

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Aika 18.01.2024 klo 15:00 - 15:41

Paikka Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone (Suokatu 42)

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Pöytäkirjantarkastajat	4
§ 3	Ympäristö- ja maa-aineslupa, YSL 27§ ja MAL 4§ / Savon Kuljetus Oy / Suonenjoki, Hukkanen -tila 778-403-7-19	5
§ 4	Ympäristö- ja maa-aineslupa, YSL 27§ ja MAL 4§ / Savon Kuljetus Oy / tilat Loukkusalo (297-499-17-93) ja Kankaala (297-499-17-118)	6
§ 5	Vesi- ja viemärijohdon sijoittaminen kiinteistöjen 297-449-38-2 ja 297-449-25-159 alueelle / Karttulan vesiosuuskunnan hakemus	8
§ 6	Oikaisuvaatimus / rakennustarkastajan päätös 22.9.2023 § 8, 23-7-RAS / käyttörasite (laskennalliset autopaikat) / 297-4-16-7 Vuorikatu 26 ja 297-4-9902-2 Toriparkki	12
§ 7	Tiedoksiannot	15

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Hakokivi Nina	puheenjohtaja	
	Suihkonen Mikko	varapuheenjohtaja	pöytäkirjantarkastaja
	Herranen Viljo	jäsen	Teams
	Nykänen Jarmo	jäsen	Teams
	Oikarinen Juho	jäsen	
	Pyykönen Anna-Maija	jäsen	
	Viljakainen Tiina	jäsen	pöytäkirjantarkastaja
	Hämäläinen Vuokko	kaupunginhallituksen edustaja	Teams, §:t 3-7 klo 15:10 alkaen
	Tanja Ahonen	esittelijä	ympäristöjohtaja
	Ilkka Korhonen	esittelijä	rakennustarkastaja
	Mikko Sokura	muu osallistuja	ympäristötarkastaja, Teams, §:t 1-4, klo 15:15 saakka
	Niko Karvonen	muu osallistuja	rakennuslupainsinööri
	Marketta Heikkinen	tekninen sihteeri	hallintopalveluvastaava
	Satu Hassinen	pöytäkirjanpitäjä	hallintosihteeri

Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Käsitellyt asiat

1 - 7

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteko 25.01.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.01.2024 § 1

Esittelijä	Puheenjohtaja
Päätösehdotus	Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
Päätös	Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.01.2024 § 2

Esittelijä ympäristöjohtaja Tanja Ahonen**Päätösehdotus** Valitaan pöytäkirjantarkastajat. Vuorossa ovat jäsenet Tiina Viljakainen ja Viljo Herranen.**Päätös** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tiina Viljakainen ja Mikko Suihkonen.

Ympäristö- ja maa-aineslupa, YSL 27§ ja MAL 4§ / Savon Kuljetus Oy / Suonenjoki, Hukkanen -tila 778-403-7-19

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.01.2024 § 3
6724/11.01.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
ympäristöjohtaja Tanja Ahonen
puh. 044 718 2141
ympäristötarkastaja Mikko Sokura
puh. 044 718 2147
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

ympäristöjohtaja Tanja Ahonen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta myöntää Savon Kuljetus Oy:lle liitteen mukaisen ympäristöluvan louhinnalle ja murskaukselle sekä luvan maa-ainesten ottamiseen ottamissuunnitelman mukaiselle ottamisalueelle tilalla Hukkanen (778-403-7-19).

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Savon Kuljetus Oy hakee ympäristölupaa kiviaineksen louhinnalle ja murskaukselle sekä maa-aineslain 4 §:n mukaista lupaa maa-aineksen ottoon kiinteistöllä Hukkanen 778-403-7-19. Alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Ottamisalueen pinta-ala on 6 ha ja otettavan maa-aineksen kokonaisottomäärä on 800 000 m³ktr. Lupaa haetaan 20 vuodeksi.

