



Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

LAUSUNTO HALLINTO-OIKEUDELLE ASIASSA 94/03.04.04.04.18/2022

Kunnanhallitus ei yhdy valittajan näkemykseen siitä, että virheellinen muutoksenhakuohje ja sen korjaaminen olisi johtanut päätöksen myöhästymiseen, sillä etuosto-oikeuden käyttämistä koskevan päätöksen päivämäärä on yksiselitteisesti 24.11.2021. Kyseisen päätöksen muutoksenhakuohjetta on korjattu 15.12.2022, mutta 24.11.2021 tehtyä päätöstä ei ole poistettu eikä etuosto-oikeuden käyttämisestä ole tehty uutta päätöstä.

Kunnanhallitus toteaa, että valituksenalaisessa asiassa etuosto-oikeutta on käytetty, kuten etuosto-oikeuden käyttämistä koskevasta päätöksestä ilmenee, seuraavilla perusteilla:

Perusteluina etuosto-oikeuden käyttämiselle on alueen keskeinen sijainti Puolangan kirkonkylän asemakaava-alueen laidassa ja sen viereen Puolankajärven rantaosayleiskaavalla muodostuneen asutuskeskittymän vieressä. Kiinteistö sijaitsee alueella, johon kunta on aloittanut asemakaavan muutoksen ja laajennuksen suunnittelun syksyllä 2020. Kyseinen kaavahankkeen suunnittelu on julkaistu Puolangan kunnan kaavoituskatsauksessa 25.3.2021, kunnanhallitus § 36. Kiinteistö sijaitsee osittain asemakaavoitetulla alueella, jossa alue on merkitty M alueeksi. Kiinteistö sijaitsee Paltamontien molemmin puolin ja tilan läpi kulkee pyörä- ja kävelytie ja tila on myös joukkoliikenneyhteyksien välittömässä vaikutuspiirissä. Kiinteistö on ollut pääosin metsätalouskäytössä.

Kunnan elinvoimaisuuden lisääminen edellyttää kirkonkylän taajaman läheisyydessä sijaitsevien rakennuspaikoiksi soveltuvien alueiden hyödyntämistä. Rakentamisen ohjaaminen taajaman yhteyteen parantaa myös alueen palvelurakenteen säilymistä. Kyseiset seikat huomioon ottaen on etuosto-oikeuden käyttäminen perusteltua. Etuosto-oikeuden käyttäminen edistää Puolangan kunnan maankäyttötavoitteita alueella ja on kunnan maapolitiikan mukaista. Etuostolain (608/1977) mukaiset edellytykset etuosto-oikeuden käyttämiselle ovat olemassa. Kaavoituksen alustavan suunnittelun yhteydessä alueen maanomistajille tehdyn kartoituksen perusteella Kirkonkylän asemakaava-alueen muuttaminen ja laajentaminen on tarpeellinen ja parantaa alueen käyttöä tehokkaampaan asuinrakentamiseen ja mahdollistaa kunnallistekniikan rakentamisen alueelle. Kyseinen kiinteistö muodostaa merkittävän osan tulevaa kaavan muutosta ja kiinteistölle on mahdollista kaavoittaa asuinrakennuspaikkoja.

Kunnanhallitus katsoo, että olennaista asiassa on nimenomaan kyseisen kiinteistön sijainti, sillä kunnalla ei ole taajamassa juurikaan tarkoituksenmukaista tonttivarantoa. Rakentamattomat asumiseen tarkoitetut tontit ei tarkoituksenmukaisella sijainnilla eivät ole este etuosto-oikeuden käyttämiselle. Valituksessa esitetyt tontit eivät etäisyyden keskustasta ja kunnallistekniikan puuttumisen takia vastaa aluetta, jolla etuosto-oikeutta on käytetty. Myöskään ei houkuttelevien asuinrakennuspaikkojen kysynnän puute ei ole este etuosto-oikeuden käyttämiselle.

Korkein hallinto-oikeus on päätöksessään 5480/2016 pitänyt olennaisena nimenomaan soveltuvan tonttivarannon puuttumista (ja pysyttänyt kunnanhallituksen päätöksen).

Pormestari on antanut väitetystä esteellisyydestä seuraavan suullisen selityksen: Katson, että en ole ollut asiassa esteellinen, eikä esteellisyydelle ole valituksessa esitetty perusteluitakaan.

Liitteet: ei liitteitä