

OIKAISUVAATIMUS

Kuopion kaupunkirakennelautakunnalle

PL 1097, 70111 Kuopio

kirjaamo@kuopio.fi

Asia:

Oikaisuvaatimus tonttipäällikön päätökseen 8.10.2025 § 89/2025

(Asianro 7673/10.00.02/2025) koskien yritystontin 297-8-89-3 varaamista Pohjola Rakennus Suomi Oy:lle.

Oikaisua pyytävä:

Dynamite Holdings Oy

Y-tunnus: 3250476-4

Kellokuja 1, 70460 Kuopio

VAATIMUS

Dynamite Holdings Oy vaatii, että tonttipäällikön päätös 8.10.2025 § 89/2025 **oikaistaan siten, että tontti 297-8-89-3 varataan Dynamite Holdings Oy:lle.**

PERUSTELUT

1. Päätöksen on noudatettava hallintolain ja kuntalain periaatteita

Kunnan on toimittava julkisen vallan käytössä **objektiivisesti, yhdenvertaisesti ja tarkoitussidonnaisesti.**

Tässä asiassa soveltuvat erityisesti seuraavat lainkohdat:

- **Hallintolaki (434/2003)**
 - **6 § Hallinnon oikeusperiaatteet:** viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti, käytettävä toimivaltaansa lain mukaan ja toimittava puolueettomasti, tarkoitussidonnaisesti ja suhteellisuusperiaatetta noudattaen.
 - **7 § Palveluperiaate ja neuvontavelvollisuus:** viranomaisen on toimittava siten, että hallinnossa asioivan oikeudet ja edut eivät perusteettomasti vaarannu.

- **Kuntalaki (410/2015)**

- **29 § Yhdenvertaisuus:** kunnan on kohdeltava asukkaitaan ja alueella toimivia yhteisöjä tasapuolisesti.
- **30 § Kunnan toiminnan avoimuus ja johdonmukaisuus:** päätöksenteon on perustuttava läpinäkyvään ja yhdenmukaisesti sovellettuun arviointiin.

- **Yhdenvertaisuuslaki (1325/2014)**

- **8 § Syrjintäkielto ja 13 § Viranomaisen velvollisuus edistää yhdenvertaisuutta:** viranomaisen on arvioitava päätösten vaikutuksia eri hakijoihin ja kohdeltava toimijoita tasapuolisesti ilman perusteettomia eroja.

Näiden säännösten perusteella kaupunki on velvollinen arvioimaan kaikki tonttihakemukset **samoilla ennalta ilmoitetuilla kriteereillä**, kuten veneilyä palveleva toiminta ja työllisyysvaikutukset. Päätöksen perusteluista ei käy ilmi, että näitä kriteerejä olisi sovellettu molempiin hakemuksiin yhdenvertaisesti.

2. Kaupungin päätös poikkeaa sille itselleen asettamista vaatimuksista

Kaupungin edustajat korostivat hakuprosessin aikana, että:

1. Tontille tulee sijoittua **veneilyä palvelevaa liiketoimintaa**.
2. Hankkeiden **työllisyysvaikutus** on keskeinen valintaperuste.

Dynamite Holdings Oy:n hanke täyttää nämä ehdot erinomaisesti:

- **Veneilytoiminta** on hankkeen pääsisältö (2000 m²).
- Työllisyysvaikutus on **30–45 pysyvää työpaikkaa**.
Sen sijaan valituksi tullut hanke ei sisällä lainkaan veneilyyn liittyvää toimintaa ja sen työllisyysvaikutus on **selvästi pienempi**.

3. Hakemusten tasapuolinen arviointi ei toteutunut

Vaikka molemmat hakemukset oli jätetty samojen ohjeiden perusteella, viranomaisen perustelut korostivat voittaneessa hankkeessa "liikuntapainotteisuuden jatkumoa", joka ei ollut alkuperäinen arviointikriteeri.

Näin ollen hakemuksia ei ole käsitelty **yhtäläisin perustein**, mikä on ristiriidassa hallintolain 6 §:n ja kuntalain 29 §:n kanssa.

4. Dynamite Holdings Oy:n liikuntapalvelut eivät aiheuta haitallista kilpailua

Dynamite Holdings Oy:n esittämä **Hyrox-konsepti** on kansainvälinen, mutta Kuopiossa uusi ja ainutlaatuinen harjoitusmuoto, joka **ei kilpaile olemassa olevien liikuntatoimijoiden asiakkaista**.

- Hyrox-toiminta tuo alueelle uutta asiakaskuntaa ja tapahtumatoimintaa.
- Toimijana on paikallinen yritys, jonka toiminta ja verotulot jäävät Kuopioon.

Sen sijaan voittaneen hankkeen sisäliikuntatoiminta on **samanlaista kuin jo alueella toimivilla**, mikä kaventaa liikunta-alan toimijoiden elinkeinomahdollisuuksia eikä monipuolista palvelutarjontaa.

5. Alueellinen kilpailuvaikutus ja strateginen sopivuus

Kumpusaaren alueella on jo ennestään useita liikuntapainotteisia palveluja. Veneilyä palveleva keskus sen sijaan **toisi alueelle uutta elinkeinotoimintaa, matkailua ja venehuoltopalveluita**, joita Kuopio on strategisesti pyrkinyt kehittämään. Valittu hanke ei tue tätä tavoitetta eikä hyödynnä tontin rantaluonnetta tai Kallaveden sijaintia.

6. Verotulojen ja aluetalouden näkökulma

Dynamite Holdings Oy:n hanke on **paikallisesti omistettu ja johdettu**, ja sen tuottamat verotulot, työllisyys ja alihankintaketjut hyödyttävät suoraan Kuopion taloutta. Voittaneen hankkeen pääkäyttäjänä toimii **ulkomainen yritys**, jonka liikevoitot ja verovaikutukset ohjautuvat Suomen ulkopuolelle. Tämä on ristiriidassa kaupungin elinvoimaohjelman ja kestävän kehityksen periaatteiden kanssa.

7. Toteutettavuus ja mitoitus

Voittaneen hankkeen suunnittelema myöhempi 1500 m²:n laajennus herättää epäilyn toteutettavuudesta, koska tontin pysäköinti- ja liikennetarve ei ole linjassa laajennuksen kokoluokan kanssa.

Dynamite Holdings Oy:n vaiheittainen ja realistinen toteutus on paremmin sovitettavissa asemakaavan puitteisiin.

YHTEENVETO

- Päätöksen perustelut eivät ole yhdenvertaisia hakemusten välillä.

- Kaupungin omat valintakriteerit (veneilytoiminta ja työllisyysvaikutus) eivät ole ohjanneet lopullista päätöstä.
- Päätös suosii jo entuudestaan liikuntapainotteista kokonaisuutta eikä tue alueen monipuolista kehitystä.
- Dynamite Holdings Oy:n hanke vastaa paremmin kaupungin strategiaan ja taloudellisiin tavoitteisiin sekä veneily- ja matkailutoiminnan kehittämiseen.

Näillä perusteilla **vaadimme, että tontti 297-8-89-3 varataan Dynamite Holdings Oy:lle.**

Kuopiossa 15.10.2025

DYNAMITE HOLDINGS OY

