



Oikaisuvaatimus

2.8.2021

Loviisan kaupunki
Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus
Itäinen Tullikatu 17 (PL77)
07901 LOVIISA
S-posti: tekninen@loviisa.fi

Asia Tämä on Loviisan kaupungin jäsenenä tehty oikaisuvaatimus

Päätökset joihin oikaisuvaatimuksella haetaan muutosta

1. Kaupungingeodeetin viranhaltijapäätös 16.7.2021 2§: Kuningattarenrannan asuntomessualueen tontin 434-10-1059-1 vuokraaminen
2. Kaupungingeodeetin viranhaltijapäätös 16.7.2021 5§: Kuningattarenrannan asuntomessualueen tontin 434-10-1060-1 vuokraaminen
3. Kaupungingeodeetin viranhaltijapäätös 16.7.2021 14§: Kuningattarenrannan asuntomessualueen tontin 434-10-1059-4 vuokraaminen
4. Kaupungingeodeetin viranhaltijapäätös 16.7.2021 19§: Kuningattarenrannan asuntomessualueen tontin 434-10-1056-7 vuokraaminen
5. Kaupungingeodeetin viranhaltijapäätös 16.7.2021 6§: Kuningattarenrannan asuntomessualueen tontin 434-10-1061-1 myynti
6. Kaupungingeodeetin viranhaltijapäätös 16.7.2021 1§: Kuningattarenrannan asuntomessualueen tontin 434-10-1058-3 myynti
7. Kaupungingeodeetin viranhaltijapäätös 16.7.2021 10§: Kuningattarenrannan asuntomessualueen tontin 434-10-1061-5 vuokraaminen
8. Kaupungingeodeetin viranhaltijapäätös 16.7.2021 11§: Kuningattarenrannan asuntomessualueen tontin 434-10-1061-6 myynti
9. Kaupungingeodeetin viranhaltijapäätös 16.7.2021 12§: Kuningattarenrannan asuntomessualueen tontin 434-10-1062-2 myynti
10. Kaupungingeodeetin viranhaltijapäätös 16.7.2021 13§: Kuningattarenrannan asuntomessualueen tontin 434-10-1062-3 myynti
11. Kaupungingeodeetin viranhaltijapäätös 16.7.2021 15§: Kuningattarenrannan asuntomessualueen tontin 434-10-1054-2 vuokraaminen
12. Kaupungingeodeetin viranhaltijapäätös 16.7.2021 16§: Kuningattarenrannan asuntomessualueen tontin 434-10-1057-1 myynti
13. Kaupungingeodeetin viranhaltijapäätös 16.7.2021 17§: Kuningattarenrannan asuntomessualueen tonttien 434-10-1055-1 ja 434-10-1055-3 vuokraaminen
14. Kaupungingeodeetin viranhaltijapäätös 16.7.2021 18§: Kuningattarenrannan asuntomessualueen tontin 434-10-1056-6 myynti
15. Kaupungingeodeetin viranhaltijapäätös 16.7.2021 3§: Kuningattarenrannan asuntomessualueen tontin 434-10-1059-2 vuokraaminen
16. Kaupungingeodeetin viranhaltijapäätös 16.7.2021 4§: Kuningattarenrannan asuntomessualueen tontin 434-10-1059-3 vuokraaminen
17. Kaupungingeodeetin viranhaltijapäätös 16.7.2021 7§: Kuningattarenrannan asuntomessualueen tontin 434-10-1061-2 myynti

18. Kaupungeodeetin viranhaltijapäätös 16.7.2021 8§: Kuningattarenrannan asuntomessualueen tontin 434-10-1061-3 myynti
19. Kaupungeodeetin viranhaltijapäätös 16.7.2021 9§: Kuningattarenrannan asuntomessualueen tontin 434-10-1061-4 myynti

