

## Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, poikkeaminen / Toivala 297-433-6-25

Kaupunginhallitus 09.01.2023 § 14  
1076/10.03.00/2022

Valmistelija / lisätiedot:  
Arttu Mäkipää  
puh. 044 718 5433  
etunimi.sukunimi@kuopio.fi

### Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja HEP KOP Pekka Vähäkangas

Kaupunginhallitus hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

### Päätös

Merkitään, että asia käsiteltiin seuraavana asiana asian nro 5 jälkeen.

Merkitään, että yleiskaavapäällikkö Heli Laurinen selosti asiaa kokouksessa ja hän poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti apulaiskaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

### Selostus

#### Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Itä-Suomen hallinto-oikeus on lähetteellään 15.11.2022 (2344/2022) kehottanut antamaan kaupunginhallituksen lausunnon muutoksenhaunalaaiseen päätökseen 274 §. Päätös on hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksessa 3.10.2022.

Lausunnon on sisällettävä selostus asiasta, vastaus valittajien esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin, lausuma esitetystä selvityksestä sekä numeroitu luettelo liitteenä toimitetuista asiakirjoista. Itä-Suomen hallinto-oikeus on kehottanut toimittamaan liitteenä kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muut tarvittavat selvitykset sekä alueen kaavakartan, kaavaselostuksen ja kaavamerkinnot ja -määräykset.

Lausunto ja pyydetyt asiakirjat on pyydetty toimittamaan hallinto-oikeudelle viimeistään 15.12.2022. Materiaalien toimittamiselle on kaupungin pyynnöstä myönnetty lisäaikaa 16.1.2023 saakka.

### Valitus

Valitus Itä-Suomen hallinto-oikeudelle Kuopion kaupunginhallituksen päätöksestä 03.10.2022, Pykälä 274 "Vastine oikaisuvaatimukseen, poikkeaminen / Toivala 297-433-6-25" > Linkki päätökseen <http://publish.kuopio.fi/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2022870627-4>

#### Vaatimus

Vaadimme, että hallinto-oikeus kumoaa kaupunginhallituksen päätöksen hakijan yhdenvertaisen kohtelun ja tasapuolisuuden vastaisena. Kaupunginhallituksen päätöksessä ei toteudu MRL:n määräykset maanomistajan yhdenvertaisesta kohtelusta. Lisäksi päätöksessä on rikottu maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL) koska kyseisen lain 171 §:n mukaiset syyt poikkeamiseen ovat olemassa ja lain 172 §:ssä mainitut edellytykset täyttyvät.

## Vaatimuksen perusteet

### Tukesin arvio ei ole Tukesin lupapäätös

Kaupunginhallitus toteaa päätöksessään mm., että ” Sorsasalon alueen tilannemuutoksen vuoksi Kuopion kaupunki on perustellusti joutunut muuttamaan linjaansa vakituisen asumisen lisäämisen suhteen”.

Sorsasalon alueen tilanne on tosiasiallisesti palautunut entiselleen, kun Korkein hallinto-oikeus (KHO) kumosi alueelle suunnitellun biotuotetehtaan ympäristöluvan 19.12.2019.

KHO:n päätös on lainvoimainen.

Kuopion kaupunki on tarkoituksellisesti viivytellyt toimiaan Sorsasalon itäosan asemakaavan palauttamiseksi ns. pien- ja keskisuurten yritysten tarvitsemalle toiminnalle. Tämä ns. pk-kaavatyö käynnistyi v.2007 ja eteni luonnosvaiheeseen v. 2013, jonka jälkeen sen korvasi biotuotetehtaalta suunniteltu asemakaava. Nykyinen asemakaava on menettänyt KHO:n päätöksen takia merkityksensä. Kaupunki onkin tehnyt oman sähköyhtiönsä- Kuopion Energian- hakemuksesta päätöksen perustaa ko. tehdasalueelle puuterminaalitoiminnan.

