

Lisää avoimuutta maanhankintaan ja kiinteistökauppoihin Limingassa / Valtuustoaloite

KV 11.12.2023 § 108

Limingan Kokoomuksen valtuustoryhmän aloite:

Limingan kunnan tulisi julkistaa maakauppojen ja vaihtokirjalla tehtyjen tilusvaihtojen kauppakirjat ja hankintojen perustelut, sekä perustelut etuosto-oikeuden käyttämiselle tai käyttämättä jättämiselle. Julkisuus parantaisi hyvän hallinnon periaatteiden toteutumista, kuten yhdenvertaisuudenperiaatetta, tasapuolisen kohtelun sekä objektiivisuusperiaatetta.

Limingan kunnan kuntastrategian mukaisesti luodaan yhdessä avointa, luottamuksellista ja kannustavaa ilmapiiriä. Maanpoliittisessa ohjelmassa puolestaan sanotaan, että maankäytössä on lähtökohtana maanomistajien tasapuolinen ja oikeudenmukainen kohtelu.

Kiinteistökaupoissa lähtökohtana on, että kunta myy kiinteistöjään käypään hintaan. Jotta välttyttäisiin epäilyiltä, että kunnassa harjoitettaisiin harkintavallan väärinkäyttöä ja siten toimivallan ylityksenä tehtäisiin kiinteistökauppoja ilmeiseen alihintaan ilman siihen oikeuttavaa perustetta, Limingan Kokoomus esittää aloitteena, että Limingan kunta jatkossa noudattaa avoimuuden periaatetta muun muassa kauppakirjojen, maakauppojen periaatteiden sekä etuosto-oikeuksien osalta perusteluineen, neliöhintoineen sekä kauppakirjan kartta ym kaupanteon vaatimin liittein.

Julkisuus lisää läpinäkyvyyttä ja luottamusta kunnan toimintaan. Se auttaa myös varmistamaan, että kiinteistökauppoja tehdään tasapuolisesti ja maanomistajien etua kunnioittaen.

Seuraavat muutokset olisivat tarpeen:

- Kauppakirjat ja hankintojen perustelut tulisi julkaista Limingan kunnan verkkosivuilla.
- Julkaisussa tulisi huomioida henkilötietosuojalainsäädäntö.
- Julkaisuun tulisi sisällyttää muun muassa seuraavat tiedot:
 - Kauppakirjan osapuolet (tietosuojalainsäädännön sallimissa rajoissa)
 - Kauppahinta
 - Kiinteistön sijainti
 - Kiinteistön pinta-ala
 - Kauppakirjan perustelut

Nämä muutokset parantaisivat Limingan kunnan päätöksentekoa ja vahvistaisivat kunnan mainetta läpinäkyvänä ja oikeudenmukaisena toimijana. Limingassa kiinteistökauppojen julkisuus on tällä tasolla tällä hetkellä:

<https://liminka.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=202382-10>

Esimerkkejä muista kunnista: Oulu:

<http://asiakirjat.ouka.fi/ktwebscr/files/show?doctype=3&docid=276336>

Muhos:

<https://muhosd10.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=202364-5>

Kempele:

[https://kempele.cloudnc.fi/fiFI/Toimielimet/Kunnanhallitus/Kokous_30102023/Kiinteiston_244401116349_osto\(14472\)](https://kempele.cloudnc.fi/fiFI/Toimielimet/Kunnanhallitus/Kokous_30102023/Kiinteiston_244401116349_osto(14472))

[https://kempele.cloudnc.fi/fiFI/Toimielimet/Kunnanhallitus/Kokous_30102023/Kiinteiston_24440114472_maaraalanosto\(14471\)](https://kempele.cloudnc.fi/fiFI/Toimielimet/Kunnanhallitus/Kokous_30102023/Kiinteiston_24440114472_maaraalanosto(14471))

[https://kempele.cloudnc.fi/fiFI/Toimielimet/Kunnanhallitus/Kokous_2102023/Tilusvaihto_kiinteistoilla_2444011064_24\(13974\)](https://kempele.cloudnc.fi/fiFI/Toimielimet/Kunnanhallitus/Kokous_2102023/Tilusvaihto_kiinteistoilla_2444011064_24(13974))

Ii:

<https://ii.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2023406-6>

Nurmijärvi:

<https://nurmijarvi10.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2022470-6>

Päätös

Aloite lähetetään kunnanhallitukselle valmisteltavaksi.

