

Elinvoimalautakunta**Aika** 09.01.2019**Käsitellyt asiat**

| § | Otsikko | Sivu |
|----------|---|-------------|
| 1 | Ajankohtaiskatsaus | 4 |
| 2 | Talousarvion toteuma joulukuulta 2018, elinvoimatoimiala | 5 |
| 3 | Satama-alueen ideakilpailu | 6 |
| 4 | Oikaisuvaatimuksen käsittely asiassa ostotarjous kiinteistöstä 111-406-3-36, Korpinmaantie 205 | 12 |
| 5 | Yksityinen ranta-asemakaava 64 Kangasharju | 16 |
| 6 | Työllisyydenhoitosuunnitelma vuodelle 2019 | 19 |
| 7 | Viranhaltijapäätökset | 20 |
| | Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus | |

Elinvoimalautakunta**Aika** 09.01.2019 klo 18:00 - 20:00**Paikka** Wanha Lehtitalo, Lampikatu 8**Osallistujat**

| | Nimi | Klo | Tehtävä |
|--------|--------------------|---------------|------------------------------------|
| Läsnä | Turunen Risto | 18:00 - 20:00 | puheenjohtaja |
| | Tähkänen Juha | 18:00 - 19:35 | varapuheenjohtaja |
| | Hakala Merja | 18:00 - 19:35 | jäsen |
| | Ketomäki Kristiina | 18:00 - 20:00 | jäsen |
| | Pasuri Elisa | 18:00 - 20:00 | jäsen |
| | Salomaa Sami | 18:00 - 20:00 | jäsen |
| | Setälä Matti | 18:00 - 20:00 | jäsen |
| | Vesikko Tuomo | 18:00 - 20:00 | jäsen |
| | Jaakkola Ilkka | 18:00 - 20:00 | kaupunginhallituksen edustaja |
| | Mäkilä Heikki | 18:00 - 20:00 | esittelijä |
| | Terävä Marita | 18:00 - 20:00 | pöytäkirjanpitäjä |
| Muu | Jäppinen Saija | 18:00 - 20:00 | kulttuurisihteeri |
| | Kuivalainen Harri | 18:00 - 20:00 | kaupunginarkkitehti |
| | Lehtimäki Kirsi | 18:00 - 20:00 | kaupunginhallituksen puheenjohtaja |
| Poissa | Uimonen Pirjo | | jäsen |
| | Jaaksola Pirjo | | Uimosen varajäsen |
| | Parkkonen Jari | | kaupunginjohtaja |

Laillisuus ja päätösvaltaisuus**Päätös:** Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.**Käsitellyt asiat**

1 - 7

Pöytäkirjan tarkastus**Päätös:** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Kristiina Ketomäki ja Sami Salomaa.**Pöytäkirjan allekirjoitus ja varmennus**Risto Turunen
puheenjohtajaMarita Terävä
pöytäkirjanpitäjä**Pöytäkirjan tarkastusaika ja allekirjoitukset**

14.1.2019

14.1.2019

Kristiina Ketomäki
pöytäkirjantarkastajaSami Salomaa
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan tarkastajat:

**Pöytäkirja yleisesti
nähtävillä**

Pöytäkirja on julkaistu Heinolan
kaupungin verkkosivuilla
www.heinola.fi

14.1.2019

Todistaa

toimistosihteeri

Virpi Pakarinen

Ajankohtaiskatsaus

Elvoltk 09.01.2019 § 1

Valmistelija: elinvoimajohtaja Heikki Mäkilä,
puh. 044 769 4141, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Elinvoimajohtaja kertoo lautakunnalle ajankohtaisista asioista.

Elinvoimajohtajan (HM) ehdotus:

Elinvoimalautakunta päättää merkitä annetun ajankohtaiskatsauksen tiedoksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku:

muutoksenhakukielto

Talousarvion toteuma joulukuulta 2018, elinvoimatoimiala

Elvoltk 09.01.2019 § 2

Esityslistan liitteenä 1 on toteumaraportointi joulukuulta 2018.

Elinvoimajohtajan (HM) ehdotus:

Elinvoimalautakunta päättää merkitä talousarvion toteumatilanteen joulukuulta 2018 tiedokseen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku:

muutoksenhakukielto

Elinvoimalautakunta

§ 66

29.08.2018

Elinvoimalautakunta

§ 3

09.01.2019

Satama-alueen ideakilpailu

2658/14.02/2018

Elvoltk 29.08.2018 § 66

Valmistelija: elinvoimajohtaja Heikki Mäkilä,
puh. 044 769 4141, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Kaupunki omistaa Heinolan satama-alueen ympäristössä Maaherrankadun varrella useita käyttämättömiä rakennuksia. Erityisesti vanha kirjasto ja sen vieressä olevat puurakennukset sijaitsevat otollisella paikalla matkailua ja vapaa-aikaa ajatellen. Alueella on mahdollisuuksia myös esimerkiksi kylpylän alueen yksityisen palvelutarjonnan kehittämiseen. Niinikään Maaherrankadun päiväkotirakennuksen käyttöä on mahdollista tarkastella tässä yhteydessä.

