

Valtuustoaloite - Purku- ja toimenpidekielto PKS Oy:n omistamilla maa-alueilla

Valtuusto 12.05.2025 § 27

Valtuutettu Matti Vihma jätti seuraavan valtuustoaloitteen:

Ehdotan purku- ja toimenpidekieltoa PKS Oy:n omistamilla maa-alueilla vuokralla oleville loma-asunnoille kunnes Palokin koskien tulevaisuus saadaan selville.

Esimerkiksi Palokin kalamaja, 90-430-4-1 Taivallahti, perhe Harjunpään jo vuosikymmeniä vuokra-alueella olevien rakennusten purku olisi turhaa, jos ja kun päätös Palokin koskista olisi ennallistamista tukeva.

██████ mukaan (puhelinkeskustelu ██████ kanssa syyskuussa 2021) on muitakin vuokra-alueita, joiden vuokra-ajan jatkoa PKS Oy ei aio jatkaa.

Päätös

Valtuusto merkitsi aloitteen tiedoksi.

Kunnanhallitus 08.09.2025 § 207
133/10.03.01.00.00/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Luostarinen, Kermanrannantie 7, 79700 Heinävesi, puh. 040 355 6320, email: mikko.luostarinen@heinavesi.fi

Valtuutettu Matti Vihma on esittänyt purku – ja toimenpidekieltoa PKS Oy (Pohjois-Karjalan sähkö Oy) omistamilla maa-alueilla vuokralla oleville loma-asunnoille, kunnes Palokin koskien tulevaisuus saadaan selville. Aloitteessa on esimerkiksi viitattu Palokin kalamajan, kiinteistö 90–420–4–1 tilanteeseen, jossa sijaitsevien rakennusten purku olisi aloitteen tekijän mukaan turhaa, jos ja kun päätös Palokin koskista olisi ennallistamista tukeva.

Alueella on aloitteen tekijän mukaan lisäksi muitakin alueita, joiden vuokrausta Pohjois-Karjalan sähkö Oy ei aio aloitteen tekijän tietojen mukaan jatkaa.

Aloitteen käsittely

Heinäveden kunnan hallintosäännön mukaan valtuuston kokouksessa tehty aloite on sitä enempää käsittelemättä lähetettävä kunnanhallituksen valmisteltavaksi. Kunnanhallituksen on vuosittain maaliskuun loppuun mennessä esitettävä valtuustolle luettelo valtuutettujen tekemistä ja kunnanhallitukselle lähetetyistä aloitteista, joita valtuusto ei edellisen vuoden loppuun mennessä ole lopullisesti käsitellyt. Samalla on ilmoitettava, mihin toimenpiteisiin niiden johdosta on ryhdytty. Valtuusto voi todeta, mitkä aloitteista on käsitelty loppuun.

Valtuuston kokouksessa 12.5.2025 valtuutettu Matti Vihman tekemä aloite on toimitettu valmistelua varten Heinäveden kunnan tekniselle toimelle 15.5.2025. Tekninen johtaja on valmistellut asian hallintosäännön mukaisesti kunnanhallitukselle 8.9.2025 kokoukseen ja edelleen valtuustolle tiedotettavaksi.

Vastaus valtuustoaloitteeseen, Matti vihma 12.5.2025

Aloitteen mukainen, ainoastaan yhden maanomistajan maanomistukseen kohdistuva hallinnan ja toimenpiteiden rajoittaminen ei ole maanomistajien tasavertaisen kohtelun näkökulmasta ja oikeusperiaatteista kestävä, eikä kunnan tule aloittaa valtuustoaloitteessa esitettyjä purku- ja toimenpidekieltorajoituksia tai edistää niiden valmistelua. Perusteena voidaan todeta, että kysymyksessä on maanomistajan ja alueiden vuokralaisten väliset yksityisoikeudelliset asiat vuokraoikeudesta ja niiden jatkumisesta, eikä kunnan tule käyttää alueidenkäytön suunnittelun ja ohjauksen osalta lainsäädännöllistä oikeuttaan objektiviteettiperiaatteen vastaisesti. Edellä mainitun lisäksi toimenpidekiellon määrääminen edellyttää alueidenkäyttölain (132/1999) mukaisesti yleiskaavan laatimisen tai muuttamisen vireilletulon, jonka jälkeen kunta voi määrittää alueelle alueidenkäyttölain 38 § mukaisen rakennuskiellon tai rakentamislain 53 § tarkoitetun toimenpidekiellon. Alueella on lainvoimainen, vuonna 2020 hyväksytty yleiskaava ja kaavan voidaan katsoa vastaavan alueidenkäyttölain mukaisia yleiskaavan sisältövaatimuksia ja olevan ajantasainen, eikä aloitteen mukaisesti kaavan muuttamiseen ryhtymiselle, kohdentamalla toimenpiderajoituksia vain yhden maanomistajan omistukseen alueella, ole perusteita.

