

Oikaisuvaatimus, elinvoimalautakunta 21.9.2022 § 53 - Määräalan vuokraaminen sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten tontilta, 111-6-37-1, Rullantie 12 - Pro Heinola ry

elvotk 26.10.2022 § 66
900/10.00.02/2022

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Pöytäkirjan liitteenä on oikaisuvaatimus asiasta.
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää valmistelutekstissä ilmenevin perustein hylätä oikaisuvaatimuksen
Toimivalta	Hallintosäntö 23.2 §
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu, puh. 044 769 4374, kaupunginlakimies Teppo Joentausta, puh. 044 769 4361, hankejohtaja Heikki Mäkilä, puh. 044 769 4141, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Elinvoimalautakunta teki 21.9.2022 päätöksen määräalan vuokraamisesta Suomen Hoiva ja Asunto Oy:lle ja siihen liittyvistä sopimuksista. Elinvoimalautakunnan päätöksestä tehtiin oikaisuvaatimus, jossa päätös vaaditaan kumottavaksi. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan päätökseen olisi tullut liittää rasisopimus rasitteesta, ja sen vaikutuksesta vuokraan ja sopimusta asiasta. Sen lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan tulisi ennen ko. lautakunnan päätöstä laatia uusi asemakaava ja tonttijako. Kaupungin voimassa oleva asemakaavan AK 80 mukaisesti vuokrauksen kohteena oleva korttelialue on sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten aluetta, joten sinänsä tarvetta tällaiselle uudelle asemakaavalle ei ole tätä päätöstä silmällä pitäen. Tonttijaon suhteen rakennustehokkuus on osoitettu tehokkuusluvulla 0,3. Kortteli voidaan siten jakaa tonttijaolla useammaksi tontiksi kaavan toteutumista vaarantamatta, joten senkään johdosta tonttijako ei ole päätöksen edellytys. Rasituksen osalta, maankäyttö- ja rakennusasetuksen 37 §:n tonttijaossa kulkuoikeus voidaan osoittaa yhden tontin kautta toiselle tontille. Asemakaava-alueella kulkurasite voidaan perustaa kiinteistönmuodostamislain §154 ja §156 mukaisesti. Lautakunnan päätöksen liitteessä olevassa vuokrasopimusluonnoksessa on

todettu, että kulkurasite tullaan perustamaan. Asia on siten vuokralaisen tiedossa eikä tule yllätyksenä. Oikaisuvaatimuksen tekijä tuo esille oikaisuvaatimuksessaan, että maa-alueen vuokraa ei ole arvioitu asianmukaisesti ja tuotu valittajan näkemys miten hinta olisi tullut määritellä. Kuitenkin Heinolan kaupunki on pyytänyt arvion kahdelta riippumattomalta arvioitsijalta, jotka ovat omalla ammattitaidollaan valinneet käyttämänsä arviointimenetelmän arviointikohteen mukaisesti. Maan vuokraus tai sen hinnoittelu tässä tapauksessa eivät ole kytköksissä muihin kaupungin ja vuokralaisen välisiin sopimuksiin. Kaupunginhallituksen hinnoittelupäätöstä ei ole vaadittu oikaistavaksi.

Oikaisuvaatimuksessa on tuotu esille elinvoimalautakunnan toimivalta. Kaupunginhallituksen toimintaohjeen mukaan elinvoimalautakunta päättää ko. vuokraamisista

Esityslistan liitteenä on oikaisuvaatimus asiasta.

Tiedoksianto

virallinen ote

oikaisuvaatimuksen laatija

sähköposti

elinvoimajohtaja
maankäyttöinsinööri
hankejohtaja
kaupunginlakimies