

**Vastaus oikaisuvaatimukseen kaupunginhallituksen päätöksestä 8.5.2023 § 103
Tonttien ja muiden rakennuspaikkojen varaus- ja luovutusehtojen päivittäminen**
khall 05.06.2023 § 129
668/10.00.00/2023

Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hylätä Pro Heinola ry:n tekemän oikaisuvaatimuksen valmistelutekstissä ilmenevin perustein.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 8 luku 56 § ja Kaupunginhallituksen toimintaohje 5.5.
Valmistelija	kaupunginlakimies Teppo Joentausta, puh. 044 469 4361 ja maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu, puh. 044 769 4373, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Pro Heinola ry esittää oikaisuvaatimuksensa alussa kritiikkiä siitä, miten Tonttien ja muiden rakennuspaikkojen varaus- ja luovutusehtojen päivittämisen yhteydessä on selvitetty tällä kertaa muuttuvat kohdat. Kaupunginhallituksen päätöksen 8.5.2023 valmistelutekstissä oli kuvattu ne muutokset, jotka tällä kertaa ohjeistukseen tehdään.</p> <p>Pro Heinola ry esittää kaupunginhallituksen päätöstä 8.5.2023 § 103 koskevassa oikaisuvaatimuksessaan oikaistavaksi seuraavia seikkoja:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Rakentamisvelvoite kaikille rakennuspaikoille tulee olla 50 %2. Rakentaminen on suoritettava 2 vuoden kuluessa3. Kiinteistökauppoihin tulee liittää vallintarajoitus kaupan purkamiseksi, mikäli rakentaminen ei tapahdu määräaikana. <ol style="list-style-type: none">1. Rakentamisvelvoite ei ole laissa määritelty asia. On tavoiteltavaa, että asemakaava-alue rakentuu tehokkaasti ja infrainvestoinneista saadaan mahdollisimman paljon hyötyä. On kuitenkin myös tilanteita, joissa joustoa tarvitaan. Näitä perusteita esitettiin 8.5. kaupunginhallituksen päätöksen valmistelutekstissä: pienten omakotitalojen rakentamisen ja minitorakentamisen mahdollistaminen, pienempi hiilijalanjälki ja yritysten erilaiset tarpeet. Jotta säännöt olisivat tasapuoliset ja kaikkien tiedossa, ne on tarpeen kirjata tontinluovutusehtoihin.2. 8.5.2023 tehdyssä päätöksessä lisättiin hieman joustoa päätöksen lainvoimaistumisen ja kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoituksen väliaikaan. Aikaa jatkettiin kahdesta kuukaudesta kolmeen kuukauteen. Tehdyssä

päätöksessä ei muutettu rakentamisveloitteen määräaikaan. Rakentamisen määräaika on voimassa olevissa tontinluovutusehdoissa kolme vuotta, eikä siihen nyt kohdistunut muuttavaa päätöstä.

3. Kiinteistökaupan kaikkia teknisiä ehtoja ei ole tarpeellista luetella tontinluovutusehdoissa. Kaupunki pyrkii eri tavoin turvaamaan etunsa ja myös sen, että tontti rakentuu aiotulla tavalla. Yksi tapa on aluksi vuokrata tontti. Tontinluovutusehdoissa mainitaan rakentamisvelvoite määräajassa.

Tämän lisäksi oikaisuvaatimuksessa on otettu kantaa tontinmyyntiohjeistukseen liittymättömiin asioihin.

Esityslistan liitteenä oikeisuvaatimus.

Tiedoksianto

virallinen ote
sähköposti

oikaisuvaatimuksen tekijä
kiinteistösihteerit, maankäyttöinsinööri