

Kaupunkirakennelautakunta
 Kuopion kaupunki
kaupunkiymparisto@kuopio.fi

22.7.2021

OIKAISUVAATIMUS

1. Päätös, johon oikaisua vaaditaan

Kuopion kaupunkirakennelautakunnan päätös **30.06.2021 §141** ("Järvimatkailukeskuksen vuokrasopimuksen muutos / Isompi Visio Oy"), jäljempänä "päätös".

2. Oikaisuvaatimusaika

Tarkastettu pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä 1.7.2021, joten kuntalaisen oikaisuvaatimusaika päättyy 7+14 päivää myöhemmin eli torstaina **22.7.2021**.

3. Miltä osin oikaisua haetaan ja mitä muutoksia vaaditaan

Kunnan asukkaana ja terveellisten elinympäristöjen edistäjänä vaadin, että:

- 1) **Päätökseen lisätään ehto:** Vesijettejä tai moottorikelkkoja tms. meluavia kulkuneuvoja ei saa käyttää ryhmäajelu- tai vuokraustoimintaan.
- 2) "Järvimatkailukeskuksen" **keskeiset ominaisuudet** (käyttötarkoitukset, asiakasryhmät, käyttökausi, kerrosuku, rakentamistapa, oheisrakenteet) **selvitetään ja kuvaillaan** yleispiirteisesti, kuten tehtiin lautakunnan päätöksessä 25.9.2019 §172 *saunamaailman* osalta.
- 3) **Muutetaan päätöksen ehto** "Rakentaminen on aloitettava 30.9.2021 mennessä" muotoon "-- kuukauden sisällä siitä, kun vuokrasopimusta koskeva päätös on saanut lainvoiman."

4. Perustelut

Niukin taustoituksin lautakunta muutti **maanvuokrasopimuksen sisältöä radikaalisti** siten, että aallonmurtajan A- ja B-alueille tulisi lautakunnan 25.9.2019 (§172) kelpuuttamien "*saunamaailman*" ja "*kappelin*" tilalle paljon suurempi "*järvimatkailukeskus*" ja "*safaritalo*".

Kyseiset olennaiset sisältömuutokset lautakunta jätti kahdessa avainasiassa selvityksiltään ja perusteluiltaan vajaiksi (ks. jäljempänä osiot 4.1–4.2). Muutosten laatu ja vaikutukset eivät siksi käy päätöksestä riittävästi ilmi.

Lisäksi rakentamisen aloittamispakon lautakunta aikataulutti epämiellekkäästi (ks. osio 4.3).

4.1. Ei ole selvitetty, mitä moottorikulkuneuvoja asiakkaille vuokrattaisiin

Päätöksestä ei selviä kattavasti se ympäristövaikutusten keskeinen lähtötieto, mitä laitteita kyseinen toimija vuokraisi asiakkailleen. Erityisesti: **mitä moottorikäyttöisiä** kulkuneuvoja?

- "Hakemuksen mukaan -- toimintaan liittyy oleellisesti kajakkien ja SUP-lautojen vuokraus". Olisi kuitenkin naiivia olettaa, että liikemiestäni oma-aloitteisesti kertoisi myös mahdollisista **ympäristölle haitallisista toiminta-aikeistaan**, jos kuntapäättäjä ei ole niistä ymmärtänyt kysyä. ⇒ Etenkin sellaisista tulee **vaatia etukäteen selko**.

Soitin Isompi Visio Oy:n hallitusjäsen Ville Iivoselle (20.7.2021 klo 16:08), mutta häneltäkään **en saanut vastausta** kysymykseeni, **vuokraisivatko** he asiakkailleen myös esim. vesijettejä tai moottorikelkkoja. Iivonen kertoi yhtiönsä lopullisten suunnitelmien määrittävän vasta ”talven aikana”.

- S-postitse pyytämässäni täydennyksessään Iivonen kertoi 22.7.2021: ”-- Kohteen suunnittelu ja toiminnot ovat edelleen työn alla eikä lopullisia päätöksiä kaikista toiminnoista ole vielä tehty, joten emme tiedä varmoja vastauksia vielä ja konseptin sisältö täsmentyy tulevien kuukausien aikana. --” (Punatehosteet lisätty.)

Käsite ”safari” tuo tälläkertaisissa yhteyksissään mieleen lähinnä **moottorikelkkasafarit**. Niinpä nimitys ”safari” viittaa pahaenteisesti lähinnä elinympäristölle monin tavoin haitallisiin **vesijetti-** ja **moottorikelkkavuokrauksiin** ja -karavaaneihin:

- Vesijetit ja moottorikelkat ovat omiaan aiheuttamaan huomattavaa meluhaittaa: etenkin **lähiasukkaille** ja satama-alueen virkistyskäyttäjille, mutta myös loitompana järvellä tai jäällä **ulkoileville**, samoin etäistenkin **rantavyöhykkeiden** vaki- ja loma-asujille.
- Jos vesijettejä tai moottorikelkkoja vuokrataan vapaaseen ajeluun (ts. ei retkiopasta), kaahaisi osa asiakkaista väijäämättä **häiritsevästi** myös **asutuksen ja rantapuistojen lähellä** – piittamatta mistään säännöistä tai ohjeista.
- Kelkoilla moni ajelisi myös **jäältä rannoille**, mikä tarkoittaisi (asukkaisiin kohdistuvan melu- ja käryhaitan ohella) maastoliikenne-rikkomusta ja vahinkoja kasvillisuudelle.
- Kokemattomien kuljettajien kaahaamisesta johtuva tapaturmariski – ja muille ulkoilijoille itsesuojeluksi aiheutuva **tarve varoa tai pysyä loitolla** – on oma lukunsa kielteisten ympäristövaikutusten luetteloon.
- **Polttomoottorikäyttöisestä joutoajelusta** aiheutuvien kasvihuonekaasupäästöjen merkitystä ei pitäisi enää – ilmastonmuutosten vuonna 2021! – joutua rautalangasta väentämään yhdellekään kuntapäätäjälle.