Päätöksiin (1–19) haettava muutos

Kaupungeodeetin Toni Sepperin viranhaltijapäätösten sisältämät perustelut ovat puutteelliset. Päätösten perusteluissa todetaan tontikohtaisesti, että ”Hakija on asuntomessutoimikunnan päätöksellä valittu toteuttamaan rakennusprojekti Kuninkaanrannan asuntomessualueelle tontille ...”. Hakijan valinta Asuntomessutoimikunnan päätöksellä ilman kattavia valinnan perusteluja on Loviisan hallinnon virhe, joka on korjattava. Asuntomessutoimikunta ja viranhaltijapäätöksessä mainittu laaturyhmä eivät ole lakien säädösten valtuutuksella toimivia toimivaltaisia toimielimiä eikä niiden jäsenet toimi virkavastuulla. Loviisan hallinnon toimielinten ja viranhaltijoiden päätösvaltaa ja vastuuta ei ole siirretty kuntalain säädösten mukaisesti valtuuston päätöksillä tai hallintosäännöllä Asuntomessutoimikunnalle eikä laaturyhmälle. Asuntomessutoimikunnan ja laaturyhmän jäseninä olevat Osuuskunta Suomen Asuntomessujen edustajat tuovat päätöksentekoon kunnan ulkopuolisen intressin, joka voi heikentää hyvän hallinnon perusteiden toteutumista Kuningattarenrannan tonttien rakentajien valinnassa ja myynti- ja vuokrausmenettelyissä. Asuntomessutoimikunnan ja sen valvonnassa olevan laaturyhmän päätökset eivät ole julkisesti nähtävillä eikä niistä ole annettu tietoa Loviisan kaupungin kotisivuilla. Kaupungeodeetin viranhaltijapäätösten puutteelliset perustelut heikentävät erityisesti niiden hakijoiden oikeusturvaa ja hallinnon yhdenvertaisuusperiaatteen toteutumista, joiden hakemukset eivät johtaneet positiiviseen tulokseen. Merkittävä puute hakijoiden käsittelyssä on, että päätöksissä ei anneta yksilöityä tietoa tonttien ostajien/vuokraajien valinnasta esitettyjen, rakentajille asetettujen vaatimusten täyttymisestä. Samoin perusteluissa ei selvitetä yksittäisten tonttien osalta ostajien/vuokraajien valinnan perusteita tapauksissa, joissa tontille on ollut kaksi tai useampi hakijaa.

Haettava muutos

Kaiken edellä lausutun ja jäljempänä olevien muutosvaatimuksen perustelujen johdosta esitän, että edellä mainittujen viranhaltijapäätösten asiat (1–19) valmistellaan uudelleen ja käsitellään suuren merkityksensä vuoksi kaupungin toimielimessä (viranomaisessa).

Tonttien myynti/vuokrausta koskevissa päätöksissä on käsiteltävä ja perusteltava yksilöidysti kunkin hakijan valintaperusteet.

Jos rakentajan valintaa ei käsitellä myyntiin/vuokraukseen liittyvässä päätöksessä, niin valinta on käsiteltävä ja päätettävä hyvää hallinnon perusteita ja muita valinnan toteuttamiseen vaikuttavia säädöksiä noudattaen. Tapauksissa, joissa samalle tontille on useampi hakija, niin myös hakijoiden vertailut ja valitun hakijan valinnan perustelu on esitettävä valintaa koskevissa päätöksissä.

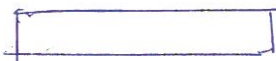
Kuningattarenrannan tonttien rakentajien valinnassa ja Loviisan kaupungin tonttien myynti- ja vuokrauksen käsittelyssä ja päätöksenteossa ei Asuntomessutoimikunnalla eikä sen alaisuudessa olevalla laaturyhmällä ole eikä voi olla muuta kuin suosituksia antava asiantuntijoiden tehtävä.

Muutosvaatimuksen perustelut

Koska Kuningattarenrannan tonttien myynnissä/vuokraamisessa on kyse Loviisan kaupungin maanomaisuuden luovuttamisesta, niin siihen liittyvä valmistelu ja päätöksenteko on toteutettava avoimutta ja tasapuolisuutta noudattaen. Kaikki tonttien hakijoiden hakemusten käsittelyyn liittyvä päätöksenteon on oltava avointa ja tasapuolista sekä julkista. Käytettävissä olevan tiedon perusteella

näin ei ole ollut. Esimerkiksi Loviisan Sanomat (LS) toi pääkirjoituksessaan 27.7.2021 esille tiedon: ”.. Valitettavaa oli se, että moni lovisalainen ostajaehdokas ideoineen putosi pelistä ilmeisesti sen takia, että alueelle haluttiin nimenomaan muualta muuttavia. ..”

Hallintolain mukaan päätös on perusteltava. Perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittava sovelletut säännökset. Kaupungeodeetin viranhaltijapäätösten sisältämät perustelut eivät täytä hallintolain perusteluja koskevaa säädöstä, ylimalkainen toteamus laaturyhmän rakentajan valinnasta ja asuntomessutoimikunnan päätöksestä ei riitä hallintolain säädöksissä esitetyksi perusteluksi.



Oikaisuvaatimusasian säädösperusteita

- Kuntalaki 10.4.2015/410. Luvut 12 ja 16
- Hallintolaki 6.6.2003/434. Luvut 2, 5 ja 7
- Suomen Perustuslaki. Pykälät 6, 12 ja 22.

Muuta esille tullutta hallintoasiaa

Viranhaltijapäätösten Loviisan vaakunalla varustetussa oikaisuvaatimusohjeen kohdassa ”Oikaisuvaatimusoikeus” on säädösperusteita koskeva viite ”Kuntalaki 89 §”. Ajantasaisen kuntalain 89 §:n asia on ”Virkasuhteen muuttaminen työsuhteeksi”.