

Lausunto hallinto-oikeudelle / Maanvuokrasopimus, Välivaara

KH 24.11.2021 § 188

Maanvuokrasopimus, Välivaara

Valmistelija: Henri Pätsi, 0506551714

Eolus Finland Oy on kiinnostunut vuokraamaan Puolangan kunnalta tilasta Metsä-Rannila palstan mahdollista tuulivoimapuistoa varten. Kyseinen palsta sijaitsee Puolangan Joukokylässä Välivaaran alueella.

Pormestari ja hallintojohtaja ovat neuvotelleet sopimusehdoista Eolus Finland Oy:tä edustavan konsulttiyhtiö Renergy Nordic Ab:n kanssa.

Mikäli tuulipuistohanke toteutuu, on sopimuksen mukainen vuokratuotto merkittävä.

Vuokrasopimus liitteineen on toimitettu kunnanhallituksen jäsenille. Liite nro 3 on salassa pidettävä julkisuuslain 621/1999 24.1 § kohdan 20 nojalla.

Yritysvaikutusten arviointi: mahdollisia positiivisia vaikutuksia (maan)rakennusalan yrityksille, mikäli tuulipuisto toteutuu.

Pormestari: Kunnanhallitus päättää tehdä liitteen mukaisen vuokrasopimuksen Eolus Finland Oy:n kanssa.

Päätös: Anja Peura esitti, että vuokrasopimusta ei tehdä ennen kuin valtuusto on linjannut tuulivoimasta. Toni Haapala kannatti esitystä. Puheenjohtaja totesi, että on tehty pohjaesityksestä poikkeava kannatettu esitys, joten on äänestettävä. Äänestysjärjestyksenä on, että JAA tarkoittaa pohjaesitystä ja EI Peuran esitystä. Suoritettiin äänestys. Äänestystulos: 5 JAA-ääntä, 2 EI-ääntä. Äänestysraportti on liitteenä nro 6. Päätös: Kunnanhallituksen esitys hyväksyttiin.

Täytäntöönpano: pormestari, Renergy Nordic Ab

KH 15.12.2021 § 202

Oikaisuvaatimukset, 2 kpl / Maanvuokrasopimus Välivaara

Valmistelija: Henri Pätsi, 0406551714

Maanvuokraamispäätöksestä on tehty kaksi oikaisuvaatimusta.

26.11.2021 saapuneessa oikaisuvaatimuksessa päätös vaaditaan hylkäämään julkisuuslain vastaisena. Perustelut lyhyesti: Kunnanhallitus on julistanut vuokrasopimuksen liitteineen salaisiksi, mutta tiedot eivät sisällä liikesalaisuuksia. Kuntalaisilla on oikeus saada tieto kuntalaisten omaisuuden käytöstä voidakseen valvoa sitä.

2.12.2021 saapuneessa oikaisuvaatimuksessa päätös vaaditaan kumoamaan mm. perusteilla, että naapurikiinteistönomistajia olisi tullut kuulla ennen vuokraamista ja kohde kilpailuttaa.

Tarkemmat perustelut ilmenevät oikaisuvaatimuksista, jotka on toimitettu kunnanhallituksen jäsenille.

Pormestari: Kunnanhallitus 1) hylkää 26.11.2021 saapuneen oikaisuvaatimuksen. Perustelut: Päätös ei ole julkisuuslain vastainen. Kunnanhallituksen jäsenillä on ollut käytettävissä päätöksenteossa myös salassa pidettävät tiedot. Kuntalaisella on mahdollisuus pyytää asiakirjoja tai niiden sisältämiä tietoja kunnasta riippumatta siitä, mitkä asiakirjat julkaistaan kunnan verkkosivuilla. 2) hylkää 2.12.2021 saapuneen oikaisuvaatimuksen. Perustelut: Laisäädäntö ei edellytä kilpailuttamista tai kuulemista ennen vuokraamispäätöstä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Täytäntöönpano: oikaisuvaatimuksen tekijät

KH 22.02.2022 § 210
1304/10.00.02.02/2021

Lausunto hallinto-oikeudelle / Maanvuokrasopimus, Välivaara

Valmistelija: Henri Pätsi, 0406551714

Kunnanhallituksen oikaisuvaatimukseen antamasta päätöksestä on valitettu Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen, joka valituksen johdosta kunnanhallituksen lausuntoa. Lausunto tulee antaa viimeistään 22.2.2022.

Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö siihen liitettyine asiakirjoina on toimitettu kunnanhallituksen jäsenille.

Vaatimukset ovat tiivistettyinä:

- vuokrasopimus tulee hylätä ja päätöksen täytäntöönpano kumota
- asia tulee viedä rikostutkintaan ja valvovan ministeriön tietoon
- Puolangan kunnan tulee maksaa oikeuskulut

Valituksen perustelut ovat tiivistettyinä:

- Kunta sitoutuu sopimuksella ennen kaavasta päättämistä myöhemmin tehtävään kaavaan ja siinä esitettyihin ratkaisuihin.
- Kunta sitoutuu sopimuksella tuulivoiman rakentamiseen ja maankäytön rajoittamiseen yksinomaan tuulivoimayhtiön eduksi.
- Viranhaltijat ovat neuvotelleet vuokrasopimuksesta ennen siitä päättämistä ilman toimivaltaa. Viranhaltijat ja kunnanhallitus ovat ryhtyneet ajamaan tuulivoimayhtiön etua.
- Vuokrasopimus rajoittaa maankäyttöä alueella ilman oikeuvaikutteista kaavaa, mm. estää rakennuslupien myöntämistä.
- Alue sijaitsee merkittävällä pohjavesialueella.
- Vaikutuksia yleiseen etuun tai muiden maanomistajien etuun ei ole selvitetty.
- Kunta on salannut kyseiset sopimukset kuntalaisilta vedoten yrityksen liikesalaisuuteen. Laissa ei löydy säännöstä julkisyhteisön vuokrasopimuksista. Vuokrasopimukseen ei kirjata yrityksen liikesalaisuuksia.
- Kokouspöytäkirjan liitteitä ei ollut nähtävillä (oikaisuvaatimusta varten).

Pormestari: Kunnanhallitus antaa asiassa Hao Dnro 21800/03.04.04.10/2021 seuraavan lausunnon:

Kunnanhallitus on tehnyt maanvuokrausta koskevan päätöksen maanomistajan roolissa, kunnan etu maanomistajana huomioiden. Riittävän kattavien maanvuokrasopimusten hankkiminen on tuulivoimahankeyhtiöillä ensimmäinen vaihe, sillä ilman niitä hankkeen toteuttamisedellytysten selvittäminen ei yleensä ole tarkoituksenmukaista.

Asiat valmistellaan kunnanhallitukseen viranhaltijoiden ja pormestarin toimesta. Tässä tapauksessa neuvotteluihin on osallistunut myös pormestari, joka on myös kunnanhallituksen puheenjohtaja, jolloin valmistelu on ollut pelkkää virkavalmistelua laajapohjaisempaa.

Mikäli hanke etenee kaavaprosessiin, on kyseessä maanvuokraamisasiasta täysin erillinen prosessi. Kaavan hyväksymisen on lopulta valtuuston poliittinen päätös. Rakennusvalvontaviranomainen ratkaisee rakennuslupahakemukset maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen nojalla.

Toisin kuin valituksessa esitetään, maanvuokrasopimus ja liitteet yhtä liitettä lukuun ottamatta, ovat julkisia. Liitteisiin on viitattu kunnan verkkosivuilla olevassa päätöksessä, ja julkiset liitteet ovat olleet ja ovat saatavissa pyynnöstä.

Kunnanhallitus katsoo, että sen päätös maanvuokraamisesta on keskimäärin kuntalaisten edun mukainen ja siten tarkoituksenmukainen. Paitsi että tuulivoimaloista tulisi kiinteistöverotuottoa, olisi maanvuokratuotto merkittävä, ja tässä tapauksessa se tulisi kunnalle kaikkien kuntalaisten hyväksi.

Mikäli tuulivoimahanke etenee, sen vaikutukset muiden maanomistajien etuun, yleiseen etuun ja ympäristöön (pohjavesi mukaan lukien) tulevat selvitettyiksi kaava- ja mahdollisessa ympäristövaikutusten arviointiprosessissa.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Täytäntöönpano: Pohjois-Suomen hallinto-oikeus