Savon Kuljetus Oy hakee alueelle ympäristönsuojelulain (527/2014) 199§:n ja maa-aineslain (555/1981) 21 §:n mukaista lupaa aloittaa maa-ainesten ottotoiminta ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman.

Liitteet

Ympäristö- ja maa-aineslupa, YSL 27§ ja MAL 4§ / Savon Kuljetus Oy / Suonenjoki, tila Hukkanen 778-403-7-19

Oheismateriaali

Hukkasen ottoalueen sijainti

Ympäristö- ja maa-aineslupa, YSL 27§ ja MAL 4§ / Savon Kuljetus Oy / tilat Loukkusalo (297-499-17-93) ja Kankaala (297-499-17-118)

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.01.2024 § 4
6968/11.01.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
ympäristöjohtaja Tanja Ahonen
puh. 044 718 2141
ympäristötarkastaja Mikko Sokura
puh. 044 718 2147
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

ympäristöjohtaja Tanja Ahonen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta myöntää Savon Kuljetus Oy:lle liitteen mukaisen ympäristöluvan materiaaliterминаalille, mullan valmistukselle, louhinnalle ja murskaukselle sekä luvan maa-ainesten ottamiseen ottamissuunnitelman mukaiselle ottamisalueelle tiloilla Loukkusalo (297-499-17-93) ja Kankaala (297-499-17-118).

Päätös

Merkittiin, että kaupunginhallituksen edustaja Hämäläinen liittyi kokoukseen asiakohdan käsittelyn alkaessa.

Merkittiin, että lautakunta yksimielisesti lisäsi päätökseen maininnan vuotuisesta valvontamaksusta:
"Vuotuisena valvontamaksuna peritään voimassa olevan taksan mukaisesti 1136,00 €".

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että ympäristötarkastaja Sokura poistui asiakohdan käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

Selostus

Savon Kuljetus Oy hakee ympäristölupaa materiaaliterминаalille, mullan valmistukselle, kiviaineksen louhinnalle ja murskaukselle sekä maa-aineslain 4 §:n mukaista lupaa maa-aineksen ottoon kiinteistöillä Loukkusalo 297-499-17-93 ja Kankaala 297-499-17-118. Alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Ottamisalueen pinta-ala on 15,9 ha ja otettavan maa-aineksen kokonaisottomäärä on 207 200 m³ltr. Lupaa haetaan 10 vuodeksi.

Savon Kuljetus Oy hakee alueelle ympäristönsuojelulain (527/2014) 199§:n ja maa-aineslain (555/1981) 21 §:n mukaista lupaa aloittaa maa-ainesten ottotoiminta ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman.

Liitteet

Ympäristö- ja maa-aineslupa, YSL 27§ ja MAL 4§ / Savon Kuljetus Oy / tilat Loukkusalo (297-499-17-93) ja Kankaala (297-499-17-118)

Oheismateriaali

Savon Kuljetus Oy Tarpisen ottoalueen sijainti

Vesi- ja viemärijohdon sijoittaminen kiinteistöjen 297-449-38-2 ja 297-449-25-159 alueelle / Karttulan vesiosuuskunnan hakemus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.01.2024 § 5
9356/10.03.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:

rakennustarkastaja Ilkka Korhonen puh. 044 718 5172

rakennuslupainsinööri Niko Karvonen puh. 044 718 5179

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

- a. hyväksyy vesi- ja viemärijohdon sijoittamisen VE1 mukaisesti tilan 297-449-38-2 ja 297-449-25-159 alueelle hakemuksen 14.12.2023 mukaisesti.
- b. määrää, että päätöstä voidaan noudattaa 15000 € vakuutta vastaan ennen kuin se on tullut lainvoimaiseksi, jotta linja voidaan rakentaa sovitun urakkaohjelman mukaisesti. Hyväksyttävä vakuus on toimitettava rakennusvalvontaan ennen töiden aloittamista.
- c. päättää periä hakijalta yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätöksestä voimassa olevan taksan mukaisen maksun 1000 euroa/päätös sekä päätöksen yhteydessä myönnetystä aloittamisoikeudesta 300 euroa/päätös.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Perustelut

Johdon sijoittaminen ei vaikeuta kaavan toteutusta. Alueella ei ole erityisiä maisema-arvoja, joten vaikutukset maisemakuvaan jäävät paikallisiksi ja vaikutuksiltaan vähäisiksi. Vaikutukset ovat metsätaloudellisia maanomistajille. Vaihtoehto VE1 on edullisin vaihtoehto.

