

Oikaisuvaatimus / maankäyttöinsinööri 2 päätös § 62/2024 / tilusvaihto / kiinteistöt 182-422-1-55 Patajoki ja 182-442-1-62 Patajoen pellot

Elvoi 28.11.2024 § 163
2264/10.00.02/2024

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Teijo Taipale, puh. 040 752 1901

Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto oli Patajoen kanava-asiaa koskevassa täydennyspyynnössään Dnro LSSAVI/6026/2024 31.5.2024 pyytänyt Jämsän kaupunkia toimittamaan mahdollisuuksien mukaan mm. kirjalliset, kiinteistöjen omistajien kanssa laaditut sopimukset koskien rakenteita, joille tarvitaan pysyvä käyttöoikeus.

Maankäyttöinsinööri oli neuvotellut kiinteistön 182-422-1-55 Patajoki omistajien kanssa kanavahankkeeseen liittyvään sulkurakenteen sijaintialueen hankkimisesta Jämsän kaupungin omistukseen. Neuvotteluissa ilmeni, että kiinteistön Patajoki omistajilla on niin ikään maankäyttötarpeita Jämsän kaupungin omistamaan kiinteistöön 182-442-1-62 Patajoen pellot kuuluvaan ja Patajoen tilan kahden erillisen talouskeskuksen välissä sijaitsevaan alueeseen. Neuvotteluissa todettiin, että molempien osapuolten maankäyttötarpeiden ratkaisemiseksi on tarkoituksenmukaisinta sopia tilusvaihdosta, jossa:

- Kiinteistön 182-422-1-55 Patajoki omistajat luovuttavat tilusvaihdossa liitteenä olevaan karttaan sinisellä merkityn noin 3 360 m²:n suuruisen alueen A kiinteistöstä 182-422-1-55 Patajoki liitettäväksi Jämsän kaupungin omistamaan kiinteistöön 182-422-1-62 Patajoen pellot.
- Jämsän kaupunki luovuttaa tilusvaihdossa karttaliitteeseen punaisella merkityn noin 8 584 m²:n suuruisen alueen B kiinteistöstä 182-422-1-62 Patajoen pellot liitettäväksi kiinteistöön 182-422-1-55 Patajoki.
- Tilusvaihto on vastikkeeton, koska vaihdettavat tilukset ovat likimäärin samanarvoiset. Vaihdettavien tilusten alueet sijaitsevat asemakaava-alueen ulkopuolella.

Maankäyttöinsinööri oli 9.10.2024 päättänyt (maankäyttöinsinööri 2, 62/2024§) sopia edellä kuvatusta tilusvaihdosta kiinteistöjen 182-422-1-55 Patajoki ja 182-422-1-62 Patajoen pellot kesken.

Kuntalainen B on 23.10.2024 Jämsän kaupungin kirjaamoon jättämässään oikaisuvaatimuksessaan vaatinut maankäyttöinsinööri 2 päätöstä 62/2024§ kumottavaksi seuraavin perustein:

1. *Päätöksessä mainittu ratkaisuvälä 39.4.§ kohta 2 kuuluu seuraavasti:*

39.4 § Aamu- ja iltapäivätoiminnan koordinaattori

Ratkaisuvalta:

- 1) päättää aamu- ja iltapäivätoimintaan hyväksymisestä lautakunnan perusteiden mukaisesti*
- 2) sijoittaa aamu- ja iltapäivätoimintaan valitut toimipaikkoihin*

Mainittu hallintosäännön ratkaisuvalta ei oikeuta maanvaihtoon.

- 2. Päätöksen perusteluissa todetaan tiluksien olevan likimäärin samanarvoiset. Asiaa ei ole mitenkään perusteltu ja arvoa ei ole euromääräisesti arvoitu.*
- 3. Päätöksessä ei ole viitattu eikä sitä ole verrattu valtuuston vahvistamiin yleisiin perusteisiin.*
- 4. Oikaisuvaatimusviranomaisen on päätöksessä xxxx(toimielin)?*
- 5. Oikaisuvaatimusaika on päätöksessä 14 päivää. Hallintolaki § 49 e määrittelee ajan 30 päiväksi.*

49 c § (11.6.2010/581)

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

B on oikaisuvaatimuksessaan varannut oikeuden täydentää oikaisuvaatimusta, kun on saanut vastaukset Jämsän kaupungille 18.10.2024 tekemäänsä tietopyyntöön.