Monet rakennukset vaatisivat kunnostustöitä, mutta kunnostaminen ilman, että käyttötarkoitus on selvillä, voi johtaa turhiin investointeihin. Olisikin tarkoituksenmukaista, että investointeja tekisivät ne, jotka rakennuksia haluaisivat ottaa käyttöön.

Kaupungin ja sen elinvoimaisuuden kannalta olisi erittäin tärkeää saada alue "henkiin". Se olisi taloudellista ja kaikin tavoin kaupunki-strategian mukaista. Nykyisellä toimintatavalla se ei ole tapahtunut. Kiinteistöjä ei tarjota aktiivisesti vuokralle, eikä kiinnostuneiden kanssa voida tehdä vuokrasopimuksia ensimmäisen kiinnostuneen ilmaantuessa, koska on tarjottava kaikille tasapuolisesti mahdollisuutta. Kaupungin olisi pystyttävä ohjaamaan alueen käyttöä kokonaisuutena eikä toisistaan irrallisina kohteina. Aluetta ja sen potentiaalia on markkinoitava, ja on annettava kiinnostuneille helppo tapa edetä. Olisi tarpeen kuulla myös kokonaan uudenlaisia ideoita, joilla olisi realistinen toteutusvalmius.

Kaupunki tarvitsee ideoita ja niiden toteuttajia. Toteuttajat tarvitsevat reunaehtoja, joiden mukaan heidän odotetaan toimivan. Mahdollisia toteuttajia on etsittävä lähtökohtaisesti koko Suomesta, ei ainoastaan paikallisesti.

Hyvien ideoiden keräämiseksi on suunniteltu ideakilpailua. Tätä varten tarvitaan markkinointimateriaalia ja kampanjointia, jolla ideoita voidaan saada arvioitaviksi. Tarvitaan myös kriteeristö, jonka mukaan ideoita voidaan asettaa paremmuusjärjestykseen. Tarvitaan prosessi, jossa parhaiden konseptien toteuttajien kanssa voidaan edetä neuvottelumenettelyllä kohti toteutusta. Tarvittaneen myös päätöksiä hinnoittelusta ja sopimusmalleista, joita tultaisiin käyttämään. Mahdollisesti tarvitaan kaavapäätöksiä, mikäli se ideoiden toteuttamisen näkökulmasta olisi tarkoituksenmukaista.

Elinvoimalautakunta

§ 66

29.08.2018

Elinvoimalautakunta

§ 3

09.01.2019

Siksi tarvitaan myös laajaa yhteistyötä kaupungin eri toimielinten välillä, jotta tämä saadaan toteutumaan. Erityisen tärkeää on elinvoiman ja tekniikan välinen yhteistyö.

Ensimmäisessä vaiheessa on tarkoitus valmistella ideakilpailun toteutusta ja määritellä kohteet, tavoitteet, valintakriteeristöt, toimintatavat ja reunaehdot.

Sen jälkeen päätetään erikseen toteutuksen käynnistämisestä.

Tavoitteena on edetä niin nopeasti, että ideoista voisi syntyä käytännön toteutuksia jo ensi kesäkaudelle.

Ehdotus: Elinvoimajohtaja (HM): Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä satama-alueen ideakilpailun valmistelun ja pyytää teknistä lautakuntaa omalta osaltaan hyväksymään valmistelun ja osallistumisen asian edistämiseen.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: Sähköposti tekninen lautakunta
teknisen toimen johtaja
kiinteistöpäällikkö
kaupunginhallitus
kaupunginjohtaja

Elvoltk 09.01.2019 § 3

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Katri Kuivalainen,
puh. 044 769 4370, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Satama-alueen ideakilpailun valmistelua on jatkettu siten, että kilpailuun kytketään neljän kilpailualueella sijaitsevan rakennuksen myynti (tai vuokraus) tarjouskilpailun perusteella. Kilpailulla etsitään toimijoita, jotka näkevät alueessa mahdollisuuksia ja kehittävät rakennukset liiketaloudellisesti ja toiminnallisesti sopivaan käyttöön.

Kilpailualue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY, Heinolan Perspektiivi) ja Heinolan kansallista kaupunkipuistoa. Heinolan identiteetti ja juuret kylpyläkaupunkina ovat alueen kehittämisen lähtökohtana. Kilpailun pyrkimyksenä on kehitysideoinnin ohella lisätä ymmärrystä siitä, mitä pidetään kilpailualueen tärkeimpinä ominaisuuksina ja mitä epäkohtina. Tavoitteena on saada historia ja nykyisyys kohtaamaan.

Kilpailun toteuttaminen on kaavoitusohjelmassa ja se liittyy myös valtuustoaloitteeseen / Kylpylän vanhan päärakennuksen kunnosta-

Pöytäkirjan tarkastajat:

Elinvoimalautakunta

§ 66

29.08.2018

Elinvoimalautakunta

§ 3

09.01.2019

minen toiminnalliseen käyttöön / Pekka Moilanen ym.
(252/10.03.02.00/2017), jätetty 29.8.2016.

