpohja ja talousarvion kokonaissumma.

Hämeenkosken kunnanhallitus on antamassaan selityksessä viitaten hallinto-oikeuden päätöksen perusteluihin ja Suomen Kuntaliiton asiassa antamaan lausuntoon esittänyt, että valitus perusteettomana hylätään. Omakustannushintainen kahden omakotitalon rakentaminen kilpailuttamisäänöksiä noudattaen on pienimuotoista eikä ole yksityisen elinkeinotoiminnan etujen vastaista. Yksityiset eivät ole kunnassa rakennuttaneet omakotitaloja. Vastaava määräraha on valtuuston yksimielisellä päätöksellä varattu myös vuoden 2005 talousarvioon, mutta toimintaa ei ole käynnistetty ennen kuin valitusasia on ratkaistu.

Nisula on antamassaan vastaselityksessä todennut, että valituksenalaista päätöstä tehtäessä kunta ei esittänyt, että talot oli tarkoitus rakentaa kilpailuttamissäännöksiä noudattaen. Alunperin rakentaminen oli tarkoitus tehdä kunnan omana työnä. Vasta kunnanhallituksen lausuntopyyntönsä on todettu, että talopakettin toimittaja ja urakoitsija on tarkoitus kilpailuttaa.

Asuntojen rakennuttaminen myyntiä varten ei ole kunnan toimialaan kuuluvaa. Jos yksityiset eivät harjoita rakentamista, on se merkki siitä, ettei toiminta ole taloudellisesti kannattavaa. Todellisuudessa kunta joutuisi myymään talot tappiolla ja kantamaan lisäksi grynderivastuun tasoisen vastuun rakennusten mahdollisista virheistä ja puutteista ainakin kymmenen vuoden ajan.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu

Korkein hallinto-oikeus on tutkinut asian. Kouvolan hallinto-oikeuden ja Hämeenkosken kunnanvaltuuston päätökset kumotaan.

Perustelut

Kuntalain 2 §:n 1 momentin mukaan kunta hoitaa itsehallinnon nojalla itselleen ottamansa ja sille laissa säädetyt tehtävät. Ensin mainitut kunnan omilla päätöksillään ottamat tehtävät kuuluvat kunnan yleiseen toimialaan.

Hämeenkosken kunnanvaltuusto on 15.12.2003 §:n 41 kohdalla hyväksynyt kunnan talousarvion vuodelle 2004 ja taloussuunnitelman vuosille 2004-2006. Suunnittelukauden toiminnallisena tavoitteena on esitetty asumisen osalta, että omakotitalojen rakentamiseen on varauduttu. Vuoden 2004 talousarviossa on varattu määräraha kahden omakotitalon rakennuttamiseen kunnan toimesta myyntiä varten.

Omakotitalojen rakennuttaminen myyntiä varten on elinkeinotoimintaa, joka kilpailee yksityisten elinkeinonharjoittajien kanssa. Toimintaan liittyy myös taloudellisia riskejä. Kun otetaan lisäksi huomioon Hämeenkosken kunnan koko ja taloudelliset voimavarat, kunta ei ole esittänyt sellaisia työllisyyden hoitoon liittyviä taikka elinkeinopoliittisia tai muita erityisiä syitä, joiden perusteella puheena olevien kahden omakotitalon rakennuttamisen voitaisiin katsoa kuuluvan kunnan yleiseen toimialaan. Kunnanvaltuusto on siten ylittänyt toimivaltansa päättäessään varata vuoden 2004 talousarvioon määrärahan kahden omakotitalon rakennuttamiseen myyntiä varten. Tämän vuoksi Kouvolan hallinto-oikeuden ja Hämeenkosken kunnanvaltuuston päätökset on kumottava.

Tätä kaikki asianomaiset noudattakoot.

Korkein hallinto-oikeus:

Lauri Tarasti

Pekka Vihervuori

Ilkka Pere (t)

Anne E. Niemi

Tuula Pynnä

Asian esittelijä,
hallintosihteeri Kari Nieminen

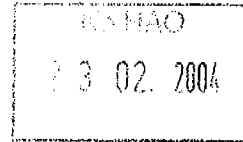
LIITE

Päätös, josta valitetaan

JAKELU

Päätös
Jäljennös

Tarmo Nisula, oikeudenkäyntimaksu 200 euroa
Kouvolan hallinto-oikeus
Hämeenkosken kunnanhallitus



Hämeenkosken kunnanhallitus
PL 4
16801 Hämeenkoski

Lausuntopyyntöne 26.1.2004

Lausuntopyyntö asianajaja Tarmo Nisulan valituksesta

Hämeenkosken kunnanhallitus on pyytänyt Suomen Kuntaliitolta lausunnon Tarmo Nisulan valituksesta.

