

Kaupunginhallitus

1(5)

Postiosoite PL 228, 70101 KUOPIO

Käyntiosoite Tulliportinkatu 31

Sähköposti kirjaamo(at)kuopio.fi

Puhelin 017 18 2111

Oikaisuvaatimus

Poikkeaminen / Toivala 297-433-6-25

Esitämme, että kaupunginhallitus kumoaa otsikossa mainitun yleiskaavapäällikön kielteisen poikkeamispäätöksen (*jatkossa päätös ja kielteinen päätös*) virheellisenä ja puutteellisenä sekä hakijan yhdenvertaisen kohtelun ja tasapuolisuuden vastaisena seuraavilla perusteilla:

Tukesin arvio ei ole Tukesin lupapäätös

Päätöksen keskeisin ja oikeastaan ainoa peruste on Sorsasalon asemakaavan sisältämä Seveso III-direktiivin mukaisen laitoksen sijoittamismahdollisuus ja siihen liittyvä turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia koskevan lupapäätöksen ns. konsultointivöhyke.

Tukes ei ole kuitenkaan koskaan määrittänyt Finnulpin suunnitellulle laitokselle konsultointivöhykettä, sillä sen toiminnasta ei ole koskaan tullut Tukesiin lupahakemusta. Konsultointivöhyke määritetään vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia koskevassa lupapäätöksessä. Konsultointivöhykettä voidaan muuttaa laitoksen muutosten yhteydessä ja määräaikaistarkastuksilla. Listaus olemassa olevien laitosten konsultointivöhykkeistä löytyy täältä: [konsultointivöhykkeet010722.pdf \(tukes.fi\)](#).

Sama puutteellisuus on todettu konsulttiyhtiön Pöyry Oy:n Finnulp Oy:lle tekemästä Biotehtaan T/Kem-turvallisuustarkastelusta, joka on ollut mukana Sorsasalon itäosan asemakaavaprosessissa ja aineisto on liitetty mukaan kaupunginvaltuuston asemakaavan päätösmateriaaleihin. Valtuusto päätti asemakaavasta 5.9.2016. Lyhyt lainaus tästä turvallisuustarkastusraportista:

”Seveso III-direktiivin mukaisten suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien laitosten osalta Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes määrittää laitokselle ns. konsultointivöhykkeen jatkosuunnittelua varten. Suunniteltavan hankkeen konsultointivöhykkeen laajuutta ei ole vielä määritelty. Konsultointivöhykkeen laajuus riippuu laitoksen aiheuttamasta suuronnettomuusriskistä ja sen edellyttämistä riittävästä suojaetäisyyksistä”. ...”Tukesin harkinnan mukaan konsultointivöhykkeeksi määritetään yleensä 200, 500, 1000, 1500 tai 2000 metriä riippuen laitoksen vaaroista”.

Tehdashankkeen YVA-menettelyn yhteysviranomaisena Pohjois-Savon ELY-keskus esitti Finnulp Oy:n Kuopion biotuotetehtaan ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta loppulausunnossaan 7.3.2016 seuraavan keskeisen täydennystarpeen onnettomuusriskien osalta:

” Melun lisäksi yhteysviranomaisen edellyttää lähialuevaikutusten tarkempaa selvittämistä myös onnettomuusriskien ja tulevan maankäytön näkökulmasta. Arviointi on tehtävä tehtaan Seveso III -direktiivin mukaisen konsultointivöhykkeen alueelta ja sen on perustuttava asianmukaiseen turvallisuus selvitykseen. Tarkennetut selvitykset on laadittava sellaisella aikataululla, että ne ovat käytettävissä hankkeen ympäristölupaprosessissa ja myös asemakaavoituksesta päätettäessä.

Mikäli konsultointivyöhykkeestä ei vielä em. vaiheessa ole tehty päätöstä, tulee vyöhykkeen vähimmäislaajuutena käyttää Tukesin ilmoittamaa arviota (n. 1 km)”.