Heinolan kaupungin pyrkimyksenä on luopua rakennuksista, joissa ei harjoiteta kaupungin omaa toimintaa eikä tiloille ole muuta kaupungin omaa käyttöä. Tarjous- ja ideakilpailulla haetaan rakennuksille uusia omistajia/käyttäjiä, joilla on kaupungin tavoitteiden mukainen visio alueen ja rakennusten uudesta käytöstä sekä tahto ja taloudelliset edellytykset kunnostaa suojellut/suojelluiksi tarkoitettut rakennukset ja huolehtia rakennusten kunnosta myös jatkossa. Kilpailulla haetaan toimijoita, jotka voivat kilpailuun osallistumalla luoda edellytykset ideansa mukaiseen taloudelliseen toimintaan alueella.

Kilpailun kohteena olevat rakennukset ja yleiset alueet:

Tarjouskilpailun kohteena olevat rakennukset sijaitsevat tonteilla 111-1-19-20 ja 111-1-1-5, jotka ovat kaupungin omistuksessa eikä niitä ole vuokrattu. Tontilla 111-1-19-20 sijaitsee n. vuonna 1900 rakennettu hirsirakenteinen päiväkotirakennus. Tontilla 111-1-1-5 sijaitsee kolme rakennusta: kylpylän vuonna 1931 rakennettu tiilirakenteinen päärakennus, vuonna 1931 rakennettu hirsirakenteinen kuivahoitorakennus ja 1800-luvulla rakennettu hirsirakenteinen asuinrakennus. Kylpylän alueen rakennukset ovat olleet pääosin käyttämättöminä jo vuosia. Maaherrankadun päiväkodin päiväkotitoiminta on myös päättynyt. Kylpyläalueen kuivahoitorakennuksessa on vuokralaisia.

Voimassa olevassa asemakaavassa päiväkodin tontti 111-1-19-20 on osoitettu sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS-12). Entisen kylpylän tontti 111-1-1-5 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Alueiden asemakaavat eivät ole ajantasaisia. Päiväkodin tontin asemakaavan muutos on vireillä.

Ideakilpailun kohteena on tarjouskilpailun tonttien lisäksi seuraavat yleiset alueet: satama-alue 1L400, uimaranta-alue 1U100, Vanhan sahan rannan puistoalue 1P400, Kylpylänpuisto 1P500, Rantapuiston länsiosa 1P100 sekä näihin liittyvät vesi- ja katualueet.

Kilpailun pääpiirteet:

Tarjouskilpailun (kilpailuosio 1) tarkoituksena on löytää rakennuksille toteutuskelpoiset ratkaisut ja toteuttajat sekä neuvotella näiden kanssa kaupan esisopimus osto- ja toteutusehtoineen. Voittajat vastaavat rakennusten kunnostamisesta ja muista toteutus- ja rasitejärjestelyistä. Rakennuksille ei aseteta pohjahintaa. Kaupungin tarkoituksena on esisopimuksen tekemisen jälkeen kaavoittaa tontit voittajien suunnitelmien mukaisesti, myydä tai vuokrata rakennukset ja vuokrata maapohja pitkäaikaisilla sopimuksilla heti, kun asemakaavan muutokset ovat tulleet voimaan. Myynti / vuokraus voidaan teh-

Elinvoimalautakunta

§ 66

29.08.2018

Elinvoimalautakunta

§ 3

09.01.2019

dä aiemminkin, mikäli toteutus ei vaadi kaavamuutosta tai on mahdollista poikkeamislupajärjestelyin.

Täydennysrakennusoikeuden käyttö on mahdollista vain nykyisille rakennuksille alisteisesti ja perustuen olemassa olevan rakennuskannan käyttöön ja alueen luonteeseen soveltuvan toiminnan tukemiseen.

Kaikki myytävät/vuokrattavat rakennukset ovat joko suojeltuja tai tarkoitus suojella, koska ne sisältyvät arvokkaisiin kulttuuriympäristö-alueisiin. Rakennusten purkamismahdollisuus voidaan tutkia ainoastaan asemakaavan muutoksen kautta. Kaupungin lisäksi myös museoviranomainen, ympäristöministeriö ja ympäristöhallinto (ELY) valvovat alueen suojeluarvojen säilymistä.

Korjausperiaatteista:

Kaupunki on teettänyt rakennuksista kuntoselvitykset, jotka annetaan kilpailijoille tiedoksi. Rakennusten käyttö vaatii mittavia kunnostustoimia.

Uudisrakentamista koskevista esteettömyysvaatimuksista voidaan hakea poikkeusta. Tavoitteena on, että yleisötilat ovat esteettömiä ja rakennusten muissa kerroksissa olevia toimintoja vastaavia tiloja löytyy aina esteettömistä kerroksista, jolloin erityyppisten tilojen säilytettävyyden suhteen ei synny rajoitetta (MRL 118 §, esteettömyysasetus, tarveharkinta historiallisesti arvokkaissa kohteissa).

Ideakilpailun (kilpailuosio 2) tarkoituksena on löytää ideoita ja niiden toteuttajia kehittämään kansallisen kaupunkipuiston ydinaluetta yleisillä alueilla.

Kilpailuohjelmaluonnoksessa (liite 1) suunnitteluperiaatteet, jotka koskevat molempia kilpailuosioita on määritelty seuraavasti:

Suunnittelun reunaehtoina ovat alueen arvoista johdetut kaupunkikuvalliset ja maisemalliset lähtökohdat, toiminnalliset lähtökohdat, rakennussuojelulliset lähtökohdat sekä pysäköinnin, huollon ja yhdyskuntateknisen huollon lähtökohdat.

