

POHJOIS-SUOMEN HALLINTO-OIKEUDELLE

Oulaisten kaupungin valvonta- ja lupalautakunta myöntää virheen asiassa tehdyn päätöksen perusteluissa. Perustelut puuttuivat päätöksestä.

Oulaisten kaupungin valvonta- ja lupalautakunta sai tapauksen käsiteltäväkseen kokouksessaan 5.11.2020. Asian epäselvyyden vuoksi lautakunta päätti jättää asian pöydälle lisäselvityksiä varten ja siirtää asia käsiteltäväksi ja päätettäväksi seuraavassa kokouksessa. Syitä asian käsittelemisen siirtämiselle ei lautakunnan käsityksen mukaan tarvitse pöytäkirjaan kirjata, eikä asian pöydälle jättämispäätöstä lautakunnan käsityksen mukaan myöskään ollut tarpeen pöytäkirjaan erikseen perustella.

Kokouksessaan 10.12.2020 Oulaisten kaupungin valvonta- ja lupalautakunta jatkoi asian käsittelemistä. Asiasta saatujen dokumenttien ja annettujen lausuntojen perusteella lautakunta päätyi äänestyksen jälkeen antamaan kielteisen päätöksen hakijan lupahakemukseen.

Perustelut päätökselle, joita päätökseen ei kirjattu olivat seuraavat:

kohta 1.

Lautakunta tulkitsi, ettei asian ratkaiseminen kuulu lautakunnalle, koska ratkaistava asia ei lautakunnan tulkinnan mukaan ollut MRL 161 §:n mukainen sijoittaminen/ pysyttäminen.

Kuten esimerkiksi maanomistajien hakijalle osoittamassa 12.10.2020 päivätyssä vastinekirjeessä todetaan:

”Kuten sanottu, emme ole vaatimassa linjan purkua, vaan olemme valmiita jatkamaan maanvuokrasopimusta vuoden 2023 loppuun saakka, joka siis myös Elenian mielestä on hyväksyttävä. Ainoaksi ongelmaksi neuvotteluissamme on muodostunut Elenian haluttomuus maksaa maa-alueen käytöstä meidän maa-alueen omistajien määrittelemää korvausta maankäytöstä ja linjan aiheuttamasta haitasta”.

Ja kuten hakija laatimassaan oikaisuvaatimuksensa ilmoittaa:

”Elenia toteaa, että maanomistajat ovat hyväksyneet johdon pysyttämisen, mutta he ovat erimielisiä yhtiön suoritettavaksi tulevasta korvauksesta.”

Eli siis epäselvyyttä asiassa ei lautakunnan tulkinnan mukaan ole edellisiin viitaten sijoittamisesta/ pysyttämisestä, vaan hakijan sanojen mukaisesti *”yhtiön suoritettavaksi tulevasta korvauksesta”*.

kohta 2.

Vuokralaisella on lautakunnan näkemyksen mukaan ollut riittävästi aikaa vuokra-asiasta sopimiseen/ uudelleen järjestelemiseen, koska:

”Tämä sopimus on voimassa 50 vuotta alkaen 1/10 1970 ja jatkuu aina 10 vuotta kerrallaan, jollei sopimusta irtisanota vuotta ennen sopimuksen päättymistä”.

Ja koska nykyiset maanomistajat [REDACTED] ovat irtisanoneet sopimuksen 4.8.2019 eli vuotta ennen määräaikaisen sopimuksen päättymistä, jolloin sopimuksen voimassaolo on päättynyt sopimusehdon mukaisesti 1.10.2020.

Lautakunta tulkitsi asian siten, että tapauksessa olisi ollut hakijan intressin mukaista hoitaa asian vaatimat järjestelyt irtisanomisaikana, vuokranantajan ilmoitettua irtisanomisesta sopimuksen mukaisesti. Hakija ei tulkintamme mukaan osoittanut riittävää ratkaisuhalukkuutta, eikä aktiivisuutta asian ratkaisemiseksi, vaan tukeutui MRL 161 §:n, vaikka erimielisyys koski maksettavaa korvausta.

kohta 3.

Päätöstä antaessaan lautakunta osasi jo odottaa, että asia päätyisi hallinto-oikeuden käsiteltäväksi lautakunnan antaman päätöksen vuoksi joka tapauksessa.

Kokonaisuuden tulkinnanvaran vuoksi, lautakunta toivookin hallinto-oikeuden tutkivan asian ja asiaan liittyvät lainkohdat ja tekevän asiassa ennakkopäätöksen.

Lisäksi Oulaisten kaupungin valvonta- ja lupalautakunta pitää hakijan esittämää korvausvaatimusta asiakokonaisuuden epäselvyyden vuoksi perusteettomana.