

**Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitukseen kaupunginhallituksen päätöksestä 17.4.2023 § 88 koskien vastausta oikaisuvaatimukseen elinvoimalautakunnan päätöksestä 14.12.2022 § 73 Tontin 111-32-1-1, Heikkimäentie 2, myyminen**

khall 19.06.2023 § 152  
333/10.00.02/2023

Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää antaa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle liitteenä olevan lausunnon koskien valitusta kaupunginhallituksen päätöksestä 17.4.2023 § 88 koskien vastausta oikaisuvaatimukseen elinvoimalautakunnan päätöksestä 14.12.2022 § 73 Tontin 111-32-1-1, Heikkimäentie 2, myyminen.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 22 §
Valmistelija	kaupunginlakimies Teppo Joentausta puh. 044 469 4361, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Heinolan kaupunginhallitus teki päätöksen 17.4.2023 § 88 koskien vastausta oikaisuvaatimukseen elinvoimalautakunnan päätöksestä 14.12.2022 § 73 Tontin 111-32-1-1, Heikkimäentie 2, myymisen suhteen. Heinolan kaupunginhallituksen toimintaohje oli muuttunut 1.1.2023 ja sen takia vuoden 2022 elinvoimalautakunnalle kuulunut päätösvalta tontinmyyntien suhteen oli nyt kaupunginhallituksen päätettävänä. Kaupunginhallitus käsitteli Hämeenlinnan hallinto-oikeudesta ohjatun oikaisuvaatimuksen, koska päätösvalta tässä asiassa on kaupunginhallituksella. Heinolan kaupunginhallitus 17.4.2023 § 88 hylkäsi Pro Heinola ry:n oikaisuvaatimukseen, joka koski elinvoimalautakunnan 14.12.2022 tekemää päätöstä. Kaupunginhallitus katsoi vastauksessaan, että teollisuustontin tonttikauppaa oli hoidettu kaupungin voimassa olleiden ohjeiden mukaisesti ja tarkoituksenmukaisesti eikä oikaisuvaatimus siten antanut aihetta korjaaviin toimenpiteisiin.</p> <p>Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle on jätetty kaupunginhallituksen päätöksestä kunnallisvalitus. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on sen johdosta toimittanut Heinolan kaupungille lausuntopyynnön asiaa koskien. Kunnallisvalituksessa vaaditaan kaupunginhallituksen ja elinvoimalautakunnan päätösten kumoamista, koska valittajan näkemyksen mukaan se on Heinolan kaupungin hallintosäännön, maapoliittisen ohjelman sekä toimintaohjeiden vastainen ja päätös on tehty väärässä toimielimessä. Sen lisäksi valittajan näkemyksen mukaan myyntipäätöksessä on ylitetty toimivalta niin kaupunginhallituksen kuin elinvoimalautakunnan osalta päätöksiä tehdessä.</p>

Heinolan kaupunki katsoo, ettei kaupunginhallituksen päätöstä ole kumottava. Heinolan kaupungin näkemyksen mukaan päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, vaan kaupunginhallitus on toiminut päätöksenteossa valituksen kohteena olevassa asiassa lainsäädännön ja kunnallisen itsehallinnon puitteissa. Lisäksi kaupunginhallitus on toiminut päätöksenteossa valituksen kohteena olevassa asiassa toimivaltansa puitteissa sekä noudattanut Heinolan kaupungin hallintosääntöä ja kaupungin maapoliittista ohjelmaa ja strategiaa. Se seikka, että kaupunginhallituksen toimintaohje on muuttunut 1.1.2023 ei tee päätöksenteosta lainvastaista.

Teollisuustontin varaaminen on ollut pohjana tontin myyntipäätökselle. Kaupunginhallitus päätti 25.4.2022 § 71 hinnoitella Vierumäen yrityspuiston tontit kampanjahinnaltaan 5,00 €/m<sup>2</sup>, ja kyseinen hinnoittelu koski 1.6.-15.7.2022 tehtyjä varauksia. Janus Oy varasi tontin 111-32-1-1 mainittuna kampanja-aikana, jonka johdosta maankäyttöinsinööri teki 5.7.2022 viranhaltijapäätöksen tontin myymisestä ja uuden oikaistun päätöksen 6.9.2022, joka myös lainvoimaistui. Päätöksen lainvoimaistumisen jälkeen maankäyttöinsinööri laati kauppakirjaluonnoksen, mutta tarkentavissa neuvotteluissa kävi ilmi, että asia oli saatettava rakentamisvelvollisuuden poikkeamisesta johtuen elinvoimalautakunnan käsittelyyn, joka teki asiasta päätöksen. Kyseisestä päätöksestä valitettiin virheellisesti hallinto-oikeuteen johtuen virheellisestä muutoksenhakuohjeistuksesta. Hallinto-oikeus palautti asian käsiteltäväksi oikaisuvaatimuksena. Kaupunginhallituksen toimintaohje oli muuttunut tässä yhteydessä ja 1.1.2023 muuttuneen toimintaohjeen mukaisesti, erityisesti sen kohdassa 5.5 mukaan rakennuspaikoiksi tarkoitettujen kiinteistöjen tai määräalojen tontinluovutusehdoista päättää kaupunginhallitus.