Kyseisen vesihuoltolinjan rakentaminen on osa Karttulan vesiosuuskunnan Vaajasalon alueen vesihuoltohanketta ja parantaa vesi- ja viemärihuollon toimintavarmuutta, käyttöveden saatavuutta sekä parantaa käyttöveden laatua jakeluverkon alueen käyttäjille tulevaisuudessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 § määrätään, että jos johdon sijoittamisesta ei ole päästy sopimukseen, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Kuopiossa rakennusvalvontaviranomainen on ympäristö- ja rakennuslautakunta, jolla on lainmukainen toimivalta päättää asiasta.

Selostus

Karttulan vesiosuuskunta on hakenut vesi- ja viemärijohdon sijoittamislupaa Karttulan vesiosuuskunnan laatimalla ja 14.12.2023 päivättyllä hakemuksella saada sijoittaa vesi- ja viemärijohdot Kuopion Jännevirralla Puitinlahdesta

Kortejoelle kiinteistöjen 297-449-38-2, ja 297-449-25-159 alueille vaihtoehto 1 mukaisesti. Hakija on esittänyt kolme vaihtoehtoista suunnitelmaa ja niiden kustannusvertailun.

Vehmersalmen kunnanvaltuuston 20.12.2004 § 47 hyväksymä ja Kuopion kaupunginhallituksen 19.2.2018 § 61 (tarkastettu) vesihuollon toiminta-alue.

Kiinteistöjen omistajien kanssa on neuvoteltu, mutta johtojen sijoittamisesta ei ole päästy sopimukseen kaikkien kiinteistön omistajien kanssa.

Tällöin asiasta päättää MRL 161 §:n nojalla kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Rakennuspaikka

Varjola, 297-449-38-2
Töyrniemi, 297-449-25-159

Hakija

Karttulan vesiosuuskunta

Toimenpide

Vesi- ja viemärijohdon sijoittaminen kiinteistöjen 297-449-38-2, 297-449-25-159 alueille Karttulan vesiosuuskunnan hakemus 14.12.2023.

Hakemus

Karttulan vesiosuuskunta hakee lupaa sijoittaa kooltaan 160 mm vesijohto ja 110/90 mm viemärijohdot noin 2.0 metrin asennussyvyyteen. Vesijohtolinjasta maanpäälliseksi jää näkyviin asennettavat osa pumppamorakenteista, kaivorakenteista, sulkuventtiilit, vesistökytöt ja linjanmerkkaukseen käytettävät merkkaukset, korkeus maanpinnasta noin 1,5 metriä, asennus noin 40 m välein.

Vesijohto- ja viemärijohdot palvelee vesihuoltolinjan vaikutusalueen vesihuoltoa ja myös laajemman alueen vesihuoltoa turvaavana yhteytenä. Rakennettavan vesihuoltolinjan alueet on Kuopion kaupunki määrittänyt Karttulan vesiosuuskunnan toiminta-alueeksi.

Tarvittavan työalueen leveys on noin 10 metriä ja rakennustyön päätyttyä kiinteistöä jää rasittamaan johdon päällä neljä metriä leveällä alueella pysyvän käytön rajoitus.

Suunnitelmakartat vaihtoehto 1,2 ja 3 sekä kustannusvertailut.

