

Oikaisuvaatimus

Rakennuspäällikkö Ari Matteisen viranhaltijapäätös 20/2023, 24.5.2023
Asiatunnus 753/10.03.01.02/2023

Vaatimus Viranhaltijapäätös on kumottava

Perustelut Heinolan kaupungissa on erikoisesti menetellen päätetty, että kaupungissa on tekninen lautakunta ja elinvoimalautakunta, joiden toimialat ovat limittäin ja päällekkäin. Elinvoima lautakunnan perustaminen on seurausta Heikki Mäkilälle perustetun elinvoimapäällikön toimenkuvasta. Päätettäessä lautakuntien tehtävistä ja toimenkuvista ei ole osattu erottaa maankäyttöä lyhytaikaisen rakentamisen ja elinkeinotoiminnan välillä.

Ari Matteinen on päättänyt maankäytöstä 50 €:n taksalla lukemattomia keroja.

Kaupunki vuokraa toripaikkoja 50 €/pvä ja nyt kysymyksessä on pysyvistä liiketoiminnasta kaupungin omistamalla maalla ja siitäkin peritään vain 50 € rajoittamattomasta ajasta.

Kaupungin päätöksentekokoneisto ja normistoa, millä maapolitiikkaa hoidetaan, on äärimmäisen hajaantunut ja epämääräinen. Päättäjiä ovat kaupunginhallitus, elinvoimalautakunta, tekninen lautakunta, maankäyttöinsinööri ja rakennuspäällikkö ja myös rakennustarkastaja -kuka kulloinkin sopivimman ratkaisun asiaan löytää.

Tarkemmin haluamme tuoda esille koko prosessin pesulatontin luovuttamisesta elinkeinokäyttöön.

10.5.2011 TEKLA § 108

*Pesula: Määräaikaan mennessä saapui neljä tarjousta. Parhaimmantarjouksen antoi perustettavan yhtiön lukuun Päivi Niemiahho. **Kalenterivuoden vuokra on 5.400 €/vuosi ja 450 €/kuukausi. Hintoihin lisätään alv. 23 %.** Toimintasuunnitelmana on pesulatoiminta. Tarjouksessa mainitaan, että liiketoiminnan edellyttämä henkilöstön koulutus ja laitteiston huolto ei mahdollista toiminnan aloittamista täysimittaisena kesä kautena 2011. Tarjouksessa varataan myös mahdollisuus kalenterivuoden 2012 loppuun esittää toiminnan laadun sekä vuokrasopimuksen muutosta, mikäli liiketoiminnan edellytykset ovat ko. liiketoiminnan vähyyden tai vuokrakohteen laitteiston- tai rakennuksen kunnon vuoksi oleellisesti heikentyneet.*

Kh:n pj. oli Juhani Ahonen (KOK) ja lautakunnan pj. Heino Riutta (DEM). Valmistelija rakennuspäällikkö Ari Matteinen

Pesulakiinteistön arvo v. 2011 tarjouskilpailussa oli siis 108.000 euroa 5 %:n mukaisella pääomituksella.

2013-04-22

Seuraavaksi kaupunki päätti kaavoittaa kansalliseen kaupunkipuiston kuuluvan Hiidenpuiston, Kv 2013-04-22, § 46.

Hiidenpuiston asemakaavaa muutettiin vireillä olevien rakennushankkeiden johdosta! Kaavan varsinaiset kohteet ovat edelleen toteuttamatta. Kaavanmuutoksessa vaiettiin siitä, että kaava-alue ulotettiin Piestanyn rantatiehen ulottuvaksi. Tähän oli olemassa tietty syy poliitikkojen tavoitteiden toteuttamiseksi, sillä perusteluja kansallisen kaupunkipuiston muuttamiseksi yksityiseksi kiinteistöksi ei ollut, eikä ole olemassa. Häveliäisyyssyistä asemakaavaan merkittiin, että pesulan tontti on "Palvelurakennuksen aluetta" (P) sillä Kansallinen kaupunkipuisto edellyttää ministeriön vahvistamaa hoito- ja käyttösuunnitelmaa (MRL 70 §). Alueelle muodostettiin täysi uusi kortteli ja sille tontti 111-6-47-1 palvelurakennuksia varten, vaikka alueella oli vain kaupungin omistama palvelurakennus (Pesula). Mikäli asemakaavassa olisi sallittu elinkeinotoiminta, olisi kaavamerkinän tullut olla "Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue" (AL). Johtavat poliitikot ja viranhaltijat katsoivat, että hoito- ja käyttösuunnitelmaa ei tämän takia tarvinnut päivittää.

Miten muita kuntalaisia kohdeltiin; siitä teknisen lautakunnan päätös 2015-10-13 § 119

Asemakaavan muutosanomus koskien kiinteistöä 1:185 Koskensaarentie. Kysymyksessä oli kansallisen kaupunkipuistoon rajoittuva kulttuurihistoriallisesti arvokas työväen asuntotila
"Muutosanomuksessa on esitetty kiinteistöön liitettäväksi paloja kaupunkipuistosta. Kansallisen kaupunkipuiston muuttaminen muuhun käyttöön edellyttäisi päätöksiä ministeriötasolla ja todennäköisesti myös valtioneuvostossa. Muuttamiselle tulisi esittää erittäin painavat maankäytölliset perusteet."

