

Kuopion kaupunki  
kaupunkiympäristön palvelualue  
strateginen maankäyttö

VASTINE  
24.6.2024

Kaupunginhallitus

## OIKAISUVAATIMUKSEN OIKEUDELLINEN TARKASTELU JA VASTINE KOSKIEN SUUNNITTELUTARVERATKAISUA Hiltulanlahti 297-411-5-306 / Lupa- ja ilmoitus-asiat §15/2024.

### Asia

Oikaisuvaatimus koskien yleiskaavapäällikön viranhaltijapäätöstä (asianro 24-0020-SUU, Lupa- ja ilmoitusasiat §15/2024) Kiinteistö Oy Kuopion Hepomäkeä koskien. Hiltulanlahteen kiinteistölle 297-411-5-306 (Kaatopaikantie) on tehty myönteinen päätös suunnittelutarveratkaisusta kiertotaloustoimintaan liittyvän toimitilakokonaisuuden rakentamiseksi.

### Vaatimukset

Oikaisuvaatimuksen jättäjä vaatii yleiskaavapäällikön myönteisen lupapäätöksen kumoamista.

### Valitusoikeus

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

## 1. Oikaisuvaatimuksen oikeudellinen arviointi ja vastineet

Oikaisuvaatimuksen jättäjän peruste:

*Päätös on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen (MRL 137§, 16§). Päätökselle ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaan edellytyksiä. Suuri rakennushanke laajennusvarauksineen aiheuttaa haittaa alueen asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle ja alueen käytön muulle järjestämiselle ja johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Hanke edustaa ympäristövaikutuksiltaan merkittävää rakentamista erikseen määritellylle suunnittelutarvealueelle, jonka ensisijaisena lähtökohtana on laatia alueelle asemakaava. Tässä tapauksessa kaupunki ei voi vain valita helpointa ja kustannuksiltaan vähäisintä menettelytapaa maankäyttöratkaisulle ja antaa itselleen poikkeuksen tarpeellisen*

*asemakaavan laatimisesta. Hankkeen suuri rakennusmäärä, piha-alueen merkittävä rakentaminen sekä epätietoisuus ja ohjaamattomuus tulevasta rakentamisesta ja muun alueen alue- ja kunnallisteknisestä rakentamisesta ovat vastoin suunnittelutarveratkaisun myöntämisen edellytyksiä.*

Kaupungin vastine:

Päätös on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen. MRL:n 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset ovat olemassa ja hanke on MRL 16 § mukaisella suunnittelutarvealueella. Hanke ei aiheuta haittaa alueen asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle ja alueen käytön muulle järjestämiselle, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Suunnittelutarveratkaisuun kuuluu asemapiirroksessa esitetyt rakennusvaiheet 1 ja 2 kokonaisuudessaan. Suunnittelutarveratkaisu mahdollistaa enintään 5246 k-m<sup>2</sup> rakentamisen ja tämä rakennusmassa on esitetty asemapiirroksessa, joten tulkinta erillisestä laajennusvarauksesta on virheellinen. Varsinaisen kiertotaloustoiminnan ympäristövaikutukset arvioidaan tarkemmin toiminnan edellyttämän ympäristöluvan yhteydessä. Suunnittelutarveratkaisuharkinnassa alueella olevan Hepomäen osayleiskaavan teollisuusaluevaraukset ja maankäyttörajoitteet, kuten jätekeskuksen ulompi suojavyöhyke, on katsottu mahdollistavan kiertotaloustoiminnan edellytykset haetulla määräalalla. Hanke on yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella säätävässä maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n perusteluissa on painotettu rakennuksen sijoittumispaikan merkitystä arvioitaessa hankkeen vaikutuksia ja niiden haitallisuutta. Yleiskaavan aluevaraukset sekä ympäröivä maankäyttö ovat keskeisessä roolissa arvioitaessa hankkeen vaikutusten merkittävyyttä. Päätöksessä on perusteltu kattavasti ne näkökohdat, joilla rakentamisen vaikutuksia suhteessa alueen maankäyttöön on tutkittu ja harkittu. Rakentamisen merkittävyyttä ei ole sidottu säännöksessä tai oikeuskäytännössä mihinkään tiettyyn kerrosalamäärään. Merkittävä rakentaminen tarkoittaa säännöksessä ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, jollainen voisi olla esimerkiksi kerrostalo pientaloalueella tai suuri varastorakennus asuinalueella. Nyt kyseessä oleva hanke on yleiskaavan mukaiselle teollisuus- ja varastoalueelle sijoittuva kiertotalouteen liittyvä toimitilarakennuskokonaisuus. Lähialueella on mm. Heinälammrinrinteen jätekeskus sekä useita ympäristöluvanvaraisia maa-aineksenottoa harjoittavia kiinteistöjä. Lähialueella on lisäksi laajoja teollisuusaluevarauksia sekä maa- ja metsätalousaluetta. Merkittävämpää kylämäistä asumista sijaitsee noin 1100 metrin päässä rakennuspaikasta koilliseen (MU). Tavoitteellisesti asemakaavoitettavia pientaloaluevarauksia (AP) sijaitsee noin 4400 metrin päässä määräalasta kaakkoon ja lähin toteutunut asemakaavoitettu pientaloalue sijaitsee noin 2400 m:n päässä niin ikään kaakossa. Hankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia näihin alueisiin. Kaupunki on päätöksen valmistelun yhteydessä tehdyillä selvityksillä sekä laajalla viranomaisyhteistyöllä varmistanut, että hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, on voimassa olevan yleiskaavan tavoitteiden mukainen, ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä eikä vaaranna ympäristöarvoja. Rakentaminen ei poikkea säännöksen tarkoittamalla tavalla ympäröivästä alueesta, eikä näin ollen muodosta merkittävää rakentamista. Kaupunki katsoo, että jo tehdyn suunnittelun lisäksi ei ole laajempaa

suunnittelutarvetta ja suunnittelutarveratkaisu on oikea menetelmä kyseisen hankkeen toteuttamiseksi, eikä asemakaavan laatimiselle tässä tapauksessa ole tarvetta. Rakentamisen määrän laskennallinen tehokkuusluku on 0,15, joka tulkitaan vähäiseksi tehokkuudeksi ja piha-alueiden osalta rakentaminen on teollisuus- ja varastoalueille tavanomaista asfaltilla pinnoitettua aluetta. Hakemuksessa, asemapiirroksessa ja hakijan vastineessa on esitetty hankkeen kuvaus, toiminnan luonne ja rakentamisen enimmäismäärä. Tiestön ja kunnallistekniikan rakentaminen määrälalaa palvelevalla Uusiotielle on alkanut toukokuussa 2024. Kuopion kaupungin kunnallistekninen suunnittelu on ottanut suunnitelmassaan (1777/2024) huomioon määrälalalle tulevan toiminnan. Huomioiden alueen yleiskaavalliset tavoitteet ja ympäröivä maankäyttö sekä hakemuksessa esitetyt asiakirjat, maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset edellytykset täyttyvät.

Oikaisuvaatimuksen jättäjän peruste:

*Hankkeen asemapiirustus ei täytä sisältötavoitteita eikä se näin osoita rakennusten sijoitusta lukuun ottamatta alueen toiminnasta ja suhteesta oleviin ratkaisuihin mitään muuta. Asemapiirustus ei anna riittävää tietoa rakentamisen laadusta ja määrästä eikä siten edellytyksiä suunnittelutarveratkaisun arviointiin. Toisin kuin kaupunki perustelee asemapiirroksessa ei ole esitetty asian ratkaisemista varten tarpeellisia tietoja.*

Kaupungin vastine:

Asemapiirros on määrälakohtainen, eikä sitä tule ulottaa hakemuksen kohteena olevaa määrälalaa laajemmaksi. Suunnittelutarveratkaisun liitteenä olevassa asemapiirroksessa on esitetty määrälalalle suunniteltu rakentamisen laatu, määrä ja rakennusten alustava sijoittuminen sekä tieyhteys määrälalalle, jotka antavat riittävät edellytykset suunnittelutarveratkaisun arviointiin. Asemapiirroksesta löytyy suunnittelutarveratkaisua varten tarpeelliset tiedot.