Tarkoituksenaan on tehdä omaa haketta Venäjältä tuodun hankkeen korvaamiseksi. Hakutustoiminta on kerrottu olevan jatkuvaa ja kestävä vuosia. Toiminta terminaalisesti käynnistyy loppuvuodesta 2022 (liite: tiedote lähiasukkaille 14.9.2022).

Yleiskaavapäällikön kielteisen päätöksen keskeisin ja oikeastaan ainoa peruste on Sorsasalon asemakaavan sisältämä Seveso III-direktiivin mukaisen laitoksen sijoittamismahdollisuus ja siihen liittyvä turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia koskevan lupapäätöksen ns. konsultointivyöhyke.

Tukes ei ole kuitenkaan koskaan määrittänyt Sorsasaloon suunnitellulle laitokselle konsultointivyöhykettä, sillä sen toiminnasta ei ole koskaan tullut Tukeksiin lupahakemusta. Konsultointivyöhyke määritetään vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia koskevassa lupapäätöksessä. Listaus olemassa olevien laitosten konsultointivyöhykkeistä löytyy täältä: [konsultointivyöhykkeet010722.pdf \(tukes.fi\)](#).

Tukes on kyllä vastannut Kuopion kaupungin lausuntopyyntöön 30.5.2016 koskien Kuopion Sorsasalon itäosan asemakaavamuutosehdotusta. Tässä lausunnossa Tukes toteaa mm., että ”Suunnitellulle biotuotelaitokselle tehdyssä onnettomuuksien seurausten arvioinnissa todetaan onnettomuuksien vaikutusten jäävän pääosin tehtaan alueelle. Pisin vaikutusalue olisi klooridioksidivuodolla, jolloin vuodosta haihtuva pilvi saattaisi pahimmassa tapauksessa kulkeutua haitallisena pitoisuutena n. 500m päähän vuotokohdasta. Tämäkään vaikutusalue ei ulotu klooridioksidilaitoksesta mitattuna loma tai vakituisen asumisen alueelle”. (liite Tukesin lausunto)

Kielteisessä päätöksessä käytetty 1 km:n arviota konsultointivyöhykkeestä ei voida käyttää näillä perusteilla kaavoituksen vaikutusaluekriteerinä, jolloin se menettää merkityksensä. Riskialueiden maankäyttösuunnitelmien tulee perustua riittäviin onnettomuusmahdollisuuksien selvityksiin. Nämä selvitykset ovat jääneet tekemättä. Ja Tukes ei ole koskaan voinut tehdä lupapäätöstä.

YVA-menettelyn yhteysviranomaisena Pohjois-Savon ELY-keskus esitti Finnulp Oy:n Kuopion biotuotetehtaan ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta

loppulausunnossaan 7.3.2016 seuraavan keskeisen täydennystarpeen onnettomuusriskien osalta: " Melun lisäksi yhteysviranomainen edellyttää lähialuevaikutusten tarkempaa selvittämistä myös onnettomuusriskien ja tulevan maankäytön näkökulmasta. Arviointi on tehtävä tehtaan Seveso III -direktiivin mukaisen konsultointivyöhykkeen alueelta ja sen on perustuttava asianmukaiseen turvallisuusselvitykseen. Tarkennetut selvitykset on laadittava sellaisella aikataululla, että ne ovat käytettävissä hankkeen ympäristölupaprosessissa ja myös asemakaavoituksesta päätettäessä".

ELY-keskuksen vaatimaa turvallisuusselvitystä ml. konsultointivyöhyke ei koskaan ole tehty, vaan asemakaavoituksessa on käytetty vain yo. Tukesin alustavaa arviota konsultointivyöhykkeen vähimmäisvaatimuksena. On myös huomioitava, että Tukesin lausunto Kuopion kaupungin lausuntopyyntöön 30.5.2016 Kuopion Sorsasalon itäosan asemakaavamuutosehdotusta koskee sekä loma että vakituista asumista. Ei siis pelkästään vakituista asumista.