ELY-keskuksen vaatimaa turvallisuusselvitystä ml. konsultointivyöhyke ei koskaan ole tehty, vaan asemakaavoituksessa on käytetty vain yo. Tukesin arviota konsultointivyöhykkeen vähimmäisvaatimuksena.

Tukes on myös vastannut Kuopion kaupungin lausuntopyyntöön 30.5.2016 koskien Kuopion Sorsasalonsa itäosan asemakaavamuutosehdotusta. Tässä lausunnossa Tukes toteaa mm., että ”Suunnitellulle biotuotelaitokselle tehdyssä onnettomuuksien seurausten arvioinnissa todetaan onnettomuuksien vaikutusten jäävän pääosin tehtaan alueelle. Pisin vaikutusalue olisi klooridioksidivuodolla, jolloin vuodosta haihtuva pilvi saattaisi pahimmassa tapauksessa kulkeutua haitallisena pitoisuutena n.500m päähän vuotokohdasta. Tämäkään vaikutusalue ei ulotu klooridioksidilaitoksesta mitattuna loma- tai vakituiseen asumisen alueelle”. (liite Tukesin lausunto)

Tässä meidän päätöksessä käytetty 1 km:n arviota konsultointivyöhykkeestä ei voida käyttää näillä perusteilla asemakaavoituksen vaikutusaluekriteerinä, jolloin se menettää merkityksensä, koska *riskialueiden maankäyttösuunnitelmien tulee perustua riittäviin onnettomuusmahdollisuuksien selvityksiin* ja nämä selvitykset ovat jääneet tekemättä. Ja Tukes ei ole koskaan voinut tehdä lupapäätöstä.

On myös tärkeää tässä yhteydessä todeta, että Tukesin lupapäätös toiminnassa olevan Äänekosken biotehtaan kemikaalilakien mukaisesta luvasta ja **luvan 2 kilometrin konsultointivyöhykkeestä**.

Konsultointivyöhykkeestä, poikkeamispäätöksestä ja Vanhentuneesta rakennusluvasta

Varovaisuussyistä tällä Virtasalmen rannan yleiskaavan loma-asuntoalueella (RA-1) olisi pitänyt käyttää 2 kilometrin konsultointivyöhykettä. Perusteena Äänekosken tehtaan vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia koskeva lupapäätös ja Tukesin päätökset muidenkin merkittävien, vaarallisia kemikaaleja valmistavien tai varastovien laitosten (T/kem-2) konsultointivyöhykkeistä ja niiden laajuuksista.

Siksi on erikoista ja yhdenvertaisuusperiaatteen vastaista, että uudelle kiinteistölle (297-433-0019-0000) Halmejoentien varressa ollaan kuitenkin myönnetty poikkeamislupa 15.10.2021 ja erikoista myös se, että meidän naapurissa olevalle kiinteistöllä (297-433-6-49) voitiin jatkaa rakentamista syksyllä 2021, vaikka rakennuslupa oli vanhentunut ja vaikka olosuhteet lähialueella (Sorsasalo) olivat muuttuneet rakennusluvan vanhentumisten aikaan 2013-2021. Meidän oikeusturvamme kannalta olisi ehdottoman tärkeää päätöksemme tekijän selvittää, miten tällainen ”poikkeaminen” on mahdollista näissä muuttuneissa olosuhteissa. Varsinkin, kun *kielteistä päätöstä* perustellaan sillä, että *Riskialueilla maankäyttösuunnitelmien tulee perustua riittäviin onnettomuusmahdollisuuksien selvityksiin.* ” ja *Lisäksi Sorsasalonsa teollisella toiminnalla voi olla muita haitallisia vaikutuksia, kuten melu- ja pölyhaittoja, jotka saattavat olla häiritseviä vakitukselle asumiselle*”.

Ja erikoista myös siksi, että meidän *kielteisessä päätöksessä* vielä todetaan, että *varovaisuusperiaatteen mukaisesti katsotaan, että poikkeamisluvan myöntämiselle ei ole edellytyksiä*.