Valittaja tuo myös esille, että oikaisuvaatimuksen päätöksestä ei pysty päättelemään mitä on päätetty eli onko oikaisuvaatimus hyväksytty tai hylätty. On totta, että itse päätöstekstin muotoilu olisi voinut olla tarkempi, mutta kyseisestä kaupunginhallituksen 17.4.2023 § 88 päätöksestä käy ilmi, että kaupunginhallitus ottaa kantaa oikaisuvaatimukseen päätöksen perusteluissa ja tuo esille että se hylkää oikaisuvaatimuksen. Viranomainen on myös käyttänyt kyseisessä nyt valituksen alaisessa päätöksessä ja erityisesti sen perusteluissa asiallista, selkeää ja ymmärrettävää kieltä.

Valittaja nostaa esille sen lisäksi erilaisia rakentamiseen liittyviä seikkoja kunnallisvalituksessaan. Laissa ei sinänsä edellytetä, että myytävää tai vuokrattavaa kaupungin kiinteistöä koskevaan kauppakirjaan tai vuokrasopimukseen tulisi ottaa tiettyjä rakentamisvelvoitetta koskevia ehtoja. Velvoitteen mukaan ottaminen on siten kaupungin harkinnassa. Valittaja tuo esille sen, että laskemalla rakentamisvelvoitetta kaupunki menettää mahdollisuutensa tehokkaan rakentamiskehotuksen antamiseen ja sitä kautta yksityisten henkilöiden omistamien rakentamattomien tonttien lunastamiseen tarvittaessa itselleen. Rakentamiskehotus on käyttökelpoinen kaavan toteuttamiseksi vain silloin, kun kyseisille

tonteille on markkinoilla kysyntää. Heinolassa on pitkäksi aikaa riittävä määrä vapaita teollisuustontteja kaupungin omistuksessa. Kaupungin tavoitteiden mukaista on saada Vierumäen yrityspuisto rakentumaan, jotta sinne tehdyistä investoinneista saadaan hyöty. Kaupunki kohtelee tontin tarvitsijoita tasapuolisesti ja avoimesti. Tässäkin asiassa on toimittu avoimesti ja tuotu poikkeamistarve asianomaisen toimielimen käsiteltäväksi. Poikkeamiselle on tässä päätösketjussa esitetty perusteluina yrittäjän toiminnan tilatarpeet, Vierumäen yrityspuiston rakentamisen käyntiin saattaminen ja laajaa aluetta tarvitsevan, mutta kevyehkön rakentamisen soveltuminen rakennuspaikan erityisiin perustamisolosuhteisiin. Kaupunki on yleisesti ottaen valmis joustavasti etsimään ratkaisuja yrittäjien tarpeisiin.

Valittaja tuo esille, ettei kyseinen kohde olisi ollut julkisesti tarjolla tai ainakin, että siitä olisi annettu väärää informaatioita julkisesti. Väite on paikkansapitämätön, eikä perustu tosiseikkoihin. Se, että kaupunki on päätenyt tiettyihin ratkaisuihin tai valinnut tietyn myyntitavan ei ole kiellettyä, eikä kyseiset valittajan väitteet ole paikkansapitäviä. Kohde on ollut julkisesti myynnissä ja näkyvästi eri medioissa. Digitaalisissa medioissa, somessa ja printtimedioista Etelä-Suomen Sanomissa, Itä-Hämeessä ja Heinolan Uutisissa puolen sivun ilmoituksilla.

Heinolan kaupunki katsoo myös, että valittajan väitteet kaupunginhallituksen päätöksen muista lainvastaisuuksista, toimivallan ylittämisestä, hyvän hallinnon vastaisuudesta tai päätöksen epäselvyyksistä ovat paikkansa pitämättömiä. Heinolan kaupunki kiistää myös kaikki muut valittajan väitteet kunnallisvalitusasiassa.

Esityslistan liitteenä

- Heinolan kaupungin hallintosääntö
- Kaupunginhallituksen toimintaohje ennen vuotta 2023 ja 1.1.2023 alkaen
- Elinvoimatoimialan toimintaohje
- vt maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätös 5.7.2022 22 § ja 6.9.2022 31 §
- varausilmoitus 1.6.2022
- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 29.5.2023
- Heinolan kaupungin lausunto .

Tiedoksianto

virallinen ote

Hämeenlinnan hallinto-oikeus