

Oikaisuvaatimus / Kaavoitussopimus 624-404-53-142

Khall 03.11.2025 § 163
418/10.02.03/2025

Valmistelija

Tommi Koskinen, p. 046 922 8207

Kunnanhallitus päätti 6.10.2025 § 151 hyväksyä Redstone Aero Oy:n kanssa solmitun kaavoitussopimuksen.

Luonnollisesti Pyhtää ry on toimittanut 22.10.2025 liitteenä olevan oikaisuvaatimuksen. Asian valmistelussa on todettu, että oikaisuvaatimus on toimitettu muutoksenhakuajan sisällä ja että sen tekijällä on oikeus hakea päätökseen muutosta. Oikaisuvaatimus on näin ollen tutkittava.

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty sopimuksen sisältöön ja siitä päättämiseen liittyviä huomioita. Eräs huomio on, että kunnanhallituksen jäsen Aleksanteri Tenttula on saattanut olla asiassa esteellinen, koska hänellä on maaomistus alueen naapurissa. On mahdollista, että eritoten kaavoituksen edetessä kyseisille maa-alueille syntyy asiassa vaikutuksia, joten asian käsitteleminen uudelleen ilman esteellistä hallituksen jäsentä on tarkoituksenmukaista, vaikka jääviys lienee tässä kohtaa hanketta tulkinnanvaraista ja sitä ei ole täten osattu ottaa asiasta aiemmin päätettäessä huomioon.

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty myös muita huomioita sopimuksen sisällöstä ja siihen vaadittavista tarkennuksista. Redstone Aero Oy:n kanssa on keskusteltu sopimukseen tehtävistä muutoksista ja yhtiötä on kuultu niiden vaikutuksista. On päädytty laatimaan liitteenä oleva ehdotus uudeksi sopimukseksi. Muutokset kunnanhallituksen aiemmin hyväksymään sopimukseen ovat seuraavat:

- Korjattu §:n 4 kirjoitusvirhe maanomistaja -> yhtiö
- Täydennetty §: 6 ohjausryhmän kokoonpano kunnan osalta
- Täsmennetty §:n 8 sisältöä. Kunnalle asiassa koituvat kustannukset ovat pienehköjä, esimerkiksi kuulutusten julkaisuun ja kunnan henkilöstön normaalimuotoiseen työpanokseen liittyviä.
- Täsmennetty §:n 8 sisältöä myös lisäämällä maininta siitä, että osapuolten kustannukset pysyvät osapuolten omalla vastuulla myös tilanteessa, jossa oikeus hylkää kaavan.
- Täsmennetty §:n 8 sisältöä siltä osin, minkälaisessa tilanteessa kaavoitusprosessi voisi keskeytyä. Käytännössä tämä voisi tapahtua kunnanhallituksen päätöksellä tilanteessa, jossa edellytyksiä prosessin jatkamiselle ei jostain syystä ole. Kunnalla on asiassa yksipuolinen monopoli.
- Täsmennetty § 8:aa siten, että yhtiö vastaa asemakaavaan liittyvistä suunnittelu- ja selvittelykustannuksista, eikä kunta osallistu kustannusten maksuun missään vaiheessa prosessia.
- Täsmennetty §:n 9 sisältöä. Pykälän keskeinen sisältö on, että yhtiö ei saa siirtää sopimusta kolmannelle osapuolelle ilman kunnan suostumusta. Pykälästä on myös poistettu tekstiä, joka ei ollut tässä

tilanteessa relevanttia, koska yhtiö ei ole toistaiseksi maa-alueen omistaja.

Kunnanhallitukselle esitetään edellä esitetyn perusteluin, että oikaisuvaatimus hyväksytään ja että kunnanhallitus päättää hyväksyä oikaisuvaatimuksessa esitetyn huomioon korjatun sopimuksen liitteen mukaisesti.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

- Hyväksyä oikaisuvaatimuksen siinä esitettyjen erinäisten huomioden perusteella.
- Hyväksyä oikaisuvaatimuksessa esitettyjen huomioden pohjalta valmistellun uuden sopimusehdotuksen

Päätös

Aleksanteri Tenttula poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ajaksi (hallintolaki 28.1 § kohta 3).

Asian käsittelyn aikana Anna Jaakola esitti Raul Lehdon kannattamana, että kaavoitus sopimus palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Puheenjohtaja rajasi keskustelun koskemaan vain tehtyä palautusehdotusta ja totesi, että sopimuksen palauttamisesta oli äänestettävä. Ne, jotka kannattavat käsittelyn jatkamista, äänestävät JAA, ja sopimuksen palauttamista kannattavat äänestävät EI.

Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksen seuraavasti:

JAA: 6 ääntä

EI: 2 ääntä

Äänestysraportti on pykälän liitteenä.

Kunnanhallitus päätti:

- Hyväksyä oikaisuvaatimuksen siinä esitettyjen erinäisten huomioden perusteella.
- Hyväksyä oikaisuvaatimuksessa esitettyjen huomioden pohjalta valmistellun uuden sopimusehdotuksen.

Anna Jaakola ja Raul Lehto jättivät asiassa eriävän mielipiteen.

Esittelijän selostusosaan tekemä seuraava muutos on huomioitu pöytäkirjassa:

Täsmennetty § 8:aa siten, että yhtiö vastaa asemakaavaan liittyvistä suunnittelu- ja selvittelykustannuksista, eikä kunta osallistu kustannusten maksuun missään vaiheessa prosessia.