

Oikaisuvaatimus/Teollisuustonttia 297-22-21-12 koskeva esisopimus**Kaupunginlakimies Vesa Toivanen
Kaupunginkanslia**Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Kaupunginhallituksen päätöksestä 19.10.2020 § 278, joka koski Finnpulp Oy:n kanssa tehtävän esisopimuksen hyväksymistä, on tehty liitteenä oleva oikaisuvaatimus.

Vaatimukset ja perustelut

Oikaisuvaatimuksen tekijä on vaatinut päätöksen kumoamista oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin perustein. Oikaisuvaatimuksen tekijä on mm. katsonut, että kaupunginhallituksen jäsenillä ei ole ollut riittävästi tietoa yhtiön uusien suunnitelmien sisällöstä päätöksenteon tueksi, päätös on maapoliittisen ohjelman vastainen, hankkeella ei ole edellytyksiä toteutua kyseisellä paikalla, alueelle olisi sijoitettavissa muita toimintoja, hanke on vastoin kaupungin ympäristöstrategiaa ja kaupunki on kuitenkin perinyt varausmaksua toisen yrityksen tonttivarauksesta.

Oikaisuvaatimuksen arviointia ja johtopäätös

Kaupunginhallituksella on ollut kunnalliseen itsehallintoon kuuluvana oikeutena päättää esisopimuksen ehdoista harkintansa mukaan mm. siten, että korvausta esisopimuksen voimassaoloajalta ei peritä.

Maapoliittisessa ohjelmassa ei ole ohjeistusta päätöksen mukaista esisopimusta varten. Esisopimuksessa sovitaan markkinahintaisesta maanvuokrasta, jonka periminen käynnistyy maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien, ja markkinahintaisesta tontin kauppahinnasta, joka peritään kauppakirjan perusteella tontin myynnin yhteydessä. Päätös ei ole maapoliittisen ohjelman vastainen.

Esisopimuksesta päättäminen ja esisopimuksen tekeminen on välttämättöntä, jotta Finnpulp Oy pääsee suunnittelemaan tehdasta ja valmistelemaan uusia lupahakemuksia. Kaupunginhallituksen käsittelyssä on ollut esisopimusluonnos kaikkine liitteineen ja kaupunginhallituksen harkinnassa on, pitääkö se asiassa suoritettua valmistelua riittävänä.

Tontilla on voimassa asemakaava, joka on hyväksytty Kuopion kaupunginvaltuustossa 5.9.2016. Asemakaava ohjaa rakentamista ja tehdastaan toiminnalle asetetaan ehdot puolestaan mm. ympäristölupaprosessissa ja vesitalouslupaprosessissa, jotka yritys voi käynnistää vasta esisopimuksen solmimisen ja jatkosuunnittelun jälkeen. Esisopimuksessa ei oteta kantaa hankkeen toteutumis- tai toimintaedellytyksiin. Finnpulp Oy selvittää itse toteuttamisedellytykset. Mahdollisuudet hankkeen toteuttamiselle ja toiminnalle ratkaistaan eri viranomaisluvista, ei esisopimuksessa.

Finnpulp Oy ja oikaisuvaatimuksessa mainittu yritys eivät ole samanlaisessa asemassa keskenään. Yritykset toimivat erilaisilla toimialoilla ja yritysten suunnittelemat rakennushankkeet ovat täysin erilaisia. Oikaisuvaatimuksessa mainittu yritys voi hakea rakennuslupaa suoraan asemakaavan perusteella, jos saa tarvitsemansa poikkeamisluvan asemakaavasta. Finn-pulp Oy:n on rakennuslupahakemuksen lisäksi tehtävä lupahakemukset mm. ympäristölupaa ja vesilain mukaista lupaa varten. Oikaisuvaatimuksessa mainittu yritys toteuttaa hankkeensa sellaiselle asemakaava-alueelle, jossa on valmiina kaupungin rakentama kunnallistekniikka. Finn-pulp Oy:n tontin koko on hieman yli 89 hehtaaria ja yritys itse toteuttaa sisäiset tekniset järjestelyt. Kaupunginhallituksen päätöksen mukaisen esisopimuksen perusteella Finn-pulp Oy on velvollinen maksamaan myös tontin ulkopuolella toteutettavien liikennejärjestelyjen kustannuksia. Yritysten rakennushankkeita ei siten voida rinnastaa keskenään.

Kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan hanke on elinkeinopoliittisesti merkittävä ja toteutuessaan hankkeella on suuret taloudelliset vaikutukset kaupungin ja maakunnan tasolla.

Kuopion kaupungin strategiassa tärkeinä tavoitteina on mm. kaupungin elinvoima ja kestävä kasvu. Molemmat tavoitteet edellyttävät elinkeinoelämän kehittymistä ja uusia työpaikkoja. Kaupunginhallituksen teollisuustonttia koskeva päätös on kaupungin strategian mukainen.

Kaupunginhallitus on voinut harkintansa mukaan hyväksyä teollisuustonttia koskevan esisopimuksen ehdot päätöksessä mainituin tavoin.

Oikaisuvaatimus ei siten anna aihetta aiemman päätöksen muuttamiselle ja vaatimus tulee hylätä.

Esitys

Esitän kaupunginhallitukselle, että oikaisuvaatimus hylätään edellä mainituin perustein.

Liitteet

- 16 7385/2020-40 Oikaisuvaatimus
- 17 7385/2020-40 Oikaisuvaatimus (julk.)

Valmistelija

Vesa Toivanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 2041

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kaupunginlakimiehen esityksen.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

