

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Maria Laakkonen	Suomi.fi	21.02.2025 13:31:58 UTC+02:00
Ilkka Jaakkola	Suomi.fi	21.02.2025 15:46:14 UTC+02:00
Kai Pynnönen	Suomi.fi	21.02.2025 16:50:25 UTC+02:00
Seija Saittakari	Suomi.fi	22.02.2025 07:36:19 UTC+02:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (20 sivua)

kaupunkiympäristölautakunta**Aika 20.02.2025 klo 17:30 - 19:27****Käsittellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
Sisällysluettelo		
§ 14	Kaupunkiympäristöjohtajan ja vastuualuejohtajien ajankohtaiskatsaus	3
§ 15	Maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätöksestä koskien Karjalankadun osan haltuunottoa tilasta 111-406-1-517 tehdyn oikaisuvaatimuksen käsittely	4
§ 16	Maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätöksestä koskien Karjalankadun osan haltuunottoa tilasta 111-406-1-484 tehdyn oikaisuvaatimuksen käsittely	7
§ 17	Maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätöksestä koskien Karjalankadun osan haltuunottoa tilasta 111-406-1-518 tehdyn oikaisuvaatimuksen käsittely	10
§ 18	Maankäyttöinsinöörin tekemää viranhaltijapäätöstä Oikaisuvaatimus- ja valitusoikeuden rajaaminen asiassa Katualueen haltuunotto, Urheiluopistontie, koskevan oikaisuvaatimuksen käsittely	13
§ 19	Kaavoituskatsaus 2025 sekä maankäytön strategisen tavoitekartan päivitys	15
§ 20	Viranhaltijapäätökset	16
§ 21	Päätöksiä ja tiedoksiantoja	17

kaupunkiympäristölautakunta

Aika 20.02.2025 klo 17:30 - 19:27**Paikka** kaupungintalon 2. krs kokoushuone**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	
Läsnä	Pynnönen Kai	puheenjohtaja	
	Lehmusvuori Taisto	varapuheenjohtaja	
	Anttonen Tarja	jäsen	saapui klo 17.32
	Jaakkola Ilkka	jäsen	
	Järvinen Kaija	henkilökohtainen varajäsen	
	Kallio Sari	jäsen	
	Saittakari Seija	jäsen	
	Salonen Juho	jäsen	
	Vainio Iris	jäsen	
Poissa	Parkkonen Jari		
	Tähkänen Juha		
Muu	Huvinen Kimmo	kaupunginhallituksen edustaja	
	Houhala Keijo	esittelijä	
	Laakkonen Maria	pöytäkirjanpitäjä	
	Lehtimäki Kirsi	kaupunginhallituksen puheenjohtaja	
	Matteinen Ari	kuntatekniikkapäällikkö	
	Ruutu, Mirja	asiantuntija	
	Kuivalainen, Harri	asiantuntija	
	Kuosa Jari	asiantuntija	

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

14 - 21

Pöytäkirjan tarkastus**Päätös:** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Ilkka Jaakkola ja Seija Saittakari.**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/>)

Tämän pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu

§ 14 Kaupunkiympäristöjohtajan ja vastuualuejohtajien ajankohtaiskatsaus

Kaympltk

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Kokouksen kulku: Jäsen Anttonen saapui kokouksen avauspykälien aikana klo 17.32.
Esittelijä	kaupunkiympäristöjohtaja Keijo Houhala
Päätösehdotus	Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä annetun ajankohtaiskatsauksen tiedoksi.
Valmistelija	kaupunkiympäristöjohtaja Keijo Houhala puh. 050 091 8597, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Kaupunkiympäristöjohtaja ja vastuualuejohtajat selostavat lautakunnalle ajankohtaisia asioita.
Liitteet	
1	Ajankohtaisdiat kaupunkiympäristölautakunta 20.2.2025

