

Lausunto hallinto-oikeudelle / Etuosto-oikeuden käyttäminen

KH 24.11.2021 § 178

Etuosto-oikeuden käyttäminen

Valmistelija: Harri Peltola, 0400 214 390

Etuostolain (608/77) 1 §:n mukaan kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa, mikäli kiinteistö on pinta-alaltaan yli 5000 m². Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten.

Etuosto-oikeuttaan käyttääkseen kunnan on päätöksessään esitettävä selvitys alueen tulevaa, kohtuullisessa ajassa toteutuvaksi tarkoitettua käyttöä koskevista suunnitelmista. Käyttäessään etuosto-oikeutta kunta tulee ostajan sijaan kauppakirjan mukaisin ehdoin.

Puolangan kylän alueella tilasta Jyrkkälä 620-409-6-35 on tehty yksityisten tahojen välinen kiinteistökauppa 12.9.2021. Tilan pinta-ala on 16,211 hehtaaria. Kauppa on tullut Puolangan kunnalle tiedoksi kaupanvahvistajan kiinteistöluovutusilmoituksella 13.9.2021. Kauppahinta on ollut 90.000 euroa.

Tehtyyn kiinteistökauppaan esitetään kunnan etuosto-oikeuden käyttämistä etuostolain mukaisesti. 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.

Puolangan kunnan hallintosäännön 23 §:n mukaan pormestarin tehtävänä on päättää ettei kunta käytä etuosto-oikeuttaan, pormestarilla on myös oikeus saattaa asia kunnanhallituksen ratkaistavaksi. Etuostolain (608/77) 21 §:n mukaan kunnan etuosto-oikeuden käyttämisestä päättää kunnanhallitus.

Pormestari: Kunnanhallitus päättää käyttää etuosto-oikeutta tilasta Jyrkkälä 620-409-6-35 12.9.2021 tehtyyn kiinteistökauppaan. Kunnanhallitus toteaa, että etuosto-oikeutta käytetään etuostolain 1 §:n mukaisesti maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista varten.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Täytäntöönpano: Otteet tilan Jyrkkälä 620-409-6-35 kiinteistökaupan osapuolet (todisteellisena tiedoksi antona), Maanmittauslaitos / kirjaamisasiat

KH 15.12.2021 § 201

Oikaisuvaatimus sekä muutoksenhakuohjeen korjaaminen / Etuosto-oikeuden käyttäminen

Valmistelija: Henri Pätsi, 0406551714

Päätöksestä on saapunut 26.11.2021 oikaisuvaatimus. Vaatimuksena on, että etuosto-oikeutta ei käytetä ja päätös hylätään. Perustelut ilmenevät oikaisuvaatimuksesta, joka on toimitettu kunnanhallituksen jäsenille.

Etuostolain (608/1977) 22 § mukaan valitusoikeus etuosto-oikeuden käyttämisestä koskevasta päätöksestä on ostajalla ja myyjällä.

Pormestari: Kunnanhallitus 1) hylkää oikaisuvaatimuksen. Perustelut: Etuosto-oikeutta on käytetty etuostolain 1 §:n mukaisesti yhdyskuntarakentamista varten. Etuostolain mukaiset edellytykset etuosto-oikeuden käyttämiselle ovat olemassa siten kuin etuosto-oikeuden käyttämisestä koskevan päätöksen esittelytekstistä ilmenee. 2) korjaa etuosto-oikeuden käyttämisestä koskevan päätöksen 24.11.2021 § 178 muutoksenhakuohjeeksi hallintovalitusosoituksen, sillä etuostoa koskevassa asiassa ei esim. kuntalaisella ole mahdollisuutta valittaa kuntalain tarkoittamalla tavalla.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Täytäntöönpano: oikaisuvaatimuksen tekijä, otteet tilan Jyrkkälä 620-409-6-35 kiinteistökaupan osapuolet (todisteellisena tiedoksiantona)

KH 08.04.2022 § 38
1368/10.00.01.05.01/2021

Lausunto hallinto-oikeudelle / Etuosto-oikeuden käyttäminen

Valmistelija: Henri Pätsi, 0406551714

Kunnanhallituksen päätöksestä 15.12.2021 § 201 on valitettu hallinto-oikeuteen.

Hallinto-oikeus pyytää asiassa kunnanhallituksen lausuntoa 8.4.2022 mennessä sekä pyytää kunnanhallitusta varaamaan pormestarille mahdollisuuden antaa selitys häneen kohdistuvan esteellisyysväitteen johdosta.

Valitus ja luonnos lausunnoksi on toimitettu kunnanhallituksen jäsenille. Vastaus esteellisyysväitteeseen on sisällytetty lausuntoon.

Pormestari: Kunnanhallitus antaa asiassa 94/03.04.04.04.18/2022 lausunnon, joka on liitteenä nro 1.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Täytäntöönpano: Pohjois-Suomen hallinto-oikeus