



17.6.2026

Dnro 488/03.04.04.04.11/2025

Asia

Kirkollisvalitus

Valittajat

Merja Lehtonen ja Pertti Björkholm

Päätös, josta valitetaan

Taipaleen seurakunnan kirkkovaltuusto 10.12.2024 § 32

Kirkkovaltuusto on päättänyt hyväksyä Kari ja Anssi Peuhkurin ostotarjouksen Taipalsaarella sijaitsevan Taipaleen tilan (831-445-1-56) tonteista 76 ja 77. Määräalan pinta-ala on 9 481 m² ja hinta 49 000 euroa.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Kirkkovaltuuston päätös on kumottava ja asia käsiteltävä uudelleen. Seurakunta on veloitettava korvaamaan valituksen tekemisestä aiheutunut vaiva ja kustannukset 2 000 eurolla.

Päätöksen valmistelussa ei ole huomioitu, että myynnin kohteena olevaan määräalaan kohdistuu rasitteena vuokrasopimuksin vahvistettu venevalkamaoikeus seurakunnan Akkasaareissa sijaitsevien vuokratonttien haltijoille. Päätös loukkaa valittajien vuokraoikeutta. Päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, koska kirkkovaltuusto on tehnyt päätöksensä puutteellisen tiedon varassa, eikä valittajia asianosaisina ole informoitu ostotarjouksesta ja tonttikaupan vireilletulosta.

Akkasaaren mökkitonteista on tehty ensimmäiset vuokrasopimukset 1960-luvulla. Tuolloin vuokralaisille osoitettiin venevalkaman paikka, joka sijaitsee nyt myynnin kohteena olevalla tontilla. Vaikka paikan sijainnista ei ole mainintaa vuokrasopimuksissa, eikä rasitetta ole merkitty kiinteistörekisteriin, oikeus venepaikkaan kyseisellä tontilla on suullisesti vahvistettu useaan kertaan. Viimeisin vahvistus tapahtui 4.7.2008 mökkikaupan yhteydessä, jolloin seurakunnan talouspäällikkö vahvisti suullisesti nykyisen venevalkaman paikan ja ilmoitti paikan olevan pysyvä niin kauan kuin saarella kuljetaan. Nykyinen venevalkaman paikka on ollut Akkasaaren tonttien haltijoille itsestään selvyys jo viidenkymmenen vuoden ajan. Myös

seurakunta on omalta osaltaan vahvistanut venepaikkaoikeuden nykyiselle paikalle. Se on muun muassa vuosittain huolehtinut yksityistielain mukaisesti Akkasaaren tonttien vuokralaisten tiemaksut tiestä, joka johtaa myynnin kohteena olevalle määrälalle.

Asian käsittely ja selvittäminen hallinto-oikeudessa

Hallinto-oikeus on varannut valittajille tilaisuuden täydentää valitustaan toimittamalla selvitystä siitä, mihin valittajien, jotka eivät ole seurakunnan jäseniä, valitusoikeus asiassa perustuu.

Valittajat ovat täydennyksessään katsoneet olevansa asiassa asianosaisia, koska määrälalan myynti vaikuttaa välittömästi heidän vuokrasopimusten kautta syntyneeseen etuunsa ja oikeuteensa.

Kirkkoneuvosto on antanut lausunnon.

Ostajille on varattu tilaisuus antaa vastaselitys valituksen ja lausunnon johdosta. Vastaselitystä ei ole annettu.

Valittajat ovat antaneet vastaselityksen, joka on lähetetty tiedoksi muille osapuolille.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus ei tutki valitusta.

Perustelut

Kirkkolain 12 luvun 5 §:n 1 momentin mukaan oikaisuvaatimuksen ja kirkollisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä seurakunnan viranomaisen päätöksestä myös seurakunnan jäsen.

Asiassa on ensin ratkaistava, onko valittajilla valitusoikeus kirkkovaltuuston päätöksestä. Valittajat eivät ole Taipaleen seurakunnan jäseniä. Kiinteistön määrälalan myyntipäätös ei kohdistu suoraan valittajiin. Valitusoikeutta arvioitaessa on näin ollen tarkasteltava, onko valittajilla asianosaisasema asiassa sen perusteella, että myyntipäätöksellä on kirkkolain 12 luvun 5 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla välitön vaikutus heidän oikeuteensa, velvollisuuteensa tai etuunsa.

Kirkkovaltuusto on valituksenalaisella päätöksellään päättänyt myydä kiinteistön määrälalan. Esitetyn selvityksen mukaan valittajat hallitsevat myydyn määrälalan läheisyydessä olevassa Akkasaaressa vuokrasopimusten perusteella vuokratontteja ja heillä on ollut käytössään myydyllä määrälalla sijaitsevat venepaikat. Valittajat ovat katsoneet, että heillä on valitusoikeus

myyntipäätöksestä, koska he ovat asianosaisia asiassa sillä perusteella, että myyntipäätös vaikuttaa välittömästi heidän venepaikkaoikeuteensa.