Hämeenkosken kunnanvaltuusto on päättänyt 15.12.2003 vuoden 2004 budjettiin määrärahan kahden omakotitalon rakennuttamisesta kunnan toimesta myyntiä varten. Perusteluna on esitetty, että kunnassa ei ole yrittäjiä, jotka rakentaisivat myyntiin omakotitaloja. Vanhojen omakotitalojen myyntiajat ovat olleet kysynnästä johtuen lyhyitä.

Valtuutettu Nisula on jättänyt talousarviota käsiteltäessä eriävän mielipiteen määrärahan varaamisesta. Nisula on jättänyt 19.1.2004 Kouvolan hallinto-oikeuteen valituksen koskien valtuuston päätöstä. Valittaja vaatii päätöksen kumoamista määrärahan osalta. Valituksen perusteena on se, että omakotitalojen rakennuttaminen ja myyminen on sellaista elinkeinotoimintaa, joka ei kuulu kunnan toimialaan ja kunnanvaltuusto on tältä osin ylittänyt toimivaltansa.

Lausuntopyynnössään kunta korostaa, että tarkoituksena ei ole harjoittaa liiketoimintaa. Kunta kilpailuttaisi sekä talopakettien toimittajan että urakoitsijat ja myisi omakotitalot ns. omakustannusperiaatteella.

Lausunto

Kunnan toimialaa sääntelee kuntalain 2 §:n yleisluonteinen säännös.

Kunta hoitaa itsehallinnon nojalla itselleen ottamansa ja sille laissa säädetyt tehtävät. Kunnille ei saa antaa uusia tehtäviä tai velvollisuuksia taikka ottaa pois tehtäviä tai oikeuksia muuten kuin säätämällä siitä lailla.

Kunta voi sopimuksen nojalla ottaa hoitaakseen muitakin kuin itsehallintoonsa kuuluvia julkisia tehtäviä.

Kunta hoitaa sille laissa säädetyt tehtävät itse tai yhteistoiminnassa muiden kuntien kanssa. Tehtävien hoidon edellyttämiä palveluja kunta voi hankkia myös muilta palvelujen tuottajilta.

Toimialasäännös on joustava ja kunnan toimialaan kuuluvat tehtävät voivat vaihdella eri aikoina. Yksittäistapauksessa kysymyksen ratkaisee viime kädessä hallintotuomioistuin. Kunnan toimialaa määrittävien periaatteiden mukaan tehtävän tulee olla yleishyödyllinen ja paikallinen. Kuntalaisia on kohdeltava yhdenvertaisesti eikä kunnan pitä ottaa hoitaakseen tehtäviä, jotka kuntalaiset tai yksityinen sektori voi hoitaa tehokkaammin (hallinnon toissijaisuus). Lisäksi kunnan tulee noudattaa hallinnon suhteellisuusperiaatetta ja tarkoitussidonnaisuusperiaatetta. Toimialaa koskevan kuntalain säännöksen lisäksi kunnan toimintaa elinkeinonharjoittajana määrittää kilpailunrajoituslaki (480/1992).

Elinkeino toiminnan harjoittaminen voi kuulua kunnan toimialaan, jos vastaavaa yksityistä elinkeinotoimintaa ei ole ja jos toiminnasta on hyötyä niin yleisesti ja laajalti, että sitä on pidettävä koko kunnalle tärkeänä. Hallinnon toissijaisuusperiaatteen mukaan kunnan ei tulisi harjoittaa toimintaa, joka kilpailee yksityisen elinkeinotoiminnan kanssa. Oikeuskäytännössä on kuitenkin katsottu mahdolliseksi tapauskohtaisesti jossain määrin poiketa edellä mainituista periaatteista, mikäli siihen on perusteita. Usein perusteena on ollut esimerkiksi työpaikkojen syntymisen edistäminen paikkakunnalla.