§ 15 Maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätöksestä koskien Karjalankadun osan haltuunottoa tilasta 111-406-1-517 tehdyn oikaisuvaatimuksen käsittely

kaympltk 20.02.2025 § 15

168/10.00.01/2025

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo
Päätösehdotus	Kaupunkiympäristölautakunta hylkää liitteenä olevan oikaisuvaatimuksen valmistetekstissä ilmenevin perustein.
Toimivalta	Hallintosääntö 23.3 §
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu, p. 044 769 4374 ja kaupunginlakimies Teppo Joentausta, p. 044 469 4361, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Alueella on voimassa 20.3.1979 voimaan tullut asemakaava Ak 206. Katualue päätöksen alueella on ensimmäisen asemakaavan mukaista katualuetta. Alueidenkäyttölain (entinen MRL) 94§:n mukaan kun asemakaava hyväksytään alueelle, jolla ei ole ollut asemakaavaa, kunta saa omistukseensa katualueen, joka ei sille ennestään kuulu, kiinteistönmuodostamislain mukaisella kiinteistötoimituksella. Kiinteistömuodostamislain mukainen kiinteistötoimitus (KML 22a§), yleisen alueen lohkominen, on vireillä Karjalankadulla. Asemakaavan mukainen katualue siten siirtyy kaupungin omistukseen. Katualueen omistuksen siirtymisestä ei siis ole epäselvyyttä, eikä siitä päätetä oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla päätöksellä. Karjalankadulla meneillään olevassa haltuunotoksi kutsuttavassa hallinnollisessa menettelyssä käsitellään mahdollisia korvauskysymyksiä katualueen vaihtaessa omistajaa. Katualueen korvaamisesta säädetään Alueidenkäyttölain 104 §:ssä. Mahdolliset korvauskysymykset käsitellään yleisen alueen lohkomistoimituksen ulkopuolella mieluiten sopimukseen pohjautuvalla hallinnollisella päätöksellä. Tätä hallinnollista päätöstä kutsutaan tässä yhteydessä haltuunottopäätökseksi. Kysymys Karjalankadulla on siis nimenomaa korvausasioista päättämisestä siinä yhteydessä, kun alue siirtyy yleisen alueen lohkomisella kaupungin omistukseen (Alueidenkäyttölaki 95 § 1mom) . Korvauskysymykset on syytä saada tässä yhteydessä käsitellyiksi, koska omistusoikeus siirtyy. Ei ole kysymys siitä,että kaupunki tässä yhteydessä välittömästi ryhtyisi alueella jollain tavoin toimimaan rakentamismielessä.

Alueella ei ole äskettäin voimaan tullutta uutta asemakaavaa. Karjalankadun alue on korttelimaan osalta pääsääntöisesti rakentunut asemakaavan Ak 206 mukaisesti. Kadun yleisen alueen lohkominen ja siihen liittyvä mahdollisten korvauskysymysten käsittely haltuunottomenettelyn nimellä on osittain tekemättä ja vasta nyt työn alla. Nyt on siis kysymys pitkään voimassa olleen asemakaavan kiinteistöteknisestä toteuttamisesta. Tässä vaiheessa ei asemakaavasta voi valittaa. Haltuunottokatselmuksen kutsukirjeessä ja katselmuksessa maankäyttöinsinööri on kertonut, että kysymys on mahdollisten pienehköjen kasveista ja pienistä rakennelmista aiheutuvien korvausasioiden käsittelystä. Maapohjan luovutus sisältyy tässä tapauksessa maanomistajakohtaiseen ilmaislouutusvelvollisuuteen.