Seurakunta on toimittanut hallinto-oikeudelle valittajien voimassa olevat vuokrasopimukset ja valittajat ovat toimittaneet samoja tontteja koskevat aiemmat vuokrasopimukset. Lehtosen ja seurakunnan väliseen voimassa olevaan vuokrasopimukseen 3.9.2010 on kirjattu, että vuokramiehellä on oikeus venepaikkaan vuokranantajan osoittamasta paikasta, johon ei saa tehdä mitään kiinteitä rakennelmia. Aiemmassa samaa tonttia koskevassa vuonna 1991 allekirjoitetussa vuokrasopimuksessa on nykyistä vuokrasopimusta vastaava maininta siitä, että vuokraaja saa venepaikan vuokranantajan osoittamasta paikasta, johon ei saa tehdä mitään rakennelmia. Björkholmien ja seurakunnan välisessä voimassa olevassa vuokrasopimuksessa 4.3.2022 ei ole mainintaa venepaikasta. Aiemmassa Björkholmien vuokraamaa tonttia koskevassa vuokrasopimuksessa, joka on alun perin allekirjoitettu vuonna 1965, on maininta siitä, että vuokraaja saa käyttää venepaikkana kahden nimeltä mainitun tontin rajojen välistä aluetta, johon ei kuitenkaan saa tehdä mitään rakennelmia. Tonttien nimet eivät ole sopimuksen kuluneisuudesta johtuen luettavissa. Esitetyn selvityksen mukaan valittajien venepaikkaoikeuksia ei ole kirjattu rasiitteena tai erityisenä oikeutena kiinteistötietojärjestelmään.

Hallinto-oikeus toteaa, että valittajilla ei ole voimassa olevien vuokrasopimusten nojalla oikeutta venepaikkaan juuri myydyltä määräaalalta. Seurakunta on kuitenkin käytännössä vuosikymmenten ajan osoittanut, valittajille ja heitä edeltäneille vuokralaisille venepaikat kyseiseltä määräaalalta. Seurakunta on hallinto-oikeudelle antamassaan lausunnossa todennut, että seurakunnalla on venevalkamaksi rekisteröity paikka, josta valittajille voidaan osoittaa uudet venepaikat ja joihin heille voidaan rekisteröidä käyttöoikeus. Venematka saareen tästä venevalkamasta on 700 metriä aiempaa pidempi. Hallinto-oikeus toteaa, että myyntipäätöksestä seuraa se, että seurakunta ei voi enää osoittaa venepaikkoja myydylle määräaalalle. Omistajanvaihdos voi mahdollisesti vaikuttaa nykyisen venepaikan pysyvyyteen, mikäli määräalan uudet omistajat riitauttavat oikeuden pitää veneitä alueella. Päätöksen vaikutukset valittajien venepaikan sijaintiin eivät kuitenkaan ole välittömiä, vaan riippuvaisia myös uusien omistajien toimista. Väitetyn suullisen sopimuksen sitovuus valittajien ja uuden omistajan suhteessa ratkeaa muun muassa maakaaren säännösten perusteella. Kiinteistöön kohdistuvat mahdolliset riitaisuudet kuuluvat yleisten tuomioistuinten toimivaltaan. Hallinto-oikeus katsoo, että tonttien myyntipäätöksellä ei ole kirkkolain 12 luvun 5 §:n 1 momentin tarkoittamaa välitöntä vaikutusta valittajien oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, minkä vuoksi valittajat eivät ole asianosaisia eikä heillä sen vuoksi ole valitusoikeutta asiassa.

Muut sovelletut oikeusohjeet

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 81 § 2 mom. 4 kohta

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (valitusosoitus kirkollisvalitus ev.lut).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Timo Tervonen, Toni Nykänen ja Marika Turunen.

Esittelevä jäsen

Marika Turunen

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	Merja Lehtonen, sähköpostitse antopäivänä Hallintolain 56 §:n 2 momentin ja 68 §:n 1 momentin mukaan on valituskirjelmän ensimmäisen allekirjoittaja Merja Lehtosen tämän päätöksen tiedoksi saatuaan ilmoitettava siitä valituskirjelmän toiselle allekirjoittajalle Pertti Björkholmille. Jos hän tämän laiminlyö, hän on velvollinen korvaamaan ilmoittamatta jättämisestä tai sen viivästymisestä aiheutuneen vahingon, sikäli kuin se laiminlyönnin laatuun ja muihin olosuhteisiin nähden harkitaan kohtuulliseksi.
Oikeudenkäyntimaksu	310 euroa (Oikeudenkäyntimaksua koskeva oikaisuvaatimusohje on tämän päätöksen liitteenä.)
Jäljennös maksutta	Taipaleen seurakunnan kirkkovaltuusto / talouspäällikkö Juha Vuorela, sähköpostitse antopäivänä Seurakunnan on kirkkolain 12 luvun 13 §:n mukaisesti pidettävä tämä päätös nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.