

Oikaisuvaatimus kunnanhallituksen päätökseen § 155/2026

Khall 17.08.2026
173/10.03.02.01/2026

Julkinen

Valmistelija kehitysjohtaja Salla Korhonen, p. 044 2885 660.

Aquaminerals Technologies Oy on lähettänyt oikaisuvaatimuksen koskien kunnanhallituksen päätöstä 22.6.2026 § 155 kunnan ja Aquaminerals Technology Oy:n välisen maanvuokrasopimuksen irtisanomisesta. Oikaisuvaatimus liitteenä.

Kunnanhallitus on 22.6.2026 § 155 päättänyt, että Paltamon kunnan ja Aquaminerals Technology Oy:n välinen 1.10.2025 solmittu maanvuokrasopimus irtisanotaan, koska kiinteistö on tarkoitus myydä tai ottaa muuhun käyttöön. Maanvuokrasopimuksen mukainen molemminpuolinen irtisanomisaika on kolme (3) kuukautta, mutta kunnanhallitus on katsonut tarkoituksenmukaiseksi, että vuokrasopimus päättyy vasta 30.6.2028. Pidennetyn irtisanomisajan tarkoituksena on turvata vuokralaiselle riittävä aika toiminnan sopeuttamiseen ja laitteistojen uudelleensijoittamiseen.

Aquaminerals Technology Oy on tehnyt kunnanhallituksen päätöksestä 7.7.2026 päivätyn oikaisuvaatimuksen. Yhtiö on päätöksen kohteena olevan maanvuokrasopimuksen mukainen vuokralainen, ja sillä on siten asianosaisena oikeus tehdä oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimus on tehty määräajassa ja se täyttää muut oikaisuvaatimukselle asetetut edellytykset.

Oikaisuvaatimuksessa Aquaminerals Technology Oy vaatii, että kunnanhallitus kumoaa päätöksen § 155 ja palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että päätöksenteon tueksi hankitaan riippumaton selvitys vuokra-alueella sijaitsevan prosessilaitteiston siirrettävyydestä, käyttöarvosta, teknisestä käyttöiästä ja jälleenhankintakustannuksista sekä kunnanhallitus arvioi irtisanomisen vaikutukset yhtiön liiketoimintaan, investointeihin, työllisyyteen ja kunnalle mahdollisesti syntyvään vahingonkorvausvastuuseen, tai toissijaisesti että kunnanhallitus palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi. Yhtiö on lisäksi pyytänyt, että sille toimitetaan päätöksen valmistelua koskevat asiakirjat siltä osin kuin ne ovat julkisia tai asianosaisjulkisia.

Oikaisuvaatimuksessa yhtiö toteaa, että se ei kiistä maanvuokrasopimukseen perustuvaa muodollista irtisanomisoikeutta, mutta katsoo, että päätös on tehty ilman riittäviä selvityksiä irtisanomisen vaikutuksista sekä kunnalle mahdollisesti aiheutuvasta vahingonkorvausvastuusta. Yhtiön mukaan päätöksenteossa ei ole riippumattoman asiantuntijan toimesta arvioitu muuan muassa vuokra-alueella sijaitsevan prosessilaitteiston siirrettävyyttä, irtisanomisen vaikutuksia yhtiön liiketoimintaan, investointeihin ja työllisyyteen, vaihtoehtoisia

ratkaisuja eikä irtisanomisehdon soveltamisen mahdollista kohtuuttomuutta. Yhtiö viittaa myös siihen, että maanvuokrasopimuksen irtisanominen on osa alueen laajempaa käyttötarkoituksen muutosta.

Oikaisuvaatimuksessa on vedottu asian valmistelun puutteellisuuteen. Kunnan näkemyksen mukaan asia on valmisteltu hallintolain (434/2003) edellyttämällä tavalla niin, että hallintolain 31 §:n mukainen asian riittävä ja asianmukainen selvittäminen on tehty siinä laajuudessa kuin asian ratkaiseminen edellyttää ja päätöksenteon kannalta on riittävää. Päätöksenteon perusteena olevat seikat ovat koskeneet kunnan ja vuokralaisen välistä sopimussuhdetta sekä sopimuksen mukaista irtisanomisoikeutta. Kunnalla ei ole lakiin tai osapuolten väliseen vuokrasopimukseen perustuvaa velvollisuutta selvittää tai toteuttaa oikaisuvaatimuksessa tarkoitettuja vaihtoehtoisia ratkaisuja, kuten alueen osittaista käyttöä, korvausjärjestelyjä tai vaihtoehtoisen sijoituspaikan järjestämistä ennen sopimukseen perustuvan irtisanomisoikeuden käyttämistä.