- Kylpylän korttelialue tulee säilyttää pääosin avoimena, julkisena alueena.
- Vesialueelle tulevat toimenpiteet eivät saa vaarantaa maisemahistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilymistä.
- Rakennusten käyttö tulee olla alueen luonteeseen soveltuvaa.
- Toiminnan tulee ensisijaisesti sijoittua nykyisiin rakennuksiin. Asuminen on mahdollista, mikäli se on kokonaiskonseptin kannalta riittävän perusteltua ja mahdollistaa koko alueen tavoitteiden toteutumisen. Lisäksi tulee varmistaa esitettyjen rakennusten soveltuvuus asuinkäyttöön. Eduksi katsotaan, jos käyttö sisältää kaupunkilaisille avoimia toimintoja ja rakennuksiin sijoite-

Elinvoimalautakunta

§ 66

29.08.2018

Elinvoimalautakunta

§ 3

09.01.2019

taan liike- ja asiakaspalvelutiloja.

- Liikennejärjestelyt eivät saa vaarantaa alueen arvoja.
- Valtakunnallisesti merkittävälle Heinolan Perpektiivi –nimiselle kulttuuriympäristöalueelle sijoittuvien rakennusten ja niiden ympäristön vaaliminen on alueen kehittämisen lähtökohtana.
- Mahdollinen lisärakentaminen on vähäistä, suunnitteluperiaatteisiin lisärakennusoikeutta ei erikseen määritellä.
- Maaherrankadun päiväkodin (111-1-19-20) tontti voidaan muodostaa asemakaavaprosessin kautta toiminnalle sopivan kokoiseksi.

Puisto- ja satama-alueista

Asemakaavan mukaiset yleiset alueet ovat kaikille avoimia alueita ja ne kuuluvat kansalliseen kaupunkipuistoon. Kaupunkipuistosta on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. Puistot ovat kulttuurihistoriallisesti merkittävä kokonaisuus ja kaupunkipuistoon kuuluvia kiinteistöjä tulee kehittää siten, että toiminta tukee puiston kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä.

Osallistumisoikeus

Kilpailu on avoin kilpailu, johon voivat osallistua kaikki, jotka arvioivat pystyvänsä toteuttamaan hankkeen kilpailuehtoja noudattaen. Kilpailijoiden kelpoisuus (taloudelliset ja rahoituskelliset edellytykset ja yhteiskunnallisten velvoitteiden noudattaminen) tarkistetaan ennen kilpailuehdotusten arviointia.

Arvostelukriteerit

Kilpailuohjelmaluonnoksessa on esitetty kilpailun molempien osuuk-sien arvostelukriteerit.

Kilpailun voittajista päättää kilpailuohjelmassa nimetty arviointiryhmä ja rakennuksen myynnin esisopimuksista ja rakennuksen myymisestä sekä tonttien/määräalojen vuokraamisesta päätetään hallinto-säännön tai muun ohjeistuksen mukaisesti. Tontin/määräalan vuok-rasopimukseen sisällytetään toteuttamisvelvoite ja sanktiot toteutuk-sen laiminlyömisestä.

Rakennusten myynti ja maanpohjan vuokraus

Tarjouskilpailuosion (osio 1) kilpailuohjelmassa pyydetään raken-nusten tulevien käyttötarkoitusten ja korjaustoimenpiteiden lisäksi tarjousta rakennusten ostamisesta tai vuokraamisesta.

Ideakilpailuosiossa (osio 2) yleisille alueille kohdistuvien toimien to-teuttamiseksi voittajille vuokrataan tarpeelliset määräalat erikseen määriteltäväksi ajaksi.

Kaupungin omistamaa maapohjaa ei myydä vaan se vuokrataan 30 vuodeksi. Kiinteistön markkinaperusteinen vuokrataso määritetään

Elinvoimalautakunta

§ 66

29.08.2018

Elinvoimalautakunta

§ 3

09.01.2019

ennen kilpailun alkamista puolueettoman arvioijan toimesta. Kaupunginhallitus hyväksyy hinnan erillisessä valmistelussa.

Esityslistan liitteenä 2 on kilpailuohjelmaluonnos, ote voimassa olevasta asemakaavasta sekä kartta kilpailualueesta.

Elinvoimajohtajan (HM) ehdotus:

Elinvoimalautakunta päättää

1) hyväksyä Satama-alueen tarjous- ja ideakilpailun ohjelmaluonnoksen, siinä määritellyt kilpailun pääperiaatteet ja arviointiryhmän sekä valtuuttaa elinvoimatoimialan tarvittaessa tarkentamaan kilpailuohjelmaa ja toimeenpanemaan kilpailun,

2) pyytää tekniseltä lautakunnalta lausunnon kilpailuohjelman luonnoksesta ennen kilpailun toimeenpanoa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Jäsenet Tähkänen ja Hakala poistuivat tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 19.35.

Pöytäkirjan liitteenä 1 kilpailuohjelmaluonnos.

