

Oikaisuvaatimus / yritystontin 297-35-23-1 (Kylmämäentie 2) vuokraaminen**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Mukira Oy:lle on päätetty vuokrata yritystontti 297-35-23-1 kiinteistö-asiamiehen 3.2.2020 § 21 päätöksellä. Päätöksestä on tehty yksi oikaisuvaatimus sähköpostitse 24.2.2020. Oikaisuvaatimus on päätösesityksen liitteenä.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksessa on todettu, että asemakaavan mukaan kyseiselle yritystontille ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa raskasta liikennettä tai joka tärinän, melun, pölyn, savun taikka muun saastevaikutuksen tai häiriön vuoksi aiheuttaa rasitusta ympäristölle.

Lisäksi on tuotu esille, onko Mukira Oy:n toiminnan mahdollisia ympäristöhaittoja (hajuhaitat) selvitetty ja onko olemassa kirjallista selontekoa asiasta.

Asemakaavan 1037 selostuksessa sanotaan, että "Ympäristöön sijoittuvan asutuksen takia alueen käyttö on rajattu siten, että aluetta ei saa käyttää ulkovarastointiin eikä sille saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa." Oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa, ettei ole merkitystä onko kyseessä rakennus vai laitos, vaan olennaista on, ettei toiminta aiheuta ympäristöhäiriöitä. Loka-autopalveluista voisi kuvitella tulevan ympäristöön hajuhaittoja. Mikäli voidaan osoittaa, ettei näin ole, oikaisuvaatimuksen tekijä haluaa nähdä tästä jonkinlaisen selvityksen.

Oikaisuvaatimuksessa on todettu myös, että ympäristölaissa määritellään päästöksi myös ilmaan pääsevä haju ja ympäristön pilaantumiseksi sellainen päästö, jonka seurauksena aiheutuu mm. ympäristön yleisen viihtyisyyden vähentyminen, vahinkoa tai haittaa omaisuudelle taikka sen käytölle tai muu näihin rinnastettava yleisen tai yksityisen edun loukkaus. Toiminnan sijoituspaikan soveltuvuutta arvioidessa on otettava huomioon mm. toiminnan merkitys elinympäristön terveellisyyden ja viihtyisyyden kannalta sekä muut mahdolliset sijoituspaikat alueella.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että loka-autoyrittäjä asuinrakennusten lähistöllä voi aiheuttaa haju- ja meluhaittoja ja siten sekä ympäristön viihtyisyyden vähenemistä, että tonttien/kiinteistöjen arvonalenemaa. Lähistöllä sekä Kylmämäessä että etenkin Pienessä Neulamäessä on vapaita yritystontteja. Vaadin, että mahdolliset ympäristöhaitat selvitetään ja ehdotan, että yritykselle vuokrataan tontti soveliaammalta alueelta.

VASTINE

Tontin vuokraajalta on saatu vastine, jossa todetaan, että tontille ollaan rakentamassa hallia, jossa säilytetään kuorma-autoja silloin kun ne eivät ole tien päällä. Halli itsessään ei haise millekään.

Kuorma-autoilla kuljetetaan jätettä. Jäte kuljetetaan asiakkaan luota jätteenkäsittelypisteisiin. Kuorma-autoissa ei jätettä säilytetä. Loka-autoissa on hajulukko, joka estää hajun pääsemisen ilmaan. Kun loka-auto on työssä asiakkaan luona, syntyy hajuhaittaa viemäristä, josta jäte imetään autoon. Loka-autoilun lisäksi liiketoiminta sisältää viemäri- ja salaojakuvaus- ja viemärikamerat kuljetetaan pakettiautossa.

Vastine kokonaisuudessaan on päätösesityksen liitteenä.

ARVIONTIA JA JOHTOPÄÄTÖS

Tontti on päätetty vuokrata Mukira Oy:lle, jolla on tarkoituksena rakentaa tontille omaa käyttöä varten ja vuokrattavaksi halli- ja toimitilaa.

Kaupungilla on voimassa olevan lainsäädännön ja oikeuskäytännön mukaan laaja harkintavalta päättää omistamiensa kiinteistöjen vuokraamisesta. Kuntalaissa tai muuallakaan kaupunkia velvoittavassa lainsäädännössä ei ole erikseen yksityiskohtaisesti säädetty vuokraamisen ehdoista tai kuka vuokralaiseksi valitaan. Lähtökohtaisesti tontille toteutettava rakentamisen tulee kuitenkin olla asemakaavan mukaista.

Alustavien selvitysten mukaan suunniteltu hanke on asemakaavan mukaisesti käyttöä. Hankkeen soveltuvuus tontille ratkaistaan lopullisesti rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Edellä mainituilla perusteilla oikaisuvaatimus ei anna aihetta kiinteistöasiamiehen 3.2.2020 § 21 tekemän päätöksen muuttamiseen tai kumoamiseen. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään oikaisuvaatimuksen hylkäämistä.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että asukkaan 24.2.2020 tekemä oikaisuvaatimus hylätään perusteettomana ja kiinteistöasiamiehen 3.2.2020 § 21 tekemä vuokrauspäätös pysytetään voimassa.

Liitteet

- 34 6741/2019 Yritystontin 297-35-23-1 (Kylmämäentie 2) vuokraaminen / Mukira Oy
- 35 6741/2019 Oikaisuvaatimus 24.2.2020
- 36 6741/2019 Mukira Oy:n vastine 27.2.2020

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

