

Lehtikero Lauri Pelkosenniemi

Lähettäjä: Kirjaamo Pelkosenniemen kunta
Lähetetty: maanantai 9. kesäkuuta 2025 8:53
Vastaanottaja: Lehtikero Lauri Pelkosenniemi; Merikanto Mikko Pelkosenniemi
Aihe: VL: Oikaisuvaatimus

Lähettäjä: Markku Kallio <markku.kallio[REDACTED]>
Lähetetty: maanantai 9. kesäkuuta 2025 7:54
Vastaanottaja: Kirjaamo Pelkosenniemen kunta <kirjaamo@pelkosenniemi.fi>
Aihe: Oikaisuvaatimus

OIKAISUVAATIMUS PELKOSENNIEMEN KUNNANHALLITUS 23.5.2025/26.5.2025

Käyttöoikeussopimus pelikentälle kiinteistölle 583-403-1-328. Kunnanhallitus 22.05.2025 § 159

82/10.00.02/2025

Päätösesitys Kunnanhallitus valtuuttaa teknisen johtajan viimeistelemään ja allekirjoittamaan käyttöoikeussopimuksen. Päätös Päätösesitys hyväksyttiin.

Päätöksessä Pelkosenniemen kunnanhallitus on luovuttanut tekniselle johtajalle sille itselleen kuuluvan oikeuden luovuttaa kunnan kiinteää omaisuutta ulkopuoliselle oikeushenkilölle.

Oikeudellisena käsitteenä luovutusoikeus merkitsee oikeutta luovuttaa omaa omaisuutta toiselle käyttöön, joko pysyvästi tai määrä-ajaksi. Luovutus on oikeustoimi, joka on sidottu Pelkosenniemen kunnassa sen luonteen vuoksi kunnanhallitukselle. Tämä merkitsee, että siitä ratkaistaessa kyseessä on toimenpide, päätös, se ei ole valmistelua. Maakaaren mukaan luovutussopimus merkitsee sopimusta, jossa maa-alue siirtyy toisen omistukseen tai hallintaan.

Pelkosenniemen kunnan hallintosäännön 65§ mukaan kunnan maaomaisuuden myynnin tai vuokraamisen päättää kunnanhallitus. Toimivallan kunnanhallitus voi siirtää alaiselleen toimielimelle tai viranhaltijalle. Ja siitä on tehtävä pykäläasiana päätös.

Hallintosäännön 65§:stä voidaan yksiselitteisesti todeta seuraavan, että kunnanhallituksen on aina tehtävä valituskelpoinen päätös, kun se luovuttaa oikeutensa luovuttaa kunnan maaomaisuutta. Tässä tapauksessa kiinteistön 583-403-1-328 luovuttamisen oikeuden, se päätöksellään siirtää tekniselle johtajalle. Tämän jälkeen tekninen johtaja käyttää oikeutta, joka kuuluisi kunnanhallitukselle.

Pelkosenniemen kunta noudattaa maanvuokrauksessa Maanvuokralakia. Tämän mukaan vuokrasopimukseen on kirjattava luovuttaja ja luovuttajan oikeus, mikäli se on erilainen kuin on Pelkosenniemen hallintosäännössä. Tämä merkitsee sitä, että vuokrasopimukseen tulee liittää päätös, jolla kunnanhallitus on siirtänyt toimivaltaa alaiselleen virkamiehelle. Vuokralaisen on haettava vuokraoikeuden kirjaamista, joka edellyttää merkintää Maanmittauslaitoksen rekisteriin. Tässä vaiheessa rekisteröinti edellyttää, että vuokraajalla on siihen oikeus.

Oikaisuvaatimuksellani haluan palauttaa puutteellisesti ja vailla laajempia selvityksiä olevan päätöksen uuteen valmisteluun. Kyseessä on luonnollisesti kannatettava asia, jossa Pyhälle tehdään lisää liikuntaan ja hyvinvointiin perustuvia palveluja.

Siirtopäätöksestä tulee käydä ilmi, miten kunta vuokraa maaomaisuuttaan ulkopuolisille. On selvítettävä, mitä taloudellisia vaikutuksia siirrolla on ja aiheuttaako se ja millaisia tilapäisiä tai pysyviä taloudellisia talousarvioissa huomioitavia vastuita kunnalle.

Valmisteluun palauttamisen yksi keskeinen seikka on varmistaa, onko vuokraajalla taloudellisia mahdollisuuksia ja resursseja hoitaa urheilukenttää Pyhällä. Kunnanhallituksen tulee saada vuokraajan taloudelliset tiedot, tilinpäätös, tase ja talousarvio. On myös saatava selvitys, että miten aluetta käytetään. Ketkä ovat toiminnan hoitajat ja kuinka toiminta taataan viideksi vuodeksi. On tärkeää olla selvillä mihin ja millaiseen käyttöön, hotellitontiksi tarkoitettua aluetta käytetään.

Kyseessä on Pyhän rinnetontti, jonka rakentamiseen on varattu 12 000 euroa. On ilmeistä että mainittu tontti ja sen muuttaminen liikuntakäyttöön maksaa huomattavasti enemmän. On tehtävä selkeä suunnitelma kuinka alue rakennetaan, kuinka suuria maansiirtotöitä se edellyttää ja onko kohteeseen tehtävä muita kunnallistekniikkaan liittyviä rakennelmia tai liittymiä. Metsää joudutaan kaatamaan, noin 20 vahvaa mäntyä, jotka ovat kasvaneet vuosikymmeniä. Myös kantojen poisto edellyttää

palveluja jotka maksavat runsaasti, sillä kantojen poistoon mahdollistavia koneita ei ole Pyhällä, ellei maata sitten ainoastaan oteta pois kohteesta.

Maanvuokralaki edellyttää, ettei vuokralainen saa poistaa kohteesta maata, puita tai vahingoittaa kiinteistön puita ylipäättään. Tämän vuoksi on tehtävä vaikuttavuusarviointi, miten kohdetta on mahdollista käsitellä. Tämä on esiteltävä kunnanhallitukselle ennen kuin se voi luovuttaa päätöksellään oikeutensa tekniselle johtajalle.

Päätöksessä maa-alue luovutetaan korvauksetta, mutta lain mukaan vuokranmaksu on sovittava rahana tai muuna toimenä. Nyt kyseessä on kuitenkin luovutus, jossa hotellikäyttöön kaavoitettu alue luovutetaan liikunta- ja ulkoilukäyttöön vuokraoikeutta vastaavalla menettelyllä.

On myös selvitettävä kuka korvaa jos alueen saanut yhdistys aiheuttaa toiminnallaan vahinkoa, joka kohdistuu kunnan omistamaan kiinteistöön.

Tässä muutamia keskeisiä seikkoja jotka on otettava valmistelussa huomioon.

Pelkosenniemiellä 9.6.2025

Markku Kallio

kunnanvaltuutettu