

Lähettäjä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

Aihe:

perjantai 3. tammikuuta 2025 15:15

Kirjaamo, Heinolan kaupunki

Oikaisuvaatimus, maankäyttöinsinöörin VHP, Haltuunottoasia, Urheiluopistontien katualue

§ 58/15.11.2024

3.1.2025

OIKAISUVAATIMUS

MAANKÄYTTÖINSINÖÖRIN VIRANHALTIJAPÄÄTÖS 13.12.2024 84/2024 §

Viitteet:

Viranhaltijapäätös 52/2024 §, 1.11.2024

Viranhaltijapäätös 58/2024 §, 15.11.2024

Kirje 13.12.2024 Pro Heinola ry:lle

Viranhaltijapäätös 84/2024 §, 13.12.2024

Pro Heinola ry katsoo, että sillä on oikaisuvaatimusoikeus (KHO:2019:113)

Yhdistys vaatii viranhaltijan päätöksen § 52/1.11.2024 kumoamista mm virheellisen oikaisuvaatimusohjeen takia. (Liitteenä Pro Heinola ry:n vaatimus 3.11.2024 sekä uusi vaatimus 25.11.2024)

Viranhaltija korjasi päätöksensä uudella päätöksellä ainoastaan korjaamalla oikaisuvaatimusohjeen, § 58/15.11.2024. Väitteisiimme virheellistä perusteluista hän ei kommentoinut.

Oikaisuvaatimustamme ei esitelty asiantuntijalautakunnalle.

Nyt on siis kysymys siitä, että maankäyttöinsinööri väittää, että Pro Heinola ry:llä ei ole muutoksenhakuoikeutta päätöksiin, jotka ovat yhdistyksen asiantuntijoiden näkemysten mukaan

- perustelemattomia (ei ole katusuunnitelmaa ja -piirustusta)

- ristiriitaisia (kartat)

- osapuolten hyväksymättömiä

- vaihtoehdot omistuksen kirjaamiselle

- mihin tarvitaan lohkomista, kun maantien alue on kaupungin omistuksessa
ym, ym

Heinolan kaupunki on ottanut tavakseen päättää katualueen haltuunotosta ilman mitään liiteasiakirjoja.

Vähimmäisvaatimus on, että haltuunotokartta on mittakaavaltaan 1:1000.

Viranhaltijapäätöksessä 52/2024 § oli liitteenä kartta 1:2500, joka oli päivätty 16.10.2024. Haltuunotettava alue on kartan mukaan n. 2710 m²

Uudessa päätöksessä 58/2024 § oli liitteenä kartta 1:3500, jossa ei ollut päiväystä.

Haltuunotettava alue on tämän kartan mukaan n. 3200 m²

Viranhaltija ilmoittaa, että muutosta päätökseen ei ole tehty.

Viranhaltija katsoo, että urheiluopistontien alue siirtyy kaupungin omistukseen yleisen alueen lohkomiselle, joka on vireillä. Tästä ei ole näyttöä.

Urheiluopiston tie on yleistä maantietä, jonka tienpito on siirtynyt Heinolan kaupungille kadunpidoksi.

Maantiealue on jo kaupungin omistuksessa.

Kadunpitopäätöstä ei Heinolassa ole vielä kukaan tehnyt.

- Katualueen haltuunotosta voidaan päättää kun kunta ryhtyy rakentamaan katualuetta tai sitä tarvitaan muutoin käytettäväksi ja kunta on pannut vireille alueen erottamista koskevan kiinteistötoimituksen.

- Haltuunotosta voidaan päättää myös sillä perusteella että kunta on suorittanut alueista korvauksen (MRL 95 §)

Katualueen haltuunotto edellyttää katselmusta (MRA 44 §). Tällaista ei ole suoritettu.

Asemakaavan 717 seurantalomakkeen 29.10.2024 mukaan katualueeseen lisättään korttelin 211 aluetta 500 m². Suunnitelmaa ja selvitystä siitä ei ole laadittu, eikä voidakaan laatia ennen kuin korttelin 211 ak 717 ja akm 606 alueen asemakaavat on muutettu

-Katualueen haltuunotto edellyttää aina lainvoimaista katusuunnitelmaa ja -piirustusta. Näitä ei ole tehty.

Mikäli asemakaavan 717 muutos hylätään hallinto oikeudessa, palautuu korttelin 211 alue RA- kortteliksi, jolla kaupungilla ei ole kadunpitovelvollisuutta. Miksi siis nyt hoppuillaan?