Korvauspäätöstä (haltuunottopäätös) tehtäessä tarkastellaan, sisältyykö luovutettava maa-alue maanomistajan ilmaislouutusvelvollisuuteen tai onko se muusta syystä ilmaiseksi kaupungille siirtyvää maata (aikaisemmat tiealueet) vai onko maapohjaa korvattava. Sitten tarkastellaan, onko alueella hoidettuja kasveja tai pieniä rakenteita. Kasveista ja rakennelmista pyritään pääsemään kadun laidan maanomistajan kanssa maanomistajan mielen mukaiseen sopimukseen, jos se on kaupungin kannalta mahdollinen ja muita kohtaan tasapuolinen. Voidaan esimerkiksi sopia, että puut saavat olla paikoillaan, jos kaupungilla ei ole välttämätöntä tarvetta päästä esimerkiksi korjaamaan johtoja tai asentamaan uusia johtoja. Voidaan sopia, että maanomistaja kaataa puut ja tekee niistä polttopuita itselleen, ei makseta korvausta. Voidaan sopia, että kaupunki korvaa kasvillisuuden. Korvaus määräytyy tällöin Maanmittauslaitoksen korvaustaulukon ja sen soveltamisohjeiden mukaisesti.

Korvaus on mahdollista määrätä myös maanomistajan maksettavaksi, jos maanomistaja ei joudu korvauksetta luovuttamaan katualuetta tai joutuu luovuttamaan huomattavasti vähemmän kuin ilmaislouutusvelvollisuus.

Mikäli kyse on vähäisistä taloudellisista arvoista, voi viranhaltija tehdä päätöksen korvauksista myös ilman sopimusta. Jos alueella olisi esimerkiksi arvokas rakennus, asia ratkaistaisiin lunastusmenettelyllä.

Se, että asemakaavan mukainen katualue siirtyy yleisen alueen lohkomisella kaupungin omistukseen ja haltuunotto-nimisellä päätöksellä päätetään mahdollisista korvauskysymyksistä, ei vaikuta asemakaavan mukaisen tontin, tässä tapauksessa vielä lohkomaton tonttijakotontin 111-21-22-4, rakennusoikeuteen. Asemakaavassa tontille on piirretty rakennusala, jonka kadun puoleisessa laidassa nykyinen rakennus on. Rakennusala on edelleen maanomistajan käytössä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on allekirjoittanut sopimuksen haltuunotosta. Sopimuksessa todetaan, että maapohjan osalta luovutus sisältyy ilmaislouovutusvelvollisuuteen. Sopimuksessa sovittiin katualueelle jäävän koivun jäävän omaan käyttöön tilan omistajalle ja että muu kasvillisuus saa olla paikoillaan, ellei välttämätöntä syytä esimerkiksi johtojen asentamisen tai korjaamisen takia sen poistamiseksi ilmene. Korvausta ei sovittu maksettavan.

Oikaisuvaatimuksen tekijä viittaa Alueidenkäyttölain 60§:n mukaiseen asemakaavan ajantasaisuuden arviointiin, joka on tarpeen tehdä, jos alue ei ole kolmessatoista vuodessa lähtenyt rakentumaan pääosin asemakaavan mukaisesti. Karjalankadun alue on kuitenkin korttelimaan osalta pääsääntöisesti rakentunut asemakaavan mukaisesti. Kadun yleisen alueen lohkominen ja siihen liittyvä mahdollisten korvauskysymysten käsittely haltuunottomenettelyn nimellä on osittain tekemättä ja vasta nyt työn alla.

Asemakaavan ajantasaisuuden arviointi ei myöskään kuulu nyt arvioitavana olevaan haltuunottokorvauspäätökseen. Jos maanomistajan katualueeksi luovuttama alue liitettäisiin joskus tulevaisuudessa asemakaavamutoksella takaisin tonttiin, kunta ei saa periä maanomistajalta korvausta korvauksetta saamaansa osuutta vastaavasta osasta aluetta, edellyttäen että tontti on vielä saman omistajan omistuksessa ja että tontin pääasiallista käyttötarkoitusta ei ole kaavan muutoksella muutettu (Alueidenkäyttölaki 104§).

Esityslistan liitteenä on julkaistava oikaisuvaatimus asiasta.

