

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

Kaupunginhallituksen päätöksestä 19.10.2020 § 278, joka koski Finnulp 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 päätös on kaupungille taloudellisesti epäedullinen, koska kaupunki ei peri yhtiöltä mitään korvausta esisopimuksen ajalta, hankkeella ei ole edellytyksiä toteutua kyseisellä paikalla, alueelle olisi sijoitettavissa muita toimintoja 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. Maanvuokralain mukainen vuokranmaksuvelvollisuus alkaa puolestaan siitä hetkestä lukien, kun vuokralainen on saanut maa-alueen hallintaansa maanvuokraa koskevin ehdoin. 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 tehtaan toiminnalle asetetaan ehdot puolestaan mm. ympäristölupaprosessissa ja vesitalouslupaprosessissa, jotka yritys voi käynnistää vasta esisopimuksen solmimisen ja jatkosuunnittelun jälkeen.

Finnulp 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. Finnulp 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. Finnulp Oy:n tontin koko on hieman yli 89 hehtaaria ja yritys itse toteuttaa sisäiset tekniset järjestelyt. Kaupunginhallituksen päätöksen mukaisen esisopimuksen perusteella Finnulp Oy on velvollinen maksamaan myös ton-

tin 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.

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

38 7385/2020-51 Oikaisuvaatimus  
39 7385/2020-51 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.

**KUOPIO**

**Kuopion kaupunki**  
Kaupunginhallitus

**Pöytäkirja**

18.01.2021

02/2021 3 (3)

32 §