

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 408
§ 440

04.10.2021
25.10.2021

Rakennuspaikan hinnan tarkistus - itseoikaisu

1536/02.07.00/2021

Kh 04.10.2021 § 408

Vs. kehittämisjohtaja Paavo Laaksonen

Niittukulman kaupunginosan korttelin 14 KTY-4 tonttien hinnaksi on vahvistettu 8 €/m². Tonttien hinnoittelussa huomioidaan mm. sijainti, saavutettavuus, korttelin tehokkuusluku ja näkyvyys. Kyseinen kortteli on vt9 varrella näkyvällä, helposti saavutettavalla paikalla ja sen tehokkuus luku on korkea.

Korttelin 14 KTY-4 tontista 5 on kaupunginhallituksen luovutus päätös (kh 17.5.2021), jolla oikeutettiin vt. tekninen johtaja hyväksymään em rakennuspaikan myyminen Markku Helanderille/ hänen yhtiölleen. Tontti 5 on alaltaan noin 12 165 m².

Helander on toteuttanut em tontilla maaperätutkimuksia. Lisäksi korttelin 14 alueella on toteutettu aikaisemmin kolmessa eri vaiheessa maaperätutkimuksia. Tutkimukset osoittavat, että kiinteä maakerros on erityisen syvällä korttelin 14 tontti 5 kohdalla.

Helander sekä Kiinteistö oy Loimaan yrityspuiston hallitus (kirjelmä liitteenä) ovat pyytäneet kaupunkia huomioimaan tonttien rakennettavuutta luovutushinnoittelussa. Samassa yhteydessä on noussut esille tarve varmistaa työmaaliikenne korttelin 14 kaikille tonteille mahdollisimman aikaisessa vaiheessa 2021 aikana.

Lisäksi Eteläkaaren eteläpuolelle on valmistunut asemakaavamuutos noin 10 ha alueelle , kortteli 17 KTY-2. Tälle alueelle on myöhemmin tulossa vahvistettavaksi luovutushinta.

Vs. kehittämisjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää vahvistaa korttelin 14 KTY-4 tontin 5 hinnaksi 6,5€/m² ja valtuuttaa teknisen johtajan hyväksymään rakennuspaikan myymisen Markku Helanderille/ hänen yhtiölleen. Kaupungin yritystonttien luovutusehtojen mukainen sakkomaksu rakennusvelvoitteen rikkomisesta säilytetään kuitenkin aiemmin määritellyn neliöhinnan mukaisena.

Käsittely: Päätettyään asiasta käydyn keskustelun, kaupunginhallituksen puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallituksen jäsen Matti Ylitalo oli

tehnyt pohjaehdotuksesta poikkeavan muutosehdotuksen, jonka mukaan asia palautetaan uudelleenvalmisteltavaksi. Jäsenet Timo Lahinen ja Pekka Ahokas kannattivat jäsen Ylitalon muutosehdotusta.

Koska oli tehty pohjaehdotuksesta poikkeava, kannatettu ehdotus, totesi kaupunginhallituksen puheenjohtaja tarpeen äänestää asiassa. Puheenjohtaja ehdotti nimenhuutoäänestystä, jonka kaupunginhallitus hyväksyi äänestystavaksi. JAA merkitsi asian käsittelyn jatkamista ja EI Ylitalon muutosehdotuksen kannattamista.

JAA äänesti 3 kaupunginhallituksen jäsentä ja 1 varajäsen (Leppäjoiki, Lundgren, Suominen, Tissari) ja EI äänesti 6 kaupunginhallituksen jäsentä ja 1 varajäsen (Ahokas, Huhtala, Onnela, Lahtinen, Vanha-Perttula, Ylitalo, Ek-Marjamäki), joten kaupunginhallitus hyväksyi Ylitalon muutosehdotuksen äänin 7-4.

Päätös:
Kh 25.10.2021 § 440

Asia palautettiin uudelleenvalmisteltavaksi.

Valmistelijat: kaupunginjohtaja Jari Rantala ja vs. kehittämisjohtaja Paavo Laaksonen

Kaupunginhallituksen 4.10.2021 päätöksen jälkeen on selvitetty käsittelyyn liittyviä mahdollisia esteellisyyksiä ja sen edellyttämiä menettelytapoja (kaupunginjohtaja / Kuntaliiton lakiyksikkö 7.10.2021). Pöytäkirjan tarkastaja on tehnyt 5.10.2021 kirjallisen huomautuksen esteellisyydestä.

Esteellisyydestä on määräykset kuntalain 97 §:ssä. Sen mukaan muun kuin valtuutetun esteellisyydestä säädetään hallintolain 27 – 30 §:ssä.

Kuntalain 97 §:n mukaan esteellisen henkilön on ilmoitettava esteellisyydestään. Henkilön on lisäksi toimielimen pyynnöstä esitettävä selvitys seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen esteellisyytensä arvioinnissa.

Henkilö on esteellinen hallintolain 28.1 § 5 kohdassa tarkoitetun yhteisöjäävin perusteella, mikäli hän tai hänen hallintolain 28.2 §:n 1 kohdassa tarkoitettu ns. perhepiiriin kuuluva läheisensä on hallituksen, hallintoneuvoston tai niihin rinnastettavan toimielimen jäsenenä taikka toimitusjohtajana tai sitä vastaavassa asemassa sellaisessa yhteisössä, säätiössä, valtion liikelaitoksessa tai laitoksessa, joka on asianosainen tai jolle on odotettavissa asian ratkaisusta erityistä hyötyä tai vahinkoa. Säännöksessä tarkoitettuja yhteisöjä ovat muun muassa osakeyhtiö, osuuskunta ja yhdistys. Henkilö, joka on yhteisön hallituksen tai hallintoneuvoston jäsen, on esteellinen käsittelemään yhteisön asiaa.

Kaupunginhallituksen 4.10.2021 käsittelyyn osallistui Kiinteistö Oy Loimaan Yrityspuiston hallituksen jäseniä (Ahokas, Ylitalo ja Ala-Nissilä).

Päätöksessä olevan asia- tai kirjoitusvirheen korjaamisesta säädetään hallintolain 8 luvussa. Viranomaisen on korjattava päätöksessä oleva ilmeinen kirjoitus- tai laskuvirhe taikka muu niihin verrattava selvä virhe. Asiovirheen korjaaminen on puolestaan viranomaisen harkinnassa.

Viranomainen käsittelee korjaamisasian omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta.

Viranomainen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, kun päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe.

Asiovirheen korjaaminen edellyttää, että asia käsitellään uudelleen ja asiassa annetaan uusi päätös.

Uuden päätöksen tiedoksisaannista alkaa kulua uusi muutoksenhakuaika.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää poistaa kaupunginhallituksen 4.10.2021 § 408 päätöksen.

Perusteena on asian käsittelyn esteellisyyteen liittyvä menettelytapavirhe.

Kaupunginhallitus käsittelee rakennuspaikan hinnan tarkistusta koskevan asian erikseen uudelleen ja tekee asiassa uuden päätöksen.

Esteellisyys:

Kaupunginvaltuuston I varapuheenjohtaja Olavi Ala-Nissilä, kaupunginhallituksen jäsen Pekka Ahokas ja kaupunginhallituksen jäsen Matti Ylitalo ilmoittivat olevansa esteellisiä (hallintolaki 28 §) ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17:24-17:40.

Ahokkaan tilalle saapui varajäsen Juha Raitala ja Ylitalon tilalle varajäsen Annareeta Vuorinen asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös: Hyväksyttiin.