On siten avaintieto kaikille **vaikutusalueella asuville tai ulkoileville**, aikooko maanvuokralainen käyttää liiketoimintaansa vesijettejä tai moottorikelkkoja tms. ympäristölle haitallisia kulkuneuvoja.

⇒ Siihen kysymykseen olisi valmistelijan tullut hankkia ajoissa vastaus (HL 31.1 §) ja päätöksessä se peittelemättä kertoa (HL 45.1 §) kaikille kuntalaisille.

4.2. Järvimatkailukeskuksen pääominaisuuksia ei selvitetty eikä kuvailtu

Aiempaa vuokrasopimusta koskeneessa lautakunnan päätöksessä (KaupRakLtk 25.09.2019 §172) kuvailtiin melko monisanaisesti sekä saunamaailman että kappelin käyttötarkoitusta, asiakasryhmiä, aukioloa, kokoa, rakentamistapaa ja oheisrakenteita:

”kansainvälisessäkin mittakaavassa näyttävä rakennus, joka kestää aikaa ja jossa on **konseptin mukaiset toiminnot**.”

”saunamaailma, joka käsittää **kahden saunan** lisäksi **kahvila-ravintolatilat** ympärivuotiseen käyttöön. Sisätiloissa on noin **70 - 90 asiakaspaikkaa** sekä **ulkoterassilla** noin **400 asiakaspaikkaa**. Tilat sijoittuvat **kahteen kerrokseen**. Saunat ovat **puulämmitteisiä**.”

”Saunamaailman palvelut ovat **ympärivuotisesti** auki kaikille ja rajoituksina voivat olla **yksittäiset tapahtumat**, joihin on joko erillinen sisäänpääsy tai yksityinen järjestäjä.”

”Rakennuksen eteläpuolelle vesialueelle -- tulee **ulkoallas** sekä **kelluva lava**, joka mahdollistaa **elokuvaseenin** sijoittamisen.”

”Kappeli toimisi yhteisenä kokoontumistilana **eri uskontokunnille** mahdollistaen myös **isommat tapahtumat**. Kappeli olisi **80 - 100 paikkainen**, jossa on myös **ulkoterassi**.”

Sitä vastoin ”järvimatkailukeskuksen” **käyttötarkoitusta, rakentamistapaa, asiakasryhmiä, aukioloa tai oheisrakenteita** ei ole päätöksessä luonnehdittu sanallakaan. Ainoastaan se käy ilmi, että *järvimatkailukeskus* olisi tuntuvasti suurempi (719 k-m²) kuin *saunamaailma* (300–550 k-m²).

- ⇒ *Päätöksen*ne lukevilta jää täysin hämärän peittoon, onko *järvimatkailukeskus* vain **paisutusversio** aiemmasta *saunamaailmasta* vai tarkoittaako *järvimatkailukeskus* jotakin **täysin erisältöistä** suunnitelmaa.
- ⇒ Ja jos *järvimatkailukeskus* on vain *saunamaailman* kookkaampi versio (?), olisi *päätöksessä* tullut kertoa, miten kyseinen laajentaminen (kerrosalan kasvu **30–240 %**) vaikuttaisi esimerkiksi asiakaspaikkamäärään tai rakentamiskorkeuteen.
- ⇒ Näiltäkin keskeisiltä osin jäi *päätös* **vajaaksi** sekä selvityksiltään (HL 31.1 §) että perusteluiltaan (HL 45.1 §).

4.3. Aloittamispakko (30.9.2021) on epämielekäs ja KuntaL 143 §:n vastainen

Päätökseen sisältyvä ehto ”Rakentaminen on aloitettava 30.9.2021 mennessä” ei ole mielekäs minkään tahon (kaupunkiorganisaatio, kuntalaiset, toiminnanharjoittaja) kannalta, koska se tarkoittaisi **tosiasiallista täytäntöönpano(pakko)a ennen päätöksen lainvoimaisuutta**.

Ottaen huomioon muut tässä oikaisuvaatimuksessa esille tuomani näkökohdat – ja niiden edellyttämät muutokset *päätöksen* sisältöön – sekä mahdollinen muutoksenhaun jatkuminen kunnallisvalituksin, olisi **epäviisasta** vaatia aloittamaan rakentaminen jo ennen lainvoimaisuutta. Vuokralainen joutuisi rakentamaan ennen kuin kukaan osaa sanoa, millainen tulisi olemaan lainvoiman kenties saava päätös – tai palauttaisiko jokin muutoksenhakuelin asian käsittelyn lähtöviivoilleen.

”Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi --” (KuntaL 143 §). Muutoksenhaku olisi **vaarassa käydä hyödyttömäksi** sekä kuntalaiselle että toiminnanharjoittajalle, jos rakentaminen on pakko aloittaa ennen minkäänlaista varmuutta lainvoimaisen päätöksen sisällöstä tai ajankohdasta.

— — — — —

Kunnioittavasti

