

Perusteet maankäyttöinsinöörin päät. 5.6.2020 § 1 tehdyn oik.vaat. hylkäämiselle, julkaistava

Oikaisuvaatimus XX on jättänyt 6.6.2020 allekirjoitetun oikaisuvaatimuksen maankäyttöinsinöörin päätöksestä 5.6.2020 § 1. Päätös koskee Konnisaaren huvilapalstan 44 vuokraoikeuden siirtoa.

Oikaisuvaatimuksen käsittely asiakohdittain

Tällä asiakirjalla Heinolan kaupunki käsittelee oikaisuvaatimuksessa esitettyä ja perustelee syyt oikaisuvaatimuksen hylkäämiseen.

Tämä asiakirja on jäsennelty oikaisuvaatimuksessa esitetyn järjestyksen mukaisesti, sitä suoraan lainaten. Kaupungin vastaukset on kirjoitettu kunkin lainauskohdan perään sisennettynä ja lihavoituna.

Kaupunginhallituksen päätöksen 19.4.2010 § 231 mukaan vuokraoikeus on siirrettävissä oheisen ehdon mukaisesti

3 vuokraoikeuksia saa siirtää vain kaupungin antaman luvan perusteella siten, että vuokraoikeuden siirronsaajan tulee olla heinolalainen luonnollinen henkilö tai Heinolassa kotipaikkaansa pitävä yhdistys riippumatta siitä, onko nykyinen vuokraoikeuden haltija luonnollinen henkilö vai yhdistys

Maankäyttöinsinöörin päätöksestä ei käy ilmi, onko XX kotikunta Heinola.

Päätöksen perusteluissa mainitaan sekä entiset että uusi vuokralainen. Perusteluissa myös todetaan, että vuokraoikeus siirtyy testamentin määräämänä, joten näin ollen uuden vuokralaisen asuinpaikkakunnalla ei ole merkitystä.

Maankäyttöinsinööri tekee päätöksiä virkavastuulla ja on tarkastanut kauppakirjan henkilöiden tiedot oikeiksi.

Päätöksenteon kannalta olisi asiallista, että vuokrasopimus olisi päätöksen liitteenä, jolloin selviäisi myös, kuka on ollut vuokramiehenä vuokraushetkellä ja myös se.

Pöytäkirjaa julkaistaessa sen tulee sisältää ainoastaan tiedonsaannin kannalta välttämättömät tiedot ja voidaankin

katsoa, että päätöksentekoon liittyviä asiakirjoja ei ole välttämätöntä liittää päätöksiin. Nämä oikaisuvaatimuksessa vaaditut tiedot eivät yleensä itse päätöksen tiedoksiannon kannalta ole olennaisia. Näin ollen näiden tietojen osalta, ainakin yleiseen verkkoon laittamista tulee välttää.

Päätöksessä olisi tullut huomioida maanvuokralain **29.4.1966/258 53 §:n** määräykset, jotka olivat keskeiset vuokraehdoista päätettäessä.

Päätöstä tehdessä on noudatettu sekä kyseisiä maanvuokralain määräyksiä että voimassa olevan vuokrasopimuksen kaupunginhallituksen hyväksymiä ehtoja, joissa sallitaan vuokraoikeuden siirto ehdoin.

Virkamiehen päätösvalta on perusteltava yksilöidysti. Kaupunginhallituksen toimintaohje 1.9.2019 sellaisenaan, ei ole relevantti tässä asiassa.

Päätöksestä näkyy, että maankäyttöinsinöörin toimivalta kyseessä olevassa asiassa perustuu nimenomaisesti kaupunginhallituksen 1.9.2019 voimaan tulleeseen toimintaohjeeseen, ja on siten keskeinen ja yksilöity peruste.

Virkamiehellä ei ole valtuutusta hyväksyä vuokraoikeuden siirron voimaantuloa ennen kuin päätös on lainvoimainen.

Viranhaltijan on tehtävä päätös, jotta se voisi saada lainvoiman. Riippumatta siitä, mikä lainvoimaisuutta edeltävä voimaantulopäivä päätöksestä näkyy, päätös itse astuu voimaan käytännössä 7+14 vrk kuluttua viranhaltijapäätöksen tekemisestä, ellei siihen ole tehty oikaisuvaatimusta. Tämä ilmenee myös päätökseen liitetystä valitusosoituksesta. Asianosaisille toimitetaan tarvittaessa ote, jossa todistetaan, että päätöksestä ei ole tehty oikaisuvaatimusta. Näin ollen ei ole päätöksen voimaantulon kannalta oleellista, että päätöksessä on mainittu tietty voimaantulopäivä, kun lainvoimaisuudelle on joka tapauksessa olemassa muitakin ehtoja.

Yhteenvetona:

Kaupunki katsoo toimineensa oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä säädösten ja omien toimivaltasäännöstensä mukaisesti sekä kunnallisen itsehallinnon ja harkintavallan puitteissa. Päätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä, ja se on ollut valmisteltu ja perusteltu.