Muutoksenhaku:

muutoksenhakukielto

Tiedoksianto:

Sähköposti

tekninen lautakunta

Oikaisuvaatimuksen käsittely asiassa ostotarjous kiinteistöstä 111-406-3-36, Korpinmaantie 205

2728/10.00.02/2018

Elvoltk 09.01.2019 § 4

Valmistelijat: kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen, puh. 044 797 6907, ja vs. maankäyttöinsinööri Markus Hakalin, puh. 044 797 8523, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Ostotarjouksen käsittely ja oikaisuvaatimus

Pertti ja Anneli Törmälä ovat 16.9.2018 tarjoutuneet ostamaan Heinolan kaupungilta vuokraamansa kiinteistön Keltakurjenmiekka, 111-406-3-36, osoitteessa Korpinmaantie 205. Törmälät ovat tulleet kiinteistön haltijoiksi ostamalla sen vuokraoikeuden rakennuksineen aiemmilta vuokralaisilta 7.6.2018 allekirjoitetulla kauppakirjalla.

Kyseinen kiinteistö on yksi nk. ylävirran vuokrapalstoista, joita Heinolan kaupunki on vuoden 2018 kuluessa luovuttanut itsenäisiksi kiinteistöiksi lohkottuina loma-asuntokäyttöön joko myymällä tai solmimalla pitkäaikaisen vuokrasopimuksen. Kauppa- ja vuokrahinnat sekä muut ehdot perustuvat kaupunginhallituksen päätökseen 23.3.2015 § 102, joka tuli voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen pohjalta lokakuussa 2017. Kaupunginhallituksen päätös totesi palstojen myynnistä seuraavaa:

"14) Kohdassa 1) mainitut vuokrapalstat, lukuun ottamatta Iso Saviisaaren kaupunkipuistoalueella olevia palstoja, tarjotaan ostettavaksi palstojen nykyisille vuokralaisille, joiden kanssa on solmittu kaupunginhallituksen päätöksen 27.10.2014 §:n 385 mukainen väliaikainen vuokrasopimus.

15) Kohdassa 14) mainittu ostomahdollisuus on voimassa vuoden ajan tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.

16) Palstojen myyntihinnat hyväksytään pöytäkirjan liitteenä olevan taulukon myyntihintojen mukaisesti. Hinnoittelu on voimassa vuoden ajan tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.

17) Myytävät palstat eivät saa osuuksia yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin."

Kaupunki vastasi Törmälöiden ostotarjoukseen vs. maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätöksellä 25.9.2018 § 12. Viranhaltijapäätös jouduttiin tekemään kielteisenä, koska kaupunginhallituksen päätös on täysin yksiselitteinen palstojen myynnin osalta. Ostomahdollisuus ei koske Törmälöitä, koska he ovat ostaneet vuokraoikeuden vasta keuhällä 2018, eikä heillä siis ole taustana kaupunginhallituksen päätöksen tarkoittamaa väliaikaista vuokrasopimusta. Törmälät ovat esittä-

neet viranhaltijapäätöksestä 30.9.2018 päivätyn oikaisuvaatimuksen vaatien edelleen mahdollisuutta ostaa kiinteistö.

Vastine oikaisuvaatimuksessa esitettyihin väitteisiin

Vuokraoikeuden kauppaa välittänyt kiinteistönvälitysyriitys varmisti kaupunginarkkitehdilta toukokuun 2018 ensimmäisellä viikolla, olisiko vuokrasopimuksen mahdollisella ostajalla oikeus kiinteistön ostamiseen kaupungilta. Välittäjälle annettiin samana päivänä selvitys kaupunginhallituksen päätöksen sisällöstä.

Kaupunki on ottanut yhteyttä kiinteistönvälitysyriykseen. Yrityksestä vakuutettiin, että tieto kiinteistön osto-oikeuden puuttumisesta on sekä kirjattu kohteen esitteisiin että nimenomaan selvitetty kauppaprosessin yhteydessä oikaisuvaatimuksen tekijöille. Allekirjoitettuun kauppakirjaan kuuluvan kohdan mukaan ostaja on tietoinen mainitun maanvuokrasopimuksen sisällöstä ja ehdoista. Myös oikaisuvaatimuksen kohdat kauppaneuvottelujen kulusta todentavat heidän olleen täysin tietoisia osto-oikeuden rajoituksista.

Em. huomioiden oikaisuvaatimuksessa esitetyt väitteet mm. epätaasa-arvoisesta menettelystä ja vuokrasopimuksen hyvän hallintotavan vastaisuudesta ovat epärelevanttejä. Oikaisun hakeminen on sisällöltään jälkikäteistä muutoksen hakemista itse hyväksytyyn oikeustoimen (kaupan) reunaehtoihin kaupunginhallituksen päätöksen osalta.

Kaupunginhallituksen päätöksen 23.3.2015 § 102 kohtien 14-15 mahdollinen uudelleenarvointi

Kaupunginhallituksen päätöstä oli pohjustettu ylävirran mökkipalstoja koskevalla kaupunginvaltuuston periaatepäätöksellä (KV 15.9.2014 § 81). Periaatepäätöksen keskeisin sisältö oli, että alueen vuokrapalstat myydään tai vuokrataan kaupunginhallituksen erikseen päättämien hinnoin ja ehdoin; ts. alueen tulevien maankäyttömahdollisuuksien selvittämisestä kaavoituksella ennen myyntiä tai vuokraamista oli luovuttu.

