

Oikaisuvaatimus / alueen varaaminen kiinteistöstä 297-411-32-2 Kesko Oyj:lle

Kaupunkirakennelautakunta 15.05.2024 § 82
6792/10.00.02/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505
tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus kaupungininsinööri Ismo Heikkinen

Kaupunkirakennelautakunta päättää hylätä kaupunkirakennelautakunnan 4.10.2023 § 148 tekemään päätökseen kohdistuvan oikaisuvaatimuksen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus Kaupunkirakennelautakunta päätti 4.10.2023 § 148 noin 3,8 hehtaarin suuruisen maa-alueen varaamisesta Kesko Oyj:lle logistiikkaterminaalin suunnittelua ja lupahakemusten tekemistä varten seuraavin ehdoin:

1. Kesko Oyj:lle varataan oheiseen karttaliitteeseen rajattu noin 3,8 ha:n suuruinen alue hankkeen suunnittelu- ja lupaprosesseja varten. Varaus on voimassa 30.9.2024 saakka. Varausta voidaan jatkaa kiinteistöjohtajan viranhaltijanpäätöksellä enintään vuoden 2025 loppuun saakka, mikäli tarvittavien lupien lainvoimaistuminen tai muu perusteltu syy sitä edellyttävät.
2. Varauksesta ei peritä varausmaksua.
3. Kesko Oyj oikeutetaan tällä päätöksellä kustannuksellaan hakemaan varattavalle alueelle suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista yleiskaavasta.
4. Kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan Kesko Oyj:lle mitään suunnittelukustannuksia.

Oikaisuvaatimus:

Viisi yksityishenkilöä on tehnyt kaupunkirakennelautakunnan päätöksestä oikaisuvaatimuksen, joka on saapunut 17.10.2023. Oikaisuvaatimuksen jättämisen määräaika on ollut 26.10.2023, joten oikaisuvaatimus on tullut ajoissa ja se on tutkittava.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että Kuopion kaupungin hallintosäännön mukaan yleiskaavoitusta johtaa kaupunginhallitus eikä kaupunkirakennelautakunnalla ole toimivaltuuksia hallituksen alaisiin tehtäviin ja määrittelyihin toiminnan sisällöistä tai ratkaisutavoista. Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunkirakennelautakunta ei ole voinut päätöksessään oikeuttaa tai antaa lupaa hakea suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista yleiskaavasta, jotka eivät kuulu sen toimivaltaan. Oikaisuvaatimuksessa todetaan mm, että päätös sisältöineen ei noudata hyvää hallintotapaa ollen kaupungin oman hallintosäännön ja näin ollen myös hallintolain vastainen.

Oikaisuvaatimuksessa halutaan tuoda esille myös se, että suunnittelutarveratkaisulle ja poikkeamiselle yleiskaavasta ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia edellytyksiä ja ratkaisu edellyttää asemakaavoitusta.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan kaupunkirakennelautakunnan päätöksen 4.10.2023 § 148 kumoamista ja palauttamista uudelleen valmisteluun. Oikaisuvaatimus on kaupunkirakennelautakunnan esityslistan liitteenä (ei julkaista internetissä).

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn perustelut:

Lainsäädännön mukaan kunnilla on laaja harkintavalta päättää siitä, kenelle maata luovutetaan ja mihin tarkoitukseen. Kaupunkirakennelautakunta on päättänyt varata maa-alueen Kesko Oyj:lle yhtiön hankkeen suunnittelua ja lupaprosesseja varten. Varaamispäätöksessä kyse on myös tahdonilmaisesta neuvotella maa-alueen luovuttamista koskeva sopimus, jos Kesko Oyj saa hankettaan varten tarpeelliset viranomaisluvut.

Alueen varaamispäätöksen tekohetkellä 4.10.2023 voimassa olleen Kuopion kaupungin hallintosäännön 36 §:n mukaan lautakunnan tehtävänä on mm. hallita kaupungin maa-, vesi-, liikenne ja yleisiä alueita sekä päättää niiden käytöstä ja hoidosta sekä niitä koskevista luvista ja maksuista, ellei tehtävää ole annettu muulle viranomaiselle.

Oikaisuvaatimuksessa väitetään, että kaupunkirakennelautakunta ei voi päätöksessään oikeuttaa tai antaa lupaa hakea suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista yleiskaavasta, koska ne eivät kuulu sen toimivaltaan. Väite on virheellinen. Kaupunkirakennelautakunnalla on päätöksentekohetkellä ollut toimivalta päättää mm. kaupungin maa-alueita koskevista luvista ja maksuista. Kaupunkirakennelautakunta on päättänyt maa-alueen varaamisesta ja samalla maanomistajana antanut Kesko Oyj:lle luvan hakea varattavalle alueelle suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista yleiskaavasta. Kaupunkirakennelautakunnan päätöksessä on ollut kyse kaupungin maanomistajana antamasta hallintosäännön 36 §:ssä tarkoitetusta luvasta. Kaupunkirakennelautakunnan päätöksessä ei ole kyse suunnittelutarveratkaisuun tai poikkeamiseen liittyvästä harkinnasta tai päätöksestä. Suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista koskevat lupahakemukset ratkaistaan erillisissä viranomaisprosesseissa. Kaupunkirakennelautakunnan 4.10.2023 § 148 päättämät asiat ovat siten kuuluneet sen toimivallan piiriin.

Oikaisuvaatimuksessa väitetään mm, että päätös asiavalmisteluineen ei noudata hyvää hallintotapaa ollen kaupungin hallintosäännön ja näin ollen myös hallintolain vastainen. Väite on virheellinen. Kaupunkirakennelautakunnan toimivalta asiassa perusteltiin edellä valmistelutekstissä. Kaupunkirakennelautakunnalle tehty päätösesitys on julkaistu internetissä 28.9.2023. Kuntalaisilla on ennen päätöksentekoa ollut mahdollista saada asiasta tietoa. Kaupunkirakennelautakunnan päätöksessä ei ole ratkaistu rakentamista koskevia lupia, vaan ne ratkaistaan erillisissä prosesseissa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämien vaikutusmahdollisuuksien järjestämisen ja vaikutusarviointien jälkeen.

Edellä kerrotuilla perusteluilla todetaan, että oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kaupunkirakennelautakunnan päätös 4.10.2023 § 148 on siten valmisteltu Kuopion kaupungin hallintosäännön ja lainsäädännön mukaisesti. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään oikaisuvaatimuksen hylkäämistä.

Liitteet

6792/2023 Oikaisuvaatimus (ei julkaista internetissä)