

Patokankaan maanvuokrasopimus / Oikaisuvaatimus Vataset Teollisuus Oy

EL 22.08.2024 § 85
124/10.00.02.02/2024

Vataset Teollisuus Oy on jättänyt oikaisuvaatimuksen, **liite 10**. Oikaisuvaatimukset liitteet **oheisena** tiedoksi elinvoimalautakunnan jäsenille.

Vastine

Oikaisuvaatimuksessa on eri kohtia, joita ei ole jäsennellyt. Alla olevassa vastineessa otetaan kantaa eri väittämiin.

1. Otsikkopäätöstä ja muutoksenhakuohjausta päätöskohdan nimenomaiselle asianosaiselle ei ole annettu tiedoksi asianosaiselle laissa säädetyin tavoin. Asiassa on tehty menettelyvirhe.

Menettelyvirhe on tapahtunut muutoksenhakuohjauksessa, ja se on korjattu siten, että valitusajka on alkanut kuluu 5.7.2024, jolloin Vataset Teollisuus Oy:lle on annettu tiedoksi elinvoimalautakunnan päätös 16.5.2024 § 61.

2. Päätös on lainvastainen, koska se on sopimusrikkomus ja vastoin jo vuonna 2020 Vataset Teollisuuden kanssa sovittua.

Vataset Teollisuus Oy:n kanssa solmittu maanvuokrasopimus 18.12.2022 (kiinteistö 320-6-6200-2) ei koske kyseessä olevaa aluetta eikä oikaisuvaatimuksen tekijöillä ole esittää ko. kiinteistöä koskevaa sopimusta.

3. ... esittänyt elinvoimalautakunnalle tonttia vuokrattavaksi taholle, jonka suunnittelema toiminta ei ole voimassa olevan kaavan mukaan ole mahdollista.

Maanvuokrasopimuksen mukaan vuokraajalla on kolme vuotta aikaa liiketoiminnan kehittämiseen ja valmisteluun ja sen jälkeen laaditaan uusi maanvuokrasopimus, mikäli toiminta on edennyt suunnitellulla tavalla. Prosessin aikana selvitetään eri vaihtoehdot ja mahdollisuudet alueen hyödyntämiseen.

4. Elinvoimajohtaja on laiminlyönyt päätöksenteon huolellisen valmistelun kokoukseen 14.3.2024.

Elinvoimalautakunnan esittelijänä toimiva elinvoimajohtaja pyysi elinvoimalautakunnan puheenjohtajan kanssa sovitun mukaisesti kahdelta ko. alueen vuokrauksesta kiinnostuneelta yritykseltä samat tiedot liittyen alueen vuokraukseen.

Kysymykset olivat:

- Vuokrattavan alueen laajuus ja käyttötarkoitus
- Liiketoimintakuvaus (lyhyesti)
- Alueen kehittämissuunnitelmat
- Toiminnan rahoitus ja toimijat
- Aikataulukutus

Määräaika vastaamiseen oli molemmilla yrityksillä samat, ja molemmat yritykset toimittivat omat aineistonsa määräaikaan mennessä. Kumpikaan yrityksistä ei tässä kohtaa tuonut esiin, että edellä mainittu menettely ei kävisi.

Esittelijä välitti saadut tiedot sovitun mukaisesti elinvoimalautakunnan jäsenten käyttöön pohjatietona päätöksentekoa varten.

Elinvoimalautakunnan kokouksessa 16.5.2024, elinvoimalautakunta päätti äänestyksen jälkeen vuokrata ko. maa-alueen SSE Suomen Säätoenergia Oy:lle.

Esittelijänä toiminut elinvoimajohtaja on paneutunut vuokrausasiaan erittäin hyvin ja tarkasti.

5. Edelleen elinvoimajohtaja on esittänyt Kortelaisen oikaisuvaatimuksen puutteellisesti kokouksessa 25.4.2024.

Oikaisuvaatimuksessa oli mukana liitetiedostoja, joissa oli salaiseksi merkittyä materiaalia. Ko. materiaalit eivät olleet julkisesti netissä nähtävillä, mutta olivat päätöksentekijöiden eli elinvoimalautakunnan jäsenten käytössä.