Oikaisuvaatimuksen jättäjän peruste:

*Asiakirjoista ei ilmene, kuinka paljon materiaaleja alueelle tulee, miten ja kuinka kauan niitä on tarkoitus alueella välivarastoida käsittelyn alku- ja loppuvaiheissa tarvittavine tilatarpeineen. Asiakirjoista ei ilmene logistiset tarpeet eikä tilatarpeet alueelta muodostuville vesien käsittelylle sekä maa-aines- ja materiaalipankkitoiminnalle. Asiakirjoista on jäänyt huomioon ottamatta alueella tapahtuvien eri toimintojen aiheuttamat vaikutukset alueen muihin reunaehtoihin kuten olevaan ja tavoiteltuun maankäyttöön, kunnallistekniikkaan hule- ja jätevedet huomioon ottaen, ympäristöön, ympäristöarvoihin ja maanomistajien yhdenvertaisuuteen. Hakija on toki vastineessaan avannut hankkeen toiminnan kuvauksen, mutta hankkeen päätöksen suunnittelutarveratkaisuharkinnassa ei ole kuvauksen pohjalta tarkasteltu hankkeen maankäytöllisiä edellytyksiä ottaen erityisesti huomioon hankkeen luonne ja sen ulottuvuusvaikutus.*

#### Kaupungin vastine:

Yleiskaavan mukaisella teollisuus- ja varastoalueella on mahdollista toteuttaa teollisen kokoluokan yritystoimintaa. Hankkeen tarkemmat ympäristövaikutukset ja niille asetettavat ehdot määritellään ympäristöluvassa. Määräalalle suunniteltu kiertotaloustoiminta vaatii ympäristöluvan, jossa huomioidaan käsiteltävien materiaalien laatu ja määrä. Suunnittelutarveratkaisu ja ympäristö lupa ovat erillisiä lupaprosesseja, eikä niitä tai niiden vaatimuksia tule sekoittaa keskenään.

Hakija on esittänyt perusteellisen selvityksen toiminnan luonteesta hakemukseen jätetyn muistutuksen jälkeen, johon oikaisussakin viitataan. Hakijan hakemukseensa liittämistä asiakirjoista ei voi tulla ilmi tätä hanketta laajempi arviointi alueen maankäytöstä, koska se kuuluu suunnittelutarveratkaisuharkinnassa tehtävään kokonaisarviointiin. Kaupunki on päätöksen valmistelun yhteydessä tehdyillä selvityksillä sekä laajalla viranomaisyhteistyöllä varmistanut, että hanke ei aiheuta haittaa alueen tulevalle kaavoitukselle, on voimassa olevan yleiskaavan tavoitteiden mukainen, ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä eikä vaaranna ympäristöarvoja tai maanomistajien tasapuolista kohtelua. Suunnitellun kiertotaloustoiminnan luonne on yleiskaavan tavoitteiden mukaista.

#### Oikaisuvaatimuksen jättäjän peruste:

*Päätöksen perustelu olevalla kunnallistekniikalla jää pelkäksi maininnaksi ja on siten puutteellinen päätöksen perusteeksi. Vaikutukset verkostojen kapasiteettiin, toimivuuteen nyt ja tulevaisuudessa sekä kustannusten muodostuminen ovat kokonaan selvittämättä. Hankkeen laajat pinnoitetut alueet mukaan lukien jätekeskuksen pinnoitetut alueet puhumattakaan laajenevasta kiertotalouden maankäytöstä ovat merkittäviä hulevesien muodostumisen ja käsittelyn kannalta.*

#### Kaupungin vastine:

Tiestön ja kunnallistekniikan rakentaminen määräalaa palvelevalle Uusiotielle on alkanut toukokuussa 2024. Kuopion kaupungin kunnallistekninen suunnittelu on ottanut suunnitelmassaan (1777/2024) huomioon määräalalle tulevan toiminnan.

