

Vastine oikaisuvaatimukseen, suunnittelutarveratkaisu / Kesko Oyj ja kuljetusliike Kantola & Koramo Oy / Hiltulanlahti 297-411-32-2 määräala

Kaupunginhallitus 14.08.2023 § 233
1962/10.03.00/2022

Valmistelijat / lisätiedot:
Jukka Holopainen, kaavoitusinsinööri
puh. 044 718 5418
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

kaupunginjohtaja Soile Lahti

Kaupunginhallitus kumoaa yleiskaavapäällikön viranhaltijapäätöksen (lupa- ja ilmoitusasiat § 14/2023) ja palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Päätös

Merkittään, että kaavoitusinsinööri Jukka Holopainen ja yleiskaavapäällikkö Heli Laurinen esittelivät asiaa kokouksessa. Holopainen ja Laurinen poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Esitys

kaavoitusinsinööri Jukka Holopainen:

Esitän, että kaupunginhallitus kumoaa yleiskaavapäällikön päätöksen ja palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Selostus

Asia

Yleiskaavapäällikön viranhaltijapäätöksestä lupa- ja ilmoitusasiat § 14/2023 (Päätös korvannut 6.4.2023 tehdyn päätöksen § 9/2023) on jätetty kolme oikaisuvaatimusta. Kyseessä on Kesko Oyj:lle ja kuljetusliike Kantola & Koramo Oy:lle Hiltulanlahteen kiinteistölle 297-411-32-2 (Lapinmäentie) tehty myönteinen päätös suunnittelutarveratkaisusta ja poikkeamisesta logistiikkakeskuksen rakentamiseksi.

Vaatimukset

Oikaisuvaatimusten jättäjät vaativat yleiskaavapäällikön myönteisen lupapäätöksen kumoamista.

Valitusoikeus

Maankäyttö- ja rakennuslain 193.1 §:n 1. kohdan mukaan ao. henkilöillä on valitusoikeus kunnan viranomaisen tekemässä poikkeamispäätöksessä ja suunnittelutarveratkaisussa. Oikaisuvaatimus on tehty maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaisen 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen oikeudellinen arviointi

Oikaisuvaatimuksen jättäjän peruste:

Hanke ei täytä maankäyttö- ja rakennuslaissa määrättyjä suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisen edellytyksi-

Päätöksen selostuksessa ja perustelussa todetaan, että Kesko Oyj ja Kantola & Koramo Oy hakevat suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista logistiikkakeskuksen rakentamiseksi. Kyseinen tieto on virheellinen, koska Kesko Oyj ja Kantola & Koramo Oy ovat hakeneet ainoastaan suunnittelutarveratkaisua. Tämä käy ilmi meille kesäkuussa 2022 toimitetusta kuulemiskirjeestä ja sen liitteistä sekä kuulutuksesta 2022/1902: "Kesko Oyj ja kuljetusliike Kantola & Koramo Oy hakevat Hiltulanlahteen kiinteistölle 297-411-32-2 (Lapinmäentie) maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua." Kuulutuksen liitteenä ei ole poikkeamishakemusta eikä poikkeamista ole siten myöskään perusteltu.

Poikkeamishakemus olisi tarvittu, koska hakemus poikkeaa yleiskaavasta M-alueen osalta. Hankkeen toteuttaminen edellyttää suunnittelutarverarkaisun lisäksi myönteisen poikkeamislupapäätöksen. Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen. Oppaassa rakentamisen poikkeamishakemusten käsittelyyn (Hirvonen 2016, 42) todetaan, että poikkeaminen voi tulla kysymykseen vain hakemuksesta, joten sitä ei voida myöntää viran puolesta. Poikkeaminen on myönnetty, vaikka sitä ei ole haettu, joten päätös on virheellinen.

Yleiskaavapäällikön päätöksessä on mainittu, että "Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisesti kunta voi myöntää poikkeamisen erityisestä syystä." Kyseinen viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin on puutteellinen, koska siitä ei käy ilmi, että poikkeamisen myöntäminen edellyttää hakemuksen. Päätöksessä suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisen on myös katsottu mahdollistavan riittävät vaikuttamismahdollisuudet kyseisen hankkeen kohdalla ja todettu, että hakemuksesta on lähetetty kuulemiskirjeet. Näin on toimittu suunnittelutarveratkaisua koskevan hakemuksen osalta, mutta koska poikkeamishakemusta ei ole tehty, myös kuuleminen on jäänyt tekemättä, joten riittävät vaikuttamismahdollisuudet eivät ole toteutuneet.

Kaupungin vastine

Hankkeesta on jätetty hakemus suunnittelutarveratkaisulle, koska hanke on edellyttänyt ensisijaisesti MRL 137 §:n mukaista harkintaa rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueelle (suunnittelutarveratkaisu). Tarkentuneen suunnittelun yhtedessä hanke on sijoittunut osittain myös yleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle (M). Päätös on tästä johtuen käsitelty lisäksi MRL 171 §:n tarkoittamana poikkeamisena. MRL 171 §:n mukaisesti poikkeaminen myönnetään hakemuksesta. Hakemuksessa ei kuitenkaan haettu poikkeamista eikä kuulemiskirjeessä mainittu poikkeamista. Valmistelu ja päätös on näin ollen tehty oikaisuvaatimuksessa esitetyn perusteiden MRL 171 §:n vastaisesti. Päätöksen valmistelussa on tehty menettelytapavirhe ja se on palautettava valmisteluun.

Yhteenveto

Päätöksen valmistelussa on ilmennyt menettelytapavirhe. Päätöksessä on myönnetty 171 §:n tarkoittama poikkeaminen yleiskaavasta, hankkeen sijoituksessa osittain yleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle. Hankkeesta on jätetty hakemus vain suunnittelutarveratkaisulle, koska hanke on edellyttänyt ensisijaisesti MRL 137 §:n mukaista harkintaa. Päätöksen valmistelun yhteydessä on todettu, että hanke edellyttää myös poikkeamista sijoituksessaan osittain yleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle. Poikkeaminen on myönnetty samalla päätöksellä kuin suunnittelutarveratkaisu. Hakija ei ole

täydentänyt alkuperäistä hakemusta tai jättänyt erillistä hakemusta poikkeamisesta. Osallisten kuuleminen ja tiedottaminen on tehty vain suunnittelutarveratkaisun osalta. Koska poikkeaminen voidaan myöntää MRL 171 §:n mukaisesti vain hakemuksesta, on päätös ollut poikkeamisen osalta virheellinen. Menettelytapavirheen johdosta yleiskaavapäällikön viranhaltijapäätös on kumottava ja asia palautettava valmisteluun. Menettelytapavirheestä johtuen oikaisuvaatimuksen muun asiasisällön käsittely on tässä yhteydessä tarpeentonta. Oikaisuvaatimuksissa esitetyt näkökohdat huomioidaan asian jatkovalmistelussa.

Vaikutusten arviointi

-