

Oikaisuvaatimus kunnanhallituksen päätöksestä 12.12.2022 § 365, Vepsänjoentie 10 teollisuusrakennusta koskevan vuokrasopimuksen täsmentäminen

Kunnanhallitus 23.01.2023 § 13
155/10.03.02.01/2022

Valmistelija Kunnanjohtaja

Asian tausta Oikaisuvaatimus kunnanhallituksen päätöksestä 12.12.2022 (§ 365) on jätetty Juuan kuntaan 28.12.2022. Kyseessä oleva asia koskee Vepsänjoentie 10 teollisuusrakennusta koskevan vuokrasopimuksen täsmentämistä.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan kunnanhallitusta kumoamaan päätöksensä 12.12.2022 (§ 365).

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan päätös on:

1. Syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
2. Päätöstä tehdessään kunnanhallitus on ylittänyt toimivaltansa,
3. Päätöksen perustelut ovat asiaan kuulumattomat ja virheelliset, ja
4. Päätös on valmisteltu ja päätetty vastoin hyvää hallintotapaa.

Oikaisuvaatimus on liitteenä.

Muutoksenhakukelpoisuuden arviointi:

Kuntalain 137 §:ssä säädetään, että oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä ei asu Juuan kunnan alueella, eikä päätöstä ole kohdistettu suoraan häneen. Päätös ei myöskään vaikuta häneen asianosaisena.

Asiassa on kuitenkin ilmennyt, että oikaisuvaatimuksen tekijällä on kunnan alueella yksi tai useampi kiinteistö. Hän on siten kunnan jäsen.

Kuntalain 138 §:ssä säädetään lisäksi siitä, että oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän ja kunnallisvalitus 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Saman lain 140 §:n mukaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Oikaisuvaatimus on saapunut kunnan kirjaamoon uuden vuoden yönä klo. 22:42 (31.12.2022).

Kunnanhallituksen päätös on laitettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 13.12., joten oikaisuvaatimuksen on katsottava tulleen kuntaan ajoissa.

Perustelut oikaisuvaatimuksen sisältöä koskien

Vastauksena kunnan jäsenen tekemään oikaisuvaatimukseen esitän seuraavaa:

1. Hallintolain (6.6.2003/434, HL) 49 g §:n mukaan viranomainen voi oikaisuvaatimuksen tutkittavakseen otettuaan muuttaa hallintopäätöstä, kumota päätöksen tai hylätä oikaisuvaatimuksen.

Viranomainen voi samassa yhteydessä ilman eri vaatimusta saman pykälän 2 momentin mukaan tehdä virheen korjaamista koskevan päätöksen hallintolain 50–53 §:n mukaisesti. Hallintolain 50 §:n (11.6.2010/581) 1 momentin 3 kohdan mukaisesti viranomainen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe.

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty, että käsillä oleva päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, sillä kunnanhallituksen jäsen Kai Liskola on ollut esteellinen osallistumaan asiaa koskevaan päätöksentekoon. HL 50.1,3 §:n mukaisena menettelyvirheenä voidaan pitää sitä, että asiaa koskevaan päätöksentekoon on osallistunut esteellinen jäsen. Menettelyvirhe voidaan poistaa poistamalla virheellinen päätös ja käsittelemällä asia uudelleen niin, että virhe korjaantuu.

Käsillä olevassa asiassa kunnanhallituksen jäsenen Liskolan voidaan katsoa olleen esteellinen, ja täten esitän oikaisuvaatimuksen kohdan 1 osalta, että päätös korjataan samassa yhteydessä menettelyvirheenä edellä mainitulla tavalla hallintolain 49 g §:n mukaisessa menettelyssä siten, että Liskola poistuu kokouksesta kyseisen käsittelyn ajaksi.

2. Oikaisuvaatimuksen tekijä on esittänyt, että käsillä olevaa päätöstä tehdessään kunnanhallitus on ylittänyt toimivaltansa, sillä oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kunnanhallitus on päättänyt mahdollisen tulevan kaupan ehdoista toimivaltansa ylittävällä tavalla.

Oikaisuvaatimuksen alainen kunnanhallituksen päätös 12.12.2022 (§ 365) koskee vuokrasopimuksen ehtojen täsmentämistä. Kyse ei siis ole oikaisuvaatimuksen perusteluiden mukaisesti kiinteistökaupasta, eikä vuokrasopimusta täsmentävässä liitteessä mitään osin sovitta kiinteistökaupasta.

Kyseisessä muutoksessa ei myöskään lisätä kunnan vastuita taikka muuteta vuokrasopimuksen vastuita kunnan haitaksi. Kunnanhallitus ei siten ole ylittänyt toimivaltaansa. Kunnanvaltuustolle ei ole delegoitua tai lailla säädettyä toimivaltaa käsillä olevan asian suhteen.