Näillä kahdella poikkeamis- ja erillispäätöksellä on mahdollisesti myös rikottu *Ympäristöministeriön ohjekirjettä (kemikaaleja käsittelevien ja varastovien tuotantolaitosten aiheuttamien onnettomuusvaarojen huomioon ottaminen kaavoituksessa, 22.6.2015), jonka mukaan kaavoitus- ja rakennusvalvontaviranomaisen tulee huolehtia, että herkkiä toimintoja ei sijoiteta liian lähelle vaaraa aiheuttavia laitoksia tai varastoja*.

Erikoista on myös se, että *Päätöksen mukaan vain vakituinen asuminen luokitellaan herkäksi toiminnoksi, vaikka Seveso III -direktiivi edellyttää herkkien toimintojen huomioon ottamista alueen ja lähiympäristön maankäytön suunnittelussa kaikilla kaavatasoilla*.

Ja yllä siteerattu Tukesin lausunto Kuopion kaupungin lausuntopyyntöön 30.5.2016 Kuopion Sorsasalonsaiteerattu itäosan asemakaavamuutosehdotusta koskee sekä loma- että vakituista asumista.

Päätöksen perusteluissa todetaan, että hakemuksemme poikkeaa yleiskaavasta käyttötarkoituksen osalta. Rakennuspaikka sijaitsee yleiskaavassa loma-asuntoalueella (RA-1).

Miten on mahdollista, että pelkästään Halmejoentien varrella (1,8 km) Virtasalmen rannassa, vastapäätä Sorsasaloa on tällä hetkellä vakituisia asuntoja 12, ympärivuoden asuttuja vapaa-ajan asuntoja 4 sekä yksi kesämökiksi luokiteltu kiinteistö? Ja on syytä myös huomioida, että vapaa-ajan asunnoissa asutaan saman tapaan kuin vakituksissa asunnoissa, koska niiden varustus ei tänä päivänä poikkea vakituisten asuntojen varustuksista. Esimerksi meidän perhe asuu 80 % vuodesta Halmejoen vapaa-ajan asunnossa.

Päätöstä perustellaan myös seuraavasti: Kohdekiinteistö sijaitsee alueen välittömässä läheisyydessä biotuotetehtaan konsultointivyohtajien alueella, joten mahdollisen uuden korkean riskin laitoksen konsultointivyohtajien oluttaminen alueelle on mahdollista.

Tällainen toive uudesta korkean riskin laitoksesta on täysin epärealistista, kun huomioidaan Finnulp Oy:n hankkeen vaikeudet jo ympäristöluvituksesta. Pelkkä YVA-menettely ja sen jatkoksi ympäristölupaprosessi kestivät yli 5 vuotta (4.6.2015-25.1.2022) ja [Finnulp luopui lopullisesti Kuopion tehdashankkeesta](#) 29.3.2022. KHO hylkäsi Finnulpin ympäristöluvan 19.12.2019. Finnulpilta jäi nimittäin hakematta 10 muuta viranomaislupaa esimerkkeinä rakennuslupa, rakentamisen edellyttämät luvat, päästöluvat ja päästöoikeudet sekä kemikaalilain mukaiset luvat.

Lisäksi on huomioitava, että tällaisen korkean riskin laitoksen toimintaan liittyy valtavasti sellaisia ympäristöhaittoja, että laitoksen on hyvinkin epävarmaa saada lainvoimaisia lupia eri lupaprosesseissa. Lisäksi lupaprosessit vievät valituksineen vähintään 5 vuotta. Millä yrityksellä on tällaisen aikaviiveeseen varaa? Kun vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja on varmaankin runsaasti tarjolla. Finnulpilla niitä oli yhtiön ilmoituksen mukaan yli kymmenen.

