

Teknisen lautakunnan 17.12.2024 tekemän päätöksen § 246 itseoikaisu: Asemakaavoituksen käynnistäminen ja kaavoitussopimuksen hyväksyminen

TL 31.12.2024 § 258
272/10.02.03.00/2022

Valmistelija

Maankäyttöasiantuntija Petra Junnila, 044 4174670

Selostus

Tekninen lautakunta päätti 17.12.2024 asiassa § 246 hyväksyä uuden kaavoitussopimuksen liite C Metsä Woodin Punkaharjun tehtaiden viereisille alueille 740-598-1-189, 1-191 ja 1-1-192 sekä osalle kiinteistöistä 740-598-19-2 ja 740-895-1-5196. Tekninen lautakunta päätti myös esittää kaupunginhallitukselle, että se tekee päätöksen kaavamuutoksen käynnistämisestä uuden kaavoitussopimuksen pohjalta.

Teknisen lautakunnan kokoukseen osallistui puheenjohtajana Lea Kokko, joka on työsopimussuhteessa kaavoitussopimuksen osapuoleen ja tahoon, jolle päätöksestä syntyy lain tarkoittamaa erityistä hyötyä. Hallintolain 28 §:n 1 momentin 4 kohdan (ja kuntalain 97 §:n) mukaan luottamushenkilö on lautakunnassa esteellinen käsittelemään asiaa, jos hän on jos hän on palvelussuhteessa asianosaiseen tai siihen, jolle asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa. Palvelussuhteen perusteella syntyvä esteellisyys ei edellytä, että henkilö olisi saanut asiassa itselleen hyötyä, tai että hänen osallistumisensa asian käsittelyyn olisi vaikuttanut asiassa tehtävään ratkaisuun. Esteellisyyden arvioinnin kannalta ei myöskään ole merkitystä sillä, onko henkilö itse kokenut olevansa asiassa esteellinen tai mikä hänen asemansa on ollut esteellisyyden synnyttävässä organisaatiossa (KHO:2016:190).

Asiassa on siten menettelyvirhe, joka tulee hallintolain 50 §:n 1 momentin 3) kohdan perusteella korjata. Hallintolain 52 §:n 2 momentin mukaan asiavirheen korjaaminen edellyttää, että asia käsitellään uudelleen ja asiassa annetaan uusi päätös. Uutta päätöstä tehtäessä tulee noudattaa hallintolain 50 §:n 2 momentin edellytystä siitä, että päätöksen korjaaminen asianosaisen vahingoksi edellyttää, että asianosainen suostuu päätöksen korjaamiseen. Asiassa on arvioitu, että päätösehdotus ei ole asianosaisen vahingoksi.

Teknisellä lautakunnalla on siten mahdollisuus poistaa 17.12.2024 tekemänsä päätös asiassa § 246 ja käsitellä asia uudestaan tämän päätöksen mukaisesti.

Metsä Woodin Punkaharjun tehdasalueelle 740-598-1-6 (Tehtaantie 18) on vuonna 2022 hyväksytty kaavoitussopimus (TL 15.2.2022 § 26) ja päätetty käynnistää asemakaavamuutos (KH 28.2.2022 § 64). Kiinteistö 740-598-1-6 on Metsäliiton omistuksessa. Vuoden 2022 kaavoitussopimus on tarkoitus pitää voimassa.

Metsäliiton tavoitteena on Metsä Woodin Punkaharjun tehtaiden ja niiden viereisen alueen asemakaavan muuttaminen vastaamaan teollisen toiminnan tarpeita sekä varmistamaan, että teollisuustoiminnan kehittäminen ja laajentaminen olisi mahdollista. Metsäliitto on esittänyt kaupungille, että heillä olisi halukkuutta laajentaa kaavan suunnittelualuetta kaupungin omistamille kiinteistöille 740-598-1-189 (Opinahjo), 740-598-1-191 (Kankaankuja II), 740-598-1-192 (Kankaankuja III) sekä osaa kiinteöstä 740-598-19-2 (Kunta-Aho) ja osaa Palomäentiestä 740-895-1-5196.

Metsäliitto vastaisi kaupungin ja muiden viranomaisten ohjauksessa asemakaavamuutoksen laadinnasta ja kaavamuutoksen kustannuksista. Kaava-alueen mitoitus ja toimintojen tarkempi sijoittuminen määräytyy suunnittelutyön aikana.

