

§ 231

Asianro 1233/10.00.02.01/2016

**Lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle tehdyn valituksen johdosta/tontin vuokrausta ja myyntiä koskeva esisopimus Finnulp Oy:n kanssa**

**Kaupunginlakimies Vesa Toivanen**  
**Kansliapalvelu**

Ranta-Toivala-Uuhimäki kyläyhdistys ry on valittanut Itä-Suomen hallinto-oikeudelle Kuopion kaupunginhallituksen päätöksestä 9.5.2016 § 135, jolla on hylätty valittajan tekemä oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä 21.3.2016 § 16. Viimeksi mainittu kaupunginhallituksen päätös koski tontin vuokrausta ja myyntiä koskevan esisopimuksen tekemistä Finnulp Oy:n kanssa.

Kyläyhdistys on vaatinut edelleen päätöksen kumoamista mm. seuraavilla perusteilla:

- kuntalaisilla ei ole ollut mahdollisuutta lausua näkemyksiään asiassa;
- sopimus on katsottava maankäyttösopimukseksi;
- esisopimukseen liittyvää rasitesopimusta ei voida tehdä vielä tässä vaiheessa.

Valituksessa on pääosin uudistettu oikaisuvaatimuksessa esitetyt perustelut sellaisenaan.

Itä-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt valituksen johdosta kaupunginhallitukselta lausuntoa 15.8.2016 mennessä.

**Esitys**

Esitän kaupunginhallitukselle, että hallinto-oikeudelle ilmoitetaan lausuntona seuraavaa:

Valituksessa on uudistettu aiemmat vaatimukset ja vedottu perusteluina oikaisuvaatimuksessa esitettyihin perusteluihin. Kaupunginhallitus viittaa siten lausuntonaan oikaisuvaatimuksen johdosta annetun päätöksen perusteluihin.

Tiivistetysti voidaan vielä todeta, että asiassa on kyse tehdashankkeen muodostamasta kokonaisuudesta, jossa yhtiön suunnitteleman tehtaan rakentaminen edellyttää ensisijaisesti aluetta koskevan asemakaavan muutoksen voimaantulemisen ja ympäristölupalainsäädännön edellyttämän luvan saamisen. Tehdashankkeen vaikutukset ympäristöön ja asumiseen syntyvät nimenomaan tehtaan toiminnasta ja sen edellyttämän kaavamutoksen ja ympäristöluvan kautta. Maa-alueen luovuttaminen on puolestaan kytketty edellä mainittujen edellytysten toteutumiseen, eikä sillä ole erikseen vaikutuksia ympäristöön tai asumiseen. Tehdasrakennuksen maantieteellinen sijainti on myös käynyt ilmi asemakaavamuutosta ja ympäristövaikutusten arviointimenetelmä koskevista asiakirjoista, joita on esitelty kaavamutoksen ja YVA-menettelyn vireille tulon ja sitä seuranneen käsittelyn aikana laajalti ja eri tavoin. Tehdashankkeen osalliset henkilöt ja muut tahot ovat saaneet tietää asi-

an vireilläolosta ja vaikuttamismahdollisuuksien varaamisesta kaavoitus- ja ympäristölupamenettelyn aloittamisen kautta. Kaupunki ei siten ole laiminlyönyt maa-alueen luovuttamiseen liittyvän esisopimuksen käsittelyä koskevan asian vireilläolosta ilmoittamista ja vaikuttamismahdollisuuksien varaimista valittajan esittämin tavoin.

Kyseessä ei ole myöskään maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus. Esisopimuksen mukaan osapuolten yksinomaisena tarkoituksena on ollut sopia tontin luovutuksesta Finnpulp Oy:lle, eikä yhtiö ole suunnittelualuetta koskevan maa-alueen omistaja. Kaupunginhallitus on voinut hyväksyä maa-alueen luovuttamista koskevan esisopimuksen maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n estämättä.

Tarvittavien rasitteiden edellyttämien rakenteiden tarkempi sijainti määräytyy puolestaan myöhemmin vahvistettavien viranomaislupien perusteella ja mm. Virtasalmen soveltuvuus veden ottamiseen tutkitaan vesilain mukaisen lupahakemuksen yhteydessä. Kaupunginhallitus on voinut harkintansa mukaan hyväksyä rasitesopimuksen sisällön päätöksessä mainituin ehdoin.

Valitus tulee siten hylätä perusteettomana.

**Liitteet**

1 1233/2016 Valitus Ranta-Toivala-Uuhimäki Kyläyhdistys (nettiversio)

Valmistelija

Vesa Toivanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 2041

**Päätösehdotus**

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kaupunginlakimiehen esityksen.

**Päätös**

Merkittiin, että esittelijänä asiakohdassa toimi kaupunginjohtaja Petteri Paronen

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