Kaupunginhallituksen päätöksen valmisteluosan mukaan kaavoitusmahdollisuuksien edellytykset voitaisiin arvioida vasta alueen hallinta- ja omistustilanteen selkiytyttyä. Päätöstä on palstojen myyntiehtojen osalta perusteltu seuraavasti: *"Vuokrapalstojen myymisen osalta toimitaan siten, että ostomahdollisuus tarjotaan nykyisille vuokralaisille. Ostoaika tulee rajata ajallisesti riittävän suppeaksi, jotta omistus- ja hallintatilanne saadaan selkiytettyä. Vuokrapalstojen myyntiasiaan voidaan tarvittaessa palata uudelleen alueen kehitysmahdollisuuksien ja kaavoituksellisen tilanteen selkiytyttyä."*

Tällä hetkellä alueen omistus- ja hallintatilanteen voidaan katsoa selkiytyneen. Yksityiskäyttöön tarkoitetuista loma-asuntopaikoista on tehty 28 kiinteistökauppaa ja solmittu 7 pitkäaikaista vuokrasopimus-

ta. Aiempien vuokrasopimusten irtisanomisten vuoksi kaupungille on palautunut 4 kiinteistöä. Lisäksi 3 kiinteistöllä tilanne on kaupungista johtumattomista syistä vielä kesken. Näiden lukujen lisäksi Hevossaaren asemakaava-alueilla on muutamia vuokrapalstoja, joiden toimenpiteet ratkaistaan erikseen asemakaavoituksen myötä.

Yleisen katsannon mukaan kaavoittaminen on selkeintä, kun kunta itse omistaa maapohjan. Jopa 80 % alueen loma-asuntopaikoista on jo siirtynyt yksityisomistukseen, joten loppujen 20 %:n omistussuhteella ei ole enää strategista merkitystä mahdolliselle tulevalle kaavoitukselle. Näin ollen ei liene poissuljettua, että kiinteistöjen osto-oikeus voitaisiin laajentaa ilman aikarajoitusta kaikille voimassa olevien pitkäaikaisten vuokrasopimusten haltijoille.

Kaupungin täytyy lähiaikoina määritellä hinnat ja muut luovutusehdot vapautuneille neljälle loma-asuntokiinteistölle. Lisäksi Korpinmaalta ja Vasikkasaaresta on vuokrattu 6 loma-asuntoa huoneenvuokrasopimuksilla, jotka päättyvät vuoden 2020 aikana. Myös näille on järkevää määritellä luovutushinta ja -ehdot samassa yhteydessä. Asian valmistelu on aloitettu maankäytön palvelualueella.

Johtopäätökset

Kaupunginhallituksen päätös on sitonut yksityiskohtaisesti ostotarjouksen käsittelyä, joten viranhaltijapäätöksessä on jouduttu ottamaan tarjoukseen kielteinen kanta. Törmälät ovat vuokra-oikeuden kauppaa solmiessaan olleet täysin tietoisia kaupunginhallituksen päätöksen sisällöstä. Asiassa ei ole tullut muutoinkaan ilmi seikkoja, joiden perusteilla viranhaltijapäätöstä voitaisiin tai tulisi muuttaa.

Oikaisuvaatimuksen sisältö liittyy kuitenkin laajempaan kokonaisuuteen, jossa kaupungin on määriteltävä luovutushinta ja -tapa Hevossaaren, Korpinmaan ja Vasikkasaaren vapautuneille ja lähivuosina vapautuville loma-asuntopaikoille. Siinä yhteydessä on järkevää harkita myös pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin lisättävää jatkuvaa kiinteistön lunastusmahdollisuutta.

Esityslistan liitteenä 3

- Kaupunginhallituksen päätös 23.3.2015 § 102
- Vs. maankäyttöins. viranhaltijapäätös 25.9.2018 §12
- Oikaisuvaatimus 30.9.2018

Elinvoimajohtajan (HM) ehdotus:

Elinvoimalautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen edellä valmistelutekstistä ilmenevin perustein.

Lisäksi lautakunta ilmoittaa oikaisuvaatimuksen esittäjille, että kaupunki on aloittanut valmistelutekstissä todetun valmistelun koskien myös mahdollisia muutoksia kaupunginhallituksen päätökseen 23.3.2015 § 102 lunastusmahdollisuuden osalta.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku: valitusosoitus, kuntalaki

Tiedoksianto: Virallinen ote oikaisuvaatimuksen jättäneet
Sähköposti Vs. maankäyttöinsinööri

| | | |
|---------------------|------|------------|
| Elinvoimalautakunta | § 14 | 28.02.2018 |
| Elinvoimalautakunta | § 72 | 26.09.2018 |
| Elinvoimalautakunta | § 5 | 09.01.2019 |

Yksityinen ranta-asemakaava 64 Kangasharju

2054/10.02.04/2018

Elvoltk 28.02.2018 § 14

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Juha Poskela, puh. 044 769 4367, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Yksityinen maanomistaja laadituttaa omistamalleen maa-alueelle ranta-asemakaavan Linnajärven ja Kaija -nimisten järvien ranta-alueille Paistjärvellä Kousan kylän läheisyydessä. Kaavan laatijana toimii Insinööritoimisto Alpo Leinonen Oy.