Hakija on hakenut myös MRL 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta aloittaa työt ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Hakija on esittänyt perustelut hakemuksessaan. Perusteluina todetaan seuraavaa;

Kyseisen vesihuoltolinjan rakentaminen on osa Karttulan vesiosuuskunnan Jännevirta - Kortejoki siirtoviemäri- ja yhdysvesijohtohanketta. Siirtoviemärihankkeella turvataan Karttulan vesiosuuskunnan jätevesihuoltoa Vaajasalo, Sikoniemi ja Niittylahti alueilla, sekä entisen QP Resorts kiinteistöjen alueella. Yhdysvesijohtohankkeella turvataan Karttulan vesiosuuskunnan vedenjakelualueita Vaajasalo ja Niittylahti, yhdysvesijohdon kautta voidaan turvata myös Vehmersalmen taajaman vedensaantia häiriötilanteissa. Kyseessä oleva vesihuoltohanke on paikallisesti merkittävä siirtoviemäri ja

yhdysvesijohtohanke, jolla turvataan satojen kuopiolaisten asukkaiden vesihuolto laajalla alueella.

Sovellettavat lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ssä säädetään yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta seuraavasti:

"Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

Sopimus 1 momentissa tarkoitettujen laitteiden sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus 1 momentissa tarkoitetun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä."

Edelleen maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:ssä säädetään aloittamisoikeudesta seuraavasti:

"Lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuimien voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitetussa asiassa voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa."

Hakemuksen käsittely

Karttulan vesiosuuskunta on laatinut kolme vaihtoehtoista suunnitelmaa vesi- ja viemärijohtojen sijoittamisesta, kokonaiskustannukset **VE 1 30 104, 70 €**.

Kokonaiskustannukset **VE 2 68 064,60 €**.

Kokonaiskustannukset **VE 3 30 702,80 €.**

Hakemuksesta ja suunnitelmista on pyydetty kiinteistöjen maanomistajien vastineet 15.12.2023.

Maanomistajan vastine

Maanomistajista vain Töyrniemi, 297-449-25-159 on antanut vastineen hakemuksesta. Kiinteistön Töyrniemi omistaja hyväksyy vaihtoehto 1 mukaisen vesi- ja viemärijohtojen sijoittamisen. Muilta maanomistajilta ei ole saapuneita vastineita määräaikaan 29.12.2023 mennessä.

Hakijan vastine

Hakijalta ei ole katsottu tarpeen pyytää vastinetta.

Kaavatilanne

Alueella on Kuopion yleiskaava, Riistavesi (Länsi Riistavesi, eteläosa ja Kuopion yleiskaava, Itäranta.

Rakennuspaikalla käynti

Maastokatselmusta ei ole katsottu tarpeelliseksi rakennuspaikalla.

Vaikutusten arviointi

Alueella ei ole erityisiä luonto- tai maisema-arvoja. Linjan sijoittumisella ei ole vaikutusta jo olevan rasitetien käyttöön. Vaikutukset ovat metsätaloudellisia kiinteistön omistajille.

Liitteet

Suunnitelmakartta hyväksytty vaihtoehto VE1

Karttulan vesiosuuskunnan hakemus liitteineen 14.12.2023 (ei julkaista internetissä)

Kiinteistön 297-449-25-159 omistajan vastine 29.12.2023 (ei julkaista internetissä)

Oikaisuvaatimus / rakennustarkastajan päätös 22.9.2023 § 8, 23-7-RAS / käyttörasite (laskennalliset autopaikat) / 297-4-16-7 Vuorikatu 26 ja 297-4-9902-2 Toriparkki

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.01.2024 § 6
7100/10.03.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
rakennustarkastaja Ilkka Korhonen
puh. 044 718 5172
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

- a. hylkää oikaisuvaatimuksen rakennustarkastajan päätöksen 22.9.2023 § 8, 23-7-RAS kumoamista koskevan vaatimuksen osalta.
- b. pysyttää rakennustarkastajan päätöksen 22.9.2023 § 8, 23-7-RAS perusteluineen voimassa.
- c. vapauttaa kiinteistöyhtiön sille määrätystä rakennusvalvontataksan 9.1 §:n mukaisesta maksusta.

