

Vastine Kiinteistö Oy Nilsin Kotitontunkodin oikaisuvaatimukseen, pyyntö asemakaavan purkamiseksi / Tahko 297-499-205-2 ja 297-499-205-3 (Tonttutie)

Kaupunkirakennelautakunta 29.03.2023 § 47
798/10.02.03/2022

Valmistelijat / lisätiedot:
Roope Ruhanen
puh. 044 718 5096
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Esitys

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen esittää kaupunkirakennelautakunnalle, että kaupunkirakennelautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja pitää aikaisemman päätöksen voimassa.

Selostus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Kiinteistöjen 297-499-205-2 ja 297-499-205-3 omistaja on jättänyt 8.3.2023 päivätyn oikaisuvaatimuksen Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunnan 1.3.2023 § 29 tekemästä päätöksestä. Päätös koskee kielteistä ryhtymispäätöstä liittyen asemakaavan kumoamiseen hakijan omistamilta kiinteistöiltä.

Valitusoikeus

Kuntalain 134 §:n mukaan päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus on tehty kuntalain 138 §:n mukaisen 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Vaatimukset

Kiinteistöjen 297-499-205-2 ja 297-499-205-3 omistajan vaatimuksena on, että kaupungin on purettava asemakaavaa alkuperäisestä vaatimuksesta ilmenevällä tavalla ilman normaalisti uuden asemakaavan laatimiseksi tarvittavaa kaavoitusprosessia toisin sanoen tavanomaisella kunnan päätöksellä.

Oikaisuvaatimusten jättäjien perustelut

Hakija on esittänyt vaatimukselleen seuraavat perustelut:

”Kuopion kaupungin päätös tässä asiassa rikkoo vastoin ihmisten perustuslain turvaamaa omaisuuden suojaa: jokaisen pitäisi saada käyttää omaisuuttaan parhaaksi katsomallaan tavalla.

Kun kyseessä oleva kaava on laadittu pääasiallisesti yksityisen edun vuoksi (yksityisen tahon pyynnöstä ja kustannuksella sekä toteuttaminen jätetty maanomistajien toimesta tehtäväksi), ei kaavaan saata liittyä merkittävää yleistä etua.

Kaupungin viittaus siihen, että se voi kaavoituksessa vallitsevan monopoliasemansa takia laatia ja kumota vain sellaisia kaavoja, jotka ovat yksinomaan sen edun mukaisia, on juridisesti kestävä.

Vaikka Kuopion kaupunki on vuonna 2014 ilmaissut, että se haluaa Tahkon alueesta kehittyvän vähintään 1 000 asukkaan vakituiseen asuntoalueen, mikään toiseikka ei tue näkemystä ilmoituksen mukaisesta alueen kehittymisestä. Matkailusezonki on Suomessa äärettömän lyhyt verrattuna esimerkiksi Alppien seutuun, mikä ei mahdollista pysyvien työpaikkojen syntymistä alueelle sanottavissa määrin, ja minkä seikan monet jo alueelta poistuneet yrittäjät ovat saaneet karvaasti kokea.

Kaupungin viittaus siihen, että Tahkon alue nojaa Nilsiänsä keskustan palveluihin on kestävä, koska viimeaikainen väkimäärän kehitys (2010 6 540 → 2021 3 680) Nilsiänsä keskustan alueella ennakoii sitä, että tällaisten palvelujen saatavuus ja jatkuvuus on Nilsiänsä keskustan alueella suuren uhan alla.

Kaupunki on lisäksi vedonnut aluetta koskevaan yleiskaavaan, jonka vastaiseksi se on katsonut alueen käyttämisen maa- ja metsätaloudekäyttöön. Tämä katsonta on vahvasti ristiriidassa sen kanssa, että kaupungin samalla yleiskaava-alueella omistama noin 40 hehtaarin maa-alue on myös yhä nyt ja ilmeisesti pitkälle tulevaisuuteen maa- ja metsätaloudekäytössä. Miksi samankaltaisen alueen omistaminen on sallittua kunnan toimesta, mutta ei yksityisen tahon toimesta?

Mikään ei estäne kuntaa purkamasta voimassa olevaa kaava hallinnollisella päätöksellä ilman kaavaprosessin läpikäymistä. Menettelystä löytyy useita esimerkkejä. Kaavan purkaminen tässä tapauksessa palauttaa alueen takaisin siihen luonnon mukaiseen tilaan, johon se on kehittynyt aikojen alusta saakka. Näiden rakennuspaikkojen rakentamatta jättäminen ei heikennä yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta, edistää luonnonvarojen säästeliästä käyttöä ja, mikä on kaikkein tärkeitä, tukee hyvin luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonvarojen säilymistä. Vaadittu kaavan kumoaminen ei merkittävästi muuta Tonttutien kaavaympäristöä. Se osaltaan vain säilyttää alueen luonnonomaisia alueita ennallaan.

Luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi tarvitaan koko yhteiskunnan panos. Luonnonvaroja on käytettävä kestävästi. Perustuslain mukaan vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta, ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille. Julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön sekä mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon."

Asemakaavoituksen vastine oikaisuvaatimukseen

Asemakaavan kumoamisprosessista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 204 §:ssä seuraavasti: *"Mitä tässä laissa säädetään kaavan ja rakennusjärjestyksen laatimisesta, sovelletaan vastaavasti myös niitä muutettaessa ja kumottaessa."* Kunnalla ei ole mahdollisuutta kumota asemakaavaa vastoin maankäyttö- ja rakennuslain säädöksiä.

Oikaisuvaatimusta koskeva kaupunkirakennelautakunnan päätös koskee lisäksi kielteistä ryhtymispäätöstä. Kuopion kaupungin 1.1.2023 voimassa olevan hallintosäännön 36 §:n mukaan kaupunkirakennelautakunnan erityistehtäviin ja ratkaisovaltaan kuuluu päättää asemakaavan laatimisesta ja käsittelystä. Koska oikaisuvaatimusta koskeva asia koskee ryhtymispäätöstä ei siihen voida hakea muutosta siten, että asemakaava kumottaisiin. Asemakaavan kumoamiseen sovelletaan samoja säädöksiä kuin sen laatimiseen, jolloin asemakaavan

kumoamisen hyväksyminen kuuluu maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaisesti Kuopion kaupunginvaltuustolle.

Hakijan vaatimus on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen eikä kaupunkirakennelautakunnan päätöstä voi oikaista hakijan vaatimalla tavalla. Hakijan esittämillä perusteluilla ei ole merkitystä asian käsittelyn kannalta, sillä vaadittu menettely on lainvastainen eikä kaupunkirakennelautakunnalla ole toimivaltaa kumota asemakaavaa päätöksellään.

Liitteet

798/2022 Oikaisuvaatimus, Pyyntö asemakaavan purkamiseksi