

Perusteet kh:n päätöksestä 11.5.2020 § 102 tehdyn oikaisuvaatimuksen hylkäämiselle

Oikaisuvaatimus Jarmo Laitinen on lähettänyt 22.5.2020 sähköpostilla oikaisuvaatimuksen kaupunginhallituksen päätöksestä 11.5.2020 § 102

Oikaisuvaatimuksen käsittely asiakohdittain

Tällä asiakirjalla Heinolan kaupunki käsittelee oikaisuvaatimuksessa esitettyä ja perustelee syyt oikaisuvaatimuksen hylkäämiseen.

Tämä asiakirja on jäsennetty oikaisuvaatimuksessa esitetyn järjestyksen mukaisesti, sitä suoraan lainaten. Kaupungin vastaukset on kirjoitettu kunkin lainauskohdan perään sisennettynä ja lihavoituna.

Vaatus Kaupunginhallituksen on kumottava päätöksensä

Perustelut 1.

Pöytäkirjassa lausutaan seuraavasti:

Heinolan kaupunginhallituksen toimintaohjeen 1.9.2019 mukaan ”Rakentamattomien kiinteistöjen tai määräalojen MYYNNISTÄ päättää elinvoimatoimialan maankäyttöinsinööri, jos kaupunginhallitus on vahvistanut myymisessä tai vaihtamisessa noudatettavat yleiset perusteet ja hinnoitellut ne.”

Kaupunginjohtaja Parkkosen päätösehdotuksessa lausutaan, että kyseessä on VUOKRA-ALUE. Kaupunginhallituksen toimintaohje (jos se ylipäätään on laillinen) ei koske vuokra-alueita, joten kaupunginhallitus on ylittänyt toimivaltansa.

Perustelut oikaisuvaatimuksen hylkäämiselle:

Mikäli kaupungin omistamaa maata aiotaan vuokrata, on se hinnoiteltava. 1.9.2019 hyväksytyn kaupunginhallituksen toimintaohjeen mukaisesti kaupunginhallitus hinnoittelee ja päättää yleiset perusteet maan myymiselle.

Maa- ja vesialueiden vuokralle antamisesta ja hallintaoikeuden luovuttamisesta päättää kaupunginhallituksen toimintaohjeen kohdan 5.3 mukaan joko elinvoimalautakunta tai maankäyttöinsinööri, riippuen vuokra-ajan pituudesta.

2.

Hallintosäännön 56 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kunnan omaisuuden luovuttamisesta ja vuokraamisesta valtuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti. Omaisuuden luovusperusteiden täytyy olla erilaiset kiinteälle ja irtaimelle omaisuudelle. Hallintosääntö ei täytä hallintolain vaatimusta hallinnon selkeydestä - ei ainakaan siksi, koska valtuusto ei ole hyväksynyt minkäänlaisia perusteita millekään omaisuuslajille. Kaupunginhallitus on ylittänyt toimivaltansa.

Perustelut oikaisuvaatimuksen hylkäämiselle:

Kaupungin hallintosäännön 56 §:n mukaan toimivalta luovutettavien kiinteistöjen hinnoittelussa kuuluu kaupunginhallitukselle:

”56 § Omaisuuden luovuttaminen ja vuokraaminen sekä hankinnat

Kunnan omaisuuden luovuttamisesta ja vuokraamisesta päättää kaupunginhallitus valtuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti. Kaupunginhallitus voi siirtää toimivaltaansa muille toimielimille ja viranhaltijoille. Kaupunginhallitus antaa erillisen hankintaohjeen, jossa menettelyohjeiden ohella määrätään toimielinten ja muiden viranomaisten hankintatoimivallasta”

3.

Kaupunki on pahasti erehtynyt siitä, mitä rakentamattomalla kiinteistöllä tai määräalalla tarkoitetaan (Huom! myös määräala on kiinteistö).

Missään kaupungissa ei ole olemassa sellaisia valtuuksia millään virkamiehellä, lautakunnalla tai hallitukselle, että nämä voisivat päättää yleisten alueiden hinnoittelusta ja myymisestä. Yleiset alueet, kadut, puistot, torit, urheilukentät yms ovat nimittäin aina rakentamattomia (pieniä poikkeuksia). Voisiko olla niin, että loppuun asti vievättömällä hallintosäännön pykälällä (ei valtuuston hyväksymiä perusteita) Heinolan kaupunginhallitus voisi myydä esimerkiksi rantapuiston, torin katualueet tai muut vastaavat alueet. Saattaa olla, että hallinto-oikeuksissa tällainen näkemys voittaisi, mutta sitä ei tiedetä, ennen kuin asia on loppuun asti käsitelty

Valtuusto voi antaa valtuuksia vain asemakaavan mukaisten rakentamattomien tonttien ja rakennuspaikkojen hinnoitteluun.