Kunta on lisäksi ollut tietoinen siitä, että vuokrasopimuksen päättymisellä voi olla vaikutuksia vuokralaisen toimintaan ja on ottanut tämän huomioon pidentämällä irtisanomisaikaa sopimuksen mukaisesta vähimmäisajasta. Näin ollen kunta on hankkinut sellaiset tiedot ja selvitykset, joilla se arvioi olevan merkitystä asian ratkaisemiselle ja joita asian lainmukainen ratkaiseminen on edellyttänyt. Oikaisuvaatimuksessa vaadittujen lisäselvitysten hankkiminen ei ole kunnan näkemyksen mukaan tarpeen asian ratkaisemiseksi, koska päätös perustuu maanvuokrasopimuksen irtisanomisehtoon, jonka olemassaolo on osapuolten kesken riidaton.

Oikaisuvaatimuksessa vedotaan lisäksi varallisuusosoikeudellisista oikeustoimista annetun lain (228/1929, oikeustoimilaki) 36 §:ään sekä maanvuokralain 1 luvun 4 §:ään sekä esitetään, että kunnanhallituksen olisi tullut arvioida irtisanomisehdon mahdollisen kohtuuttomuuden merkitystä ennen irtisanomispäätöksen tekemistä. Kunnan näkemyksen mukaan vuokrasuhteen toistaiseksi voimassa oleva luonne ja lyhyt irtisanomisaika ja perusteet siihen ovat olleet vuokralaisen nimenomaisessa tiedossa vuokrasopimuksesta neuvoteltaessa ja allekirjoitettaessa vuokrasopimus, eikä vuokrasopimuksen irtisanominen ole maanvuokralain eikä maanvuokrasopimuksen vastaista.

Oikeustoimilain 36 § ja maanvuokralain 1 luvun 4 § koskevat mahdollisuutta sovitella tai jättää huomioon ottamatta kohtuuton sopimusehto ja säännöksistä ei seuraa, että kunnanhallituksen olisi ennen sopimuksen mukaista irtisanomista erikseen arvioitava, voisiko sopimusehdon soveltamista jossakin myöhemmässä tilanteessa pitää kohtuuttomana vaan kyse on lähtökohtaisesti yksityisoikeudellisesta kysymyksestä, jonka arviointi tapahtuisi osapuolten välisessä riita-asiassa.

Kunnanhallitus on lisäksi ottanut päätöksenteossa huomioon vuokrasopimuksen irtisanomisen vaikutukset vuokralaisen toimintaan ja arvioinut asiaa myös kohtuullisuuden näkökulmasta pidentämällä irtisanomisaikaa sopimuksenmukaisesta vähimmäisajasta. Myöskään alueen mahdollinen myöhempi käyttö tai kolmatta osapuolta koskeva valmistelu ei vaikuta kunnan sopimukseen perustuvaan irtisanomisoikeuteen eikä anna aihetta arvioida irtisanomispäätöstä toisin.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt seikat arvioidaan sekä päätöksen laillisuuden että tarkoituksenmukaisuuden näkökulmasta. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaista valmisteluun, menettelyyn, toimivaltaan tai päätöksen sisältöön liittyvää virhettä, jonka johdosta päätöstä olisi pidettävä lainvastaisena. Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, kunnanhallitus ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen. Oikaisuvaatimuksessa esitetyt selvitysten riittävyttä, vaikutusarviointia, vaihtoehtoisia ratkaisuja tai irtisanomisen seurauksia koskevat näkökohdat eivät anna aihetta muuttaa päätöstä tarkoituksenmukaisuusperusteella.

Siltä osin kuin Aquaminerals Technology Oy on oikaisuvaatimuksensa yhteydessä esittänyt asiakirjapyyntöä, pyyntö käsitellään julkisuuslain mukaisena asiakirjapyyntönä erillään oikaisuvaatimuksen ratkaisemisesta.

Esittelijä

kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää hylätä Aquaminerals Technology Oy:n oikaisuvaatimuksen ja pitää voimassa kunnanhallituksen 22.6.2026 tekemän päätöksen § 155, jonka mukaan Paltamon kunnan ja Aquaminerals Technology Oy:n välinen maanvuokrasopimus irtisanotaan päättymään 30.6.2028. Kunnanhallitus toteaa, että oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta päätöstä tulisi oikaista tai asia palauttaa uudelleen valmisteltavaksi.

Kunnanhallitus toteaa lisäksi, että Aquaminerals Technology Oy:n oikaisuvaatimuksen yhteydessä esittämä asiakirjapyyntö käsitellään julkisuuslain mukaisena asiakirjapyyntönä erillään oikaisuvaatimuksen ratkaisemisesta toimivaltaisen viranomaisen tai viranhaltijan toimesta.

Kunnanhallitus:

Toimeenpano: ote, Aquaminerals Technologies Oy, tekninen päällikkö.
Muutoksenhaku: kunnallisvalitus.