Päätöksen perustelut

Kaupungin ja tontin välillä on tehty yksityisoikeudellinen sopimus, joka koskee tonttiin kuuluvien ns. laskennallisten autopaikkojen järjestämisestä yleiseen pysäköintilaitokseen. Mainitulla sopimuksella ei ole voitu sopia kolmannen tahon (Kuopion Pysäköinti Oy) omistamaan rakennukseen kohdistuvasta rakennusrasitteesta, josta säännellään maankäyttö- rakennuslaissa ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa, koska rakennuksen omistava taho Kuopion Pysäköinti Oy ei ole millään tavalla autopaikkasopimuksen osapuoli eikä siten mainitulla sopimuksella näin ollen ole voitu tehdä sopimusta rakennukseen perustettavasta autopaikkarasitteesta.

Edelleen mainitulla sopimuksella ei ole voitu sopia rakennusrasitteen perustamisesta rakennusvalvontaviranomaisen taholta vaan rakennusrasite tulee aina ratkaista maankäyttö- rakennuslain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti. Asianosaisten keskenään tekemään sopimukseen perustuen hakemuksen liitteenä olevalla autopaikkasopimuksella tai sopimuksen ehdoilla ei voida perustaa rakennusrasitetta kolmannen osapuolen omistamaan rakennukseen eikä myöskään lainsäädännössä rasitteiden perustamiselle tarvittavat määrämuotoiset edellytykset täyty.

Rakennusvalvontaviranomainen toteaa vielä, että oikaisuvaatimuksen tekijän tontille on myönnetty rakennuslupapäätös, jossa on asemakaavan mukaisesti otettu huomioon tontin ulkopuolelle sijoittuvat ns. laskennalliset autopaikat kiinteistön hyväksi. Näin ollen oikaisuvaatimuksen tekijällä ei ole oikeussuojaan perustuen tarvetta saada rakennusrasitteita perustettavaksi.

Autopaikkasopimuksen ehtojen mukaan tontille tehtyä sopimusta ei voida siirtää kolmannelle osapuolelle. Lisäksi autopaikkasopimuksessa on sovittu, että tonttiin kuuluvat ns. laskennalliset autopaikat ovat yleisessä pysäköintikäytössä eikä niitä ole nimenomaisesti sijoitettu mihinkään rakennuksen sisällä, joten tontti ei ole edes sopinut haetun rasitteen perustamisesta rakennuksen omistajan eli Kuopion Pysäköinti Oy:n kanssa eikä tehdyn autopaikkasopimuksen ehtojen perusteella autopaikkarasitetta voida myöskään perustaa.

Rakennusrasitteet ovat tyyppipakkoperiaatteen alaisia. Tämä merkitsee sitä, ettei muita kuin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 §:ssä mainittuja rasiteoikeuksia voida rakennusrasitteina perustaa.

Tyyppipakkoperiaatteesta myös seuraa, että rasitteiden perustamisen lähtökohtana olevasta rasitesopimuksesta on käytävä riittävän yksilöidysti ilmi, minkä sisältöisten rasitteiden perustamisesta asianosaisten kesken on sovittu. Autopaikkasopimusta ei ole tehneet oikeat osapuolet (eli rasitetun rakennuksen omistaja ja rasiteoikeuden saaja) tehdyssä autopaikkasopimuksessa ei ole määritelty eikä yksilöity tonttiin kuuluvien autopaikkojen tarkkaa sijaintia eikä ole sovittu yleensä rasitteeseen kuuluvasta käyttökorvauksesta. Hakemuksen mukaiselle rakennusrasitteen (käyttörasite) perustamiselle ei näin ollen ole oikeudellisia edellytyksiä.