Vuokrasopimuksen täsmentämisessä sovitaan ainoastaan siitä, että syntyneet vuokrakohteen perusparannus- ja korjauskustannukset pysyvät siirtymäajan vuokralaisella myös siltä osin kuin ne kuuluisivat vuokrasopimuksen perusteella kunnalle. Muutoksessa sovitaan myös teknisen kunnossapidon vuosikustannuksen maksimimäärästä, josta kunta vastaa siirtymäaikana. Vuokrasopimuksen täsmennyksessä ei ole sovittu, että kunta ottaa 800 000 euron vastuun kustannuksista. Kunnanhallitus ei ole ylittänyt toimivaltaansa, eikä päätös ole kunnan edun vastainen.

3. Oikaisuvaatimuksessa esitetyn kohdan 3 osalta edelleen totean, että oikaisuvaatimuksen alaisessa päätöksessä ei ole kyse kiinteistökaupasta, vaan osapuolten välisen vuokrasopimuksen täydentämisestä. Tältä osin viitataan kohdan 2 perusteluihin ja kunnan hallintosääntöön toimivallan osalta.
4. Oikaisuvaatimuksen kohdan 4 perusteluiden mukaan kunnanhallitus on pimitänyt asian käsittelyä kuntalaisilta. Kyseisen kohdan osalta totean, että menettelyssä on noudatettu asiaan soveltuvaa lainsäädäntöä sekä kunnan hallintosääntöä. Toimielin voi ottaa käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa. Kunnanhallituksen lopullinen päätös on tullut kuntalaisten tietoon samalla tavoin vaikka asiaa ei kokouskutsussa olisikaan mainittu ja muutoksenhaku-aika on myös sama.

Annetulla päätöksellä ei lisätä kunnan vastuita, eikä päätöksessä ole ollut kyse kiinteistökaupasta sopimisesta, kuten edellä on jo kohdissa 2 ja 3 mainittu.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Tanskanen Henri
Päätösehdotus	1. Kunnanhallitus ottaa oikaisuvaatimuksen käsiteltäväkseen ja mikäli toimielin toteaa esteellisyys, hyväksyy oikaisuvaatimuksen kohdan 1 osalta. 2. Oikaisuvaatimus hylätään kohtien 2-4 osalta. 3. Kunnanhallituksen päätöksessä 12.12.2022 § 365 oleva asiavirhe (oikaisuvaatimuksen kohta 1) korjataan hallintolain 49 § g ja 50-53 §:ssä säädetyn menettelyn mukaisesti. Kunnanhallitus käsittelee asian uudestaan ja tekee asiassa uuden päätöksen, jolla hyväksytään Vepsänjoentie 10 vuokrasopimuksen muutoksen liitteestä ilmenevin tiedoin.
Perustelut	Edellä esitetyt sekä aiemmin kunnanhallituksen 12.12.2022 (§ 365) perusteluissa esitetyt.
Sovellettavat säädökset	Hallintolaki 49 g §, hallintolain 50 §:n 1 momentin 3 kohta, Juuan hallintosäännön 5 luvun 2 §:n 2 momentin 10 kohta ja 17 luvun 16 §. Kuntalain sovellettavat säännökset oikaisuvaatimuksen käsittelyä koskien. Kohtien 1 ja 2 osalta annetaan kunnallisvalitukseen liittyvä muutoksenhakuohje. Kohdan 3 osalta, kun asia käsitellään uudelleen ja annetaan uusi päätös, annetaan oikaisuvaatimukseen liittyvä ohje.
Päätös	Ennen asian käsittelyä jäsen liskola antoi kunnanhallitukselle selvityksen oikaisuvaatimuksen tekijän väitteeseen esteellisyydestään. Selvityksen mukaan liskola ei ole ollut tekemisissä Puljonki Oy:n kanssa vuoden 2011 jälkeen ja alkuperäisen vuokrasopimuksen laatimisesta on kulunut yli 20 vuotta. Lisäksi liskola ilmoitti lähisukulaisensa työskentelevän Puljonki Oy:n palveluksessa. Ennen esteellisyysasian käsittelyä Kai liskola poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Kunnanhallitus toteaa, että ottaen huomioon erittäin pitkän kuluneen ajan, liskola ei ole esteellinen entisen asemansa perusteella. Sukulaisuussuhde huomioon ottaen liskolan puolueettomuus on kuitenkin voinut vaarantua hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 ja 7 kohtien perusteella.

1. Kunnanhallitus otti oikaisuvaatimuksen käsiteltäväkseen.
2. Kunnanhallitus hyväksyi oikaisuvaatimuksen 1. kohdan osalta.
3. Kunnanhallitus hylkäsi oikaisuvaatimuksen kohtien 2-4 osalta.
4. Kunnanhallituksen päätöksessä 12.12.2022 § 365 oleva asiavirhe (oikaisuvaatimuksen kohta 1) korjattiin hallintolain 49 g § ja 50-53 §:ssä säädetyn menettelyn mukaisesti.

Kunnanhallitus käsitteli asian uudelleen, kumosi aiemman päätöksensä ja teki asiassa uuden päätöksen, jolla hyväksyttiin Vepsänjoentie 10 vuokrasopimuksen muutos liitteestä ilmenevin tiedoin.