KH 11.03.2024 § 69

Valmistelija

Tekninen johtaja Simo Pöllänen, p. 044 497 3701, simo.pollanen@liminka.fi, maanmittausinsinööri Lauri Muuri, p. 044 4497 3679, lauri.muuri@liminka.fi

Kunnanhallitus ohjaa maaneuvotteluja ja päättää maakaupoista yksityiskohtineen, mm. kauppakirjan sisällöstä. Kaavoituksen ja maanhankinnan periaatteet on määritellään valtuustotasolla. Lähtökohtana maanhankinnassa on maanomistajien tasapuolinen ja oikeudenmukainen kohtelu. Maapoliittisessa ohjelmassa on määritelty kunnan kasvualueet eri käyttötarkoitusten (asuminen, teollisuus, matkailu, maatalous) mukaan. Raakamaan hankinta-alueiksi on määritelty kasvualueet, joita ovat Kirkonkylä, Tupos sekä valtateiden liittymäalueet.

Maanhankinnassa hintataso perustuu alueella toteutuneiden kauppojen keskimääräiseen hintaan huomioiden alueen rakennettavuuden ja käyttökelpoisuuden.

Kunnanhallitus määrittelee raakamaan hintatason hyväksyessään maakauppoja. Tällä turvataan raakamaan vakaa ja kohtuullinen hintataso sekä kaupan osapuolten tasapuolinen kohtelu. Tonttien myyntitilanteessa puolestaan käytetään kunnanvaltuuston vuosittain vahvistamia myyntihintoja ja tämä sulkee pois eriarvoisen kohtelun myyntitilanteissa. Kunta myy pääasiassa valmiita asemakaavan mukaisia asunto- ja yritystontteja ja kaikkia tontti- tai maakauppoja, jossa kunta on osallisena, ohjataan hallituksen sekä valtuuston toimesta.

Kun kunta julkaisee tietoja maakaupoista, otetaan tässä huomioon tietosuojalaki. Päätöksissä ei voida julkaista yksityishenkilön henkilötietoja

julkaisuissaan vedoten juurikin tähän tietosuojalakiin. Mikäli kaupan toisena osapuolena on yritys, ovat yrityksen osoite- ja yhteystiedot julkisia ja nähtävissä esimerkiksi YTJ-yrityshaussa. Tämän yksityiskohtaisempi julkistaminen kaupan toisesta osapuolesta ei ole olennaista kauppaa tuotaessa tiedoksi.

Aloitteessa toivottiin tämän lisäksi kaupoista julkistettavan kauppahinnan, kiinteistön sijainnin, pinta-alan sekä perustelut kaupasta. Kun ostetaan raakamaata tai myydään asemakaavan mukaisia tontteja, tuodaan kaupoista tiedoksi kauppahinta, kiinteistön pinta-ala sekä kiinteistötunnuksesta ja karttaliitteestä on nähtävissä kaupan kohteen sijainti. Näillä tiedoilla voidaan seurata esimerkiksi alueellisten keskihintojen kehittymistä sekä sitä, missä päin kuntaa on kauppoja tehty ja minkä verran. Kaikki nämä tiedot ovat nähtävillä päätöksentekoaikana sekä kunnanhallituksen pöytäkirjoissa sekä kunnan nettisivujen kautta löytyvissä viranhaltijapäätöksissä.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Rajala Pekka
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen ja antaa sen edelleen valtuustolle tiedoksi.
Päätös	Kunnanhallitus päätti siirtää asian seuraavaan kokoukseen.

KH 18.03.2024 § 86
902/00.05.01/2023

Kj:n esitys	Kunnanhallitus hyväksyy valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen ja antaa sen edelleen valtuustolle tiedoksi.
Päätös	Keskustelun kuluessa Minna Rautio esitti, että asia palautetaan valmisteluun. Puheenjohtaja totesi, että Raution esitystä ei kannatettu. Kunnanhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.