Tavoitteena on kaavoittaa tilan alueelle Heinolan kaupungin hyväksymän mitoituksen mukaisesti omarantaiset lomarakennusten rakennuspaikat. Emätilaselvityksen mukaisesti suunnittelualueelle olisi muodostettavissa kaavalla yhteensä kolme uutta rantarakennuspaikkaa.

Heinolan kaupungin kaavoitus hoitaa kaavan valmisteluvaiheen kuulemisen ja tiedottamisen tarvittaessa, sopien niistä maanomistajan/kaavanlaatijan kanssa sekä veloittaa näistä palveluista voimassa olevan hinnastonsa mukaiset maksut sekä ohjaa kaavan valmistelua.

Esityslistan liitteenä 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Ehdotus: Elinvoimajohtaja (HM): Elinvoimalautakunta merkitsee asian tiedoksi.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: Kopio kaupunginarkkitehti
kaavoitusarkkitehti Poskela
kaavoitussihteeri
kaavan laatija: Insinööritoimisto Alpo Leinonen Oy

Elvoltk 26.09.2018 § 72

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Juha Poskela, puh. 044 769 4367, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Ranta-asemakaavaehdotus nähtäville

Ranta-asemakaavaehdotus on ollut luonnoksena nähtävillä 4.5. - 5.6.2018 välisen ajan. Ely-keskus antoi luonnoksesta palautetta seu-

Pöytäkirjan tarkastajat:

| | | |
|---------------------|------|------------|
| Elinvoimalautakunta | § 14 | 28.02.2018 |
| Elinvoimalautakunta | § 72 | 26.09.2018 |
| Elinvoimalautakunta | § 5 | 09.01.2019 |

raavasti: "Kaavaluonnoksessa käytetään mitoitusta 6 lomarakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden. Kaavaluonnoksessa osoitetaan yhteensä neljä omarantaista lomarakennuspaikkaa, joista yhden sijainti on vaihtoehtoinen. Lopullisesti rakennuspaikan sijainti määritetään luontoselvityksen perusteella.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskuksen) käsityksen mukaan kaavan mitoitus on kohtuullinen ja noudattaa Heinolassa yleisesti käytettyä mitoitusta. Rakennuspaikkojen sijoitukseen ELY-keskus ei voi kuitenkaan ottaa kantaa ennen kuin on käytettävissä hiljattain tehty luontoselvitys."

Luontoselvityksestä kävi ilmi, että vaihtoehto 1 kohdalla on rannassa luonto-arvoja (rantaneva) joidenka arvot tulee kaavamääräyksellä säilyttää.

Luonnoksessa olevat vaihtoehdot kyseisen tontin sijoituksesta on käsitelty 16.8.2018 Heinolan kaupungin kaupunkiympäristöryhmässä (kaupungin viranomaiset). Kaupunkiympäristöryhmä katsoi, että vaihtoehto 1 voidaan hyväksyä rantanevan säilyttävällä kaavamääräyksellä (luo). Maanomistaja kuitenkin halusi rakennuspaikan toiselle vaihtoehtoiselle paikalle (ve2), jolloin kyseinen luontoarvo saa olla rauhassa eikä myöskään häiritse rakennuspaikan rakentamista.

Maankäytön lausunto

Kaavaehdotukseen on tehty kaupungin edellyttämät muutokset ja tarkistukset mm. luontoarvon (luo) määräyksen osalta ja rakennuspaikkojen määrän merkintä kaavakartalle sekä teknisiä korjauksia selostukseen ja määräysteksteihin, joten kaavaehdotuksesta ei ole huomautettavaa.

Esityslistan liitteenä 3 64 / RAK Kangasharju ranta-asemakaavaehdotus, selostus ja selostuksen liitteet

Ehdotus: Elinvoimajohtaja (HM): Elinvoimalautakunta päättää asettaa 13.9.2018 päivätyn 64 RAK / Kangasharju ranta-asemakaavan nähtäville sekä antaa kaavaehdotuksesta lausuntonaan valmistelutekstissä olevan maankäytön lausunnon.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: Virallinen ote
Sähköposti
Insinööritoimisto Alpo Leinonen
Kaupunginarkkitehti
Kaavoitusarkkitehti Poskela
Kaavoitussihteeri

Pöytäkirjan tarkastajat:

| | | |
|---------------------|------|------------|
| Elinvoimalautakunta | § 14 | 28.02.2018 |
| Elinvoimalautakunta | § 72 | 26.09.2018 |
| Elinvoimalautakunta | § 5 | 09.01.2019 |

Elvoltk 09.01.2019 § 5

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Juha Poskela, puh. 044 769 4367, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Ranta-asemakaavan hyväksyminen

64 / RAK Kangasharju ranta-asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 15.10. - 15.11.2018. Ehdotuksesta jätettiin yksi lausunto (ELY-keskus). Kaavoittajan vastine lausuntoon on kaavaselostuksen liitteenä 6.

Esityslistan liitteenä 4 64 Kangasharju ranta-asemakaava, selostus ja selostuksen liitteet.

Elinvoimajohtajan (HM) ehdotus:

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä 13.9.2018 päivätyn 64 Kangasharju ranta-asemakaavan.

