

Oikaisuvaatimus

koskien kaupunginhallituksen päätöstä 22.05.2023 § 118

Maankäyttösopimus, Asemakaavan muutos 706/Seurakuntakeskus

Kaupunginvaltuuston hyväksymän Heinolan maapoliittisen ohjelman kohta 3:n mukaan "Kaupungille perittävä osa yhdyskuntarakentamisen kustannuksista määritellään siten, että se on puolet (50%) asemakaavassa tai asemakaavan muutoksessa osoitetun uuden rakennusoikeuden arvosta, kuitenkin niin, että kustannuksista peritään vain 500 kerrosneliömetrin ylittävältä osalta ja että rakennusoikeuden kerrosalaneliömetrin arvo hinnoitellaan maltillisesti. Asemakaavaa muutettaessa voidaan kaupungille perittävää kustannusta alentavana asiana huomioida poikkeuksellisen suuret purku- tai maaperän kunnostuskustannukset."

Asiakirjoista ei ilmene, miten maltillisesti hinnoittelu on suoritettu uudisrakentamisen, yhteensä 1700 kem2 osalta. Kaupungin pitäisi hinnoitella 1700-500 kem2 eli 1200 kem2. Todellisuudessa seurakunnan rakennusoikeus pienenee (-1710 kem2) ja osin käyttötarkoitus muuttuu. Tässä tapauksessa on arvioitu purkukustannusten olevan n. 100.000 € ja sen lisäksi tulee uudisrakennuspaikkojen rakentamiskelpoiksi saattaminen (purettujen kellariosuuksien täyttö). Miten tämä on huomioitu sopimuksessa? Rasitteeksi tulevat suojelumerkinnot ovat vielä asia erikseen. Miten ne on huomioitu?

Tässä tapauksessa ei kaupungille tule kaavan toteuttamiseen liittyviä uusia yhdyskuntarakentamisen kustannuksia, toisin kuten esim. Prisman toteutumisen yhteydessä.

Maapoliittisessa ohjelmassa todetaan mm.:

"On tärkeätä, että kaupunki toimii johdonmukaisesti hyväksytyt maapoliittisen ohjelman mukaisesti,..."

"Maanomistajia on kohdeltava yhdenvertaisesti,...." vrt khall 30.1.2023 maankäyttösopimus 710/Akm Versowood – korvaus 7500 €.

Vaadin kaupunginhallituksen päätöksen kumoamista tai asian palauttamista uudelleen valmisteluun.

Heinolassa 10.06.2023

████████████████████
kuntalainen, seurakuntalainen

████████████████████
████████████████████