

Oikaisuvaatimuksen käsittely kaupunkiympäristöjohtajan viranhaltijapäätöksestä
27.8.2025 § 9
kaympltk 16.10.2025
539/10.01.04/2025

Päätös

Esittelijä kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo

Päätösehdotus Kaupunkiympäristölautakunta hylkää liitteenä olevan oikaisuvaatimuksen valmistelutekstissä esitetyn perusteiden.

Toimivalta Hallintosääntö § 23.3

Valmistelija maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu, p. 044 769 4374,
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu Oikaisuvaatimus koskee korvausvaatimusta, jolla on pyritty saamaan kaupungilta hyvitystä asianosais- ja edunvalvontakuluista liittyen kiinteistön 111-406-3-126 (Saarelankatu 6) lohkomiseen ja siihen liittyneeseen asemakaavamuutoksen tarpeeseen.

Lohkomisprosessin kulku

Lohkominen käsitellään kiinteistönmuodostamislain (KML) mukaisessa maanmittaustoimituksessa. Toimituksessa tehtyihin ratkaisuihin, kuten keskeyttämispäätökseen, haetaan muutosta maa- ja metsätalouden lain mukaisesti. Toimitusratkaisuja ei voida muuttaa kunnallisella hallinnollisella päätöksellä.

Hevossaarella tietynlaista lohkomista on toivottu, mutta asemakaava-alueella lohkomista ei voida toteuttaa kaavan vastaisesti. Aluksi kiinteistöinsinööri päätti, ettei toimitusta viedä eteenpäin ennen lainhuutojen selvittämistä. Päätöksestä haettiin oikaisua Maanmittauslaitoksen keskushallinnolta, joka 25.11.2024 antamallaan päätöksellä määräsi lohkomisen saatettavaksi vireille. Tämän jälkeen annettiin toimitusmääräys ja valmisteltiin toimituskokous.

Toimitusinsinööri pysyi asiassa asemakaavoittajan lausunnon. Lausunnon perusteella lohkomista ei voitu toteuttaa, koska haetut alueet eivät olleet asemakaavan mukaisia. KML 32 §:n 2 momentin mukaisesti lohkomista, joka vaarantaa asemakaavan toteutumisen ei saa tehdä. Näin ollen toimitusinsinööri päätti 13.3.2025 pidetyssä kokouksessa keskeyttää toimituksen.

Keskeyttämisestä olisi voinut valittaa maa- ja metsätalouden lain (Kanta-Hämeen käräjäoikeus), mutta näin ei ole tehty. Keskeytyspäätös on jäänyt voimaan, toimitus on edelleen kesken, eikä kustannuksia ole määrätty asianosaisille.

Korvaukset ja niiden ratkaiseminen

KML 211 §:n mukaan toimituksen päättyessä voidaan erityisestä syystä määrätä osapuolen maksettavaksi toisen osapuolen edunvalvontakustannuksia. Tällaiset ratkaisut kuuluvat toimitusmenettelyyn ja tarvittaessa maa- ja metsäoikeuden käsiteltäviksi, eivät kunnalliseen hallinnolliseen menettelyyn. Tässä vaiheessa vaatimukset ovat siten ennen aikaisia.

Vahingonkorvauslain mukainen vastuu puolestaan edellyttää, että viranomaisen on toiminut tahallisesti tai tuottamuksellisesti. Kaupunki on kuitenkin toiminut lainmukaisesti ja huolellisesti, käyttänyt harkintavaltaansa asianmukaisesti sekä ohjeistanut ja neuvonut asianosaisia aktiivisesti. Virhettä tai laiminlyöntiä ei ole tapahtunut.

Asemakaavan merkitys

Lohkomisen toteuttaminen asemakaava-alueella edellyttää aina, että lohkominen on asemakaavan mukaista. Jos kaava ei mahdollista hakemuksen mukaista lohkomista, maanomistajan on itse haettava asemakaavamuutosta. Kaupunki voi käsitellä hakemuksen, mutta ei voi taata muutoksen hyväksymistä. Kaavan muutoksen edellytykset ja lopputulos selviävät vasta kaavaprosessin aikana. Tästä syystä lohkominen jouduttiin keskeyttämään ja se voi jatkua toivottuun lopputulokseen vain, mikäli asemakaava tulevaisuudessa muuttuu toivotulla tavalla.

Johtopäätös

Koska lohkomisprosessiin liittyvät kustannukset ja korvauskysymykset ratkaistaan kiinteistönmuodostamislain mukaisessa toimituksessa ja sen mahdollisessa oikeuskäsittelyssä, eikä kaupungin toiminnassa ole ollut virhettä tai laiminlyöntiä, ei korvausvaatimukselle ole oikeudellisia perusteita. Näin ollen oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Tiedoksianto

virallinen ote

oikaisuvaatimuksen tekijä

oikaisuvaatimuksen tekijän asiamies

sähköposti

maankäyttöinsinööri

kiinteistöinsinööri