Yleisen pysäköintilaitosjärjestelmän alkuperäiseen ajatukseen ei sisältynyt tarvetta rasitteiden perustamiselle juuri tuosta "yleiskäyttöisyydestä" johtuen. Vastaava malli on kirjattu maankäyttö- ja rakennuslain 156 § pykälässä seuraavasti (ns. vapaaksi ostomenettely): "Kiinteistöä varten asemakaavassa ja rakennusluvassa määrättyt autopaikat tulee järjestää rakentamisen yhteydessä. Jos asemakaavassa niin määrätään, kunta voi osoittaa ja luovuttaa kiinteistön käyttöön tarvittavat autopaikat kohtuulliselta etäisyydeltä. Tässä tapauksessa kiinteistönomistajalta peritään autopaikkojen järjestämisestä vapautumista vastaava korvaus kunnan hyväksymien maksuperusteiden mukaan". Edellä mainittuun perusteisiin ko. asemakaavan mahdollistama tonttiin kuuluvien autopaikkojen järjestely ei edellytä rasitteiden perustamista.

Muut kaupunkiin kohdistuvat vaatimukset jätetään tutkimatta, koska rakennusvalvontaviranomaisella ei ole toimivaltaa ratkaista kaupunkiin kohdistuvia korvausvaatimuksia eikä niitä voida ensiasteena ratkaista tai käsitellä rakennusvalvontaviranomaisena ympäristö- ja rakennuslautakunnassa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 158 § ja 156 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 80 § ja 81 §

Maksusta vapauttamista koskeva vaatimus

Kiinteistöyhtiö on pääasian lisäksi vaatinut, että se vapautetaan sille määrätystä rakennusvalvonnan taksan 9.1 §:n mukaisesta maksusta.

Rakennustarkastajan päätöksessä on kirjaus "*Maksut Tästä hylätystä päätöksestä peritään 50% rakennusvalvonnan taksan 9.1 §:n mukaisesta*

maksusta (perusmaksu 400 euroa/päätös ja 120 euroa jokaista rasisetyyppiä kohti - 50% = 260 euroa)."

Kuopion kaupunki on hakemuksensa 24.5.2022 liitteenä olevassa taulukossa ilmoittanut, että kaupunki vastaa rasisitteen perustamisen kustannuksista.

Lautakunta toteaa, että kiinteistöyhtiö ei siten vastaa rakennustarkastajan päätöksessä ilmoitetusta maksusta, koska kaupunki on hakemuksessaan ilmoittanut ottavansa maksun vastattavakseen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen:

Rakennustarkastaja on kiinteistöyhtiön ja Kuopion kaupungin hakemuksesta ratkaissut rakennusrasisitteen perustamista koskevan asian päätöksellään 22.9.2023 § 8, 23-7-RAS. Hakemus on hylätty eikä haettua käyttöraisisitettä ole perustettu.

Kiinteistö Oy Vuorikatu 26 on tehnyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen 5.10.2023. Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa ja lautakunta ottaa asian käsiteltäväkseen.

Kuopion Pysäköinti Oy:lle rakennuksen omistajana varattiin tilaisuus lausua oikaisuvaatimuksessa esitettyihin asioihin sekä autopaikkasopimuksen ja hakemuksen osalta 21.11.2023 mennessä. Kuopion Pysäköinti Oy:n osalta ko. asiasta ei ollut lausuttavaa.

Kuopion kaupungille autopaikkasopimuksen osapuolena varattiin tilaisuus lausua oikaisuvaatimuksessa esitettyihin asioihin 15.12.2023 mennessä. Määräaikaan mennessä ei vastattu Kuopion kaupungin osalta.

Liitteet

Oikaisuvaatimus 5.10.2023 (ei julkaista internetissä)

Oheismateriaali

Rakennustarkastajan päätös 23-0007-RAS 22.9.2023 § 8

Tiedoksiannot

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.01.2024 § 7

Päätösehdotus

ympäristöjohtaja Tanja Ahonen

Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi ja päättää, ettei mainituissa päätöspöytäkirjoissa olevia otto-oikeuden alaisia päätöksiä oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Ympäristönsuojelupalveluiden ja ympäristöterveydenhuollon viranhaltijapäätökset ovat nähtävänä internetissä sivulla [Ilmoitustaulu | Kuopio](#) ja rakennusvalvonnan viranhaltijapäätökset sivulla [Rakennusvalvonnan lupapäätökset - Lupapäätökset | Kuopio](#)