### **Lakiperusteet ja oikeudelliset edellytykset täyttyvät poikkeamisen hyväksymiseen**

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL:n) 171 §:n mukaiset syyt poikkeamiseen ovat olemassa. Koska myönteinen päätös ei muuta alueen olosuhteita, poikkeamisella ei ole vaikutusta alueen muuhun maankäyttöön ja alueen yleiskaava on vanhentunut eikä myönteinen päätös edellytä kunnan rakennusjärjestyksestä poikkeamista. Ja meidän tapauksessa on kysymys vain käyttötarkoituksen muutoksesta vastamaan nykyistä asumistamme.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL:n) 172 §:ssä mainitut edellytykset täyttyvät. Sillä myönteinen päätös ei aiheuta haittaa alueen kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

### **Yhdenvertainen kohtelu on tärkeä osa oikeusturvaamme**

Kaupunginhallituksen päätöksessä ei toteudu MRL:n määräykset maanomistajan yhdenvertaisesta kohtelusta. Lisäksi on huomioitava MRL:n määräys ns. perusrakennusoikeudesta. Perusrakennusoikeudella tarkoitetaan maanomistajana oikeutta rakentaa hajaasutusmaisesti pientaloja taajamien ulkopuolella. Se liittyy läheisesti kiinteän maaomaisuuden hyödyntämiseen. Maanomistajalla on oikeus rakentamiskelpoisen maan tavanomaiseen, kohtuulliseen ja järkevään käyttämiseen rakentamis- tarkoituksessa. Jos rakennuslupan epääminen aiheuttaa hakijalle merkittävää haittaa ja rakentaminen estyy maakuntakaavan (MRL 33 §) tai yleiskaavan (MRL 43 §) ehdollisen rakentamisrajoituksen vuoksi, on kunnan tai muun julkisyhteisön lunastettava alue tai suoritettava haitasta kohtuullinen korvaus. Mikäli näin ei tapahdu, on hakijalle myönnettävä rakennuslupa. Alla on kaksi esimerkkejä tapauksista, joissa meitä maanomistajina on kohdeltu kunnan taholta kohtuuttomasti: Halmejoentien varren kiinteistöille on tehty seuraavia poikkeamispäätöksiä ja myönnetty rakennuslupia vuoden 2021 aikana:

Kiinteistö 297-433-0019-0000

On saanut myönteisen poikkeamispäätöksen 15.10.2021. Tontilla sijaitsi ennen

poikkeamispäätöstä vanha, huonokuntoinen kesähuvila, joka ei ole ollut vuosikymmeniin aktiivikäytössä. Kiinteistö on aiemmin kuulunut emätilaan - kiinteistöön 297-433-6-55, josta se on kiinteistökaupan myötä erotettu (lohkottu). Vaikutusalueelle oli vuosien 2016-2021 välisenä aikana tullut Sorsasalonsisäisen asemakaavan sisältämä Seveso III-direktiivin mukaisen laitoksen sijoittamismahdollisuus. Kiinteistö sijaitsee arvioidun vyöhykkeen sisällä vajaan kilometrin päässä T/kem-2-alueesta.

#### Kiinteistö 297-433-6-49

On saanut myönteisen poikkeamispäätöksen 24.9.2009. Tämän kiinteistön rakennuslupa vanheni kaksi eri kertaa (v. 2013 ja 2016). Kiinteistöä tehtiin kaupat syksyllä 2021 ja uusi omistaja sai luvan jatkaa rakentamista ilman tarkempia selvityksiä, vaikka vaikutusalueelle oli vuosien 2016-2021 välisenä aikana tullut Sorsasalonsisäisen asemakaavan sisältämä Seveso III-direktiivin mukaisen laitoksen sijoittamismahdollisuus. Kiinteistö sijaitsee arvioidun vyöhykkeen sisällä noin 650 metrin päässä T/kem-2-alueesta.

Yhdenvertaisuusperiaatteen osalta erikoista on myös se, että kaupunki on käyttänyt virkamiesvalmistelussa yhdenvertaisuusperiaatetta perusteena päätöksenteossaan tilanteessa, jossa se eväsi venepaikan kaupungin asukkaalta, joka omistaa mökin ko.venepaikan lähisaarella (Oikaisuvaatimus koski Lehtoniemessä olevaa soutuvenepaikkaa).