Palokin koskien ennallistaminen on toistaiseksi Valtion hallitusohjelman kirjaus, eikä Heinäveden kunnan tiedossa ole asiassa toistaiseksi sellaista ratkaisua, jonka perusteella yleiskaavan muuttaminen tulisi laittaa alueella laajasti vireille. Mikäli hallitusohjelman kirjaus etenee konkreettisiin päätöksiin, tulee päätöksen vaikutuksia tarkastella koko kaavan vaikutusalueella laajemmin ja ratkaista yleiskaavan muuttamisen tarpeet suhteessa Palokin koskien ennallistamista koskevaan päätökseen ja tarkempiin suunnitelmiin sekä vaikutusten arviointiin. Kunta ei voi ennakoivasti kohdentaa toimenpiteitä vain yhden maanomistajan maanomistukseen hallitusohjelman kirjauksen perusteella. Maanomistajien tasavertaisen kohtelun näkökulmasta tulisi koko Palokin ennallistamista käsittävä koskialue ja sen oletettu vaikutusalue kiinteistönomistuksineen asettaa rakentamisrajoituksen piiriin, yleiskaavan muuttamisen vireilletulon jälkeen. Koska varsinaista vaikutusten arviointia tai hankkeen laajuutta ei vallitsevassa tilanteessa ole viranomaisen tiedossa, ei edellä mainitulle toimenpiteelle ole toistaiseksi perusteita.

Näihin mainittuihin seikkoihin viitaten, kunnanhallituksen tulee linjata, että aloite ei johda toimenpiteisiin ja esittää valtuustolle, että se toteaa aloitteen loppuunkäsittellyksi.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että:

1) Heinäveden kunta ei aloita Matti Vihman valtuustoaloitteessa 12.5.2025 esitettyjä toimenpiteitä PKS Oy:n maanomistukseen kohdistuvien rakentamisrajoitusten tai toimenpidekieltojen osalta. Perusteena edellä mainituille on asiakäsittelyn yhteydessä esitetyt perustelut maanvuokrasopimusten kahdenvälisestä luonteesta sekä maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta, hallinnon objektiviteetista sekä toimenpiteiden vaatimista yleiskaavan muuttamisen tarpeista. Lisäksi asiassa on huomioitava, että Palokin koskien ennallistamista koskeva asia ei ole yksin kunnan ratkaistavissa, vaan liittyy Valtion hallitusohjelmaan ja sen kirjauksiin, eikä asiassa ole kunnan tiedossa toistaiseksi toimenpiteitä edellyttävää asiaratkaisua tai päätöstä.

2) se antaa vastauksen aloitteeseen valtuustolle tiedoksi ja esittää valtuustolle, että valtuusto toteaa aloitteen (Matti vihma 12.5.2025) loppuunkäsittelyksi.

Päätös

Jari Mäkinen esitti Maarika Salstelan kannattamana, että päätösehdotuksen kohtaan 1 tehdään seuraava lisäys:

Heinäveden kunta toivoo, että PKS pidättäytyy purkamasta tai purattamasta alueen vapaa-ajan rakennuksia 30.4.2027 saakka.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kunnanjohtajan pohjaesityksestä poikkeava kannatettu esitys, joten on suoritettava äänestys.

Puheenjohtaja esitti, että ne jotka kannattavat kunnanjohtajan pohjaesitystä, äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Jari Mäkisen esitystä, äänestävät EI. Äänestystapa hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 5 JAA ääntä (Auvo Gustafsson, Jari Puustinen, Tuija Koponen, Osmo Puustinen, Elisa Auvinen) ja 2 EI ääntä (Jari Mäkinen, Maarika Salstela).

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Tekninen johtaja Mikko Luostarinen oli kokouksessa kuultavana tämän asian osalta.