Siksi myös tässä yhteydessä esitämme lähiasukkaiden hartaan toiveen siitä, että kaupunki käynnistäisi uudelleen pikaisesti Sorsasalonsaiteerattu asemakaavasuunnittelun yritysalueesta pienille ja keskisuurille yrityksille. Sehän eteni luonnosvaiheeseen v. 2013, mutta laitettiin hyllylle odottamaan alueen uusia suunnitelmia eli Finnulpin maailman suurinta havusellutehdas-hanketta.

Olemme käyneet yritysalueen kaavasuunnittelun palauttamisesta puhelinkeskusteluja apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllösen kanssa KHO:n kielteisen ympäristölupapäätöksen jälkeen (6.2.2020). Kyllönen piti mahdollisena, että Sorsasalossa jollakin aikataululla palattaisiin yritysalueen mukaiseen suunnitteluun. Kertoi silloin, että kaupungilla on pulaa tonteista pienille ja keskisuurille yrityksille. Sanoi myös, että Sorsasalonsaiteerattu länsipuolella joka tapauksessa on tarkoitus käynnistää yleiskaavatyö raviradan alue huomioiden.

Lisäksi elinkeinojohtaja Jukka Pitkänen on lausunut Finnulpin Oy:n lopullisen vetäytymisen jälkeen, että ”Alueen kaavoittaminen pienteollisuusalueeksi on yksi vaihtoehto seuraavaksi askeleeksi— Nyt kun virallinen päätös on tehty, kaupungilla on mahdollisuus viedä sitä työtä eteenpäin (29.3.2022)”.

Päätöksen mukaan Poikkeamiselle ei ole erityistä syytä. Aikaisempien poikkeamisten kohdalla rakentaminen on hyötynyt olemassa olevan asuinrakentamisen läheisyydestä. Sorsasalonsaiteerattu asemakaavoitus on muuttanut tilannetta, minkä vuoksi alue ei ole enää soveltuva asuinrakentamisen tiivistämiselle.

Meidän tapauksessa ei ole kysymys asuinrakentamisen tiivistämisestä. Me olemme investoineet v. 1997-2014 rakennuksiimme ja maapohjaan n. 200 000 euroa. Kahdella omistamillamme tontilla rakennusoikeutta on jäljellä 150 m², jonka käytöstä ei ole mitään lopullisia suunnitelmia olemassa. Halmejoentien varrella on parhaillaan menossa 3 kohteen asuinrakennuksen viimeistelyt, joista 2 on vakituista ja 1 vapaa-ajan kohde, joista tarkemmin tämän oikaisuvaatimuksen kohdassa ” Yhdenvertainen kohtelu on tärkeä osa oikeusturvaamme”.

Lakiperusteet ja oikeudelliset edellytykset täyttyvät poikkeamisen hyväksymiseen

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL:n) 171 §:n mukaiset syyt poikkeamiseen ovat olemassa.

Koska myönteinen päätös ei muuta alueen olosuhteita, poikkeamisella ei ole vaikutusta alueen muuhun maankäyttöön ja alueen yleiskaava on vanhentunut ja myönteinen päätös ei edellytä kunnan rakennusjärjestyksestä poikkeamista. Ja meidän tapauksessa on kysymys vain käyttötarkoituksen muutoksesta vastamaan nykyistä asumistamme.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL:n) 172 §:ssä mainitut edellytykset täyttyvät. Sillä myönteinen päätös ei aiheuta haittaa alueen kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Yhdenvertainen kohtelu on tärkeä osa oikeusturvaamme

Kielteisessä päätöksessä ei toteudu MRL:n määräykset maanomistajan yhdenvertaisesta kohtelusta. Lisäksi on huomioitava MRL:n määräys ns. perusrakennusoikeudesta. Perusrakennusoikeudella tarkoitetaan maanomistajana oikeutta rakentaa haja-asutusmaisesti pientaloja taajamien ulkopuolella. Se liittyy läheisesti kiinteän maaomaisuuden hyödyntämiseen. Maanomistajalla on oikeus rakentamiskelpoisen maan tavanomaiseen, kohtuulliseen ja järkevään käyttämiseen rakentamistarkoituksessa.