#### **Vaatimuksemme**

Vaadimme, että hallinto-oikeus kumoaa kaupunginhallituksen päätöksen hakijan yhdenvertaisen kohtelun ja tasapuolisuuden sekä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) vastaisena.

Kuopiossa 07.11.2022

#### **Esitys**

Esitän kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus antaa hallinto-oikeudelle seuraavassa todetun lausunnon ko. valitusasiassa:

#### **Selostus**

Kiinteistön 297-433-6-25 omistaja on hakenut Kuopion kaupungilta poikkeamislupaa (liite 1) yleiskaavan RA-alueella sijaitsevan vapaa-ajan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi. Hakijan perustelut on esitetty hakemuslomakkeessa (liite 1) ja hakemuksen lisäperusteluissa (liite 2). Kiinteistön rakentamistilanne on esitetty asemapiirroksessa (liite 3). Poikkeamisesta on tehty kielteinen viranhaltijapäätös perustuen erityisesti SEVESO III-direktiivin mukaisen toiminnan sallivaan Sorsasalonsisäisen asemakaavaan ja sen aiheuttamaan epävarmaan maankäyttötilanteeseen (liite 4). Hakija on tehnyt tästä päätöksestä oikaisuvaatimuksen. Kaupunginhallitus päätti 3.10.2022 (274 §) hylätä oikaisuvaatimuksen ja pitää yleiskaavapäällikön päätöksen voimassa (liite 5). Oikaisuvaatimuksen tekijä on valittanut kaupunginhallituksen ratkaisusta hallinto-oikeuteen.

#### **Kaupungin vastaus**

Kaupunki katsoo, että valitus tulee hylätä kokonaisuudessaan perusteettomana.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä hylätä Finnulp Oy:n lupahakemus ei ole välitöntä vaikutusta ko. alueella olevan Sorsasalon asemakaavan ajantasaisuuteen tai sen sisältöön. Korkein hallinto-oikeus kumosi Finnulp Oy:n ympäristöluvassa, koska haetussa ympäristöluvassa Finnulp Oy:n biotuotetehtaan vesistövaikutuksia, ei ole pystytty riittävällä varmuudella varmentamaan ja lupa oli tämän vuoksi ympäristönsuojelulain vastainen. Kyse on yksittäishankkeesta ja mainittua ympäristölupaa koskeva päätös ei ota kantaa lainvoimaisen asemakaavan mukaisen toiminnan toteuttamiseen Sorsasaloon. Näin ollen mainittu asemakaava on kaikilta osin edelleen voimassa ja asemakaavan piiriin kuuluvalla alueella voidaan suorittaa asemakaavan sallimaa rakentamista. Kuopion kaupungilla ei ole myöskään tehty päätöstä käynnistää asemakaavan muutosta ko. alueella.

Kaupunki toteaa, että haettujen poikkeamisten osalta poikkeamispäätökset tehdään sen tiedon varassa, mitä käsittelyhetkellä on saatavilla. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) ei ole määrittänyt Finnulp Oy:n biotuotetehtaalla lopullista konsultointivyöhykettä, mutta alustavan vyöhykearvion hyödyntäminen riskiarvioinnissa on katsottu valituksenalaista poikkeuslupaa ratkaistaessa perustelluksi. Myös kaupungille toimitettu ELY-keskuksen kanta tukee tämän vyöhykkeen käyttämistä haettua poikkeamislupaa ratkaistaessa. Vaikka Finnulp Oy:n hanke ei olekaan toteutumassa ko. alueelle, sallii Sorsasalon itäosan asemakaava vastaavan toisen hankkeen toteuttamisen. Poikkeuslupaa koskevaa päätöstä tehtäessä on siten otettava huomioon mainitun asemakaavan sisältö ja sen vaikutus ko. alueella tapahtuvaan muuhun rakentamiseen ja alueiden käyttöön, vaikka ko. alueelle sijoittuvan rakentamisen ja toiminnan laatua sekä tarvittavan konsultointivyöhykkeen laajuutta ei voida vielä tarkalleen tietää.