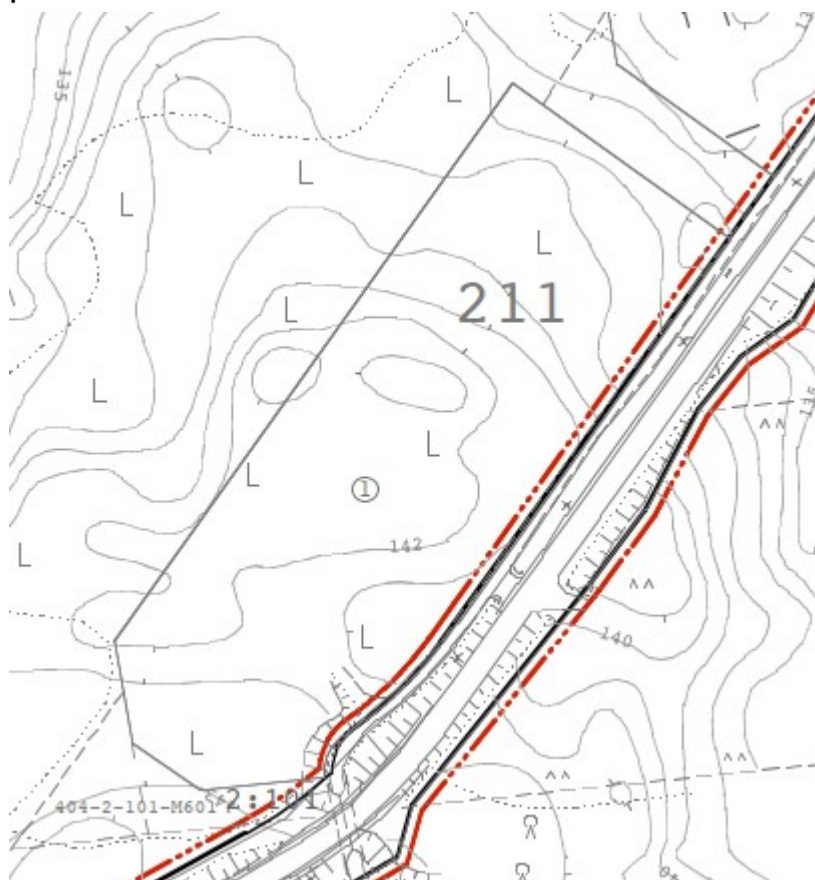
Urheiluopiston alueella on vireillä 5 erillistä asemakaavamuutosta ja 3 erillistä yleiskaavaa. Katusuunnitelmat piirustuksineen tehdään vasta sen jälkeen kun asemakaavat ovat lainvoimaistuneet – ei ennen sitä, ja haltuunotot vasta tämän jälkeen.

Viranhaltija on päättänyt, että katualueesta ei makseta korvausta. Perusteluja mm ilmaislouvutuksesta ei ole esitetty.

Korvauspäätöksen tulee perustua lakiin ja dokumentteihin, eikä viranhaltijan päätökseen tai näkemykseen. Vastaavia haltuunottopäätöksiä on nyt tehty viime vuoden lopulla lukuisia, mutta kaikkiin eivät kuntalaiset ja yhdistykset ehdi paneutua

Heinolassa 3.1.2025

Pro Heinola ry
c/o Matti Seppä, pj



Urheiluopistontie on rakennettu tiesuunnitelman mukaan, ajorata n. 7 m. Asemakaavassa 606 katualueeksi merkittyä aluetta ei tarvita läpiajotietä varten. Katualueen ulottuvuus vaihtelee n 15...20 m. Mihin katualuetta käytetään? Siitä on laadittava suunnitelma.

1.

Lähettiläjä:

Lähetetty: sunnuntai 3. marraskuuta 2024 18.23

Vastaanottaja: 'Kirjaamo, Heinolan kaupunki' <Kirjaamo@heinola.fi>

Aihe: Oikaisuvaatimus viranhaltijapäätöksestä Mirja Ruutu, 52/2024 §

Oikaisuvaatimus viranhaltijapäätöksestä Mirja Ruutu, 52/2024 §. Asiatunnus 862/10.00.01/2024

"Katualueen haltuunotto, Urheiluopistontie, tila 111-404-2-113"

Vaatimus

Päätös on kumottava

Päätökseen ei ole liitetty oikaisuvaatimusohjetta, jonka perustella kuntalainen/asianosainen voi hakea oikaisua viranhaltijapäätökseen hallintoriita-asiana.

Viranhaltija viittaa päätöksessään sopimukseen 21.10.2024. Selvitys siitä, mitä sopimus koskee ja ketkä ovat osapuolia, puuttuu.

Asianosaisia ovat kaikki haltuunottoalueeseen rajoittuvat kiinteistöt.

Kuka on asianosainen, joka omistaa tilan 111-404-2-113?

Asianosainen on Vierumäki Country Club Oy, 0467368-3. Miksi tätä ei tuoda esille VHP-päätöksessä?

Mikä seikka puoltaa sitä, että korttelin 111-404-211 omistajat hyötyvät taloudellisesti merkittävästi, kun naapurikiinteistö luovuttaa korvauksessa ilmaisluovutusvelvollisuuden alaista maata haltuunotettavaksi kadunrakentamiseen, jota ei kuitenkaan tulla suorittamaan.

Mikä on kaupunginhallituksen hyväksymän maankäyttösopimuksen 26.8.2024 merkitys? Haluaako viranhaltija toteuttaa em. sopimusta jollakin uudella sopimuksella (sopimus 21.10.2024)? Kaupunginhallitus päätti 26.8.2024 sopimuksesta, joka koskee ainoastaan korttelin 111-29-211 rakentamista.