Jos rakennusluvan epääminen aiheuttaa hakijalle merkittävää haittaa ja rakentaminen estyy maakuntakaavan (MRL 33 §) tai yleiskaavan (MRL 43 §) ehdollisen rakentamisrajoituksen vuoksi, on kunnan tai muun julkisyhteisön lunastettava alue tai suoritettava haitasta kohtuullinen korvaus. Mikäli näin ei tapahdu, on hakijalle myönnettävä rakennuslupa.

Alla muutamia esimerkkejä tapauksista, joissa meitä maanomistajina on kohdeltu kunnan taholta kohtuuttomasti: Halmejoentien varren kiinteistöille on tehty seuraavia poikkeamispäätöksiä ja myönnetty rakennuslupia vuoden 2021 aikana:

Kiinteistö 297-433-0019-0000

On saanut myönteisen poikkeamispäätöksen 15.10.2021. Tontilla sijaitsi ennen poikkeamispäätöstä vanha, huonokuntoinen kesähuvi, joka ei ole ollut vuosikymmeniin aktiivikäytössä.

Kiinteistö on aiemmin kuulunut emätilaan - kiinteistöön 297-433-6-55, josta se on kiinteistökaupan myötä erotettu (lohkottu). Tämä emätila on myös kuulunut konsultointivyöhykkeelle, siis Tukesin ilmoittamalla arviolla (n. 1km).

Kiinteistö 297-433-6-49

On saanut myönteisen poikkeamispäätöksen 24.9.2009. Tämän kiinteistön rakennuslupa vanheni kaksi eri kertaa (v. 2013 ja 2016). Kiinteistöstä tehtiin kaupat syksyllä 2021 ja uusi omistaja sai luvan jatkaa rakentamista ilman tarkempia selvityksiä, vaikka vaikutusalueelle oli vuosien 2016-2021 välisenä aikana tullut Sorsasalon asemakaavan sisältämä Seveso III-direktiivin mukaisen laitoksen sijoittamismahdollisuus ja asemakaavaan liittyvä turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia koskevan lupapäätöksen ns. konsultointivyöhykkeen arvio (1 km). Kiinteistö sijaitsee arvioidun vyöhykkeen sisällä noin 650 metrin päässä T/kem-2-alueesta.

Kiinteistö 297-433-6-8

Kiinteistö on tällä hetkellä vapaa-ajan kiinteistö, jonka päärakennus on valmis ja siihen on muutettu pysyvästi huhtikuussa 2022. Autotalli/varastoa rakennetaan parhaillaan. Kiinteistönomistajalta saamamme tiedon mukaan hänen perheensä on muuttanut pysyvästi Halmejoentielle.

Aivan samalla tavalla kuin hänen kaksi vanhempaa veljeään ovat rakentaneet omakotitalonsa samalla alueelle Virtasalmen rantaa vastapäätä suunnittelussa ollutta biotuotetehdasta. Toki nämä rakentamiset ennen nykyistä Sorsasalon itäosan asemakaavaa.

Emme ole kateellisia näille naapurikiinteistöjemme omistajille täällä Halmejoentiellä, vaan iloisia heidän toimistaan, mutta emme ymmärrä, miksi tasapuolisuus ja yhdenvertaisuusperiaate ei toteudu meidän tapauksessa samalla tavalla kuin näillä naapureillamme.

Vaatimuksemme

Vaadimme, että yleiskaavapäällikön tekemä kielteinen päätös kumotaan puutteellisena ja virheellisenä sekä tehdään, yhdenvertaisen kohtelun, tasapuolisuuden, hakijan oikeusturvan ja Sorsasalon yritysalueen toteuttamisen näkökulmista uusi päätös eli myönnetään poikkeamislupa.

Ranta-Toivalassa 25.7.2022