

Postiosoite: Motellikuja 4, 49220 Siltakylä

Sähköpostiosoite: kirjaamo@pyhtaa.fi

Puhelinnumero: (05) 4601 5600

Luonnollisesti Pyhtää ry

Hanski.mehtala@gmail.com

Välketie 8

45910 Voikkaa

Puh:0400493408

Jaana.yrjola@hotmail.com

Verkkotie 4

49210 Huutjärvi

Puh:050 3634585

Oikaisuvaatimus 22.10.2025

Päätös, johon haetaan oikaisua

Oikaisuvaatimusta haetaan Pyhtään kunnanhallituksen päätökselle Khall 06.10.2025 § 151, 418/10.02.03/2025, jossa hyväksyttiin kaavoitussopimus asemakaavan laatimiseksi kiinteistölle 624-404-53-142.

Oikaisuvaatimusoikeus

Luonnollisesti Pyhtää ry:n L tarkoituksena on suojella Pyhtään luonto- ympäristö ja kulttuuriarvoja sekä edistää Pyhtään kehittymistä ja asukkaiden viihtyvyyttä.

Tarkoituksensa toteuttamiseksi yhdistys osallistuu muun muassa Pyhtäätä koskevaan suunnitteluun ja tekee luontoa, ympäristöä ja asumista koskevia selvityksiä ja aloitteita sekä

antaa lausuntoja. Yhdistys on merkitty PRH:n rekisteriin 29.6.2018. Yhdistyksen kotipaikka on Pyhtää.

Kuntalaki, luku 16:

*“...Oikaisuvaatimuksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (**asianosainen**) sekä **kunnanjäsen**.*

Kunnan jäsen on:

- 1. henkilö, jonka kotikuntalaissa tarkoitettu kotikunta kyseinen kunta on (kunnan asukas)*
- 2. yhteisö, laitos ja säätiö, jonka kotipaikka on kunnassa*
- 3. se, joka omistaa tai hallitsee kiinteää omaisuutta kunnassa.*

Yhteisöjä ovat esim. seurakunnat, kuntayhtymät, osakeyhtiöt, osuuskunnat ja yhdistykset...”.

Kuntalaki, luku 16.

Edellä olevaan viitaten Luonnollisesti Pyhtää ry:llä on oikaisuvaatimusoikeus nyt kyseessä olevassa asiassa.

Oikaisuvaatimus ohjeet

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Pyhtään kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kunnanviraston aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Millaista oikaisua vaaditaan ja

millä perusteilla

Asia 1

Esteellisyys

Kunnanhallituksen jäsen Aleksanteri Tenttula osallistui kaavoitusta koskevan sopimuksen (kiinteistö 624-404-53-142) päättämiseen äänestämällä. Aleksanteri Tenttula on sopimusalueen kiinteistön rajanaapuri.

Rajanaapurina Aleksanteri Tenttula on ollut esteellinen päättämään nyt kyseessä olevasta asiasta.

Perusteluna on se, että mikäli nyt kyseessä oleva kaavoitusta koskeva sopimus toteutuu, Aleksanteri Tenttulan kiinteistön huomattava arvonnousu on todennäköistä rajanaapuruudesta johtuen asemakaavan toteutuessa.

Aleksanteri Tenttulan olisi pitänyt jäädä itsensä päätöstä tehtäessä.

Päätös on syntynyt väärässä järjestyksessä.

Vaaditaan kaavoitusta koskevan sopimuksen uudelleen käsittelyä.

Asia2

Sopimuksen sisältö ja siihen liittyvät ristiriitaisuudet ja epätarkkuudet

1.

4.Kaavjen laatimisprosessi

“...Yhtiö on tietoinen siitä, että asemakaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda kaavojen hyväksymiseen. Mikäli näin kävisi, ei yhtiöllä ole tässä tapauksessa mitään vaatimuksia kuntaa kohtaan. Sopimusosapuolet ovat tietoisia siitä, että maanomistajan esittämät tavoitteet eivät sido kuntaa kaavoittajana ja kunnalla on oikeus keskeyttää kaavoitusprosessi. “

8.Kustannusten jako

“Kustannusten laskutus toteutetaan niin, että kunta maksaa kaavoituksen kustannukset kaavoitusvaiheessa ja laskuttaa ne toteutuneen mukaisina yhtiöltä asemakaavan saatua lainvoiman tai kaavoituksen keskeyttyä edellisessä kappaleessa mainitun mukaisesti perustellusta syystä. “

Mikäli kunta maksaa kaavoituksen kustannukset kaavoitusvaiheessa ja kävisi niin, että asemakaavan valmistelu ei johtaisi kaavan hyväksymiseen, edellä oleviin sopimuskohtiin viitaten kaavoituskustannukset tulisivat kunnan maksettavaksi, koska asemakaava ei tässä tilanteessa saisi lainvoimaa (mm.kuntalaki §1, §39)

Edellä mainittujen sopimuskohtien hyväksyminen ei ole kunnan eikä kuntalaisten edun mukaista.

Vaaditaan sopimustekstien muuttamista.