Liitekartta on kelvoton. Liitteenä tulee olla asianmukainen, ajantasainen pohjakartta, katusuunnitelma ja asemakaava.

Onko viranhaltijan päätös tasapuolinen kaikille Urheiluopistontien maanomistajille?

Haltuun otettavan tiealueen pituus on n. 670 m. Maankäyttösopimuksia on ilmeisesti useita ko. tien varrella, mutta

Onko haltuunotto Urheiluopistontien katusuunnitelman mukainen? Tiehän on pituudeltaan noin 5,5 km Myllyojantieltä Urheiluopiston kautta Vuolenkosken tielle.

Mikäli katusuunnitelman mukaista tien rakentamista ei ole suunniteltu, on haltuunotto nulliteetti. Sillä lienee vain pyritty alentamaan ansiottoman arvonnousun leikkaamista YIT:n omistamilta rakennushankkeilta korttelissa 111-404-211.

Arvonnousun leikkaus on Heinolan maapoliittisen ohjelman mukaan on 50 % kaavan tuomasta arvonnoususta tontin arvoon (kts YmVM 22/2002).

Onko maankäyttöinsinööri huomioinut, että haltuunotto ja kadun rakentaminen edellyttävät kadunpitopäätöstä?

Pro Heinola ry

2.

Lähetäjä: [REDACTED]

Lähetetty: maanantai 25. marraskuuta 2024 14.21

Vastaanottaja: 'Kirjaamo, Heinolan kaupunki' <Kirjaamo@heinola.fi>

Aihe: Viranhaltijapäätöksen kumoaminen, Asiatunnus 862/10.00.01/2024

Heinolan kaupunki

elinvoimalautakunta

kirjaamo@heinola.fi

Oikaisuvaatimus:

Katualueen haltuunotto, Urheiluopistontie, tila 111-404-2-113, päätöksen korjaus ja itseoikaisu

Asiatunnus 862/10.00.01/2024

Vaatimus Viranhaltijapäätös on kumottava

Perustelut

Viranhaltija oli päättänyt katualueen haltuunotosta ensimmäisen kerran 1.11.2024 52/2024 §

Tämä päätös korvattiin nyt oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla päätöksellä 15.11.2024 58/2024 §. Päätöksen perusteella otettaisiin haltuun noin 2710 m²:n suuruinen osa tilasta 111-404-2-113.

Päätöksen liitteenä on kartta, jota Pro Heinola ry pitää kelvottomana haltuunottoasiassa.

Katualueen täsmällinen rajaaminen on välttämätöntä, koska katualueen haltuunotto, omistusoikeuden siirtyminen, ilmaislouutusvelvollisuus, rakentaminen, yleiseen käyttöön luovuttaminen ja kiinteistövero etenevät omien säännöstensä mukaan ja poikkeavat monessa suhteessa muita asemakaavan osoittamia alueita koskevista vastaavista säännöksistä.

Katualueen haltuunotto merkitsee asemakaavassa katualueeksi osoitetun maan ottamista entisestä käyttömuodostaan kaupungille kadun rakentamista varten ja luovutettavaksi rakentamisen jälkeen yleiseen käyttöön.

Ensimmäisen asemakaavan mukaisen katualueen kaupunki saa pääsääntöisesti ottaa haltuunsa, kun seuraavat kaksi edellytystä ovat täyttyneet:

- 1) katu ryhdytään rakentamaan tai muuton tarvitaan tarkoituksensa käytettäväksi esimerkiksi vesi ja viemärijohdot rakentamista varten ja
- 2) alueen erottamistoimitus on pantu vireille tai kaupunki on suorittanut alueesta korvauksen.

Toisen ja myöhemmän asemakaavan mukaisen katualueen kaupunki saa ottaa haltuunsa, kun sitä koskeva lunastusmenettely on pantu vireille.

Viranhaltijan päätöksessä tulee ilmetä, mikä on ensimmäisen asemakaavan mukainen ilmaislouutusvelvollisuus. Tästä ei ole selvitystä.

Päätöksessä mainitaan vain muutetun asemakaavan 606 mukaisesta katuun kuuluvasta likimääräisestä osasta tilaa 111-404-2-113.

Haltuunotto edellyttää, että katupiirustus on vahvistettu. Tällaisesta ei viranhaltija päätöksestä ole mainintaa.

Edellä mainituilla perusteilla elinvoimalautakunnan on siis kumottava maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätös 15.11.2024 58/2024 §

Heinolassa 25.11.2024

Pro Heinola ry

Kiitos huomioista. Oikaisuvaatimusohje on korjattu. Tässä haltuun otettiin ensimmäisen asemakaavan mukainen katualue. Alue ei ole Urheiluopistontie 448:n omistajien omistuksessa eikä siirtymässä heille. Urheiluopistontie 448:n maankäyttösopimuksessa sovitaan muutosasemakaavan mukaisesta uudesta katualueesta, joka ei aiemmin ole ollut asemakaavassa katu. Urheiluopistontie on kunnostettu valtion toimesta ja sen jälkeen tänä vuonna siirtynyt Elyltä kaupungin kadunpitoon ja siksi myös kadun lohkominen on laitettu vireille.