**TÄSSÄ VAIHEESSA OLI JO TODETTAVA, ETTÄ
KAUPUNGIN TOIMINTA OLI SIKAMAISTA (kh:n pj. Raili Hildén)**

Seuraavaksi sitten päätettiin myydä pesulakiinteistö.

24.4.2016 Kaupunginhallitus § 95

Vs. kaupunginjohtaja (SM): Kaupunginhallitus päättää tontin 111-6-47-1 **myyntihinnaksi 40.000 euroa**. Tontti luovutetaan vuokraamalla tai myymällä ja vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja on 5 % tontin myyntihinnasta.

Asia valmistelija Tapio Pesonen, tekninen lautakunta. Kh:n puheenjohtaja oli Raili Hildén (DEM)

Kiinteistö päätettiin siis myydä 5 vuoden vuokra-ajan jälkeen 40.000 euron kauppahinnalla. Alennusta vuoden 2011 hinnoittelusta 68.000 euroa. Myyntipäätös tehtiin ilman velvollisuutta pitää kiinteistö asemakaavan mukaisessa käytössä (palvelurakennus) ja ilman, että kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelma olisi muutettu.

11.6.2021 Rakennustarkastaja hyväksyi käyttötarkoituksen muutoksen, julkipano 11.6.2021, lupapäätös 111-2021-86

111-6-47-1 TOMMOLA
Piestanyn rantatie 5
18100 HEINOLA
Käyttötarkoituksen muutos

Pesularakennuksen sisätilojen muutos elintarvikehuoneisto

Oliko rakennustarkastajalla oikeus muuttaa kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmaa ja sallia valtuuston hyväksymän asemakaavan vastaisen käyttötarkoituksen? Maankäyttö- ja rakennuslain 70 §:n mukaan kansallisen kaupunkipuiston käyttö- ja hoitosuunnitelman hyväksyy ministeriö.

24.5.2023 Viranhaltijapäätös 20/2023, Ari Matteinen

Viranhaltijapäätös on edellä mainituilla perusteilla maankäyttö- ja rakennuslain vastainen.

Rakennuspäällikkö Ari Matteinen perustelee päätöstään (kuntatekniikan palvelualuejohtajana) tekniikkatoimialan toimintaohjeella 3.5., joka tuli voimaan 1.1.2022.

Päätös ei ole maanvuokrausta koskeva, joten vuokra-alueelle ei saa rakentaa.

3.5

Päätää yleisten alueiden ja muiden kaupungin omistamien alueiden käyttöluvista sekä tilapäis- luonteisesta vuokraamisesta esimerkiksi rakennustoimia tai tapahtumia varten

Toimintaohjetta on arvosteltava tässä yhteydessä varsinaiseksi korruptiolähteeksi. Kuka seuraa päätöksentekoa ja kuka ymmärtää millä ehdoin vastaavia päätöksiä tehdään:

- Hämeenmaa kunnosti S-marketin kattoa ja sulki jalankulku- ja pyörätien koko korttelin pituudella kuukausien ajaksi. Loppupäivää ei ollut määrätty: korvaus Matteisen päätöksellä 50 euroa
- Elenia käyttää kaupungin maata johtojen sijoittamiseen, korvaus 50 euroa
- Vanhan Juurikkalan kattotyö, jalankulku tontin kohdalla suljettiin viikoksi 50 eurolla
- Rakennustoimisto saa käyttää S-marketin katualuetta 22.5.2023 alkaen. Maksu 50 euroa jne.

Kokonaisuutena kaupungin päätöksenteon siirtäminen valtuustotasolta yksittäiselle viranhaltijalle ja jopa työntekijälle asti, on täysin hallitsematonta ja korruptioherkkää, joten asiantuntijalautakunnan tulisi pohtia, minkälainen päätöksenteko Heinolan maapoliitiikassa on oikeudenmukaista ja tasapuolista.

Viranhaltijapäätös on kumottava myös päätökseen kuuluvien liitteiden "salailusta". Päätös, joka julkaistaan yleisessä tietoverkossa, on oltava siinä muodossa, että kuntalainen näkee kerralla kaikki asiaan liittyvät asiakirjat.

Päätös on kumottava kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelman vastaisuuden takia.

Päätös on kumottava asemakaavan vastaisena, sillä tontti on tarkoitettu palvelurakennukseksi kuntalaisia varten - ei yritys- ja liikerakentamista varten.

Päätös on kumottava yhdenvertaisuusvaatimuksen perusteella (hallintolaki 6 §, perustuslaki 6 §). Vastaavaa elinkeinotoimintaa harjoittava Casino maksaa tuhansien eurojen vuokraa, hotelli Kumpeli maksaa kymmenien tuhansien tontinvuokraa, torikauppiaat satoja euroja, Helin raviontola tuhansia euroja ja Pesula vain 50 euron kertamaksu!

Heinolassa 7.6.2023

Pro Heinola ry

[Redacted signature]

Matti Seppä, pj.

[Redacted signature]