

Lähettilä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

Aihe: maanantai 7. elokuuta 2023 11:40
Kirjaamo, Heinolan kaupunki
Oikaisuvaatimus maankäyttöinsinöörin päätöksestä 28.7.2023, 3/2023 §: Määräala kauppa

Heinolan kaupunki
Elinvoimalautakunta
kirjaamo@heinola.fi

Oikaisuvaatimus

Maankäyttöinsinöörin päätös 28.7.2023 pykälä 3/2023 §

Asiatunnus 921/10.00.01/2023

"Määräalan ostaminen tilasta Kesärinne 111-404-3-212 vedenottoa varten"

Päätös on kumottava seuraavin perustein

1. Valmistelu on kauttaaltaan puutteellinen ja aliarvoinen

Virkamies on päättänyt, että hän ostaa Heinolan kaupungille metsätalousmaata 605 m² hintaan 8, 77 €/m². Samalla hän on päättänyt maksaa 2960 m²:n rasitealueesta korvausta 1,58 €/m² (sama hinta, jolla kaupunki osti Heikkimäen tilan "yrityspuiston" rakentamiseksi).

Viranhaltijapäätöksessä tulee olla liitteenä

-kartta alueesta sekä

-kauppakirja ja

-sopimus rasitealueesta, jotta kaupungin mainostama avoimuus päätöksenteossa toteutuisi ja kuntalaiset voisivat valvoa päätöksenteon rehellisyyttä.

Maapoliittisilla päätöksillä on kauaskantoisia seurauksia kaikkien kuntalaisten elämään ja veroihin.

Hallintosäännön 56 § uusiutui valtuuston päätöksellä 20.3.2023 § 11 seuraavalla tavalla

"Hallintosääntöön joulukuussa 2022 päätettyjen päivitysten jälkeen on tullut tarve tehdä sääntöön korjauksia mm. tehtyjen tehtävä- ja toimivaltajärjestelyjen johdosta koskien pykälä 33 § ja 58 §".

Päätös oli siis seuraava:

"Kaupunginhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että se

- 1. hyväksyy liitteenä olevan päivitetyn Heinolan kaupungin hallintosäännön ja*
- 2. kumoaa 12.12.2022 hyväksytyn hallintosäännön."*

Maapolitiikan taitamattomalla hoidolla on seurauksia kaupungin elinvoimaisuuteen vuosikymmenien tai jopa vuosisatojen ajaksi.

Kuinka on mahdollista, että Heinolassa yksittäinen virkamies voi päättää, mitä maa tulee maksamaan, eikä valtuusto, kaupunginhallitus tai asiantuntijalautakunta ole laisinkaan kiinnostunut asiasta. Kiinnostuksen puute ilmenee hallintosäännön kumoamisesta ja uuden hallintosäännön muuttamisesta muutamien kuukausien välein.

2. Kuinka on mahdollista, että yleisiin hankintaohjeisiin on vuoden 2013 alusta lisätty kiinteän omaisuuden hankinta

Maankäyttöinsinööri perustelee toimivaltaansa ainoastaan hallintosäännön 56 §:llä:

*"56 § Toimivalta hankinta-asioissa
Hankinnalla tarkoitetaan tavaroiden ja palvelujen sekä kiinteän omaisuuden ostamista (entä vuokraus?) sekä urakalla teettämistä taloudellista vastiketta vastaan oman organisaation ulkopuoliselta toimijalta. Kaupunginhallitus hyväksyy yleiset hankintaohjeet, jotka ohjaavat hankintoihin liittyvää toimintaa ja luovat periaatteet hankintaprosessille.*

Kaupunginhallituksen vahvistamaa hankintaohjetta on noudatettava tarkoin kaikissa hankintatoimissa hankinnan menettelyllisten ja oikeudellisten seikkojen varmistamiseksi. "

Valtuustolle syötettiin hallinto- ja kehitysjohtaja Hanna Hurmola-Remmin "valtavan laaduttoman valmistelun seurauksena päätösesitys hallintosäännön muuttamisesta, jonka valtuutetut nielivät mukisematta:

"Kaupunginhallitus päättää 13.3.2023 ehdottaa valtuustolle, että se

1. hyväksyy liitteenä olevan päivitetyn Heinolan kaupungin

hallintosäännön ja

2. kumoo 12.12.2022 hyväksytyn hallintosäännön.

Maankäyttöinsinöörin tulee ilmoittaa, mitä ovat kaupunginhallituksen hyväksymät yleiset hankintaohjeet, nehän on tarkoitettu vain irtaimen omaisuuden hankintaan ja urakkasopimuksiin.

3. Onko toimivaltuus olemassa

Viranhaltijalle oikeus ostaa haluamallaan hinnalla maata Heinolan kaupungille on vaikutukseltaan järkyttävää kaupungin maapolitiikalle.

Virkamiehen päättämä kauppahinta säteilee kauppahintatilastossa vuosikymmeniä eteenpäin Heinolan kaupungin maankäytössä!

Kaupungin päätöksenteko on siirretty hallintosäännössä viranhaltijoille ja ylin päätöksentekoeelin istuu vain hiljaa ja nostaa veroprosenttia virnahaltijoiden haaskatessa kaupungin varoja.

Tällainen normi täytyisi löytyä kaupunginhallituksen toimintaohjeesta, elinvoimatoimialan toimintaohjeesta, teknisen toimialan toimintaohjeesta tai kaupunginhallituksen hyväksymästä hankintaohjeesta.

Virkamiehen tulee osoittaa oikeutensa kaupunginhallituksen, teknisen toimen tai elinkeinotoimen toimintasäännöllä.

4. Käypä hinta

Heinolan kaupungin viranhaltijoilla on aina ollut tarkin tieto maan hinnasta Heinolassa. Viime vuosina runsaasti kasvanut viranhaltijajoukko ei enää suostu lausumaan mielipidettään maan hinnasta, vaikka kaupungin kiinteistöinsinööri, paikkatietoinsinööri, maanmittausinsinööri ja maankäyttöinsinööri hallitsevat kaupungin maapohjan kauppahintatilaston taustatietoineen paremmin kuin mikään konsultti. Siitä huolimatta kaupunki tilaan konsultteja kertomaan kaupungille, mitä maa maksaa.

Voimassa oleva maapohjan verotusarvokartta laadittiin 1999 kiinteistöinsinöörin, paikkatietoinsinöörin ja kiinteistörekisterin hoitajan toimesta. Verotusarvokartta on edelleen voimassa. Siitä huolimatta kaupunki tilasi konsulteilta arviot maan hinnasta tonttikohtaisesti ja aluekohtaisesti, vaikka hinnoittelu on vapaaseen myyntiin menevien tonttien osalta pelkästään kaupungin käsissä. Omistaja saa myydä maata, vaikka eurolla, kunhan tarjous on kaikkien kansalaisten tavoitettavissa.

Kaupunginvaltuuston tulee käynnistää hallintosäännön uudistamisen siten, että valta pysyy kuntalaisten valitsemilla päättäjillä eikä johtavien viranhaltijoiden valitsemilla virkamiehillä. Muussa tapauksessa valtuutetut vaipuvat herkkusienien tasoon, joille syötetään apulantaa ja pidetään pimennossa.

Maankäyttöinsinöörin tulee perustella myyntipäätöstään vakuuttamalla, että hinta on käyvän hintatason mukainen.

Surullisen kuuluisaksi kehittyvän Heikkimäen "yrityspuiston" hintatasoa teknisen toimen johtaja Tapio Pesonen perusteli Etelä-Suonen ja ympäristökuntien hintatasolla ja hinnaksi tuli 1,56 €/m², vaikka ammattilaisen kiinteistöarvioitsijan näkemys oli, että arvo olisi voinut olla korkeintaan 0,15 €/m² johtuen mm. valtavista maanrakentamiskustannuksista.

5. Lunastusmenettely

Mikäli myyjä ei halua myydä maataan käyvällä hintatasolla, kaupunki voi käynnistää lunastuslain mukaisen menettelyn vedenottamalla tärkeän alueen saamiseksi kaupungille. Kaupungilla on uusi kiinteistöinsinööri, jonka osaamisalueeseen lunastusmenettely tulisi kuulua.

Heinolassa 7.8.2023

Pro Heinola ry

c/o Matti Seppä, kiinteistöinsinööri (DI)