Tiedoksianto

virallinen ote
sähköposti

oikaisuvaatimuksen tekijä
maankäyttöinsinööri
kaupunginlakimies

Liitteet

- 2 Julkaistava - Oikaisuvaatimus 24.1.2025, maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätös 14.1.2025, 2/2025 § - Karjalankadun osan haltuunotto tilasta 111-406-1-517

§ 16 Maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätöksestä koskien Karjalankadun osan haltuunottoa tilasta 111-406-1-484 tehdyn oikaisuvaatimuksen käsittely

kaympltk 20.02.2025 § 16

168/10.00.01/2025

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo
Päätösehdotus	Kaupunkiympäristölautakunta hylkää liitteen olevan oikaisuvaatimuksen valmistetekstissä ilmenevin perustein.
Toimivalta	Hallintosääntö 23.3 §
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu, p. 044 769 4374 ja kaupunginlakimies Teppo Joentausta, p. 044 469 4361, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Alueella on voimassa asemakaava Ak 206. Katualue päätöksen alueella on ensimmäisen asemakaavan mukaista katualueutta. Alueidenkäyttölain (entinen MRL) 94§:n mukaan kun asemakaava hyväksytään alueelle, jolla ei ole ollut asemakaavaa, kunta saa omistukseensa katualueen, joka ei sille ennestään kuulu, kiinteistönmuodostamislain mukaisella kiinteistötoimituksella. Kiinteistömuodostamislain mukainen kiinteistötoimitus (KML 22a§), yleisen alueen lohkominen, on vireillä Karjalankadulla. Asemakaavan mukainen katualue siten siirtyy kaupungin omistukseen. Katualueen omistuksen siirtymisestä ei siis ole epäselvyyttä, eikä siitä päätetä oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla päätöksellä. Karjalankadulla meneillään olevassa haltuunotoksi kutsuttavassa hallinnollisessa menettelyssä käsitellään mahdollisia korvauskysymyksiä katualueen vaihtaessa omistajaa. Katualueen korvaamisesta säädetään Alueidenkäyttölain 104 §:ssä. Mahdolliset korvauskysymykset käsitellään yleisen alueen lohkomistoimituksen ulkopuolella mieluiten sopimukseen pohjautuvalla hallinnollisella päätöksellä. Tätä hallinnollista päätöstä kutsutaan tässä yhteydessä haltuunottopäätökseksi. Kysymys Karjalankadulla on siis nimenomaa korvausasioista päättämisestä siinä yhteydessä, kun alue siirtyy yleisen alueen lohkomisella kaupungin omistukseen (Alueidenkäyttölaki 95§ 1mom) . Korvauskysymykset on syytä saada tässä yhteydessä käsitellyiksi, koska omistusoikeus siirtyy. Ei ole kysymys siitä, että kaupunki tässä yhteydessä välittömästi ryhtyisi alueella jollain tavoin toimimaan rakentamismielessä.

Korvauspäätöstä (haltuunottopäätös) tehtäessä tarkastellaan, sisältykö luovutettava maa-alue maanomistajan ilmaislouutusvelvollisuuteen tai onko se muusta syystä ilmaiseksi kaupungille siirtyvää maata (aikaisemmat tiealueet) vai onko maapohjaa korvattava. Sitten tarkastellaan, onko alueella hoidettuja kasveja tai pieniä rakenteita. Kasveista ja rakennelmista pyritään pääsemään kadun laidan maanomistajan kanssa maanomistajan mielen mukaiseen sopimukseen, jos se on kaupungin kannalta mahdollinen ja muita kohtaan tasapuolinen. Voidaan esimerkiksi sopia, että puut saavat olla paikoillaan, jos kaupungilla ei ole välttämätöntä tarvetta päästä esimerkiksi korjaamaan johtoja tai asentamaan uusia johtoja. Voidaan sopia, että maanomistaja kaataa puut ja tekee niistä polttopuita itselleen, ei makseta korvausta. Voidaan sopia, että kaupunki korvaa kasvillisuuden. Korvaus määräytyy tällöin Maanmittauslaitoksen korvaustaulukon ja sen soveltamisohjeiden mukaisesti.

Korvaus on mahdollista määrätä myös maanomistajan maksettavaksi, jos maanomistaja ei joudu korvauksetta luovuttamaan katualueita tai joutuu luovuttamaan huomattavasti vähemmän kuin ilmaislouutusvelvollisuus.