Hyväksytty asemakaava-asiakirja arkistoidaan Heinolan kaupungin päätearkistoon tehtäväluokkaan 10.02.04.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku:

valitusosoitus, kuntalaki, MRL

Tiedoksianto:

Virallinen ote

Hämeen ELY-keskus

Hakija

Sähköposti

Kaupunginarkkitehti

Kaavoitusarkkitehti Poskela

Kaavoitussihteeri

Työllisyydenhoitosuunnitelma vuodelle 2019

3053/01.00.02/2019

Elvoltk 09.01.2019 § 6

Valmistelija: elinvoimajohtaja Heikki Mäkilä,
puh. 044 769 4141, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinolassa työttömyys on edelleen alentunut, ja pitkäaikaistyöttömien määrä on laskenut alimmillaan noin 310 henkilöön. Samalla kasvava määrä yrityksiä on kärsinyt osaavan henkilöstön saatavuudesta.

Heinolan kaupungin työllisyydenhoidon vaikuttavuudesta tehtiin ulkopuolinen selvitys kesällä 2018, ja sen mukaan työllisyydenhoito on ollut tehokasta ja vaikuttavaa. Selvänä kehittämiskohteena on kuntouttavan työtoiminnan kehittäminen mm. aktiivointiasteen nostamiseksi.

Talouden tasapainottamisohjelmaan sisältyy työttömyydestä aiheutuvien kustannusten alentaminen vuosina 2019 ja 2020. Yhtenä keinona tehostaa toimintaa on aikuisten ja nuorten työpajojen yhdistäminen, joka on tarkoitus toteuttaa kesällä 2019.

Esityslistan liitteenä 5 Työllisyydenhoitosuunnitelma vuodelle 2019.

Elinvoimajohtajan (HM) ehdotus:

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä esitetyn työllisyydenhoitosuunnitelman vuodelle 2019.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan liitteenä 2 työllisyydenhoitosuunnitelma

Muutoksenhaku:

oikaisuvaatimusohje, kunnallisasiat

Tiedoksianto:

sähköposti

työllisyyskoordinaattori

Pöytäkirjan tarkastajat:

Viranhaltijapäätökset

Elvoltk 09.01.2019 § 7

Kooste Elinvoimatoimialan viranhaltijoiden päätöksistä ajalta 13.12.2018 - 2.1.2019 on tutustuttavissa elinvoimalautakunnan ext-ranet työtilassa.

Halutessaan tarkempia tietoja päätöksen perusteluista tai liitteistä toimielimen jäsen voi pyytää niitä tutustuttavakseen toimielimen pöytäkirjanpitäjältä.

Julkiset viranhaltijapäätökset ovat nähtävänä päivittäin verkkosivuilla (www.heinola.fi/kaupunki ja [päätöksenteko/viranhaltijapäätökset](http://www.heinola.fi/paatoksenteko/viranhaltijapaatokset)).

Elinvoimajohtajan (HM) ehdotus:

Elinvoimalautakunta päättää merkitä päätökset tiedokseen ja todeta, että se ei käytä otto-oikeuttaan tehtyihin päätöksiin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku:

muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus

Toimielin

Elinvoimalautakunta

Muutoksenhakukiellot

| | |
|---------------------|---|
| Kieltojen perusteet | Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Pykälät 1-3, 7 |
| | Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 mom mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla: Pykälät 6 |
| | Hallintolainkäyttölaki 5 § 1 mom. / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät ja valituskieltojen perusteet |

Oikaisuvaatimusohjeet

| | |
|--------------------------------------|--|
| Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika | Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite. Heinolan kaupunki Elinvoimalautakunta Rauhankatu 3, 18100 Heinola sähköpostiosoite: kirjaamo@heinola.fi Pykälät 6 Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. |
| Oikaisuvaatimuksen sisältö | Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava. |

Liitetään pöytäkirjaan

Pöytäkirjan tarkastajat:

Valitusosoitus

| | |
|------------------------------------|---|
| Valitusviranomaisen ja valitusaika | Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianomainen sekä kunnan jäsen. |
| | <p>Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite</p> <p>Hämeenlinnan hallinto-oikeus Raatihuoneenkatu 1 13100 Hämeenlinna sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi, fax: 029 564 2269 Valituksen voi tehdä myös asiointipalvelussa: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</p> <p>Kunnallisvalitus, pykälät Valitusaika</p> <p>4-5 30 päivää</p> <p>Hallintovalitus, pykälät Valitusaika</p> <p>30 päivää</p> |
| | <p>Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite Valituksen voi tehdä myös asiointipalvelussa: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</p> <p>Pykälät Valitusaika</p> <p>päivää</p> <p>Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.</p> |
| Valituskirjelmä | <p>Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava</p> <ul style="list-style-type: none"> - päätös, johon haetaan muutosta - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä - perusteet, joilla muutosta vaaditaan. <p>Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.</p> <p>Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.</p> <p>Valituskirjelmään on liitettävä</p> <ul style="list-style-type: none"> - päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä - todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta - asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. <p>Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja (HLL 21 §)</p> |
| Valitusasiakirjojen toimitaminen | <p>Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.</p> <p>Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan kuluessa.</p> <p>Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite ja postiosoite Pykälät</p> <p>Valitusasiakirjat on toimitettava 1): nimi, osoite ja postiosoite Pykälät</p> |
| Lisätietoja | <p>Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.</p> |

1) Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle.

Liitetään pöytäkirjaan

Pöytäkirjan tarkastajat: