

elinvoimalautakunta**Aika** 06.11.2024 klo 17:00 - 18:45**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
Sisällysluettelo		
§ 60	Asemakaavan muutos 724 Niemelänranta	4
§ 61	Asemakaavan muutos 717 Urheiluopistontie 448	6
§ 62	Talousarvion toteutuminen 1.1.-30.9.2024, Elinvoimatoimiala	9
§ 63	Määräalan vuokraaminen tilasta 111-401-2-592 Lusintien ja Kokkalammien välissä puutavaran välivarastointia varten	12
§ 64	Oikaisuvaatimuksen uudelleen käsittely Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksen johdosta 14.10.2024, 2075/2024 - Valitus Heinolan kaupunginhallituksen päätöksestä 17.4.2023 § 88 koskien vastausta oikaisuvaatimukseen elinvoimalautakunnan päätöksestä 14.12.2022 § 73 Tontin 111-32-1-1, Heikkimäentie 2, myyminen - Pro Heinola ry	14
§ 65	Kesäteatterin ja Heinolan WPK-talon taksat 1.1.2025 alkaen	18
§ 66	Viranhaltijapäätökset	19
§ 67	Ajankohtaiskatsaus	20

elinvoimalautakunta

Aika 06.11.2024 klo 17:00 - 18:45**Paikka** Kaupunginhallituksen huone / Teams**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	
Läsnä	Tiainen Erika	Puheenjohtaja	
	Ainali Jouni	Jäsen	
	Mattila-Nousiainen Kristiina	Jäsen	
	Perintö Saku-Petteri	Jäsen	Teams
	Simpanen Susanna	Jäsen	
	Vastamäki Jari	Jäsen	
	Vesikko Tuomo	Jäsen	
	Kuivalainen Katri	asemakaava-arkkitehti	poistui 17:32
Poissa	Hallikas Mikko		
	Saarinen Niina		
	Anttonen Tarja		
	Saarinen Sami-Petteri		
	Lehtimäki Kirsi		
	Kuivalainen Harri		
Muu	Parkkonen Jari		
	Ruuth Jarmo	Kaupunginhallituksen edustaja	Teams
	Koski-Lukkari Liisa	Esittelijä	
	Launia Eija	Pöytäkirjanpitäjä	
	Auvinen Tero	työllisyyskoordinaattori	
	Jäppinen Saija	kulttuurisihteeri	poistui 18:33
	Malin Netta	elinkeinopäällikkö	
Ruutu Mirja	maankäyttöinsinööri		

Lailisuus ja päätösvaltaisuus**Päätös:** Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.**Käsitellyt asiat**

60 - 67

Pöytäkirjan tarkastus**Päätös:** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tuomo Vesikko ja Jouni Ainali.

Tämän pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu

**Pöytäkirja yleisesti
nähtävillä**

Pöytäkirja on julkaistu Heinolan kaupungin verkkosivuilla www.heinola.fi viimeistä allekirjoitusta seuraavana arkipäivänä. (kts. allekirjoitusten yhteenvetosivu > <https://www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/paatoksenteko/esityslistat-ja-poytakirjat/muutoksenhakuajan-nahtavana-olevat-sahkoisesti-allekirjoitetut-poytakirjat/>)

§ 60 Asemakaavan muutos 724 Niemelänranta

elvoltk 06.11.2024 § 60

849/10.02.03/2024

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää laittaa vireille asemakaavan muutoksen 724 Niemelänranta.
Toimivalta	Hallintosääntö 23.2 §
Valmistelija	asemakaava-arkkitehti Katri Kuivalainen, puh. 044 769 4370 etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Ranta-alue kaupungin keskustasta Tähtisillalle on yksi keskeisistä kaupunkiympäristön kehittämisen kohdealueista. Alueen tulevaisuudesta on käyty keskustelua keväällä 2022 käynnistyneen Niemelänrannan yleissuunnitteluprosessin aikana. Laaditun yleissuunnitelman tarkoituksena oli tunnistaa keskeiset tavoitteet kaavoitusta ja yleisten alueiden suunnittelua varten.</p> <p>Vuorovaikutteisen suunnitteluprosessin aikana tutkittiin myös uusien asuinkortteleiden muodostamista toteutumattomalle yleisten rakennusten korttelialueelle Muonamiehenkadun pohjoispuolella. Ennen kaikkea yleissuunnitteluvaiheessa on tehty selvityksiä alueen arvoista ja mahdollisuuksista. Valtuusto hyväksyi Niemelänrannan yleissuunnitelman 10.6.2024. Valtuuston päätöksen mukaisesti yleissuunnitelmaa noudatetaan ohjeellisena asemakaavaa laadittaessa.</p> <p>Heinolan strategisessa yleiskaavassa 2035 Niemelänrannan alue sijoittuu suurimmalta osin olevan taaja-asutuksen alueelle. Alueelle voidaan sijoittaa asumistoimintoja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikkoja sekä muita toimintoja. Aluemerkinä sisältää myös lähivirkistysalueita, palveluita yms. Aluetta suunniteltaessa ja täydennysrakennettaessa tulee sen arvokkaita ominaispiirteitä kunnioittaa.</p> <p>Asemakaavan muutos sisältyy Heinolan maankäytön strategiseen tavoitekarttaan toisen prioriteettitason kaavoitushankkeena. Kaavahankkeen päätavoitteeksi tavoitekarttaan on kirjattu keskustan asumisen ja elinvoimaisuuden kehittäminen.</p> <p>Alueella on voimassa useita asemakaavoja. Rakentumattomien yleisten rakennusten korttelialueiden asemakaava Ak 433 on vahvistettu 8.2.1988. Kaavassa on osoitettu Muonamiehenkadun</p>

molemmin puolin sijoittuville korttelialueille rakennusoikeutta yhteensä noin 11800 kerros-m². Kaavan muutosalueella on myös hotellikortteli sekä Mikonsaarella oleva omakotitontti. Muilta osin asemakaava-alue on nykyisen kaavan mukaisia puistoalueita, lähivirkistysalueita, uima-ranta-aluetta, yleistä pysäköintialuetta, vesialuetta, venesatama-aluetta sekä katualueita.

Suunnittelualue kuuluu osittain Heinolan kansalliseen kaupunkipuistoon.

Asemakaavan muutoksen keskeisenä tavoitteena on Niemelänrannan yleissuunnitelman mukaisesti mahdollistaa asuinrakentaminen Heinäsaarentien ja Muonamiehenkadun varrella. Yleisten rakennusten korttelialueille ei ole tarvetta. Alueen käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen edistää Heinolan kaupungin strategista päämäärää hyvinvoinnin kasvu sekä uudistuvat työ ja asuminen. Tavoitteisiin sisältyy mm. keskustan tiivistäminen, Heinolan monipaikkaisuus, hyvä asuminen sekä dynaaminen ja uudistuva elinkeinoelämä.

Suunnittelualueeseen kuuluu myös rantavyöhykkeen puisto- ja virkistysalueet sekä hotellikortteli. Tavoitteena on rannan virkistyskäyttö- ja yritysperiaatteen parempi hyödyntäminen sekä rannan toimintojen nykyistä parempi kytkeminen ydinkeskustaan.

Asemakaavan muutokseen liittyen tullaan tarvittaessa laatimaan myös maankäyttösopimuksia erillisenä päätösprosessina.

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutoksen aluerajauskartta.

Tiedoksianto

sähköposti

kaupunginarkkitehti
asemakaava-arkkitehti
kaavoituskoordinaattori
maankäyttöinsinööri

Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 724 Niemelänranta 23.10.2024
- 2 Alustava kaava-alueen rajaus 724 Niemelänranta 29.10.2024

§ 61 Asemakaavan muutos 717 Urheiluopistontie 448

elvoltk 06.11.2024 § 61

509/10.02.03/2023

Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Asemakaava-arkkitehti Kuivalainen poistui tämän asian käsittelyn jälkeen.</p>
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää antaa liitteenä olevat vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se hyväksyy asemakaavan muutoksen 717 Urheiluopistontie 448.
Toimivalta	Hallintosääntö 23.2 §
Valmistelija	kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen, p. 044 797 6907 etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Asemakaavan muutos koskee Urheiluopistontie 448 -osoitteessa sijaitsevaa v. 2003 voimaan tulleen asemakaavan kortteliä nro 211 sekä korttelin vieressä olevaa Urheiluopistontien katualuetta ja hyvin pieniä virkistysalueita (V). Nykyisen asemakaavan RA-13 -kortteli-alue on loma-asuntoaluetta, jolle saa rakentaa neljä loma-asuntorakennusta 3-kerroksisina. Korttelin kokonaisrakennusoikeus on 4100 k-m².</p> <p>Korttelialueen kiinteistönomistajien esittämän hakemuksen pohjalta laaditulla asemakaavan muutoksella on kortteli esitetty muutettavan <i>Asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK)</i>, jolle sallitaan sekä vakituinen asuminen että majoitusliiketoiminta. Lisäksi rakennukset voidaan tehdä 4-kerroksina ja korttelin kokonaisrakennusoikeus on 6760 k-m². Korttelin luonto- ja maisema-arvot on huomioitu varaamalla sen merkittävin puustoalue osa-alueeksi, jolla puusto on säilytettävä (sp).</p> <p>Asemakaavan muutoksella poiketaan alueella v. 2006 voimaan tulleesta Suomen urheiluopiston alueen osayleiskaavasta sikäli, että osayleiskaavassa kortteli on merkitty loma-asuntoalueeksi (RA-3/4). Osayleiskaavan kaavaselostuksessa kuvatut kaavan päätavoitteet ovat: <i>”Kaavan yleisenä tavoitteena on turvata Suomen Urheiluopiston ja sitä tukevien toimintojen toimintaedellytykset alueella ja luoda näiden kehittymiselle maankäytölliset edellytykset. Erityisesti kiinnitetään huomiota alueen kokonaisrakenteen toimivuuteen sekä luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön vuorovaikutukseen.”</i></p>

Tämä asemakaavamuutos vain noin yhden korttelin alueella ei vaikeuta osayleiskaavan tavoitteiden toteuttamista. Osayleiskaavan mukaisesta alueidenkäytön kokonaisrakenteesta ei poiketa, koska korttelialueen rajaus, liikeneratkaisut ja virkistysalueverkostot eivät yleiskaavatasoisesti muutu. Kyseinen pienivaikutteinen poikkeaminen osayleiskaavasta on perusteltu tarkemmin asemakaavan kaavaselostuksessa, eikä se ole ristiriitaista esim. viranomaisten lausuntojen näkökulmasta.

Vakituisen asumisen mahdollistaminen majoitusliiketoiminnan ohella on kattavasti perusteltua niiden tavoitteiden pohjalta, joita suunnittelualueelle kohdistuu mm. Heinolan kaupungin strategiasta, Heinolan strategisesta yleiskaavasta 2035, Lahden seudun MAL-sopimuksesta sekä Lahden kaupunkiseutusuunnitelmasta.

Asemakaavan muutos oli ehdotuksena nähtävillä 3.5.-3.6.2024. Kaavaehdotuksesta saatiin kolme lausuntoa ja kolme muistutusta. Lausuntoja antoivat Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseo, Päijät-Hämeen ympäristöterveys ja Hämeen ELY-keskus. Lausuntojen mukaan kaavahankkeelle on laadittu riittävän kattavasti tarvittavat selvitysaineistot. Lisäksi ainoastaan ehdotettiin pieniä tarkennuksia hulevesiä koskeviin kaavamääräyksiin ja tiettyihin kaavaselostuksen tietoihin.

Muistutusten yhtenä konkreettisenä kohteena olivat suunnittelualueen eteläpäässä oleva kevyen liikenteen päällystetty polku, Urheiluopistontien alikulkutunneli sekä liittymäreitit alikulkutunneliin. Asia liittyy viereisten golfkenttien käyttöön, joten näiden kulkureittien toiminnallisuuden varmistamiseen tulevaisuudessakin on varauduttu asemakaavamuutosta hieman päivittämällä. Muilta osin muistutuksien pohjalta ei ole kaavamuutosta päivitetty, mutta muistutuksien teemoihin on annettu kattavasti vastineet.

Asemakaavan muutoksen ehdotusta on päivitetty nyt 29.10.2024. Siihen on nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen nähden tehty seuraavia tarkennuksia:

- Kaavakarttaan on päivitetty hulevesimääräyksiä sekä lisätty AK-korttelin eteläpään Urheiluopistontien puoleiselle reuna-alueelle uusi osa-alue merkinnällä *lp: Aluetta saa käyttää yleisten alueiden kulkureittien luiskauksiin ja pengerryksiin.*
- Kaavaselostukseen on päivitetty jonkin verran pohjatietoja, mm. hulevesitiedoista, sekä vaikutusten arviointia.

Edellä mainitut kaavaehdotukseen tehdyt päivitykset ovat luonteeltaan tarkennuksia ja täydennyksiä. Ne eivät muodosta merkittäviä muutoksia nähtävillä olleen kaavaehdotuksen kokonaisluonteeseen ja alueen tuleviin järjestelyihin. Myöskään asemakaavamuutoksen vaikutukset eivät merkittävästi muutu. Näin ollen päivitettyä asemakaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavahanketta koskevan maankäytösopimuksen päätöksellään 26.8.2024 § 173, joka on tullut lainvoimaiseksi.

Esityslistan liitteenä on 29.10.2024 päivätty asemakaavan muutos 717/Akm Urheiluopistontie 448 ja kaavaselostus liitteineen.

Tiedoksianto

virallinen ote
sähköposti

kaavamuutoksen hakijat
kaupunginarkkitehti
kaavoituskoordinaattori
maankäyttöinsinööri
muistutusten tekijät

Liitteet

- 3 Kaavakartta 717 Urheiluopistontie 448, 29.10.2024
- 4 Kaavaselostus 717 Urheiluopistontie 448, 29.10.2024
- 5 Kaavaselostuksen liitteet 717 Urheiluopistontie 448, 29.10.2024

§ 62 Talousarvion toteutuminen 1.1.-30.9.2024, Elinvoimatoimiala

elvoltk 06.11.2024 § 62

353/02.02.02/2024

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta merkitsee osavuosikatsauksen tiedoksi.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 23.2 §
Valmistelija	elinvoimajohtaja Liisa Koski-Lukkari, p. 044 797 6230, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Kaupunginhallitus käsittelee 1.1.-30.9.2024 osavuosikatsausta kokouksessaan 18.11.2024 ja toimitelut käsittelevät oman toimialansa osavuosikatsauksen ja käyttösuunnitelman toteutumisen ennen kaupunginhallituksen käsittelyä, jos aikataulu sen mahdollistaa.</p> <p>Elinvoimatoimialan talousarvion toteutuma on ensimmäisen yhdeksän kuukauden ajalta tulojen osalta 109,3 % eli tuloja on saatu etupainotteisesti. Tähän on vaikuttanut erityisesti kiinteistö- ja mittauspalveluiden saamat maavuokrat, joiden laskutusta on aikaistettu verrattuna vuoteen 2023.</p> <p>Menojen osalta talousarvion toteutuma on 73,06 % eli hieman alle laskennallisen kertymän. Toimintakate 30.9.2024 on puolestaan 56,77 % eli -3 269 108 euroa, mikä on 18,0 % edellistä vuotta pienempi. Toimintakatteen kumulatiiviseen kertymään vaikuttavat erityisesti maa-alueiden myynneistä saatavien tulojen ajankohdat.</p> <p>Toimialan menot ovat 30.9.2024 yhteensä n. -6,1 milj. euroa eli noin 258 000 euroa suuremmat kuin vuonna 2023 vastaavassa tilanteessa. Tähän vaikutti talousarviossa erityisesti TE2024-uudistukseen varautuminen ja työehtosopimusten mukaiset palkkojen yleiskorotukset. Lisäksi kaupunkisuunnittelua on lisäresursoitu sekä Hartola-yhteistyötä varten että Heinolan omien kaavoitushankkeiden edistämistä varten.</p> <p>Tulot ovat puolestaan yhteensä n. 2,83 milj. euroa eli lisäystä oli noin 0,98 milj. euroa vuodesta 2023. Hankerahoituksen avulla saatavia tuloja ei vuoden ensimmäisellä puoliskolta ole eikä myöskään hanketyöhön budjetoituja ostopalvelumenoja.</p>

Investointimenojen toteutuma elinvoimatoimialalla on noin 19.000 euroa toteuma-asteen ollessa 6,7 %. Investointien toteuma-aste on matala, koska maanhankintaan budjetoituja investointivaroja ei ole ollut tarvetta käyttää muihin kuin pieniin maa-aluehankintoihin.

Palvelualueittain toiminnan painotukset, toimintakatteiden ja toimintatulojen ja -menojen toteutumaprosentit ovat seuraavat:

Työllisyyspalveluiden toimintakate on 75,53 % toimintatulojen ollessa 70,85 % ja toimintamenojen ollessa 74,78 %. TE2024-uudistuksen ja hallitusohjelman tuomat muutokset ovat alkaneet alkuvuodesta vaikuttaa työllisyyspalveluiden toimintaan. Mm. kaupungin palkkatukityöllistäminen on ollut vielä mahdollista alkuvuodesta, mikä tilanteena muuttui kevään 2024 aikana valtion leikatessa palkkatukimäärärahoja. Tällä on suora vaikutus työpajatoimintaan ja sen menoihin ja tuloihin. Mm. SER-työpajatoiminta lopetettiin vaiheittain kesän 2024 aikana.

Elinkeinopalveluiden toimintatuloja saadaan hankerahoituksesta ja niitä on saatu 10 832 euroa. Mm. RELE-hankkeen maksatushakemukset rahoittajalle tehdään hankeaikataulun mukaisesti loppuvuodesta 2024. Elinkeinopalveluiden toimintamenot ovat 65,03 % ja toimintakate on 63,96 %.

Kulttuuripalveluiden toimintakate on 47,56 %, toimintatulot 123,37% ja toimintamenot 82,91 %. Kulttuuripalveluiden sekä toimintatuloista että -menoista merkittävin osa kertyy kesäteatteritoiminnasta. Kesäteatterin lipunmyynti oli esityskaudella 2024 noin 20.000 kpl, mistä saatavien tuottojen avulla kesäteatteri kattaa toiminnastaan aiheutuvat menot.

Kulttuuripalveluiden palvelualueeseen kuuluva lintuhoitola on tänä vuonna saanut lisäävustusta ympäristöministeriöltä vuosittaisen 40.000 euron avustuksen lisäksi runsaat 50.000 euroa, mikä on kasvattanut lintuhoitolan toimintatuloja 99.240 euroon. Henkilöstökulut ovat lintuhoitolan merkittävä menoerä (kertymä 175.537 euroa) ja toimintamenot olivat kaikkiaan 292.264 euroa. Toimintakate on -193.023 euroa (55,5%).

Kaupunkisuunnittelun palvelualueen toimintakate on 63,23 % ja toimintatulojen kertymä on 16,79 %, joka koostuu kaavoitukseen liittyvistä pienistä maksutuotoista ja seudullisesta yhteistyöstä. Toimintamenot ovat 60,05 %. Kaupunkisuunnittelussa keskeistä on saada meneillään olevia kaavoitushankkeita etenemään, minkä vuoksi talousarviossa on varauduttu käyttämään ostopalveluita erityisesti luontoselvitysten tekemiseen.

Kiinteistö- ja mittauspalvelut -palvelualue saa toimintatuloja erityisesti myytävistä ja vuokrattavista maa-alueista. Yleinen taloustilanne huomioon ottaen vapaa-ajan tontteja ja omakotitalojen vuokratontteja on myyty hyvin.

Tänä vuonna maanvuokrien laskutusaikataulua on aikaistettu entisestä loppuvuoden laskutusajankohdasta kesäkuulle. Tällä muutoksella on erityisesti haluttu varmistaa maanvuokrien tuloutuminen oikealle tilikaudelle. Tämän vuoksi kiinteistö- ja mittauspalveluiden toimintatuloja on kertynyt etupainotteisesti kumulatiivisen kokonaistulokertymän ollessa 1.464.283 euroa (123,83 %). Kyseisessä summassa on myös mukana sakko- ja uhkasakkolaskutusta 145.000 euroa, joka ei ole varma tuloutuva maksuerä kaupungille.

Toimintamenojen kertymä -689.944 euroa on alle laskennallisen kumulatiivisen kertymän (75%) eli 69,41 %. Suurin osa kiinteistö- ja mittauspalveluiden toimintamenoista on henkilöstökuluja. Laskennallinen toimintakate on 410,79 %, mikä tasoittuu loppuvuoden 2024 aikana.

Esityslistan liitteenä on elinvoimatoimialan osavuosisikatsaus tilanteesta 30.9.2024, joka sisältää sekä valtuuston sitovuustason (toimialan netto) toteutumisen että käyttösuunnitelmatason (sitovuustaso palvelualue) toteutumisen.

Jatkokäsittely

kaupunginhallitus

Liitteet

6 Talousarvion toteutuminen 1.1.-30.9.2024, Elinvoimatoimiala

§ 63 Määräalan vuokraaminen tilasta 111-401-2-592 Lusintien ja Kokkalammien välissä puutavaran välivarastointia varten

elvoltk 06.11.2024 § 63
840/10.00.02/2024

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.	
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa	
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää 1. vuokrata liitekartan osoittaman n. 0,5 ha alueen tilasta 111-401-2-592 Metsä Groupille puutavaran välivarastointia varten. Perusvuokra on 2000€/vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika alkaa 1. päivänä tammikuuta 2025 ja voidaan puolin ja toisin irtisanoa päättymään aikaisintaan 31. päivänä joulukuuta 2027 ja sen jälkeen puolen vuoden irtisanomisajalla seuraavassa vuodenvaihteessa irtisanomisajan kuluttua. Vuokralainen maksaa tarvitsemansa tien kunnostuksen sekä mahdollisen vuosittaisen tiekunnan maksun oman vuokra-alueensa osalta. 2. valtuuttaa maankäyttöinsinööri Mirja Ruudun tekemään vuokrasopimukseen teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan vuokrasopimuksen.	
Toimivalta	Hallintosääntö 56§, Kaupunginhallituksen toimintaohje 5.4	
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu p 044 769 4374 etunimi.sukunimi@heinola.fi	
Valmistelu	Alue on ollut MetsäGroupin (aiemmin Metsäliitto Oy) käytössä heille vuokrattuna rakentamispäällikön 15.12.2000 tekemän päätöksen perusteella. Tällä päätöksellä uudistetaan ja ajantasaistetaan vuokrasopimus ja siirretään sen laskutus Vesilaitokselta kaupungille. Vuokralainen on hyväksynyt uuden sopimusluonnoksen sekä sen, että aikaisempi sopimus päättyy tähän päätökseen perustuvan sopimuksen tullessa voimaan.	
Tiedoksianto	virallinen ote sähköposti	Vuokralainen, kiinteistösihteeri, kiinteistörekisterinhoitaja, maankäyttöinsinööri, kaupunginarkkitehti
Liitteet		

- 7 Metsä Groupin toimittajien eettiset toimintaperiaatteet
- 8 Vuokrasopimus, määräala, MetsäGroup
- 9 MetsäGroup_vuokra-alue

§ 64 Oikaisuvaatimuksen uudelleen käsittely Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksen johdosta 14.10.2024, 2075/2024 - Valitus Heinolan kaupunginhallituksen päätöksestä 17.4.2023 § 88 koskien vastausta oikaisuvaatimukseen elinvoimalautakunnan päätöksestä 14.12.2022 § 73 Tontin 111-32-1-1, Heikkimäentie 2, myyminen - Pro Heinola ry
elvoltk 06.11.2024 § 64
333/10.00.02/2023

Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Kokouksessa oli nähtävillä liitteet, jotka ovat pöytäkirjan liitteenä.</p>
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää hylätä valmistelutekstissä ilmenevin perustein Pro Heinola ry:n tekemään oikaisuvaatimukseen elinvoimalautakunnan päätöksestä 14.12.2022 § 73 Tontin 111-32-1-1-, Heikkimäentie 2, myyminen.
Toimivalta	Hallintosääntö 23§ ja 56§ Kaupunginhallituksen toimintaohje 1.7.2021 lukien 5.3 ja 5.7
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu puh. 044 769 4374, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Pro Heinola ry on tehnyt Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle kunnallisvalituksen Elinvoimalautakunnan päätöksestä. HHO palautti päätöksen Heinolan kaupungin Elinvoimalautakunnalle käsiteltäväksi oikaisuvaatimuksena.</p> <p>Oikaisuvaatimuksessa tuodaan esille, että päätös on kaupunginhallituksen toimintaohjeen vastainen ja päätöksellä rikotaan yhdenvertaisuusperiaatetta.</p> <p>Elinvoimalautakunnan päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, vaan elinvoimalautakunta on toiminut päätöksenteossa valituksen kohteena olevassa asiassa lainsäädännön ja kunnallisen itsehallinnon puitteissa, ja noudattanut Heinolan kaupungin silloin voimassa olevaa hallintosääntöä ja kaupungin maapoliittista ohjelmaa ja strategiaa.</p> <p>Asian taustan kannalta on syytä huomioida, valituksessakin esillenostettu kaupunginhallituksen päättämä alueen kamppajahinnoittelu. Kaupunginhallitus päätti 25.4.2022 §71 hinnoitella Vierumäen yrityspuiston tontit kampanjahinnaltaan 5,00 €/m², ja kyseinen hinnoittelu koski 1.6.-15.7.2022 välisenä aikana tehtyjä varauksia. Hinnoittelupäätöksestä ei tehty oikaisuvaatimusta</p>

eikä valitettu, ja kyseinen päätös on lainvoimainen päätös, johon myös elinvoimalautakunnan on tarvinut sitoutua päättäessään myymisestä.

Kohteet olivat julkisesti avoimessa myynnissä 1.6.-15.7.2022. Sanomalehtien ilmoituskampanja on ollut 18.-30.6.2022. Kaikki halukkaat ovat voineet osoittaa kiinnostusta asian suhteen. Valittajan väitteet siitä, että kyseinen kampanjahinnoittelu olisi ollut keinotekoinen ja suosisi jotain tai olisi osa hyväveli- järjestämää ovat pakkaansa pitämättömiä.

Janus Oy varasi tontin 111-32-1-1 mainittuna kampanja-aikana. Januksen toimitusjohtajan varausviesti on tallennettu Heinolan kaupungin asianhallintajärjestelmään. Maankäyttöinsinööri teki 5.7.2022 päätöksen tontin varaamisesta Janukselle 31.1.2023 asti, jona aikana Janus Oy:n tuli sitovasti ilmoittaa tontin vuokraamisesta tai ostamisesta. Varauksesta ei tehty oikaisuvaatimusta eikä valitettu.

Maankäyttöinsinööri teki tämän johdosta 5.8.2022 viranhaltijapäätöksen tontin myymisestä ja oikaisuvaatimuksen johdosta oikaistun päätöksen 6.9.2022, joka myös lainvoimaistui. Päätöksen lainvoimaistumisen jälkeen maankäyttöinsinööri laati kauppakirjaluonnoksen. Tarkentavissa neuvotteluissa kävi ilmi, että Janus Oy:lla, joka itse myy tuotteita kevytrakenteisten hallien rakentamiseen, oli tarve isolle ulkovarastointialueelle mahdollisesti tällaisia halleja käyttäen eikä niinkään suurelle rakennukselle. Alueen asemakaava kuitenkin mahdollisti 0,5 tehokkuuden. Maankäyttöinsinöörin toimivalta ei riittänyt hankkeen kannalta perusteltuun lopputulokseen pääsemiseksi tarvittavaan poikkeamiseen rakentamisveloitteesta jo kauppakirjan allekirjoituksessa, joten sen johdosta poikkeamisen osalta päätöksen teki asiasta elinvoimalautakunta 14.12.2022 § 73, jolla oli toimivalta päättää asiasta hallintosäännön mukaisesti. Siten Elinvoimalautakunta päätti hyväksyä tontin 111-32-1-1, Heikkimäentie 2, myymisen kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin Janus Oy:lle, joka oli silloisten kaupunginhallituksen toimintaohjeen mukaisesti Elinvoimalautakunnan päätettävä asia juuri rakentamisveloitteesta poikkeamisen vuoksi. Valmistelutekstistä ilmenee, että kaupassa poiketaan Heinolan kaupungin yleisten tontinluovutusehtojen mukaisesta rakentamisveloitteesta, ja että rakennuspaikasta esitettyjen raporttien valossa esitetty hanke on realistinen ko. rakennuspaikalle.

Toimivallan ylitystä ei siten tapahtunut, sillä maankäyttöinsinöörin päätösvalta rajoittui kiinteistökauppoihin, joissa on kaupunginhallituksen tekemä hinnoittelupäätös pohjana, ja jotka sen lisäksi noudattavat tavanomaisten tapausten käsittelyyn laadittua yleisohjeistusta. Janus Oy:n tekemä kaupunginhallituksen 25.4.2022 tekemään lainvoimaiseen hinnoittelupäätökseen perustuva varaus

oli edelleen voimassa ja asian käsittelyä jatkettiin elinvoimalautakunnassa

Jos Janus Oy:n varaus tontin vuokraamisesta tai ostamisesta kumoutuisi siten, että itse myymistä ei ole voitu saattaa loppuun varauspäätöksessä tuodussa aikataulussa, olisi tämä kohtuutonta yritykselle. Erityisesti tässä tapauksessa olisi näin, johtuen sen kaltaisista seikoista, joihin Janus Oy ei ole itse voinut vaikuttaa kaupungin päätöksentekoprosessissa. Tämä olisi myös ristiriidassa hallinnossa noudatettavan luottamuksensuojan periaatteen kanssa. Kaupunki on tehnyt lainvoimaisen varauspäätöksen ja siihen kytkeytyvä tontin myyntipäätös on viivästynyt osaltaan asiassa käytyjen neuvottelujen takia, mutta erityisesti siitä syystä, että ko. kauppaan on kohdistettu oikaisuvaatimuksia ja kunnallisvalituksia.

Yksityisen tahon eli tässä tapauksessa yrityksen tulee voida luottaa viranomaisen toiminnan oikeellisuuteen ja virheettömyyteen, ja sen tekemien päätösten pysyvyyteen. Janus Oy:n näkökulmasta katsottuna luottamuksensuojaperiaate tarkoittaa, että heidän tulee luottaa viranomaisen toiminnan lainmukaisuuteen ja että tehdyt päätökset ovat pysyviä sekä päätökset noudattavat viranomaisen ohjeistusta ja kaupunki toimii asiassa päätöksen varauksesta myyntiin johdonmukaisesti eikä lainmukaisia päätöksiä muuteta takautuvasti. Ylipäätään, sopimuksen raukeaminen muodostuisi myös kohtuuttomaksi seuraukseksi yrityksen kannalta

Tässä halutaan myös todeta, että 8.12.2022 maankäyttöinsinööri oli sähköpostilla vastannut oikaisuvaatimuksen tekijän tietopyynnön ja myöhemmän kysymykseen siitä, onko kauppakirja maankäyttöinsinöörin päätöksen jälkeen allekirjoitettu, että sitä ei ole allekirjoitettu, vaan asia on menossa seuraavalla viikolla lautakuntaan.

Oikaisuvaatimuksen osalta, on syytä korostaa, että tapauksessa on ollut kysymys kesällä 2022 tontinvarauksesta alkaneesta jatkumosta, jossa asia on viety Elinvoimalautakuntaan, koska neuvotteluissa on ilmennyt lautakunnan päätettäväksi kuuluva seikka. Jatkumo ei ole katkennut, eikä ostajasta ole aiheutunut estettä kaupalle. Voidaan katsoa olleen erityinen syy sille, ettei kauppakirjaa ole allekirjoitettu ennen lautakunnan päätöksen lainvoimaistumista, eikä kaupan voida katsoa rauenneen.

Kunnat käyttävät usein tontinluovutusehdoissaan asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen perustuvia rakentamisvelvoitteita. Nämä velvoitteet eivät ole lakiperusteisia, vaan perustuvat tarkoituksenmukaisuusharkintaan ja siksi luottamushenkilötoimiin voi niistä päättää. Heinolassa päättäminen kuului 2022 Elinvoimalautakunnalle. Vuonna 2023 päätösvalta kuuluu uuden toimintaohjeen mukaan kaupunginhallitukselle.

Heinolan kaupunginhallituksen toimintaohje oli muuttunut 1.1.2023 siten, että aiemmin Elinvoimalautakunnalle kuuluneet tontinmyyntiehdot kuuluivat vuonna 2023 kaupunginhallituksen päätettäväksi, siksi oikaisuvaatimukseen vastasi silloin kaupunginhallitus. Tästä päätöksestä jatkovalitettiin Hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus kuitenkin palautti asian oikaisuvaatimuksen käsittelyyn Elinvoimalautakunnalle sillä perusteella, että Kuntalain mukaan oikaisuvaatimuksen vastaus olisi pitänyt tulla siltä toimielimeltä, joka alun perin päätti asiasta.

Tiedoksianto

virallinen ote
sähköposti

Pro Heinola ry
elinvoimalautakunta,
elinvoimajohtaja
maankäyttöinsinööri,
kiinteistösihteeri

Liitteet

- 10 Julkaistava - Oikaisuvaatimus Heinolan elinvoimalautakunnan päätöksestä 14.12.2022 § 73, Tontin 111-32-1-1, Heikkimäentie 2, myyminen - Pro Heinola ry
- 11 Julkaistava - Liite, Valitus Heinolan kaupunginhallituksen päätöksestä 17.4.2023 § 88 koskien vastausta oikaisuvaatimukseen elinvoimalautakunnan päätöksestä 14.12.2022 § 73 Tontin 111-32-1-1, Heikkimäentie 2, myyminen - Pro Heinola ry - Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 29.5.2023
- 12 Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 14.10.2024, 20752024 - Valitus Heinolan kaupunginhallituksen

§ 65 Kesäteatterin ja Heinolan WPK-talon taksat 1.1.2025 alkaen

elvoltk 06.11.2024 § 65

769/02.05.00.00/2024

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.	
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa	
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä kesäteatterin ja Heinolan WPK-talon taksat liitteenä olevan esityksen mukaisesti.	
Toimivalta	Hallintosääntö § 23	
Valmistelija	kulttuurisihteeri Saija Jäppinen, p. 050 364 5910, etunimi.sukunimi@heinola.fi	
Valmistelu	<p>Valtuusto hyväksyi Heinolan kaupungin muutosohjelma-kokonaisuuden keväällä 2024. Sen osana toimialoille asetettiin euromääräiset säästötavoitteet sekä 0,5 %:n tuottavuustavoite. Yhdeksi muutosohjelman tavoitteiden toteuttamiskeinoksi valtuustolle esitettiin, että taksoihin tehdään indeksitarkastukset ja niitä nostetaan 10 % ja vuonna 2025 luovutaan alle 18-vuotiaiden maksuttomista harjoitusvuoroista.</p> <p>Valtuusto hyväksyi Heinolan kaupungin muutosohjelmakokonaisuuden keväällä 2024. Sen osana toimialoille asetettiin euromääräiset säästötavoitteet sekä 0,5 %:n tuottavuustavoite.</p> <p>Esityslistan liitteenä kesäteatterin ja Heinolan WPK-talon taksat 1.1.2025 alkaen.</p>	
Tiedoksianto	sähköposti	kulttuurisihteeri taloustuki Provincia
Liitteet	13 Kesäteatterin ja Heinolan WPK-talon taksat 1.1.2025 alkaen	

§ 66 Viranhaltijapäätökset

elvoltk

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	elinvoimajohtaja Liisa Koski-Lukkari
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää: 1. merkitä päätökset tiedokseen ja 2. todeta, että se ei käytä otto-oikeuttaan tehtyihin päätöksiin.
Toimivalta	Hallintosääntö 27 §
Valmistelu	Kooste Elinvoimatoimialan viranhaltijoiden päätöksistä ajalta 7. – 29.10.2024 on esityslistan liitteenä. Halutessaan tarkempia tietoja päätöksen perusteluista tai liitteistä toimielimen jäsen voi pyytää niitä tutustuttavakseen toimielimen pöytäkirjanpitäjältä. Julkiset viranhaltijapäätökset ovat nähtävänä päivittäin verkkosivuilla www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/viranhaltijapaaotokset .

Liitteet

14 Elinvoimatoimialan viranhaltijapäätökset ajalla 7.-29.10.2024

§ 67 Ajankohtaiskatsaus

elvoltk

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Kulttuurisihteeri Jäppinen poistui tämän asian käsittelyn aikana. (18:33) Pöytäkirjan liitteenä ajankohtaiset 6.11.2024
Esittelijä	Elinvoimajohtaja Liisa Koski-Lukkari
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää merkitä annetun ajankohtaiskatsauksen tiedoksi.
Valmistelija	elinvoimajohtaja Liisa Koski-Lukkari, p. 044 797 6230, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Elinvoimajohtaja ja palvelualuejohtajat kertovat lautakunnalle ajankohtaisista asioista.
Liitteet	
15	Elinvoimalautakunnan ajankohtaiset 6.11.2024

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 60, § 61, § 62, § 66, § 67

Heinolan kaupunki

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVHhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22§)

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 63, § 65**Heinolan kaupunki****Oikaisuvaatimusohjeet, kunnallisasiat****Oikaisuvaatimusoikeus**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Heinolan kaupunki
elinvoimalautakunta
postiosoite: PL 1001, 18101 Heinola
Heinolan kaupungin asiakaspalvelu, Torikatu 8, 18100 Heinola
sähköpostiosoite: kirjaamo@heinola.fi
www.suomi.fi/viestit

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Jos asianosainen on antanut luvan tiedoksiannon toimittamiseen sähköisesti, katsotaan asianosaisen saaneen päätöksestä tiedon kolmen (3) päivän kuluessa lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan ja jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja sen toimittaminen

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä klo 15 mennessä.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 64**Heinolan kaupunki****Valitusosoitus, kunnallisvalitus****Valitusoikeus ja valitusperusteet**

Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen ja valitusaika

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi
fax: 029 564 2269
Valituksen voi tehdä myös asiointipalvelussa:
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen (3) päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun päätös on kuntalain 140 §:n mukaisesti julkaistu yleisessä tietoverkossa.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 7 päivän kuluttua siitä, kun päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa.

Valituskirjelmä

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi sekä
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja (HLL 21 §).

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan kuluessa.

Lisätietoja

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, eli hyväksyy valittajan vaatimukset.

Lisätietoa oikeudenkäyntimaksuista hallinto-oikeudessa:

<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>