Kaupunginhallitus on ylittänyt toimivaltansa.

Perustelut oikaisuvaatimuksen hylkäämiselle:

Kaupunginhallituksen 11.5.2020 § 102 hinnoittelupäätöksessä on kerrottu, että vuokrattavaksi tarkoitettu alue on voimassa olevan asemakaavan 111-Rk

Vmäki 1 mukaan urheilualuetta (U). Vierumäelle on rakennettu koulun yhteyteen urheilukenttä, joten tätä aluetta ei kyseiseen tarkoitukseen ole tarpeen enää varata. Samaiselle asemakaavan mukaiselle urheilualueelle on jo nyt rakennettu aavehalli (vuokratulla maapohjalla) sekä paloasema ja osa samasta asemakaavan mukaisesta U-alueesta on VersoWood Oy:n omistuksessa. Kyseistä urheilualueen osaa on käytetty myös satunnaisesti parkkipaikkana Aavehallissa järjestettävien tapahtumien yhteydessä, mutta alue ei ole heille välttämätön.

Kuten kaupunginhallituksen päätöksessä on mainittu, niin hinnoiteltava alue luovutetaan vuokraamalla. Alueen muiden maankäyttöisten tarpeiden selvittyä palataan asemakaavoitukseen, jonka yhteydessä vuokrattavan alueen käyttötarkoitus muutetaan käyttöä vastaavaksi.

4.

Luovutettavaksi aiottu alue sijaitsee historiallisesi merkittävän alueen tuntumassa. Kaupunki on päättänyt muuttaa alueen asemakaavaa historiallisen muistomerkin siirtämiseksi toiseen paikkaan.

Olen vastustanut muistomerkin ja vainajien siirtohanketta alusta asti.

Mikäli kaupunki myy tai vuokraa alueen siirtokelpoisella maanvuokrasopimuksella (tästäkään ei ole selvitystä kaupunginhallituksen päätöksessä) tarkoittaa se sitä, että kaupunki on ottanut hallintolain 6 §:n vastaisesti VersoWood Oy:n tahdon kaavoitettavasta alueesta toimiensa perusteeksi. Tämä loukkaa oikeuttani kuntalaisena vaikuttaa kaavoitukseen ja muistomerkin pysyttämiseen alkuperäisellä tapahtumapaikalla. Mikäli muistomerkki sallittaisiin siirtää toiseen paikkaan, voitaisiin kaikki maamme historialliset muistomerkit keskittää yhteen paikkaan, jossa ne eivät haittaa ketään.

Maan luovuttaminen vaikeuttaa asemakaavoitusta ja on hallintolain vastaista.

Perustelut oikaisuvaatimuksen hylkäämiselle:

Kaupungin maapolitiikkaan kuluu maan hankinta ja luovutus, josta tässäkin on kyse. Kysymys ei ole yksittäisen yrityksen suosimisesta, vaan yrittäjän tarpeiden huomioiminen ja yrityksen toiminnan tehostamistarpeiden mahdollistaminen ja kaupungin omistaman maaomaisuuden hyödyntäminen vuokraamalla.

Koska alue on menettänyt merkityksensä kaavan käyttötarkoituksen mukaisena U-alueena, kaupunki ei näe esteitä alueen luovuttamiselle vuokraamalla.

Hautapaikkaan liittyvän muistomerkin siirto ei ole oleellinen liittyen maa-alueen vuokrauspäätökseen.

5.

Kaupunki ei noudata kuntalain 130 §:n määräystä.
Kaupunginhallituksen päätös on kuntalain vastainen

Perustelut oikaisuvaatimuksen hylkäämiselle:

Kaupunki ei ole toimimassa Kuntalain 130 §:n vastaisesti, sillä VersoWood Oy:n saha-alueen sekä Veljespolun ja Asematien ympäristöön laadittua asemakaavan muutostyötä on tarkoitus jatkaa välittömästi, kun alueen kaavoitustarpeet ja mahdollisuudet on selvinneet, joten kyse on lyhytaikaisesta vuokrauksesta.