Mikäli kyse on vähäisistä taloudellisista arvoista, voi viranhaltija tehdä päätöksen korvauksista myös ilman sopimusta. Jos alueella olisi esimerkiksi arvokas rakennus, asia ratkaistaisiin lunastusmenettelyllä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on allekirjoittanut sopimuksen haltuunotosta. Sopimuksessa sovittiin alueella olevat kaksi kasvuikäistä vaahteraa ja pensasaita korvattaviksi, ja todettiin että maapohja sisältyy ilmaislouutusvelvollisuuteen (Alueidenkäyttölaki 104§).

Oikaisuvaatimuksen tekijä viittaa Alueidenkäyttölain 60§:n mukaiseen asemakaavan ajantasaisuuden arviointiin, joka on tarpeen tehdä, jos alue ei ole kolmessatoista vuodessa lähtenyt rakentumaan pääosin asemakaavan mukaisesti. Karjalankadun alue on kuitenkin korttelimaan osalta pääsääntöisesti rakentunut asemakaavan mukaisesti. Myös oikaisuvaatimuksen tekijän omakotitontti 111-21-24-14 on lohottu asemakaavan Ak 2026 mukaisesti vuonna 2015, ja katualueeseen kaavan mukaan menevä maasuikale on jätetty odottamaan maarekisteritilana 111-406-1-484 yleisen alueen lohkomista. Kadun yleisen alueen lohkomisen ja siihen liittyvä mahdollisten korvauskysymysten käsittely haltuunottomenettelyn nimellä on osittain tekemättä ja vasta nyt työn alla.

Asemakaavan ajantasaisuuden arviointi ei myöskään kuulu nyt arvioitavana olevaan haltuunottokorvauspäätökseen. Jos kävisi muusta syystä niin, että asemakaava muuttuisi, tulisi sovellettavaksi Alueidenkäyttölain 104§:n viides momentti: Jos maanomistajan

katualueeksi luovuttama alue liitetään kaavamuutoksella takaisin tonttiin, kunta ei saa periä maanomistajalta korvausta korvauksetta saamaansa osuutta vastaavasta osasta aluetta, edellyttäen että tontti on vielä saman omistajan omistuksessa ja että tontin pääasiallista käyttötarkoitusta ei ole kaavan muutoksella muutettu.

Esityslistan liitteenä on julkaistava oikaisuvaatimus asiasta.

Tiedoksianto

virallinen ote
sähköposti

oikaisuvaatimuksen tekijä
maankäyttöinsinööri
kaupunginlakimies

Liitteet

- 3 Julkaistava - Oikaisuvaatimus 22.1.2025, maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätös 14.1.2025, 4/2025 § - Karjalankadun osan haltuunotto tilasta 111-406-1-484

§ 17 Maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätöksestä koskien Karjalankadun osan haltuunottoa tilasta 111-406-1-518 tehdyn oikaisuvaatimuksen käsittely

