

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

Kaupunginhallitus 11.03.2024 § 73
1962/10.03.00/2022

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

Päätösehdotus

kaupunginjohtaja Soile Lahti

Kaupunginhallitus hylkää tehdyt oikaisuvaatimukset ja pysyttää voimassa yleiskaavapäällikön 15.12.2023 §:sä 30 tekemän myönteisen päätöksen suunnittelutarveratkaisusta ja poikkeamisesta logistiikkakeskuksen rakentamiseksi kiinteistölle 297-411-32-2 (Lapinmäentie).

Päätös

Merkitään, että kaavasuunnittelija Jukka Holopainen ja yleiskaavapäällikkö Heli Laurinen esittelivät asiaa kokouksessa ja he poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Selostus

Yleiskaavapäällikön viranhaltijapäätöksestä lupa- ja ilmoitusasiat § 30/2023 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 oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevillä perusteilla.

Muutoksenhakuoikeus

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n ja 193.1 §:n 1. kohdan mukaan ao. henkilöillä on oikeus tehdä oikaisuvaatimus kunnan viranomaisen tekemästä poikkeamispäätöksestä ja suunnittelutarveratkaisusta. Tehdyt kolme oikaisuvaatimusta on tehty maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaisessa 14 päivän määräajassa yleiskaavapäällikön päätöksen tiedoksisaannista, joten ko. oikaisuvaatimukset tulee käsitellä.

Oikeudellinen arviointi ja vastineet

Oikaisuvaatimuksille on tehty oikeudellinen arviointi ja niihin on laadittu vastineet. Oikeudellinen arviointi ja vastineet ovat päätösesityksen liitteenä.

Yhteenveto

Yleiskaavapäällikön tekemä myönteinen lupapäätös perustuu siihen, että hakijan tekemä hakemus täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt myönteisen suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisluvan edellytykset. Haetun suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisluvan myöntämiselle on olemassa erityiset syyt, sillä lupa edistää yleiskaavan toteutumista ja alueen tarkoituksenmukaista käyttöä. Suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisen yhteydessä on laadittu tarvittavat selvitykset hankkeen soveltumisesta yleiskaavassa osoitettuun käyttötarkoitukseen. Selvitysten avulla on arvioitu hankkeen vaikutukset riittävällä tasolla. Tehtyjen selvitysten perusteella hanke ei aiheuta erityistä haittaa maisemaan, virkistysmahdollisuuksiin tai luonnon- tai kulttuuriympäristöjen arvojen säilymiselle. Hakemuksessa kerrottu hanke ei myöskään johda myönteisen suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisen myötä vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemuksen mukaisesti ko. logistiikka-alueelle on mahdollista järjestää asianmukainen tieyhteys ja vesihuolto. Lisäksi hanke on sopiva yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen turvaamisen ja saavutettavuuden kannalta. Tarkemmat ko. hankkeeseen liittyvät suunnitelmat kuten mm. vesihuollon, tieyhteyden ja lämmityksen järjestämisestä tehdään myöhemmissä suunnittelun vaiheissa. Asian valmistelu, päätöksenteko ja tiedottaminen on tehty voimassa olevan lainsäädännön ja hyvän hallintotavan mukaisesti.

Yleiskaavapäällikön 19.12.2023 30§ / 2023 antama suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen on kaikilta oikaisuvaatimuksessa osoitetuilta kohdiltaan voimassa olevan lainsäädännön mukainen, eikä päätöksen kumoamiseen näin ollen ole syytä.

Vaikutusten arviointi

Hanke sijaitsee pääasiassa yleiskaavan mukaisella T-alueella, joka on osoitettu teollisuus- ja varastointialueeksi. Tehtyjen selvitysten perusteella hankkeella ei ole merkittäviä luonto- tai ympäristövaikutuksia, joten nyt tehdyt selvitykset ovat riittäviä. Toiminta lisää jonkin verran raskaasta liikenteestä ja logistiikkatoiminnoista johtuvaa melua alueella. Toiminta lisää myös yöaikaista valosaastetta. Näitä ympäristövaikutuksia voidaan torjua suunnitteluratkaisuilla ja niiden huomioiminen on asetettu luvan ehdoksi. Suhteutettuna yleiskaavan tavoitteisiin ja alueen muuhun maankäyttöön hankkeen ympäristövaikutukset ovat kokonaisuutena arvioituna melko vähäisiä.

Hanke lisää raskasta liikennettä alueella, millä on vaikutuksia liikenneturvallisuuteen. Raskaan liikenteen lisääntyminen on odotettavaa yleiskaavan mukaisella teollisuusalueella. Jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuden parantamiseksi jalankulun- ja pyöräilyn väylän rakentaminen Lapinmäentien varteen on tarpeellista. Liikenneturvallisuuteen kohdistuviin vaikutuksiin voidaan vaikuttaa suunnitteluratkaisuilla ja niiden huomioiminen liikenneselvityksessä esitetyllä tavalla on asetettu luvan ehdoksi.

Hankkeella ei ole merkittäviä ilmastovaikutuksia. Alueelle sijoittuvat logistiset toiminnot ovat yhteiskunnan toimintojen kannalta välttämättömiä. Hankkeen sijainti on logistisen toiminnan näkökulmasta hyvä ja vähentää ajosuoritteiden määrää verrattuna tilanteeseen, jossa toiminta olisi sijoittunut yhdyskuntarakenteen ja liikenneväylien kannalta vähemmän keskeiselle sijainnille ja myös suhteessa siihen, että toimijat olisivat sijoittuneet erillisille sijainneille.

Hankkeella on positiivisia yritysvaikutuksia ja se parantaa logistisen toimialan toimintaedellytyksiä Kuopion seudulla, mikä edistää tarpeellisen palvelutason säilyttämistä ja kehittämistä.

Liitteet

Oikaisuvaatimusten oikeudellinen arviointi ja vastineet poikkeaminen ja suunnittelutarveratkaisu Hiltulanlahti §30/2023

Poikkeaminen ja suunnittelutarveratkaisu §30/2023

1. Oikaisuvaatimus Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen §30/2023
2. Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen §30/2023
3. Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen §30/2023