

Oikaisuvaatimus kunnanhallituksen päätökseen 24.11.2025 § 259 Kiinteistökaupan hyväksyminen

Kunnanhallitus 08.12.2025
126/10.00.01/2025

██████████ ovat 3.12.2025 kuntaan toimitetulla oikaisuvaatimuksella hakeneet oikaisua kunnanhallituksen päätökseen 24.11.2025 § 259. Kyseisellä päätöksellä kunta on tarjoutunut ostamaan oikaisuvaatimuksen tekijöiden omistaman kiinteistön 100 eurolla.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että päätöstä oikaistaan siten, että kunnanhallitus hyväksyy kiinteistökaupan heidän myyntitarjouksensa ja alkuperäisen esityksen mukaisesti 2300 euron kauppahinnalla.

Perusteluina he esittävät, että päätös on vastoin kunnan omaa vakiintunutta käytäntöä, päätöstä ei ole perusteltu lain edellyttämällä tavalla, lisäalueen hankinta ei ole ollut vapaaehtoista, vaan pakon sanelemaa sekä päätöksen kohtuuttomuudella, koska kiinteistö on menettänyt käyttötarkoituksensa rakennusongelman takia.

Kustavin kunta on erillisharkintaan perustuen lunastanut yksittäistapauksissa omakotitalorakentamiseen tarkoitettuja kaavatontteja takaisin omistajiltaan silloin, kun ostaja ei ole kyennyt aloittamaan rakennushanketta kauppasopimukseen otetun rakentamisveloitteen mukaisesti. Eräissä tapauksissa on menetelty siten, että tontin omistajalle on pyynnöstä annettu kunnan suostumus rakentamattoman tontin edelleen myyntiin kolmannelle osapuolelle. Päätös on aina perustunut tapauskohtaiseen harkintaan, eikä kiinteistön takaisinlunastuksesta ole kauppakirjaan otettua ehtoa.

Nyt puheena olevassa tapauksessa tontille ei ole kunnan käsityksen mukaan ollut tarkoituksenaan rakentaa, vaan rakentaminen on suunniteltu viereiselle tontille ja toinen tontti ostettu ns. lisämaaksi. Kiinteistökauppa on tehty 1.8.2012 eli kiinteistö on ollut oikaisuvaatimuksen tekijöiden hallinnassa ja hyödynnettävissä yli 13 vuoden ajan.

Lisätontille ei kunnan käsityksen mukaan ole suunniteltu rakentamista, eikä naapuritonttien rakentaminen ole ollut esteenä puheena olevan tontin rakentamiselle. Naapuritonttien rakentaminen on toteutettu kaavan mukaisesti lainvoimaisilla rakennusluvilla, eikä aiheuta estettä puheena olevan tontin hyödyntämiseen rakennuspaikkana.

Viimeisin kiinteistökauppa alueella on toteutunut vuoden 2025 aikana ja kauppahinta on tällöin ollut 100 euroa. Kunnalla ei ole lakiin tai omaan päätökseen perustuvaa velvollisuutta ostaa takaisin myymiään tontteja. Tarkoituksenmukaisuusharkintaa noudattaessaan kunta huomioi myös kiinteistöjen markkinahinnan.

Oikaisuvaatimuksen yhteydessä kuntaan on myös toimitettu esteellisyysväite, jonka mukaan kunnanhallituksen kokouksessa 24.11.2025 osa päätöksentekoon osallistuneista henkilöistä olisivat olleet esteellisiä perustuen Hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohdan säännökseen, koska osa kokoukseen osallistuneista luottamushenkilöistä on ollut toisen oikaisuvaatimuksen tehneen henkilön kanssa ”läheisessä luottamushenkilö- tai työskentelysuhteessa Kustavin kunnanhallituksessa ja muualla luottamustoimessa”.

Tältä osin todetaan, ettei aikaisempi yhteinenkään työskentely samassa luottamustoimessa muodosta esteellisyysperustetta.

Kirjoituksesta ei myöskään nouse esiin sellaista muuta syytä, jonka perusteella päätöksentekoon osallistuneiden luottamushenkilöiden osalta voitaisiin katsoa, että luottamus heidän puolueettomuuteen vaarantuisi muusta erityisestä syystä. Se, että päätöksentekoon ovat osallistuneet henkilöt, jotka ovat olleet samanaikaisesti oikaisuvaatimuksen tekijän kanssa kunnanhallituksen jäseninä, ei perusta olettamaa sille, että heillä olisi sen kaltainen ennakkokäsitys tai muodostuisi muu erityinen seikka, jonka perusteella heidän voitaisiin katsoa olevan esteellisiä.

Kirjoituksessa viitataan yleisellä tasolla myös aikaisempiin erimielisyyksiin poliittisissa ja luottamushenkilötehtävissä. Kirjoituksessa ei kuitenkaan nosteta esiin sellaisia poliittisia tai luottamustehtävien hoidossa esiin nousseita erimielisyyksiä, jotka poikkeaisivat tavanomaisesta eri näkökohtien ja mielipiteiden esiin tuomisesta poliittisessa päätöksenteossa.

Edellä olevan perusteella voidaan todeta, ettei oikaisuvaatimuksen ohessa toimitettu esteellisyysväite sisällä sellaisia seikkoja, joiden perusteella voitaisiin katsoa, että päätöksentekoon osallistuneet luottamushenkilöt tai osa heistä olisivat olleet esiin nostetuilla perusteilla esteellisiä päättämään oikaisuvaatimuksen alaisesta asiasta.

Itse oikaisuvaatimus ei sisällä sellaisia päätöksen laillisuuteen tai tarkoituksenmukaisuuteen sisältyviä seikkoja, joiden perusteella oikaisuvaatimuksen tarkoittama päätös tulisi kumota tai sitä muuttaa.

Esittelijä Kunnanjohtaja Rauno Peltola

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hylätä oikaisuvaatimuksen kokonaisuudessaan esittelytekstistä ilmenevin perustein sekä toteaa, ettei oikaisuvaatimuksen ohessa toimitettu esteellisyysväite sisällä sellaisia seikkoja tai yksilöintejä, joiden perusteella päätöksentekoon osallistuneiden luottamushenkilöiden voitaisiin katsoa olleen esteellisiä.

Kunnanhallituksen päätös

Tiedoksianto Oikaisuvaatimuksen tekijät