kaympltk 20.02.2025 § 17

168/10.00.01/2025

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo
Päätösehdotus	Kaupunkiympäristölautakunta hylkää liitteenä olevan oikaisuvaatimuksen valmistetekstissä ilmenevin perustein.
Toimivalta	Hallintosääntö 23.3 §
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu, p. 044 769 4374 ja kaupunginlakimies Teppo Joentausta, p. 044 469 4361, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Alueella on voimassa asemakaava Ak 206. Katualue päätöksen alueella on ensimmäisen asemakaavan mukaista katualueutta. Alueidenkäyttölain (entinen MRL) 94§:n mukaan kun asemakaava hyväksytään alueelle, jolla ei ole ollut asemakaavaa, kunta saa omistukseensa katualueen, joka ei sille ennestään kuulu, kiinteistönmuodostamislain mukaisella kiinteistötoimituksella. Kiinteistömuodostamislain mukainen kiinteistötoimitus (KML 22a§), yleisen alueen lohkominen, on vireillä Karjalankadulla. Asemakaavan mukainen katualue siten siirtyy kaupungin omistukseen. Katualueen omistuksen siirtymisestä ei siis ole epäselvyyttä, eikä siitä päätetä oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla päätöksellä. Karjalankadulla meneillään olevassa haltuunotoksi kutsuttavassa hallinnollisessa menettelyssä käsitellään mahdollisia korvauskysymyksiä katualueen vaihtaessa omistajaa. Katualueen korvaamisesta säädetään Alueidenkäyttölain 104 §:ssä. Mahdolliset korvauskysymykset käsitellään yleisen alueen lohkomistoimituksen ulkopuolella mieluiten sopimukseen pohjautuvalla hallinnollisella päätöksellä. Tätä hallinnollista päätöstä kutsutaan tässä yhteydessä haltuunottopäätökseksi. Kysymys Karjalankadulla on siis nimenomaa korvausasioista päättämisestä siinä yhteydessä, kun alue siirtyy yleisen alueen lohkomisella kaupungin omistukseen (Alueidenkäyttölaki 95§ 1mom) . Korvauskysymykset on syytä saada tässä yhteydessä käsitellyiksi, koska omistusoikeus siirtyy. Ei ole kysymys siitä, että kaupunki tässä yhteydessä välittömästi ryhtyisi alueella jollain tavoin toimimaan rakentamismielessä.

Korvauspäätöstä (haltuunottopäätös) tehtäessä tarkastellaan, sisältykö luovutettava maa-alue maanomistajan ilmaislouutusvelvollisuuteen tai onko se muusta syystä ilmaiseksi kaupungille siirtyvää maata (aikaisemmat tiealueet) vai onko maapohjaa korvattava. Sitten tarkastellaan, onko alueella hoidettuja kasveja tai pieniä rakenteita. Kasveista ja rakennelmista pyritään pääsemään kadun laidan maanomistajan kanssa maanomistajan mielen mukaiseen sopimukseen, jos se on kaupungin kannalta mahdollinen ja muita kohtaan tasapuolinen. Voidaan esimerkiksi sopia, että puut saavat olla paikoillaan, jos kaupungilla ei ole välttämätöntä tarvetta päästä esimerkiksi korjaamaan johtoja tai asentamaan uusia johtoja. Voidaan sopia, että maanomistaja kaataa puut ja tekee niistä polttopuita itselleen, ei makseta korvausta. Voidaan sopia, että kaupunki korvaa kasvillisuuden. Korvaus määräytyy tällöin Maanmittauslaitoksen korvaustaulukon ja sen soveltamisohjeiden mukaisesti.

Korvaus on mahdollista määrätä myös maanomistajan maksettavaksi, jos maanomistaja ei joudu korvauksetta luovuttamaan katualueita tai joutuu luovuttamaan huomattavasti vähemmän kuin ilmaislouutusvelvollisuus.

Mikäli kyse on vähäisistä taloudellisista arvoista, voi viranhaltija tehdä päätöksen korvauksista myös ilman sopimusta. Jos alueella olisi esimerkiksi arvokas rakennus, asia ratkaistaisiin lunastusmenettelyllä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on allekirjoittanut sopimuksen haltuunotosta. Sopimuksessa sovittiin alueella olevat kaksi kasvuikäistä vaahteraa ja pensasaita korvattaviksi, ja että maanomistaja siirtää pienen katoksen tontin puolelle eikä sitä korvata.

Oikaisuvaatimuksen tekijä viittaa Alueidenkäyttölain 60§:n mukaiseen asemakaavan ajantasaisuuden arviointiin, joka on tarpeen tehdä, jos alue ei ole kolmessatoista vuodessa lähtenyt rakentumaan pääosin asemakaavan mukaisesti. Karjalankadun alue on kuitenkin korttelimaan osalta pääsääntöisesti rakentunut asemakaavan mukaisesti. Myös oikaisuvaatimuksen tekijän omakotitontti 111-21-22-5 on lohottu asemakaavan Ak 2026 mukaisesti jo aiemmin, ja katualueeseen kaavan mukaan menevä maasuikale on jätetty odottamaan maarekisteritilana 111-406-1-518 yleisen alueen lohkomista. Kadun yleisen alueen lohkomisen ja siihen liittyvä mahdollisten korvauskysymysten käsittely haltuunottomenettelyn nimellä on osittain tekemättä ja vasta nyt työn alla.

