

Vastaanottaja

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

Asia

Lausuntopyyntö 26.7.2023

Diaarinumero 1050/03.04.04.04.10/2023

Pelkosenniemen kunnan lausunto valitukseen maanvuokrasopimuksesta kiinteistöllä Pyhän jätevedenpuhdistamo 320-412-4-4

Selostus asiasta:

Pelkosenniemen kunnanhallitus päätti 8.6.2023 vuokrata omistamastaan kiinteistöstä maa-alueen Veljekset Karjalainen Oy:lle 25 vuoden vuokrasopimuksella maanrakennusalan yrityksen käyttöön työvälineiden ja maanrakennuskoneiden varastoalueeksi. Kyse on n.1,5ha kokoisesta maa-alueesta kunnan omistamaa kiinteistöä Pyhän jätevedenpuhdistamo (320-412-4-4). Kiinteistö sijaitsee Pyhätunturin matkailualueen eteläpuolella, Kemijärven kaupungin puolella. Kiinteistön ala on kokonaisuudessaan n.15,6ha. Tilan käyttötarkoitus on ollut jätevedenpuhdistamon vaatiman alueen osalta jätevedenpuhdistamo. Puhdistamo ei ole toiminnassa, mutta kiinteistöllä on Pyhä-Luosto Vesi Oy:n vesiyhtiön halli ja ulkovarastointialueita. Vuokrattu alue kiinteistöstä on metsävaltaista, osin kosteahkoa maa-aluetta. Kiinteistöllä ei ole asemakaavaa.

Vastine selvitykseen valitusoikeudesta

Valittajaksi on ilmoitettu Pelkosenniemen luonnonsuojeluyhdistys ry. Pelkosenniemen kunta on saanut ao. yhdistyksen rahastonhoitaja tiedotteen, jossa kerrotaan, että yhdistys on vuosia ollut toimimattomassa tilassa eikä yhdistyksen hallituksessa eikä muissa kokouksissa kyseisiä muutoksenhakuja, jotka puheenjohtaja on laatinut ja allekirjoittanut, ole käsitelty. Kunnan saama kirje on lausunnon liitteenä (liite 1)

Valituksen on allekirjoittanut Pelkosenniemen luonnonsuojeluyhdistyksen puheenjohtaja yksin. Puheenjohtajalla ei ole yksin toimivaltaa kirjoittaa yhdistyksen asiakirjoja.

Yhdistys on edelleen yhdistysrekisterissä ja siten oikeushenkilö. Kuitenkin saapuneen kirjeen johdosta kunta pyytää hallinto-oikeutta arvioimaan valittajan toimivallan valituksen tekemiseen.

Mikäli hallinto-oikeus katsoo valitusoikeuden yhdistyksen näkökulmasta pätevänä, kunta toteaa valittajan vaatimukseen seuraavaa:

Vaatus:

"Kunnanhallitus on päätöstään tehdessään tiennyt että alueen hallinta on siirretty Pyhä-Luosto Vesi Oy:lle ja hallitus on vuokrannut alueen edelleen hallinnoimatta aluetta."

Kunnan vastaus:

Kunnanhallitus on päätöstään tehdessään tiennyt, että Pyhä-Luosto Vesi Oy:llä on hallintaoikeus omistamilleen laitoksille ja sen tarvitsemille maa-alueille (yhdyskuntatekniset laitteet ja rakennukset). Tällainen menettely on yleinen tapa, koska kyseessä on kunnallinen vesihuoltolaitos.

