

**Vastaus oikaisuvaatimukseen elinvoimalautakunnan päätöksestä 14.12.2022 § 73
Tontin 111-32-1-1, Heikkimäentie 2, myyminen**
khal 17.04.2023 § 88
333/10.00.02/2023

Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä valmistelutekstissä ilmenevän vastauksena Pro Heinola ry:n tekemään oikaisuvaatimukseen elinvoimalautakunnan päätöksestä 14.12.2022 § 73 Tontin 111-32-1-1-, Heikkimäentie 2, myyminen.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 8 luku 56 §, Kaupunginhallituksen toimintaohje 5.5
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu puh. 044 769 4374, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Pro Heinola ry on tehnyt Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle kunnallisvalituksen Elinvoimalautakunnan päätöksestä. HHO palautti päätöksen virkateitse Heinolan kaupungin Elinvoimalautakunnalle käsiteltäväksi oikaisuvaatimuksena. HHO päätti samalla olla suostumatta oikeudenkäyntikuluvaatimukseen, koska päätös ohjattiin takaisin kaupungin käsiteltäväksi virkateitse.</p> <p>Heinolan kaupunginhallituksen toimintaohje on muuttunut 1.1.2023 siten, että viime vuonna Elinvoimalautakunnalle kuuluneet tontinmyyntiehdot kuuluvat nyt kaupunginhallituksen päätettäväksi, siksi oikaisuvaatimus Elinvoimalautakunnan päätöksestä tulee nyt päätettäväksi kaupunginhallitukselle.</p> <p>Päätöksessään 14.12.2022 Elinvoimalautakunta päätti hyväksyä tontin 111-32-1-1, Heikkimäentie 2, myymisen kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin Janus Oy:lle. Asia oli tuotu vuonna 2022 voimassa olleen kaupunginhallituksen toimintaohjeen mukaisesti lautakunnan päätettäväksi rakentamisvelvoitteesta poikkeamisen vuoksi. Valmistelutekstistä ilmenee, että kaupassa poiketaan Heinolan kaupungin yleisten tontinluovutusehtojen mukaisesta rakentamisvelvoitteesta ja että rakennuspaikasta esitettyjen raporttien valossa esitetty hanke on realistinen ko. rakennuspaikalle. Janus Oy:n tuote ovat isot kevytrakenteiset hallit, joita se myy eri käyttötarkoituksiin ja tarvitsee tilaa logistiikkatoiminnoilleen.</p> <p>Janus Oy oli varannut tontin kesällä 2022 Heinolan kaupungin hallituksen päätökseen "Vierumäen yrityspuiston tonttien kampanjahinnoittelu 1.6.-15.7.2022 khal 25.04.2022 § 71</p>

521/10.00.01/2022” perustuneena kampanjahinnoitteluaihana. Kaupunginhallituksella oli toimivalta päättää hinnoittelusta. Kampanja oli avoinna kaikille toimijoille.

Kaupasta oli seuraavaksi tehty viranhaltijapäätös. Maankäyttöinsinööri on toimivaltansa mukaisesti tehnyt myyntipäätöksen 5.8.2022 § 29. Tämän päätöksen jälkeen kaupunkikirjaa työstettäessä ilmeni kuitenkin, että ostajan toiveena oli poiketa yleisten tontinluovutusehtojen mukaisesta rakentamisvelvoitteesta. Maankäyttöinsinööri sai kaupunginhallituksen toimintaohjeen mukaan päättää vain yleisten tontinluovutusehtojen mukaisista tontin luovutuksista. Täten asia kuului vuonna 2022 voimassa olleen kaupunginhallituksen toimintaohjeen mukaisesti Elinvoimalautakunnan päätettäväksi.

8.12.2022 maankäyttöinsinööri oli sähköpostilla vastannut tietopyynnön ja myöhemmän oikaisuvaatimuksen tekijän kysymykseen siitä, onko kaupunkikirja maankäyttöinsinöörin päätöksen jälkeen allekirjoitettu, että sitä ei ole allekirjoitettu, vaan asia on menossa seuraavalla viikolla lautakuntaan.

Maankäyttöinsinööri valmisteli asian lautakunnan käsiteltäväksi. Tontinluovutusehdoista päättäminen kuului vuonna 2022 mainitun toimintaohjeen mukaan Elinvoimalautakunnalle, joten lautakunnalla oli toimivalta päättää kauppa yleisistä ehdoista poiketen.

Näin ollen on ollut kysymys kesällä 2022 tontinvarauksesta alkaneesta jatkumosta, jossa asia on viety Elinvoimalautakuntaan, koska neuvotteluissa on ilmennyt lautakunnan päätettäväksi kuuluva seikka. Jatkumo ei ole katkennut, eikä ostajasta ole aiheutunut estettä kaupalle. Voidaan katsoa olleen erityinen syy sille, ettei kaupunkikirjaa ole allekirjoitettu ennen lautakunnan päätöksen lainvoimaistumista.

Kunnat käyttävät usein tontinluovutusehdoissaan asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen perustuvia rakentamisvelvoitteita. Nämä velvoitteet eivät ole lakiperusteisia, vaan perustuvat tarkoituksenmukaisuusharkintaan ja siksi luottamushenkilötoimielin voi niistä päättää. Heinolassa päättäminen kuului 2022 Elinvoimalautakunnalle. Vuonna 2023 päätösvalta kuuluu uuden toimintaohjeen mukaan kaupunginhallitukselle.

Tiedoksianto

virallinen ote
sähköposti

Pro Heinola ry
elinvoimalautakunta, elinvoimajohtaja
maankäyttöinsinööri, kiinteistösihteeri