Asemakaavan ajantasaisuuden arviointi ei myöskään kuulu nyt arvioitavana olevaan haltuunottokorvauspäätökseen. Jos kävisi muusta syystä niin, että asemakaava muuttuisi, tulisi sovellettavaksi Alueidenkäyttölain 104§:n viides momentti: Jos maanomistajan

katualueeksi luovuttama alue liitetään kaavamuutoksella takaisin tonttiin, kunta ei saa periä maanomistajalta korvausta korvauksetta saamaansa osuutta vastaavasta osasta aluetta, edellyttäen että tontti on vielä saman omistajan omistuksessa ja että tontin pääasiallista käyttötarkoitusta ei ole kaavan muutoksella muutettu.

Esityslistan liitteenä on julkaistava oikaisuvaatimus asiasta.

Tiedoksianto

virallinen ote
sähköposti

oikaisuvaatimuksen tekijä
maankäyttöinsinööri
kaupunginlakimies

Liitteet

- 4 Julkaistava - Oikaisuvaatimus 18.1.2025, maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätös 14.1.2025, 3/2025 § - Karjalankadun osan haltuunotto tilasta 111-406-1-518

§ 18 Maankäyttöinsinöörin tekemää viranhaltijapäätöstä Oikaisuvaatimus- ja valitusoikeuden rajaaminen asiassa Katualueen haltuunotto, Urheiluopistontie, koskevan oikaisuvaatimuksen käsittely

kaympltk 20.02.2025 § 18

161/10.00.01/2025

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo
Päätösehdotus	Kaupunkiympäristölautakunta hylkää liitteenä olevan oikaisuvaatimuksen koskien maankäyttöinsinöörin päätöstä 13.12.2024 § 84. Pro Heinola ry:llä ei ole oikaisuvaatimusoikeutta koskien Urheiluopistontien katualueen haltuunottoa tilan 111-404-2-113 alueella, koska Pro Heinola ry:llä ei ole oikaisuvaatimusoikeutta haltuunottopäätökseen 15.11.2024 § 58. Lautakunta jättää muut oikaisuvaatimuksessa esille nostetut väittämät tutkimatta.
Toimivalta	Hallintosääntö 23.3 §
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu, p. 044 769 4374 ja kaupunginlakimies Teppo Joentausta, p. 044 469 4361, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Pro Heinola ry on tehnyt oikaisuvaatimuksen maankäyttöinsinöörin päätöksestä 15.11.2024 § 58. Katualueen haltuunottopäätöksen osalta oikaisuvaatimusoikeus koskee kuitenkin Alueidenkäyttölain (31.12.2024 asti MRL) 187 §:n mukaan ainoastaan asianomaisia, tämän johdosta Pro Heinolalla ei ole asiassa asianomaisen asemaa. Pro Heinola ry:lle on kuitenkin annettu pyynnöstä erillinen oikaisuvaatimuskelpoinen maankäyttöinsinöörin päätös 3.12.2024 § 84 koskien tätä oikaisuvaatimusoikeuden rajaamista pois. Oikaisuvaatimus jätetään kuitenkin enemmiltä tutkimatta yllä olevasta syystä. Tässä tapauksessa, kun oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta asianomaisaseman puutteen vuoksi, ei lautakunta ryhdy sisällöllisesti käsittelemään oikaisuvaatimusta eikä ota sinänäsä kantaa oikaisuvaatimuksen väitteisiin ja perusteisiin. Esityslistan liitteenä on julkaistava oikaisuvaatimus asiasta.