Kiinteistö Pyhän Jätevesipuhdistamo 320-412-4-4 on lainhuutotodistuksen (liite2) mukaisesti Pelkosenniemen kunnan omistuksessa. Kiinteistörekisterissä ei ole vesiyhtiön rasitetta hallinnasta. Alueella on toiminut Pyhän jäteveden puhdistamo, mutta puhdistamotoiminnot eivät ole enää toiminnassa. Kiinteistöstä ei ole tehty hallinnanjakosopimusta eikä kunnasta tai Pyhä-Luoston Vesi Oy:ltä ole löytynyt muutakaan dokumenttia siitä, että kunta olisi luovuttanut alueen hallinnan vesiyhtiölle. Tällaista tietoa ei ole myöskään kiinteistörekisterissä (liite 3: rasitustodistus). Valituksessa esitetty väite *”Kunnalta saadun tiedon mukaan (Sari Niemi säpo) kunta siirsi alueen hallinnan suullisella sopimuksella Pyhä-Luosto Vesi Oy:lle.”* on harhaanjohtava siteeraus. Valittaja ei ole liittänyt valitukseen omaa alkuperäistä kysymystään, josta väitteen konteksti eli asiakirjapyyntö selviää (liite4). Kun Pyhä-Luosto Vesi Oy:n vesi- ja viemärihuolto ja -omaisuus yhtiöitettiin kolmen kunnan, Kemijärven, Pelkosenniemen ja Sodankylän kuntien toimesta vuosien 2005–2006 aikana, yhtiön omaisuuteen siirrettiin verkosto-omaisuus, ja sen tarvitsemat laitteet ja rakennukset. Yksikään kunta ei siirtänyt vesi- ja viemärihuoltolaitteiden tarvitsemaa maaomaisuutta yhtiöön, ja ne ovat edelleen kuntien omaisuutena. Kunnat ovat yhtiötä perustaessaan antaneet käyttöoikeuden omistamiinsa maa-alueisiin, joita vesi- ja viemäriyhtiö tarvitsee. Kunta ei siis kiistä sitä, etteikö alueella olisi vesiyhtiön toimintoja, mutta maa-alueen luovuttamisesta ei ole sovittu.

Kiinteistön piha-alueella on vanhastaan vesiyhtiön halli ja ulkovarastointialueita. Nyt vuokrattu alue sijoittuu kuitenkin edellä kuvatun piha-alueen ja muiden vanhan vedenpuhdistamon toimintojen, jotka ovat pääasiassa Pyhä-Luosto Vesi Oy:n käytössä, ulkopuolelle. Piha-aluetta rajaa portti. Vuokrattava alue on luonnontilainen sekametsä. Vuokrattavaa aluetta on suunniteltu Pyhä-Luosto Veden toimitusjohtajan kanssa yhteistyössä yhdyskuntateknisten laitteiden ja rakennusten näkökulmasta, eikä kunnalla maanomistajana tai Pyhä-Luosto Vedellä ole ollut huomautettavaa asiasta.

Vaatus:

”Päätöksessä ei ole käsitelty ympäristö- ja vesitalousluvan siirrosta kunnalle tulevia vastuita ja velvoitteita. Päätöksen vaikutuksia ei ole arvioitu.”

Tämä ei liity kunnan tekemään vuokrasopimukseen kiinteistön siltä alueelta, mihin vesiyhtiöllä ei ole tarvetta.

Pelkosenniemen jätevedenpuhdistamoa koskee Pohjois-Suomen ympäristölupaviraston 12.12.2003 myöntämä ympäristölupa (PSY-2003-Y-101), jossa on annettu määräyksiä myös Pyhätunturin ja Luoston vanhojen puhdistamoiden alueita ja käyttöä koskien. Luvan haltijaksi on sittemmin vaihtunut Pyhä-Luosto Vesi Oy. Ympäristöluvan vaikutusta vuokraukseen on selvitetty Lapin Ely-keskukselta (liite 5).

Pyhän vanhalle jätevedenpuhdistamolle on Pelkosenniemen keskuspuhdistamon nykyisessä luvassa, Vaasan hallinto-oikeuden tekemällä muutoksella (päätös, 13.4.2004, 04/0118/3), edellytetty tehtäväksi lyhytaikaisia toimintahäiriöitä varten tasaus- ja varastotilaa viemäriverkoston yhteyteen. Päätöksen mukaan luvan saajien on tehtävä selvitys esikäsittelylaitoksen tarpeellisuudesta Luoston ja Pyhätunturin alueelle siinä yhteydessä, kun luvan hakijat ovat velvollisia tekemään ympäristöluvan lupamääräysten tarkistamista koskevan hakemuksen.

