

Oikaisuvaatimuksen käsitteleminen, ostotarjous kiinteistöstä 834-411-9-93

KHALL 17.01.2023 § 8
357/02.07.00/2022

Kuntalain (410/2016) 134 §:n mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään toimielimen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 136 §:n perusteella päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta.

Kuntalain 137 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös se, jolla on 1 tai 2 momentin nojalla oikeus tehdä kunnallisvalitus (johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä kunnan jäsen).

Tammelan kunnan kirjaamoon saapui hallikiinteistön ostotarjouksen tehneeltä taholta 28.12.2022 oikaisuvaatimus kunnanhallituksen päätökseen 19.12.2022 § 310, joka koskee hallikiinteistön ostotarjousta. Oikaisuvaatimuksen esittäjä perustelee vaatimusta puutteellisella ja virheellisellä valmistelulla. Vaatimuksessa tuodaan esiin kohteen valmistelussa olleet pinta-alat ja rakenteet, jotka eivät vastaa valituksen tekijän mielestä kohdetta.

Oikaisuvaatimus on aiheeton, koska esitettyjen pinta-alojen ja rakenteiden merkitys ei ole ratkaiseva, valmistelussa ei tuotu esiin myöskään kohteen osalta taloudellisesti muita asioita, eli hintaa korottavia seikkoja, kuten tontin pinta-alaa, kiinteistön teknisiä liittymiä sekä kohteessa olevaa tekniikkaa kuten hallinosturia. Merkittävin seikka on se, että kohde ei ole ollut edes myytävänä, vain vuokrattavana.

Vaatimuksessa on myös mainittu odotukset kiinteistövälittäjän arviolle, jota tekninen toimiala on selvittänyt. Kiinteistövälittäjä ei ollut halukas määrittelemään kohteelle arvoa, koska kohteen arvoon omistajalle vaikuttaa merkittävästi kohteen käyttöarvo ja kunnan kannalta kohde mahdollistaa esimerkiksi uuden yrittäjän toiminnan aloittamisen tilojen osalta pienellä alkupääomalla.

Lisänä tuodaan esiin kehitysmuutoksia uusien tilojen osalta, joka on ollutkin kunnan tavoitteena mutta lähtökohtana tämä on toistaiseksi ollut toteutumassa vasta soveltuvan yrittäjän löydyttyä. Kunnassa on myös panostettu yritystonttien ja yritysalueiden kehittämiseen, yritystontit on asetettu myös tonttikampanjassa 50 % alennukseen.

Oheismateriaali: Kunnanhallituksen päätös 19.12.2022 § 310
Oikaisuvaatimus kunnanhallituksen päätökseen

Valmistelija: Tekninen johtaja Jari Kauppi, puh. 040 8611 788

Esittelijä: Kunnanjohtaja

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää

- 1) hylätä oikaisuvaatimuksen aiheettomana,
- 2) tarjota tilaa yrittäjälle vuokrattavaksi sekä
- 3) tarjota vapaita yritystontteja 50% alennuksella.

Asian käsittely: Tekninen johtaja Jari Kauppi oli läsnä kokouksessa klo 17.46—18.24 välisen ajan vastaamassa kunnanhallituksen esittämiin kysymyksiin. Hän poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Asian käsittelyn aikana kunnanjohtaja esitti muutetun päätösehdotuksen.

Muutettu päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää

- 1) hylätä oikaisuvaatimuksen aiheettomana sekä
- 2) , että tekniset palvelut selvittävät muut mahdollisuudet tilan tulevalle ratkaisulle.

Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Asiaa koskevan päätöksenteon jälkeen pidettiin kokoustauko klo 18.26—18.28.

Ote: Oikaisuvaatimuksen tekijä, tekniset palvelut