6. Elinvoimajohtaja on omavaltaisesti vetänyt vuokraamista käsittelevän pykälän pois kesken kokouksen kysymättä lautakunnan kantaa asiassa 25.4.2024.

Elinvoimajohtaja sopi yhdessä elinvoimalautakunnan puheenjohtajan kanssa, että vuokraamista käsittelevä pykälä otetaan elinvoimalautakunnan 25.4.2024 kokouksen asialistalta pois, koska tämän oikaisuvaatimuksen tekijät ovat viitanneet usein entiseen Kemijärven kaupungin geodeettiin. Puheenjohtajan kanssa yhteistyössä päätettiin järjestää palaveri, johon osallistui kaupungin henkilöstöä ja lautakunnan puheenjohtaja, jotta kaupungin entistä geodeettia voitaisiin kuulla ja saada hänen näkökulmansa väitettyihin asioihin.

Aikataulullisesti alkuperäisestä suunnitelmasta piti poiketa siten, että asian käsittely voitiin tuoda vasta seuraavaan eli toukokuun elinvoimalautakunnan kokoukseen. Aikataulun muutos ei vaikuttanut varsinaisen asian sisällön käsittelyyn.

Esittelijällä on oikeus ottaa käsiteltävä asia pois esityslistalta lisävalmistelua varten. Kemijärven kaupungin hallintosääntö §143.

Kemijärven kaupungin entisen geodeetin kirjoittama selostus (15.8.2024) käydään läpi elinvoimalautakunnan kokouksessa.

7. ... ja lisäksi viranhaltijat ovat Vataset Teollisuuden saamien tietojen mukaan manipuloineet lautakunnan jäsenten äänestyskäyttäytymistä 16.5.2024.

Lautakunnan kokouksissa käydyt keskustelut ovat luottamuksellisia eikä niiden sisältö kuulu hyvän hallintotavan mukaisesti toimielimen ulkopuolisille henkilöille.

Herää kysymys, miten oikaisuvaatimuksen tekijä voi esittää kohta 5 mukaisia väitteitä.

Äänestys toteutettiin normaalin äänestysmenettelyn mukaisesti ja sen tulos on kirjattu pöytäkirjaan sellaisenaan.

Väite äänestyskäyttäytymisen manipuloinnista on perusteeton.

Yhteenvetona

Kyseessä oleva kiinteistö ei ole tällä hetkellä vuokrattuna kenellekään, eikä siitä ole maanvuokrasopimusta.