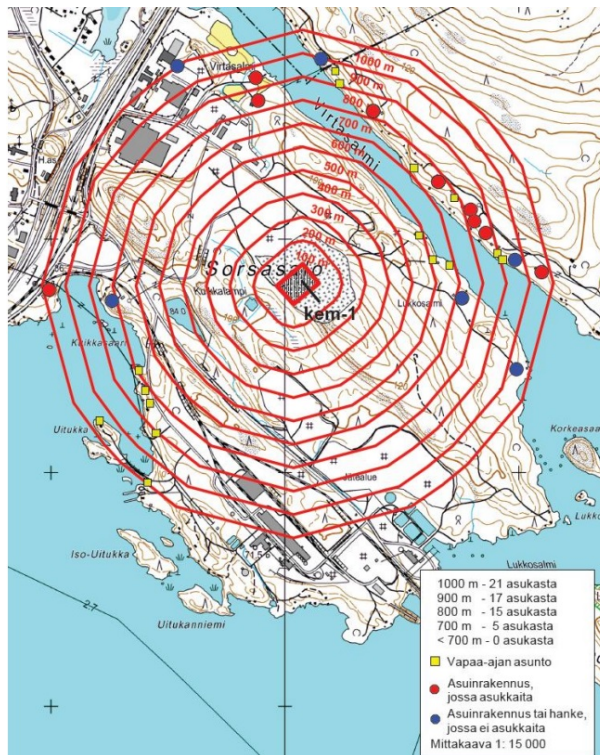
Kuopion kaupunki on tehnyt vaatimuksessa mainitun maanvuokrasopimuksen kiinteistön 297-22-21-12 määräalasta Kuopion Energian kanssa. Mainitulla vuokrasopimuksella tai siinä sovitulla vuokratyöllä ei ole vaikutusta Sorsasalon itäosan asemakaavan lainvoimaisuuteen tai kaavan toteuttamiseen. Kuopion kaupunki ei ole tehnyt päätöstä asemakaavamuutoksen laatimisesta ko. alueelle. Huomioon ottaen Sorsasalon itäosan mahdollistavat kaavamerkinnät, ei nykytilanne anna tällä hetkellä ns. varovaisuusperiaatteen näkökulmasta edellytyksiä yleiskaavasta poikkeamiselle ja uuden vakituisen asumisen lisäämiselle asemakaavan välittömään läheisyyteen. Mainittu poikkeuslupahakemuksen mukainen ympärivuotinen asumiskäyttö ei saa myöskään vaarantaa tai estää ko. alueella asemakaavan sallimaa rakentamista tai alueiden käyttöä. Asiassa on riidatonta, että mikäli haettu poikkeuslupa myönnettäisiin, tällä olisi suoranaisia ja välittömiä vaikutuksia ko. alueella tapahtuvaan asemakaavan mukaiseen rakentamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisesti kunta voi erityisesti syystä myöntää poikkeamisen MRL:ssä säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Tässä lupahakemuksessa kyse on kyse yleiskaavasta poikkeamisesta. MRL 171 §:n toisessa momentissa säädetään tilanteista, joissa poikkeamista ei saa myöntää. Poikkeamisratkaisun käsittelyssä kaupunki on todennut, että poikkeaminen voisi aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle sekä johtaa kokonaisvaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. On myös huomioitava, että kunta ei ole velvoitettu myöntämään poikkeamista, vaikka päätöksellä ei suoraan voitaisi todeta olevan MRL 171 §:n toisessa momentissa esitettyjä

vaikutuksia. Alueen nykyinen kaavoitus- ja suunnittelutilanne ja hakemuksen perustelut huomioon ottaen, ei poikkeamiselle ole erityistä syytä. Kyseessä ei ole MRL 172 §:n mukainen alueellinen poikkeaminen. Kuopion itärannan yleiskaava ei ole miltään osin vanhentunut.