Maankäyttöinsinööri on 1.11.2024 vastannut B:n 18.10.2024 jättämään tietopyyntöön ja ilmoittanut samalla, että asiaa koskeva oikaisuvaatimus valmistellaan käsiteltäväksi elinvoimalautakunnan marraskuun kokouksessa 28.11.2024. Maankäyttöinsinööri on samalla pyytänyt B:tä toimittamaan mahdolliset täydennykset oikaisuvaatimukseen Jämsän kaupungin kirjaamoon 15.11.2024 klo 16 mennessä.

B on 7.11.2024 Jämsän kaupungin kirjaamoon toimittamansa oikaisuvaatimuksen täydennyksenä lisännyt oikaisuvaatimukseen seuraavan kohdan:

- 6. Jämsän kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaan Kohta 8. "puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrahinta etukäteen". Näin ei ole saamani aineiston perusteella tehty.*

Oikaisuvaatimuksen johdosta todetaan seuraavat asiat:

Kohta 1.

Kaupunginvaltuuston päätöksellä 27.5.2024 (27.5.2024 § 20 § 21) muutetun Jämsän kaupungin hallintosäännön 39.4 §:ssä on vahvistettu maankäyttöinsinööri 2 virkatehtävään kuuluva ratkaisuvälillä. Hallintosäännön 39.4 § kohdan 2 mukaisesti maankäyttöinsinöörin ratkaisuvälillä kuuluu maanvaihto valtuuston vahvistamien yleisten perusteiden mukaisesti.

Kohta 2.

Vaihdettavaksi sovittujen tilusten arviolaskelma on ollut osa tilusvaihtoasian valmisteluaineistoa. Arviolaskelma on toimitettu B:lle tiedoksi 1.11.2024. Vapaaehtoinen tilusvaihto toteutetaan tilusvaihtosopimukseen perustuen erillisessä kiinteistönmuodostamislain mukaisessa toimitusmenettelyssä, jossa varmistetaan myös vaihdettavien alueiden arvojen likimääräinen vastaavuus.

Kohta 3.

Tilusvaihdosta sovittaessa on noudatettu soveltuvin osin kaupunginvaltuuston (11.6.2018 § 24) vahvistamaan ”Jämsän kaupungin maapoliittinen ohjelma vuosille 2018-2026” kirjattuja maanhankintaa ja maan luovuttamista koskevia yleisiä perusteita.

Kohta 4.

Jämsän kaupungin asianhallintajärjestelmän tuottama päätöspohja sekä päätökseen liiteeksi lisättävä oikaisuvaatimusohje olivat uudistuneet, ja maankäyttöinsinööriltä oli epähuomiossa jäänyt täyttämättä oikaisuvaatimusohjeeseen oikaisuvaatimusviranomaisena toimivan elinvoimalautakunnan nimitieto. B:n tekemä oikaisuvaatimus oli saapunut määräajassa Jämsän kaupungin kirjaamoon, ja B:lle on vastattu, että oikaisuvaatimus valmistellaan elinvoimalautakunnan kokouksen 28.11.2024 käsiteltäväksi.

Kohta 5.

Kuntalain 410/2015 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän ja kunnallisvalitus 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Kuntalain 410/2015 144 §:n mukaan oikaisuvaatimukseen ja kunnallisvalitukseen sovelletaan siltä osin kuin tässä laissa ei toisin säädetä, mitä hallintolaissa ja oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

Kohta 6.

Jämsän kaupungin maapoliittisen ohjelman kohta 8. koskee tilanteita, joissa kunnan omistaman kiinteistön luovuttaminen voi johtaa valtioneuvoston ohjeiden soveltamiseen. Valtioneuvoston ohje tulee kuntalain 130 § mukaan sovellettavaksi tilanteessa, jossa kunta luovuttaa omistamansa kiinteistön kilpailuilla markkinoilla toimivalle luovutuksensaajalle. Kiinteistön 182-422-1-55 Patajoki omistajat ovat yksityishenkilöitä.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö 28 § kohta 9

Ehdotus

Vs. elinvoimajohtaja Katja Rissanen

Elinvoimalautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen perusteettomana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.