2.

Kohdassa 4 on selkeä virhe:"

"...Sopimusosapuolet ovat tietoisia siitä, että maanomistajan esittämät tavoitteet eivät sido kuntaa kaavoittajana ja kunnalla on oikeus keskeyttää kaavoitusprosessi. "

Kunta ja yhtiö ovat laatineet kiinteistökaupan esisopimuksen nyt kyseessä olevasta kiinteistöstä Stocfors 624-404-53-54 ja Erikas 624-409-7-64), joista on muodostunut kiinteistö 624-404-53-142.

Huolimatta esisopimuksesta maanomistaja on kunta eikä yhtiö, kuten kohdassa 4 esitetään. Vaaditaan sopimustekstin muuttamista.

3.

6.Yhteinen ohjausryhmä / valmisteluryhmä

"Kaavatyölle perustetaan yhteinen ohjausryhmä ja valmisteluryhmä. "

Sopimuksessa pitäisi määritellä ohjausryhmän/valmisteluryhmän kokoonpano. Ilman tarkempaa selvitystä kokoonpanosta on vaara, että ryhmään ei tule kunnan edustajia, joilla on kaavoituksen ja kunnallisteknistä osaamista ja valmiuksia. Ohjausryhmään pitää valita myös kunnan puolelta asiantuntijoita, joilla on talousosaamista. Kunnan rahoitus pääsääntöisesti saadaan kertyneistä veroista.

Vaaditaan, että sopimuksessa määritellään tarkasti ohjausryhmän/valmisteluryhmän kokoonpano kuntalaisten edun ja oikeusturvan takaamiseksi

4.

Sopimuskohtien 7 (suunnittelu-/ selvitystyö) ja 8 (kustannusten jako) on kunnan kannalta epätarkkuuksia, jotka tulee tarkentaa.

“Kunta vastaa omista kustannuksistaan, joita sille aiheutuu tämän sopimuksen mukaiseen kaavavalmisteluun osallistumisesta.”

Mistä nämä kustannukset muodostuvat, perustelut puuttuvat.

Vaaditaan yksityiskohtaisempaa jäsentelyä kunnalle muodostuvista kustannuksista.

“Mikäli kaavoitusprosessi keskeytyy perustellusta syystä, osapuolille syntyneet kustannukset pysyvät kunkin osapuolen vastuulla..”

Mitkä ovat mahdolliset perustellut syyt kaavoitusprosessin keskeytymiselle?

Vaaditaan selvitystä perustelluista syistä

“Kustannusten laskutus toteutetaan niin, että kunta maksaa kaavoituksen kustannukset kaavoitusvaiheessa ja laskuttaa ne toteutuneen mukaisina yhtiöltä asemakaavan saatua lainvoiman tai kaavoituksen keskeydyttyä edellisessä kappaleessa mainitun mukaisesti perustellusta syystä. ”

Miksi kunta maksaa kaavoituksen kustannukset kaavoitusvaiheessa ja laskuttaa yhtiötä asemakaavan saatua lainvoiman? Kaavan valmistuminen saattaa pitkittää perustellusta syystä. Onko kyseessä koroton laina kunnalta yhtiölle?

Vaaditaan perusteluja/selvennystä tähän sopimuskohtaan.

“Sopimuksen mukaan kunta vastaa omista kustannuksistaan, joita sille aiheutuu tämän sopimuksen mukaiseen kaavavalmisteluun osallistumisesta”

Mistä nämä kustannukset muodostuvat, perustelut puuttuvat. Vaaditaan yksityiskohtaisempaa jäsentelyä kunnalle muodostuvista kustannuksista.

9. Muut ehdot

“Sopijapuoli ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman kunnan suostumusta. Mikäli sopijapuoli luovuttaa sopimusalueella sijaitsevan kiinteistönsä osittain tai kokonaan kolmannelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, vastaa sopijapuoli edelleen

kuntaan nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista, ellei luovutuskirjassa ole siirretty tätä sopimusta kolmannelle ja kunta ole hyväksynyt tätä sopimuksen siirtoa. “

“Tämä sopimus sitoo yhtiötä heti ja kuntaa lopullisesti, kun kunnan sopimusta koskeva päätös on saanut lainvoiman. “

Edellä mainitut ehdot ovat vaikeasti tulkittavia kuntalaisille.

Vaaditaan edellä mainittujen ehtojen selventämistä.

Lopuksi

Edellä on esitetty useita kohtia sopimuksessa, jotka edellyttävät selvennystä.

Aleksanteri Tenttulan esteellisyys rajanaapurina.

Lisäksi on huomioitavaa, että Khall 06.10.2025 § 151 päätöksen liitteenä oleva kaavoitusta koskeva sopimus on luonnos.

Edellä olevaan viitaten vaaditaan kaavoitusta koskevan sopimuksen korjaamista ja uudelleen käsittelyä.

Luonnollisesti Pyhtää ry:n puolesta

Hannu Mehtälä, hallituksen jäsen

Jaana Yrjölä, hallituksen pj.

22.10.2025, Pyhtää