Tiedoksianto

virallinen ote
sähköpostioikaisuvaatimuksen tekijä
maankäyttöinsinööri
kaupunginlakimies

Liitteet

- 5 Julkaistava - Oikaisuvaatimus maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätöksestä 13.12.2024 § 84 - Päätös oikaisuvaatimus- ja valitusoikeuden rajaamisesta asiassa Katualueen haltuunotto, Urheiluopistontie, kiinteistö 111-404-2-113, päätöksen korjaus ja itseoikaisu, maankäyttöinsinöörin päätös 15.11.2024 § 58

§ 19 Kaavoituskatsaus 2025 sekä maankäytön strategisen tavoitekartan päivitys

kaympltk 20.02.2025 § 19

445/10.00.00/2025

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo
Päätösehdotus	Kaupunkiympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan kaavoituskatsauksen 2025, joka sisältää osittain myös maankäytön strategisen tavoitekartan päivitystä.
Toimivalta	Hallintosääntö 23.3 §
Valmistelija	kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen, p. 044 797 6907, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Alueidenkäyttölain mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus, Alueidenkäyttölaki 7 §). Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Laaditussa kaavoituskatsauksessa on haluttu tiedottaa myös merkitykseltään vähäisistä kaavatöistä. Maankäytön strategisen tavoitekartan mukaiset kaavatyökohteet ovat myös mukana kaavoituskatsauksen sisällössä. Tavoitekartan kohteita on jonkin verran päivitetty nykyistä tilannekuvaa huomioiden. Vuoden aikana tuli voimaan Tähtiniementien kauppa-alueen asemakaavamuutoksen täytäntöönpano muilta osin kuin uusi liikerakennusten korttelialue, sekä ranta-asemakaava Kurenniemi. Esityslistan liitteenä on Kaavoituskatsaus 2025 sekä maankäytön strategisen tavoitekartan päivitys.
Jatkokäsittely	kaupunginhallitus valtuusto
Liitteet	6 Kaavoituskatsaus 2025 sekä maankäytön strategisen tavoitekartan päivitys

§ 20 Viranhaltijapäätökset

Kaympltk

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunkiympäristöjohtaja Keijo Houhala
Päätösehdotus	Kaupunkiympäristölautakunta päättää: 1. merkitä päätökset tiedokseen ja 2. todeta, että se ei käytä otto-oikeuttaan tehtyihin päätöksiin.
Toimivalta	Hallintosääntö 27 §
Valmistelu	Kooste kaupunkiympäristö palvelualueen viranhaltijoiden päätöksistä ajalta 14.1.-10.2.2025 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/viranhaltijapaaatokset.

Liitteet

7 Kaupunkiympäristön palvelualueen viranhaltijapäätökset ajalta 14.1.-10.2.2025

§ 21 Päätöksiä ja tiedoksiantoja

Kaympltk

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	Kaupunkiympäristö johtaja Keijo Houhala
Päätösehdotus	Kaupunkiympäristö lautakunta päättää merkitä asiat tiedoksi.
Valmistelu	Kaupunkiympäristö lautakunnalle on saapunut seuraavia päätöksiä ja tiedoksiantoja: - Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 30.1.2025, nro 187/2025 - Valitus teknisen lautakunnan päätöksestä 12.12.2024 § 90, Tähtiniementien ja Lahdentien katusuunnitelmaehdotus - Ote Lahden seudun joukkoliikennelautakunnan pöytäkirjasta 11.2.2025 § 10 - Joukkoliikenteen viestintä- ja markkinointisuunnitelma 2025 - Ote Lahden seudun joukkoliikennelautakunnan pöytäkirjasta 11.2.2025 § 11 - Suunnitelma kesäkauden 2025 joukkoliikenteen tarjonnasta Asiakirjat ovat nähtävänä CloudMeeting Tiedosto-kansiossa.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 14, § 19, § 20, § 21

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 (KVHl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22§)

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 15, § 16, § 17, § 18**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. Asianosaisten 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 kuitenkin 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, joului- 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/asiointijajulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>