Lapin Ely-keskukselta saadun tiedon mukaan lupamääräysten tarkistamista koskevat määräykset on sittemmin ympäristönsuojelulain muutoksella rauetettu ja määräysten tarkistamisen tarvetta arvioidaan säännöllisen valvonnan yhteydessä.

Nyt vuokrattavaksi päätetty alue kunnan omistamasta kiinteistöstä sijoittuu aivan tilan reunaan. Alue sijaitsee sellaisessa kohdassa, jossa ei ole vanhan puhdistamon toimintoja niin, että se estäisi alueen muun jatkokäytön. Alueella ei ole myöskään vanhan puhdistamon rakenteita, joita ympäristölupa edelleen koskisi. Alueella on ennen vuokrausta tehty katselmus vuokralaisen, Pyhä-Luosto Veden ja kunnan edustajien kesken. Koska vuokralainen on velvollinen hakemaan kulloisenkin käyttötarkoituksen mukaiset luvat, toiminnan soveltuvuus arvioidaan uudelleen tässä yhteydessä. Ympäristölupaa ei voida pitää esteenä vuokraamiselle.

Vuokrauspäätös yksityiselle yritykselle ei liity Pyhä-Luoston Veden ja kunnan välisiin vuokra-asioihin, joihin valituksessa viitataan.

Vuokrattavaa aluetta ei ole piirretty kelkkareitin päälle. Kelkkareitti on kuvattu kiinteistörekisterin karttaotteella (liite 5). Valittajan on tullut myös huomata, että vuokrasopimuksen liitteeksi laitettu kartta on viitteellinen eikä täysin tarkkarajainen.

Vaatus:

"Virheellisen oikaisuvaatimusohjeen korjaaminen jälkikäteen tarkistetusta pöytäkirjasta ei ole lain mukaista toimintaa. Asia olisi tullut käsitellä uudelleen ja antaa siihen lain mukainen oikaisuvaatimusohje."

Kunnanhallituksen päätökseen 8.6.2023 § 223 on annettu alun perin virheellinen muutoksenhakukielto, kuten oikaisuvaatimuksessakin huomautetaan. Kuntaliiton ohjeistuksen mukaan: "Jos valitusosoitusta ei ole annettu tai siinä on virheellisesti ilmoitettu, että päätöksestä ei saa valittaa, viranomaisen on annettava uusi lainmukainen valitusosoitus." Muutoksenhakuohje on korjattu kunnanhallituksen 8.6.2023 kokouksen pöytäkirjaan teknisenä korjauksena. Oikaisuvaatimuksen tekijälle on 22.6.2023 ilmoitettu, että päätökseen on korjattu oikeellinen muutoksenhakuohje ja että 12.6. julkaistussa pöytäkirjassa muutoksenhaku oli ilmoitettu virheellisesti olevan kielletty. Viranomaisen velvollisuutena on toimittaa oikeellinen muutoksenhaku virheen huomattuaan. Asia on todettu myös oikaisuvaatimuksen käsittelyn yhteydessä 29.6. kunnanhallituksessa.

Vaatus:

"Päätös on hallintolain ja maanvuokralain vastainen. Päätös rikkoo myös ympäristönsuojelu- ja vesilakia koskien niiden alaista luvallista toimintaa."

Edellä esitettyihin viitaten päätös ei ole hallintolain tai maanvuokralain vastainen, eikä riko ympäristönsuojelu- tai vesilakia. Kunta pitää valitusta perusteettomana, kyseenalaistaa valittajan valitusoikeuden ja pyytää hallinto-oikeutta hylkäämään valituksen.

Kunnioitavimmin,

Pelkosenniemen kunnanhallitus

Liiteluettelo

1. kirje luonnonsuojeluyhdistyksen rahastonhoitajalta
2. lainhuutotodistus
3. rasiustodistus
4. sähköposti valittaja-elinvoimajohtaja
5. sähköposti elinvoimajohtaja-Lapin Ely-keskus
6. kiinteistörekisterin karttaote