

Kiitämme mahdollisuudestamme lausua asiassa

Valitus päätöksestä Pelkosenniemen KHall 29.6.2023 §255

Lausumme asiassa seuraavaa:

Kiistatonta asiassa on että kunnalla on ollut hallintaoikeus maa-alueeseen kun kunta on hakenut ympäristölupaa vuonna 2006. Kiistatonta on myös, esitettyjen asiakirjojen mukaan se, että kunta on luovuttanut alueen hallinnan ympäristöluvan luovuttamisen yhteydessä Pyhä-Luosto Vesi Oy:lle. Ilman alueen hallintaa yhtiö ei olisi voinut toimia alueella ja valvoja (ELY-keskus) olisi ollut velvollinen puuttumaan asiaan. ELY ei ole puuttunut asiaan eli hallinta on ollut kunnossa eli maan hallinta on ollut Pyhä-Luosto Vesi Oy:llä. Se, että yhtiö ei ole rekisteröinyt vuokra-oikeuttaan, ei ole merkitsevää, sen vuokraoikeuden toteamiseksi, jonka rkm Kari Harju on suullisesti antanut. Huomattavaa asiassa on että Harju on ollut virassa ja toiminut virkavastuulla.

Kiistatonta on myös se, ettei kunta ole tehnyt asiassa vuokrasopimusta ja että kunta on rikkonut maanvuokralakia (29.4.1966/258 §3). Sopimuksen olemassa olo tai puuttuminen ei ole ratkaisevaa asiassa vaan se kenellä saadun selvityksen mukaan alueen hallinta sopimuksen tekohetkellä (KHall päätös 29.6.2023) on ollut.

Karjalaiselle on tehty vuokrasopimus loukkaa valittajan oikeutta ja tekee valituksen tehottomaksi. Kuntalaisten oikeusturvaa heikentää kunnanhallituksen toiminta, jossa valituksenalaisia päätöksiä pannan toimeen. Asiakirjosta käy hyvin ilmi, että kunnanhallitus ei pannut sopimusta täytäntöön kun asiasta oli tehty oikaisuvaatimus. Kiistatonta on, että kunta on nyttemmin pannut toimeen valituksenalaisen päätöksen vaikka se aiheuttaa valituksen käymisen tehottomaksi. Kiistatonta on myös, ettei kunta olekaan halukas vuokraamaan aluetta Karjalaiselle. Karjalainen rikkoon tehtyä sopimusta ja kunta valmistautuu sopimuksen purkamiseen ja viranomaiset ovat puuttuneet lain vastaiseen toimintaan.

Asiakirjojen perusteella on epäselvää ja ristiriitaista lisäksi onko alueella rasiitteita vai ei. Koska vuokrasopimuksessa ei ole karttaa, kunnan lausunto siitä, ettei alueella olisi rasiitteita, ei pidä paikkaansa. Alueella on kiinteistörekisterin karttaotteen perusteella rasiiteina sekä kelkkareitti, jota hallitsee Kemijärven kaupunki, että 10m leveä tieoikeus toiselle tilalle. Nämä seikat eivät ole olleet oikaisuvaatimusvaiheessa tiedossamme eivätkä päätöksen tekovaiheessa myöskään kunnanhallituksen tiedossa. Rasiitustodistusta voidaan pitää virheellisenä sillä siitä puuttuu myös vuokraoikeus.

Vaadimme päätöksen toimeenpanon keskeyttämistä ja päätöksen hylkäämistä mahdollisimman pikaisesti. Perusteluna toimeenpanokiellon vaatimiselle on, että oletuksena oli, että kunta noudattaa periaatetta, ettei päätöksiä voi toimeenpanna käytäntöön, jos siitä voi aiheutua haittaa tai päätös voi tehdä valituksen tehottomaksi.

Oletuksemme oli että kun oikaisuvaatimus esti vuokrasopimuksen teon, että myös valituksen alainen päätös estäisi päätöksen toimeenpanon. Koska kunta on kuitenkin pannut päätöksen toimeen, katsomme että se rikkoo nimenomaan luonnon oikeutta ja koska Karjalaisen toimilla ei ole lain mukaista YSL eikä MRL mukaista lupaa on hallinto-oikeuden syytä asettaa päätökselle toimeenpanokielto.