Viranhaltijapäätökset

WXT-sääasemien hankinta

Hitu-hiukkassensoreiden hankinta

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 7

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 3, § 4**Liite V hallintovalitus / ympäristönsuojelulain mukaiset luvat ja ilmoitukset**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- asianosainen
- rekisteröity yhdistys tai säätiö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuin ympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät
- toiminnan sijaintikunta sekä muu kunta, jonka alueella ympäristövaikutukset ilmenevät
- valtion valvontaviranomainen sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen
- muu asiassa yleistä etua valvova viranomainen.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen **tiedoksi antamisesta**.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkaisemalla sitä koskeva kuulutus Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/maatoksenteke.

Valitukseen oikeutettujen tahojen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhakuaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Vaasan hallinto-oikeus

Postiosoite	PL 204, 65101 VAASA
Käyntiosoite	Korsholmanpuistikko 43, 4. krs
Sähköposti	vaasa.hao(at)oikeus.fi
Puhelin	029 56 42780
Faksi	029 56 42760
Virka-aika	8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Pöytäkirja

Pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kuopion kaupungin kirjaamosta

Postiosoite	PL 228, 70101 KUOPIO
Käyntiosoite	Tulliportinkatu 31
Sähköpostiosoite	kirjaamo(at)kuopio.fi
Puhelin	017 18 2111

Asiakirjoja voi tilata myös Kuopion kaupungin verkkosivuilta www.kuopio.fi kohdasta Asiointi ja neuvonta/Asioi verkossa löytyvällä Asiakirjatilauslomakkeella.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 5**Liite F hallintovalitus**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen **tiedoksisaannista**.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, ellei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Postiosoite	PL 1744, 70101 KUOPIO
Käyntiosoite	Minna Canthin katu 64, 70100 Kuopio
Sähköposti	ita-suomi.hao(at)oikeus.fi
Puhelin	029 56 42500, asiakaspalvelu 029 56 42502
Faksi	029 56 42501
Virka-aika	8.00 – 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

Valituskirjelmän muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- muutosvaatimuksen perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedeksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Pöytäkirja

Pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kuopion kaupungin kirjaamosta

Postiosoite	PL 228, 70101 KUOPIO
Käyntiosoite	Tulliportinkatu 31
Sähköpostiosoite	kirjaamo(at)kuopio.fi
Puhelin	017 18 2111

Asiakirjoja voi tilata myös Kuopion kaupungin verkkosivuilta www.kuopio.fi kohdasta Asiointi ja neuvonta/Asioi verkossa löytyvällä Asiakirjatilaus-lomakkeella.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 6**Liite F11 hallintovalitus / oikaisuvaatimukseen annettu päätös**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, muutosta saa kuitenkin hakea myös asianosainen sekä muutoksenhakuun oikeutettu viranomainen.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, ellei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajkaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Postiosoite	PL 1744, 70101 KUOPIO
Käyntiosoite	Minna Canthin katu 64, 70100 Kuopio
Sähköposti	ita-suomi.hao(at)oikeus.fi
Puhelin	029 56 42500, asiakaspalvelu 029 56 42502
Faksi	029 56 42501
Virka-aika	8.00 – 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/> .

Valituskirjelmän muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- muutosvaatimuksen perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedeksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Pöytäkirja

Pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kuopion kaupungin kirjaamosta

Postiosoite	PL 228, 70101 KUOPIO
Käyntiosoite	Tulliportinkatu 31
Sähköpostiosoite	kirjaamo(at)kuopio.fi
Puhelin	017 18 2111

Asiakirjoja voi tilata myös Kuopion kaupungin verkkosivuilta www.kuopio.fi kohdasta Asiointi ja neuvonta/Asioi verkossa löytyvällä Asiakirjatilauslomakkeella.