Maankäyttö ja rakennuslaki ei sisällä oikaisuvaatimuksessa esitettyä määräystä perusrakennusoikeudesta tai oikeutta rakentaa vastoin MRL:n määräyksiä. Rakentaminen tulee lähtökohtaisesti tapahtua kullakin alueella voimassa olevaan kaavaan perustuen ja ko. tilanteessa voimassa olevaan yleiskaavaan perustuen. Kunnalla ei ole velvollisuutta sallia yleiskaavan vastaista rakentamista. Poikkeamislupapäätöksessä ei ole ollut kyse MRL 33 §:n tai MRL 43 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta. Alueen yleiskaavassa on osoitettu vapaa-ajan rakennuspaikka kiinteistölle, joka on myös toteutettu kaavan mukaisesti. Kuopion kaupunki ei ole siten valituksenalaisella päätöksellä miltään osin estänyt kaavan mukaista rakentamista. Kielteisestä poikkeamispäätöksestä ei voi katsoa aiheutuvan merkittävää haittaa maanomistajalle, koska yleiskaava on sallinut rakentamisen ko. alueella vapaa-ajan käyttöön liittyen. Valituksessa mainitaan myös, että käyttötarkoituksen muutoksella asuinrakennuksen käyttötarkoitus muutettaisiin vastaamaan nykyistä asumista. Mainittua vapaa-ajan asuntoa ei ole oikeutta käyttää yleiskaavan vastaisesti ympärivuotiseen asuinkäyttöön. Edelleen vapaa-ajan asunnolla vietetty aika ei ole MRL 171 §:n mukainen erityinen syy muuttaa asunnon käyttötarkoitusta vakituiseksi.

Kaupunki toteaa vielä, että kiinteistöä 297-433-19-0 koskeva poikkeamispäätös on tehty aikaan, jolloin Finnpulpin tehdashankkeen lupaprosessi oli käynnissä. Alueen lupatarkastelussa oli tuolloin perusteltua soveltaa Tukesin määrittämää konsultointivyöhykearviota, jota myös ELY-keskus kehotti kaupungille toimittamassaan lausunnossa soveltamaan. Kiinteistö 297-433-19-0 ei sijaitse Sorsasalon itäosan asemakaavaselostuksessa esitetyn biotuotetehtaan konsultointivyöhykejaon sisällä (kuva 1). Kiinteistön 297-433-19-0 osalta haettu poikkeamislupa on olemassa olleen tiedon mukaisesti myönnetty ns. riittävän etäisyyden päähän eikä mainittu poikkeaminen ole miltään osin estänyt tai vaarantanut ko. alueella olevan asemakaavan toteuttamista tai sen nojalla toteuttavaa rakentamista. Nyt haettu poikkeamislupa eroaa ko. tilanteesta ja siksi kiinteistölle 297-433-19-0 myönnetyn poikkeamispäätöksen ei voida katsoa vaarantavan ko. alueella maanomistajien tasapuolista kohtelua. Lisäksi on huomattava, että vaikka kiinteistön 297-433-19-0 lupapäätöksessä todettaisiin sovelletun virheellistä vyöhykettä, ei tilanne muuttuisi nyt käsittelyssä olevan luvan kohdalla. Kunta ei voi perustellusti tehdä uudestaan myöhemmin virheelliseksi todettua myönteistä poikkeuslupapäätöstä eikä sillä ole velvollisuutta jatkaa ns. virheellisen linjan tai ratkaisukäytännön toteuttamista. Jokainen poikkeamispäätös on tehtävä tapauskohtaisesti saatuihin riittäviin selvityksiin perustuen.



Kuva 1: biotuotetehtaan konsultointivyöhyke (Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus. Sorsasalon itäosa. s. 90).

