

Lähettäjä: seppamatti.e@gmail.com
Lähetetty: maanantai 22. toukokuuta 2023 16:03
Vastaanottaja: Kirjaamo, Heinolan kaupunki
Aihe: OIKAISUVAATIMUS, kaupunginhallituksen päätös 8.5.2023 § 103

Oikaisuvaatimus

Kaupunginhallituksen päätös 8.5.2023 § 103
Tonttien ja muiden rakennuspaikkojen varaus ja luovutustietojen päivittäminen

Pro Heinola ry paheksuu kaupungin menettelyä sen päivittäessä tai uusiessa ohjeita ja sääntöjä. Esimerkkinä tästä on tonttien ja muiden rakennuspaikkojen varaus ja luovutusehdot. Ehdot on uusittu pariin kertaan, mutta kun ohjeet ottaa pöydälle rinnakkain, on vaikea huomata mikä niissä on muuttunut. Kaupungin tulisi ottaa käyttöön normien säätämiseksi yleisesti käytössä olevat tavat; mikäli normissa tehdään vain muutamia muutoksia, on niihin merkittävä päivämäärä, milloin muutos on tehty. Tällöin kuntalainen pystyy katsomaan vanhojenkin päätösten lainmukaisuus tutkiessaan uusia päätöksiä.

Erittäin tuomittavana pidämme sitä, että kun vanha normi kumotaan ja uusi laaditaan niin kuntalainen ei voi saada tietää, mikä on muuttunut ja miten kaupunki toimii.

Emme pidä kaupungin toimintaa hyvän hallinnon ja läpinäkyvän päätöksenteon mukaisena. Tekeekö kaupunki tahallaan tällaisia muutoksia jatkuvasti tarkoituksenaan, että kuntalaiset eivät pysty seuraamaan päätöksentekoprosessi ja sen laillisuutta.

Pro Heinola ry:n vaatimus

Tonttien ja muiden rakennuspaikkojen varaus ja luovutusehdot

Vaadimme että kuntalaisille selvitetään syyt miksi Heinolan kaupunki ei vaadi rakentamista maankäyttö ja rakennuslain ohjaamalla tavalla eli rakennusoikeudesta on käytettävä 50 %.

Mikäli rakennusoikeutta ei käytetä lain määräämällä tavalla, on kunnalla lunastusoikeus tonttiin. Lunastusoikeudelle on vankat taloudelliset perusteet olemassa. Kaupunginhallituksen päätös 13.6.2016 § 144 oli merkittävästi parempi kuin nykyiset maa- ja tonttipoliittiset päätökset. Suosittelemme päätöksen jakamista päättäjille uutta ohjeistuksen laadintaa varten.

Kuntien kaavoittaessa ja rakentaessa infrastruktuuria on tavoitteena aina, että kustannukset saadaan perittyä uusilta yrityksiltä tai asukkailta. Muussa tapauksessa rakentaminen ja kaavoittaminen vaikuttavat välittömästi olemassa olevien asukkaiden elintasoon.

Vierumäen yrityspuiston (n. 50 ha) rakentamisen ja kaavoittamisen kustannukset korkomenoineen ovat tällä hetkellä jo noin 10 miljoonaa euroa. Rakennusoikeus on yhteensä noin 10,6 hehtaaria, joten kaupungin kustannukset ovat noin 95 €/kem². Mikäli yrittäjä rakentaa tontille vain 50 % rakennusoikeudesta tulevat kustannukset neliötä kohden olemaan jo 190 €/kem². Jos kaupunginhallituksen päättämä tonttien ja muiden rakennuspaikkojen varaus ja luovutusehdot tulevat voimaan, eli yrittäjä käyttää rakennusoikeudesta vain 30 %, ovat kustannukset kaupungille jo 300 €/kem².

Yrittäjä, joka haluaa ostaa Heikkimäen yrityspuistosta 4,4 ha:n tontin, jolla rakennusoikeutta on noin 9300 k-m² (e=0,21), mutta rakentaa sille vain noin 2800 m²:n hallin, tarvitsisi 100 %:sti rakennettuna vain 1,3 ha:n tontin. Yrittäjälle jää siten keinottelua varten teollisuustonttimaata 3,1 ha yrityspuiston parhaalta alueelta ja kaupungin kustannukset kasvavat vuosi vuodelta.

Hankejohtajan, ent. elinvoimajohtajan, tulee selvittää kuntalaisille perusteet, miksi kaupunki ryhtyi kaavoittamaan ja rakentamaan yrityspuistoa, vaikka sille ei ollut kysyntää ja miksi sallitaan tonttimaan siirtyvän yksityiseen omistukseen ilman rakentamisveloitetta ja selvitystä työpaikoista ja arviosta verotulojen kasvusta. Tosi asia on, että Vierumäen kylän työpaikoista kaupunki ei saa kuntaverotuloja juuri lainkaan työntekijöiden asuessa muissa kunnissa.

Oikaisuvaatimuksen on, että tonttien ja muiden rakennuspaikkojen varaus- ja luovutusehdot on palautettava yleiselle valtakunnalliselle tasolle:

Rakentamisvelvoite kaikille rakennuspaikoille tulee olla 50 %

Rakentaminen on suoritettava 2 vuoden kuluessa

Kiinteistökauppoihin tulee liittää vallintarajoitus kaupan purkamiseksi, mikäli rakentaminen ei tapahdu määräaikana.

Pro Heinola ry

Matti Seppä, pj