- Kiinteistöllä 740-598-1-189 (sijaintikartta kaavoitussopimuksen liite 1) toimii päiväkotitoiminta, jonka toiminnot mahtuvat alustavan aikataulun mukaan vuonna 2027 Punkaharjun uudelle koululle. Siirto edellyttää sivistyslautakunnan päätöstä sekä varautumista koulurakennuksen muutosinvestointiin ja suunnittelukustannuksiin päiväkotitoiminnoille tulevien vuosien budjettikäsittelyissä. Päiväkodin tasearvo on edelleen melko korkea, minkä kaupunki joutuu omassa budjetissaan ottamaan lähitulevaisuudessa huomioon mahdollisena alaskirjauksena.
- Maankäyttöpalvelut hankki kesällä 2024 konkurssiin menneen yhtiön Kankaankuja 4-6 kerrostalorakennukset (kiinteistöillä 1-191 ja 1-192), jotka on tarkoitus purkaa vuoden 2025 aikana. Purkamiseen on esitetty määrärahaa vuoden 2025 talousarvioon. Tyhjillään olevien kerrostalojen purkaminen on myös turvallisuuskysymys.
- Uusi kaavoitussopimus edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti viihteistä kaavaehdotusvaiheessa. Kaupungille muodostuu kustannuksia mm. kerrostalorakennusten purkamisesta sekä tulevaisuudessa tielinjan rakentamisesta ja nykyisen tielinjan alla kulkevan infran siirtämisestä sekä päiväkodin toimintojen siirtämisestä aiheutuvat kustannukset. Edellä mainittujen lisäksi tulee sopia päiväkodin purkamiseen liittyvistä kustannuksista.
- Kiinteistöjen 1-189, 1-191 ja 1-192 sekä näihin liittyvien katu-, viher- ja pysäköintialueiden (osa kiinteistöistä 740-598-19-2 ja 740-895-1-5196) maapohja on kaupungin. Kiinteistöistä on teetetty AKA-arvio maapohjan hinnoittelun arvioimiseksi. Maapohjan arvo on suhteessa pieni edellä mainittuihin kustannuksiin nähden.
- Tarkemmat arviot kustannuksista saadaan suunnittelutyön aikana. Kaikkia kaupungille muodostuvia kustannuksia ei voida täysin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisilla korvauksilla kattaa. Tehtaan työpaikkojen turvaaminen ja tehdastoimintojen laajentamismahdollisuudet ovat kaupungin kannalta tärkeitä.

Tarkoituksena on, että tekninen lautakunta hyväksyy uuden kaavoitussopimuksen liite C Metsä Woodin Punkaharjun tehtaiden viereisistä alueista 740-598-1-189, 1-191 ja 1-1-192 sekä osalle kiinteistöistä 740-598-19-2 ja 740-895-1-5196, jotka ovat kaupungin omistuksessa, jotta kaavamuutos uudelle alueelle voidaan laatia. Kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus tekee kaavoituksen käynnistämisestä päätöksen.

Toimivalta Hallintosääntö 3 luku 3 § kaupunginhallitus päättää asemakaavoituksen käynnistämisestä ja 4 luku 6 § tekninen lautakunta päättää kaavoitussopimuksen tekemisestä tapauksissa, joissa kaavaa tai kaavamuutosta ei ole pidettävä vaikutukseltaan vähäisenä

Esittelijä Vt. teknisen johtajan 3. sijainen, maankäyttöasiantuntija Petra Junnila

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää
1) itseoikaisuna poistaa 17.12.2024 tekemänsä päätöksen asiassa § 246 ja käsitellä asian uudestaan tämän päätöksen mukaisesti;
2) hyväksyä uuden kaavoitussopimuksen liite C Metsä Woodin Punkaharjun tehtaiden viereisille alueille 740-598-1-189, 1-191 ja 1-1-192 sekä osalle kiinteistöistä 740-598-19-2 ja 740-895-1-5196; ja

3) esittää kaupunginhallitukselle, että se tekee vastaavasti korjaisi 30.12.2024 tekemäänsä päätöstä asiassa § 428 ja tekisi uuden päätöksen kaavamutoksen käynnistämisestä uuden kaavoitussopimuksen pohjalta.

Käsittely Puheenjohtaja Lea Kokko poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HallL 28.1 § kohta 4, palvelussuhdejäävi) klo 10.14-10.17. Puheenjohtajana toimi Kokon poissaollessa Tero Juuti.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi Metsä Wood Punkaharjun tehdas

Metsäliitto Osuuskunta

Toimenpiteet Kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä tämän päätöksen kohdasta: 2) hyväksyä uuden kaavoitussopimuksen liite C Metsä Woodin Punkaharjun tehtaiden viereisille alueille 740-598-1-189, 1-191 ja 1-1-192 sekä osalle kiinteistöistä 740-598-19-2 ja 740-895-1-5196.

Muilta osin on voimassa muutoksenhakukielto: kuntalaki 136 §.