Valmistelija

Elinvoimajohtaja Anne Karppinen, puh. 040 865 8501

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Karppinen Anne Kemijärvi

Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää hylätä Vataset Teollisuus Oy:n tekemän oikaisuvaatimuksen kaikilta osin perusteettomana.
Päätös	<p>Aulikki Imporanta esitti, että elinvoimalautakunta päättää puheenjohtaja Arto Torvisen jääviydestä käsittelemään tätä asiaa. Elinvoimalautakunta kävi keskustelun asiasta ja totesi, että puheenjohtaja ei ole jäävi. Asiaa koskeva aineisto oheisliitteenä (ei julkinen, sisältää henkilötietoja). Aulikki Imporannan esitys raukesi kannattamattomana. Aulikki Imporanta jätti asiasta eriävän mielipiteen.</p> <p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Aulikki Imporanta jätti asiasta eriävän mielipiteen, joka on liitteenä 10a.</p>
Tiedoksi	Vataset Teollisuus Oy
EL 16.05.2024 § 61	<p>Kemijärven kaupungissa sijaitsevaa Patokangas -nimistä kiinteistöä 304-403-113-32 kohtaan on osoitettu vuokraamiskiinnostusta kahden eri toimijan suunnalta.</p> <p>Vuokra-alue muodostaa Patokankaan teollisuusalueella korttelin 6200 tontin nro 1. Vuokrattava kohde on n. 19 ha. Tontilla/vuokra-alueella on asemakaavamerkintä T. Alueen rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun $e=0,30$ mukaan.</p> <p>Potentiaalisia vuokralaisia on pyydetty toimittamaan kirjallisesti 1.3.2024 mennessä tiedot: vuokrattavan alueen laajuus ja käyttötarkoitus, liiketoimintakuvaus, alueen kehittämissuunnitelma, toiminnan rahoitus, toimijat ja aikataulut.</p> <p>Pyydetty selvitykset saapuivat molemmilta toimijoilta määräaikaan mennessä ja saapuneet selvitykset on toimitettu elinvoimalautakunnan jäsenille.</p> <p>SSE Suomen Säätoenergia Oy:llä on tarkoitus rakentaa alueelle biometanolitehdas ja aurinkovoimala. Alueen kehittämissuunnitelmassa mainitaan valmis teknologia ja liiketoimintakonsepti. Laitos tulee työllistämään 50-60 henkilöä, raaka-aineiden hankinta ja logistiikka 70-80 henkilötyövuotta ja rakennusaika noin 80 henkilötyövuotta. Kokonaisinvestointien arvioidaan olevan noin 500 milj. €. Tavoite laitoksen käynnistämiseksi on vuosi 2028.</p> <p>Riskienhallinnan näkökulmasta Kemijärven kaupungin edun mukaista on mahdollistaa usean eri kasvuhaluisen ja kasvukykyisen yrityksen etabloituminen Kemijärven seudulle uusien työpaikkojen synnyttämiseksi ja elinvoiman edistämiseksi.</p> <p>Kyseessä olevalle alueelle ei ole tehty muita kirjallisia sopimuksia tai varauksia, eikä se estä muita lähialueella toimivia nykyisiä yrityksiä aloittamasta ja jatkamasta toimintaansa niille vuokratuilla alueilla.</p>
Valmistelija	Kunnallistekniikan päällikkö Eero Saarijärvi, puh. 0400 391 814 Elinvoimajohtaja Anne Karppinen, puh. 040 865 8501

Esittelijä	Elinvoimajohtaja Karppinen Anne Kemijärvi
Päätösehdotus	<p>Elinvoimalautakunta päättää, että tontti vuokrataan SSE Suomen Säätoenergia Oy:lle liitteenä 13 olevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti.</p> <p>Kyseessä on kolmen vuoden maanvuokrasopimus, joka on liiketoiminnan kehittämistä ja valmistelua varten, ja sen jälkeen laaditaan uusi maanvuokrasopimus, mikäli toiminta on edennyt suunnitellulla tavalla.</p>
Päätös	<p>Aulikki Imporanta esitti, että tonttia ei vuokrata SSE Suomen Säätoenergia Oy:lle. Johanna Sirviö kannatti Aulikki Imporannan esitystä.</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että koska asiassa oli tehty elinvoimajohtajan esityksestä poikkeava kannatettu esitys, asia on ratkaistava äänestyksellä.</p> <p>Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat elinvoimajohtajan esitystä vastaavat JAA ja ne, jotka ovat Aulikki Imporannan esityksen kannalla vastaavat EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Suoritettussa äänestyksessä annettiin 3 JAA-ääntä (Räisänen, Jaakkola, Torvinen), 3 EI-ääntä (Imporanta, Sirviö, Kaisanlahti) ja 1 tyhjää (Huczowski). Puheenjohtaja totesi, että koska äänät menivät tasan, niin puheenjohtajan ääni ratkaisee. Puheenjohtaja totesi, että elinvoimajohtajan esitys tuli elinvoimalautakunnan päätökseksi.</p> <p>Aulikki Imporanta jätti asiasta eriävän mielipiteen.</p>
Tiedoksi	SSE Suomen Säätoenergia Oy Kunnallistekniikan päällikkö Eero Saarijärvi