Kunnanhallituksen päätöksessä mainitaan elinvoimalautakunnan päätös 28.9.2023 jota kuitenkaan ei ole pöytäkirjan liitteenä vaikka sen mainitaan olevan. Huomautamme että asiaa on käsitelty lisäksi Kemijärven Ympäristöterveyslautakunta 28.8.2023. Ohessa sekä rakennusvalvontaviranomaisen (Kemijärven rakennusvalvonta), että ympäristösuojeluviranomaisen (Kemijärven ympäristösuojeluviranomainen), viimeisimmät päätökset asiassa. Asiassa selvästi käy ilmi että vuokralaisen toiminta on haitallista ympäristölle ja että kunnan kanta on yhteneväinen viranomaisten kannan kanssa siitä että sopimus tulee purkaa.

Päätöksistä käy hyvin ilmi että viranomaiset ovat puuttuneet asiaan ja että hallinto-oikeuden olisi syytä tutkia asia pikaisesti ja tehdä asiassa päätöksen kumoamispäätös, joka olisi niin kunnan edun kuin kuntalaisten edun mukaista toimintaa.

Päätös on syntynyt kiistatta maanvuokralain vastaisesti ja vuokra-alue on vuokrattu kahteen kertaan. Oikea menettely olisi ollut laatia vuokrasopimus Pyhä-Luosto Vesi Oy:n kanssa kun sellaisen puuttuminen havaittiin ja muuttaa sopimusta eli rajata se uudelleen jos halutaan vuokrata osa alueesta toiselle. Kunta on jättänyt maanvuokaralain säädökset noudattamatta ja päätös on syytä hylätä.

Vastineessaan kunnanhallitus kumoaa rkm Harjun tekemän maanvuokrauspäätöksen. Kunnanhallitus ei ota kantaa siihen että kunta luovuttaa maa-alueita yhtiön käyttöön, muttei ole kirjannut niistä rasitesopimuksia tai vuokra-

alueita ja -sopimuksia kuten laki edellyttää. Kiistatonta on, etteivät kunnat ole siirtäneet maa-omaisuutta yhtiöön mutta emme ole sitä väittäneetkään. Olemme todenneet, josta kuntakin on samaa mieltä, että vuokrasopimus puuttuu vaikka se onkin suullisesti tehty. Kunta ei ole esittänyt mielipiteensä vahvistukseksi dokumentteja siitä ettei rkm Harju olisi tehnyt suullista sopimusta maanvuokrauksesta.

Selvää on, että oikeuden tulee tulkita asiaa varovaisuusperiaatteen mukaisesti. Kuinka kunta voi väittää että osa tilan alueesta ei kuulu sopimuksen piiriin koska siitä ei ole karttaa? Kunnan hallitus esittää vahvoja mielipiteitä mutta vähän todistelua asiassa.

Kiistatonta on se, että kun kunta on rakentanut jäteveden puhdistamon se sisältää myös suojametsäaluetta laitoksen ympärillä joka turvaa niin kelkkailijoiden kuin muiden maanomistajien ja luonnon etua. Päätöksellään kunta muuttaa suojametsäalueen teollisuusalueeksi ja sillä on kiistatta vaikutuksia. Vaikutuksia ei ole arvioitu päätöksenteossa. Huolestuttavaa on, että kunta toteaa alueen olevan **luonnontilaista** sekametsää ja haluaa päätöksellään tuhota sen. Kunnan päätös osoittaa selvästi, että alueen käyttö tulisi ratkaista kaavalla tai vähintään MRL mukaisella suunnittelutarveratkaisulla sekä mahdollisella poikkeamisella.

Kunta ei ole tutkinut alueen ympäristölupaa selvittääkseen sen onko luvalla vaikutuksia maanvuokraukseen. Kunta perustelee maanvuokrasopimuksen puuttumista yleisellä tavalla. Tämä osoittaa kiistatta sen, että maanvuokralain noudattamatta jättäminen on maan tapa mutta se ei tee siitä laillista.

Valitusoikeudestamme uudistamme aiemmin esittämämme eli sen ettei Pyykönen ole yhdistyksen hallituksen jäsen, eikä hänellä ole nimenkirjoitusoikeutta yhdistyksessä. Liitämme aiemmin toimittamamme täydennyksen tähän vastaselitykseen.

Varaamme itsellemme oikeuden täydentää vastaselitystämme myös jatkossa.

Pelkosenniellä 7.12.2023 Pelkosenniemen Luonnonsuojeluyhdistys ry

Hallitus psta Pj Pekka Nyman

Liitteet: KHall ptk 10.101.2023 §369
Kuuleminen Karjalainen 10.1.02023 YSvirom
Raktöiden keskeyttämisspätös Karjalainen 28.9.2023
YS ltk päätös Karjalainen 6.11.2023 §83
Täydennys hallinto-oikeudelle 29.8.2023 Pelk LSY