

Selvityksen antaminen Itä-Suomen aluehallintovirastolle tonttikauppoja koskevan kunnalliskantelun johdosta

KH 26.09.2022 § 163
749/03.03/2021

Itä-Suomen aluehallintovirastoon on saapunut 6.4.2022 nimetön kunnalliskantelu koskien Tuusniemen kunnan tekemiä tonttikauppoja. Aluehallintovirastolta on saapunut kuntaan 29.7.2022 päivätty lausunto- ja selvityspyyntö asiasta. Annettavalle selvitykselle ja lausunnonle on kunnasta pyydetty lisääaikaa 30.9.2022. Aluehallintovirasto on myöntänyt pyydetyn lisääajan. Aluehallintovirastolle tehty kantelu koskee Tuusniemen kunnan menettelyä liittyen rakentamisvelvoitteella myytyjä tontteja Tulisalmesta ja Hietarannasta, joita ei kantelun mukaan ole rakennettu. Kantelussa katsotaan mm., että kunta kohtelee tonttien ostajia eriarvoisesti. Tämän vuoksi aluehallintovirasto pyytää kunnanhallitusta hankkimaan asiassa vastuullisilta henkilöiltä ja/tai toimielimiltä selvityksen missä yhteydessä näille varataan myös mahdollisuus lausua mielipiteensä asiassa ja antamaan lausuntonsa menettelyn laillisuudesta.

Asiassa annettava selvitys:

Kantelukirjeessä mainitusta Tulisalmesta kunta ei ole myynyt tontteja, eikä siellä myöskään ole ollut myytävänä kunnan tontteja. Toinen kantelukirjeessä mainittu tonttikauppa on tapahtunut Hietarannan Hietaniemestä kunnanhallituksen päätöksellä 12.4.2021.

Poliittiset toimielimet ovat vaihtuneet kantelukirjeessä tarkoitettujen tonttikauppojen tekemisen jälkeen, koska kantelukirjeessä mainitut kaupat ovat toteuteneet edellisellä valtuustokaudella. Näillä vaihdoksilla ei sinänsä ole vaikutusta millään osin asian selvittämisessä, koska annettavassa selvityksessä tarvittavat tiedot löytyvät kunnan asiakirjoista.

Kunnanhallituksen antaman selvityksen näkökulmasta tarkasteltuna teknisen johtajan rooli on johtaa ja valvoa kunnan teknistä toimea. Hallintojohtaja laatii kauppakirjat kunnanhallituksen päätösten mukaisesti. Kunnanjohtaja on toiminut kunnanhallituksen esittelijänä. Kunnanhallitus on päättänyt kantelun kohteena olevista kaupoista toimivaltansa nojalla.

Hietarannasta 12.4.2021 myytyä tonttia ei ole vielä rakennettu, mutta tontin ostajalla on vielä jäljellä kauppakirjan ehtojen mukaista rakentamisaikaa. Kauppakirjan ehtojen mukaan tontin ostajan tulee rakentaa tontille kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta kaavan mukainen omakotitalo.

Kauppakirjaa ei ole julkaistu kunnan internet-sivuilla kunnanhallituksen pöytäkirjojen liitteenä. Sinänsä niitä on käsitelty julkisina asiakirjoina. Kauppakirjojen julkaisemattomuus perustuu Suomen Kuntaliiton internet-sivuilla olevaan ohjeistukseen (4.11.2015, Mervi Kuittinen). Ohjeistuksen mukaan: "Kiinteistön kauppakirjat sisältävät henkilötietoja. Henkilötietoja sisältävien kauppakirjojen ja kiinteistön kauppoja koskevien pöytäkirjojen laittaminen verkkoon on lähtökohtaisesti perusteltua vain siltä osin, kun asiaan ja tietoihin liittyy kunnan yhteisten asioiden hoitoa koskeva tiedottamisintressi. Esimerkiksi tavanomaisissa tonttikaupoissa näin ei voida lähtökohtaisesti katsoa olevan."

Kunnanhallitus lausuu selvityksensä, että nimettömän kunnalliskantelun kohteena olevan tontin kunnanhallitus on myynyt toimivaltansa puitteissa valtuuston vahvistamalla hinnalla. Myöskään kauppakirjan mukaista rakentamisvelvollisuutta ei ole rikottu. Toista kunnalliskantelussa mainittua kauppaa kyseiseltä alueelta ei ole tapahtunut ja näin ollen väite on perusteeton. Kunnanhallituksen näkemyksen mukaan nimetön kunnalliskantelu ei perustu tosiseikkoihin, joten se tulisi hylätä kokonaisuudessaan aiheettomana.

Valmistelija	Kunnanjohtaja Timo Kiviluoma, puh. 044 7209047
Kj:n päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää antaa Itä-Suomen aluehallintovirastolle selvityksensä esittelytekstin mukaisen selvityksen.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.