Valituksessa vedotaan lisäksi 24.9.2009 myönnettyyn poikkeamislupaun, jolla on sallittu rakentaa yleiskaavan vastaisesti vakituinen asuinrakennus kiinteistölle 297-433-6-49. Sorsasalon itäosan asemakaava on tullut voimaan 19.1.2018, joten poikkeamispäätös on tehty ennen sitä. Rakennuslupa hankkeelle on myönnetty 16.8.2011. Poikkeamislupapäätökset ovat voimassa kaksi vuotta ja rakennuslupa tulee hakea poikkeamisluvan voimassaoloaikana. Näin ollen rakennuslupa on haettu asianmukaisesti myönnetyn poikkeamisluvan voimassaoloaikana. Rakennuslupien ns. jatkoluviista vastaa rakennusvalvonta, eikä mainitun toisen kiinteistön rakennusluvan mukaisella rakentamisella tai ns. jatkettuna rakennusluvan hakemisella ole merkitystä nyt kyseessä olevan poikkeamislupasian kannalta. Edelleen tältä osin kyse ei ole enää maankäytön suunnittelusta, MRL 171 §:n mukaisesta poikkeamisluvasta tai rakennuspaikan yleiskaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta vaan ns. rakennuslupateknisestä asiasta. Rakennustyömaan rakentamisen loppuun sallinut uusi rakennuslupa ei ole verrannollinen nyt käsitellyssä olevaan poikkeamislupaun, joka koskee toista kiinteistöä. Valituksessa mainittu venepaikka-asia koski yksityishenkilön veneen sijoittamista asemakaavan VL-alueelle Kuopion Lehtoniemessä. Kyseisellä asialla ja päätöksen perusteluilla ei ole mitään yhteyttä nyt käsitellyn kohteena olevan poikkeamislupapäätöksen perusteluihin.

Vastauksessa ja liitemateriaalissa esitettyjen perustelujen vuoksi haetulle poikkeamisluvulle ei ole MRL 171 §:n mukaisia edellytyksiä. Tehtyä poikkeamispäätöstä ei voida pitää miltään osin maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena. Alueen muuttuneen kaavoitustilanteen vuoksi tehty hylkäävä poikkeamislupapäätös ei myöskään vaaranna maanomistajien yhdenvertaista kohtelua. Kaupungin ei voida katsoa toimineen päätöstä tehdessään lainvastaisesti tai käyttäneen sille ko. asiassa kuuluvaa harkintavaltaansa virheellisestä tai väärin, vaikka poikkeuslupahakemus on valituksenalaisella päätöksellä edelleen hylätty ja samalla on pysytetty voimassa yleiskaavapäällikön päätös.

Kaupunki katsoo edellä lausuttuun perustuen, että tehty valitus tulee hylätä kokonaisuudessaan perusteettomana ja kaupunginhallituksen tekemä päätös 3.10.2022 § 274 tulee pysyttää voimassa.

## **Liitteet**

1076/2022 Asiakirjapyyntöön liitteet, 3.1.2023

Ei-julkinen asiakirja

1076/2022 Hakemuksen lisäperustelut, 27.6.2022

1076/2022 Asemapiirros, 19.1.1997

1076/2022 Naapurin 297-433-6-49 kuuleminen, 13.6.2022

1076/2022 Poikkeamislupapäätös, 6.7.2022

1076/2022 Oikaisuvaatimus ja kaupungin vastaus, 3.10.2022

1076/2022 Kartta, lähialueen poikkeamis- ja suunnittelutarveratkaisupäätökset, 2.1.2023

1076/2022 Lähialueen poikkeamis- ja suunnittelutarveratkaisupäätökset, 2.1.2022

1076/2022 Kuopion yleiskaava, itäranta, 28.10.1994

1076/2022 Yleiskaavamerkinnot, Kuopion yleiskaava, itäranta, 28.10.1994

1076/2022 Kaavaselostus, Kuopion yleiskaava, itäranta, 28.10.1994

1076/2022 Kaavaselostus, Sorsasalon itäosan asemakaava, 14.4.2016

1076/2022 Sorsasalon itäosan asemakaava, 14.6.2016