KHO 1998:80

Kaupunginhallitus oli päättänyt ottaa 100 000 markan pankkitakauksen teknillisen ammattioppilaitoksen autokoululupaa varten. Autokoulun pitäminen liittyy kiinteästi ammattioppilaitoksen toimintaan. Oppilaitoksen maksullisena palvelutoimintana antamalla opetuksella pyritään parantamaan oppilaitoksen taloudellisia toimintaedellytyksiä hoitaa tehtävänsä. Pienimuotoista toimintaa harjoitetaan olemassa olevalla kalustolla oppilaitoksen opettajien toimesta. Kaupunginhallituksen ei katsottu ylittäneen toimivaltaansa ottaessaan mainitun takauksen autokoululupaa varten

KHO:2002:42

Uudenkaupungin kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt pääomasijoitusrahaston säännön, jossa oli muun ohella määrätty, että rahaston pääomasta tehdään oman pääoman ehtoisia sijoituksia paikkakunnalle sijoittuviin tai paikkakunnalla laajentaviin yrityksiin. Sijoitusten ehtona on uusien pysyvien työpaikkojen syntyminen ja kohdeyrityksen toimiminen kaupungissa kiinteässä toimipaikassa. Sijoituksista päättää kaupunginhallituksen asettama sijoitustoimikunta, joka on kunnan toimielin ja jonka päätösten lainmukaisuus voidaan valituksella kulloinkin saattaa erikseen tutkittavaksi. Ottaen huomioon myös kaupungin huonosta työllisyys tilanteesta aiheutuvat erityisolosuhteet ja pääomasijoitusrahaston säännöistä ilmenevä tarkoitus pysyvien työpaikkojen luomiseen pääomasijoitusrahaston sääntöjen hyväksymistä voitiin pitää sellaisena kaupungin itsehallintoon kuuluvana työllisyyttä

edistävänä toimintana, jonka tukeminen kuntalain 2 §:n 1 momentin mukaan kuului kunnan toimialaan

Elinkeinotoiminnan harjoittamista koskee myös korkeimman hallinto-oikeuden tapaus KHO 2.8.2001 T 1738, jossa kunta meni osakkaaksi suunniteltuun alueelliseen IT -yhtiöön. Tavoitteena oli tuottaa korkeatasoisia tietotekniikkapalveluja myöhemmässä vaiheessa myös yksityisille yrityksille.

Lähtökohtaisesti talojen rakennuttaminen yksityisten ostajien hankittavaksi on elinkeinotoimintaa, johon kunnan ei tulisi osallistua. Yksityiset talonrakentajat tai rakennuttajat toimivat markkinoilla ja rakennuttavat asuntoja kysynnän mukaan.

Hämeenkosken kunnanhallituksen lausuntopyynnössä esittämän perustelun mukaan kunnassa ei ole yksityisiä rakennuttajia, joiden toimesta alueelle rakennettaisiin uusia omakotitaloja. Vanhojen omakotitalojen myyntiajat ovat olleet lyhyitä. Talojen rakennuttamisen tarkoituksena on houkutella kuntaan asukkaita, jotka haluavat asua uudessa omakotitalossa mutta eivät ole halukkaita rakentamaan taloja itse. Toiminta on lisäksi pienimuotoista.

Käsityksemme mukaan lausuntopyynnön mukainen pienimuotoinen talojen rakennuttaminen voi kuulua kunnan toimialaan mainituilla perusteilla.

SUOMEN KUNTALITTO

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kari Prättälä
lakiasiain päällikkö

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Juha Myllymäki
lakimies

**TIETOJA HELSINGIN KAUPUNGIN MYYMIEN TONTTIEN HINNOISTA
VUOSINA 2005–2006**

| Saaja | Kerros- neliöhinta €/m ² |
|---|---|
| Asunto Oy Helsingin Macchiato (ATT) | 550,00 |
| Asunto Oy Helsingin Mocca (ATT) | 550,00 |
| YIT Rakennus Oy | 840,22 |
| Asunto Oy Aurinkolahden Kanavantorni (Lujatalo) | 1 003,45 |
| Perustettavan yhtiön lukuun (YIT) | 980,22 |
| Asunto Oy Helsingin Helleranta (Sato) | 805,11 |
| Asunto Oy Helsingin Espresso (ATT) | 468,37 |
| Asunto Oy Helsingin Cappuccino (ATT) | 500,00 |
| Asunto Oy Helsingin Solarus (Sato) | 850,75 |
| YIT Rakennus Oy | 880,00 |