

1. Hakijalla ei ole vuokraoikeutta rakennusluvassa mainitulle alueelle. Rakennuslupahakemuksessa ja myönnettyssä rakennusluvassa hakijana ja rakennuslupan saajana on yksityishenkilö Harri Vatanen. Harri Vatasella ei ole koskaan ollut vuokraoikeutta kyseiseen alueeseen.

*Vastine kohtaan 1: Oikaisuvaatimus on em. väitteiltään perusteeton. Hakija on Vataset Teollisuus Oy, jolla on vuokrasopimus Kemijärven Kaupungin kanssa. Vataset Teollisuus Oyn toimitusjohtaja on Harri Vatanen.*

2. Vataset Teollisuus Oy:n vuokraoikeus alueeseen on rauennut Kemijärven kaupunki on tehnyt kyseiselle Patokankaan alueelle vuokrasopimuksen 18.12.2020 Vataset Teollisuus Oy nimisen yhtiön kanssa. Vuokrasopimuksessa 6 § mainitaan seuraavaa: "6 § Rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymien piirustusten mukaisen biojalostamon ja siihen liittyvien toimintojen ja rakennusten rakentaminen on aloitettava maankäyttö- ja rakennuslain (132/ 1999) 149 c §:n 2. momentissa tarkoitetulla tavalla kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta ja kun Vaasan hallinto-oikeudesta on saatu ratkaisu, joka mahdollistaa biojalostamon toteuttamisen vuokralaisen harkitsemassa laajuudessa." Vuokrasopimuksen 6 § mukaan biojalostamon rakentaminen olisi pitänyt aloittaa olisi pitänyt aloittaa rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymien piirustusten mukaan viimeistään 18.12.2023. Tietämyksemme mukaan biojalostamon rakentamista ei ole aloitettu eikä rakennuslupaa piirustuksineen ole haettu eikä sellutehtaan rakentamista näin ollen ole aloitettu vuokrasopimuksen määrittelemänä aikana. Edellisestä johtuen Kemijärven kaupungin ja Vataset Teollisuus Oyn välinen vuokrasopimus kyseiselle alueelle on rauennut kolme vuotta vuokrasopimuksen solmimisen jälkeen.

*Vastine kohtaan 2: Vataset Teollisuus Oyn vuokraoikeus on voimassa ja vuokrasopimus ei ole rauennut. Korkein hallinto-oikeus käyttää ylintä tuomiovaltaa hallintolainkäyttöasioissa. Korkein Hallinto-Oikeus tiukensi Vaasan Hallinto-Oikeuden antamaa ympäristö- ja vesitalouslupaa. KHO päätös 30.6.2022 on lopullinen ja määrittää biojalostamon ympäristö- ja vesitalousluvut, jotka mahdollistavat biojalostamon rakentamisen aloittamisen.*

*Vataset Teollisuus käynnisti saadun KHO:n lupapäätöksen perusteella tarvittavat selvitykset ja rakentamisen valmistelut syksyllä 2022. Vataset Teollisuus Oy aloitti rakennuslupien hakemisen syksyllä 2023. Rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymien piirustusten mukaisen biojalostamon ja siihen liittyvien toimintojen ja rakennusten rakentaminen on aloitettu syksyllä 2023 maankäyttö- ja rakennuslain (132/ 1999) 149 c §:n 2 tavalla, jonka mukaan rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakennuksen perustuksen valutöihin tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentamiseen.*

3. Rakennuslain määräykset Vuokrasopimuksessa viitataan rakennuslain kohtaan 149 c § 2. momentti, joka kuuluu näin: "149 c § (17.1.2014/41) Rakennustyön aloittaminen Lupaa tai ilmoitusta edellyttävästä rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle. Aloittamisilmoitusta ei kuitenkaan tarvitse tehdä, jos ennen rakennustyön aloittamista on pidetty aloituskokous. Rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakennuksen perustuksen valutöihin tai perustukseen kuuluvien rakennusosien

asentamiseen. Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakenteiden tai rakennusosien purkamiseen tai rakentamiseen. Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vastaava työnjohtaja ja tarvittaessa erityisalan työnjohtaja on hyväksytty. Rakennustyö on keskeytettävä, kunnes hankkeelle on hyväksytty uusi työnjohtaja, jos työnjohtajan hyväksyminen peruutetaan tai tämä eroaa tehtävästä." Edellä mainitut rakennuslain määrittelemät ehdot eivät ole täyttyneet, joten rakentamista ei ole myöskään rakennuslaissa määriteltyjen ehtojen mukaan aloitettu. Koska rakentamista myöskään rakennuslain edellyttämällä tavalla ei ole aloitettu, on Kemijärven kaupungin ja Vataset Teollisuus Oy:n välinen tehdasalueen vuokrasopimus rauennut 18.12.2023.

*Vastine kohtaan 3: Esitetyt väitteet ovat perusteettomia. Rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymien piirustusten mukaisen biojalostamon ja siihen liittyvien toimintojen ja rakennusten rakentaminen on aloitettu syksyllä 2023 maankäyttö- ja rakennuslain (132/ 1999) 149 c §:n 2 tavalla, jonka mukaan rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakennuksen perustuksen valutöihin tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentamiseen.*

*Rakentaminen on aloitettu ensimmäisen myönnetyn rakennusluvan mukaisesti. Harri Vatanen on vastaava työnjohtaja.*

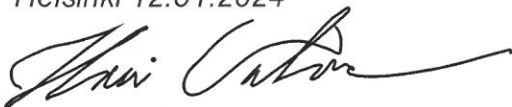
4. Myönnetyn ympäristöluvan vaatimusten mukaisesti luvan saajan on ilmoitettava vähintään kuukautta ennen hankkeeseen liittyvien rakennustöiden aloittamisesta eri viranomaisille. Näin ei ole tapahtunut, joten rakennustöitä ei ole voitu aloittaa vuokrasopimuksen mukaisesti ja vuokrasopimus on siten rauennut 18.12.2023. Oikaisuvaatimus rakennuslupaun 14.12.2023 § 114

Koska yksityishenkilö Harri Vatasella eikä myöskään Vataset Teollisuus Oy:llä ei ole voimassa olevaa vuokrasopimusta Kemijärven kaupungin kanssa rakennusluvan määrittelemälle alueelle, on 14.12.2023 § 114 myönnetty rakennuslupa peruttava.

Kemijärvi 28.12.2023 Hannaliisa Sutinen

*Vastine kohtaan 4: Oikaisuvaatimus on väitteiltään ja vaatimuksiltaan perusteeton. Ympäristöluvut eivät kuulu rakennusvalvontaviranomaisen, Kemijärven kaupungin elinvoimalautakunnan, toimialaan. Vaadin oikaisuvaatimuksen tekijän vaatimusta Perua rakennuslupa hylkäämistä perusteettomana.*

Helsinki 12.01.2024



Harri Vatanen