#### Oikaisuvaatimuksen jättäjän peruste:

*Alueella toimii kiertotalouden puitteissa ja ympäristöluvan varaisesti jätekeskus. Asiakirjoista ei ilmene, miten jätekeskus ja tämä hanke suhtautuvat toiminnoiltaan toisiinsa, luvanvaraisuuteen ja yhteisvaikutuksiltaan ympäristöönsä nähden, vaikka päätöksen perusteluissa tuodaan esille, että nyt alueelle suunniteltu toiminto on jätekeskuksen läheisyyteen tukeutuvaa kiertotaloustoimintaa. Hankkeen ympärillä siihen suoraan liittyvinä alueina myös jätekeskuksen suuntaan on yleiskaavan mukaisesti teollisuus ja varastoalueita käsittäen myös omistuksessani olevia alueita. Asiakirjoista ei ilmene hankkeen vaikutukset ja mahdolliset muutostarpeet näihin aluevarauksiin, käyttötarkoituksiin ja kehittämismahdollisuuksiin.*

#### Kaupungin vastine:

Viittaus jätekeskuksen läheisyyteen tukeutuvasta kiertotaloustoiminnasta ottaa huomioon määrälalla olevat maankäytölliset rajoitteet, kuten jätekeskuksen ulomman suojavyöhykkeen (ks-1). Samankaltaiset toiminnot on hyvä sijoittaa lähelle toisiaan, jolloin vaikutukset muuhun ympäröivään maankäyttöön pysyvät vähäisempinä. Hakemus koskee vain asemapiirroksessa osoitettua määrälalaa, jonka hallinta on vuokrattu Kuopion kaupungin omistamalta kiinteistöltä 297-411-5-306. Asiakirjoista ei voi ilmetä yhteyttä jätekeskukseen tai yleiskaavan muiden kiinteistöjen aluevarauksiin, koska hanke on itsenäinen ja koskee vain tätä määrälalaa. Jätekeskus tai muu ympäröivä alueidenkäyttö ei liity tähän hankkeeseen. Hanke ei aiheuta muutostarpeita ympäröivään maankäyttöön, eikä sillä ole rajoittavia vaikutuksia viereisten alueiden kehittämiseen yleiskaavan mukaisesti, rajoitteet huomioiden.

#### Oikaisuvaatimuksen jättäjän peruste:

*Maankäytöllisten edellytysten tarkastelukulman on oltava laajempi, mikä on toisin kuin päätöksen perusteluissa esitetty määrälakohtainen tarkastelu. Vihreän siirtymän ja kiertotalouden kannalta alueelta puuttuu toimijoiden tarpeista lähtevä strateginen suunnitelma maankäytön kehittämisestä, mikä on oleellinen aluelaaajuuden, -tarpeiden ja maankäytön ohjaamisen kannalta. Päätöksen perusteluiksi ei riitä, että kaupunki vasta tänä vuonna käynnistää Hepomäen aluetta koskevien yleissuunnitelman ja toteutettavuusselvityksen laatimisen, mikä on myöhässä hankkeeseen nähden. Perusteluiksi ei myöskään riitä päätöksessä mainittu keskustelu alustavine ajatuksineen. Koska mitään konkreettista ei käy selville tästä keskustelusta eikä asiakirjoista, perustelut päinvastoin osoittavat alueelle kohdistuvan suunnittelutarpeen. Suunnittelutarveratkaisulle ei ole edellytyksiä ja tehty päätös on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen.*

#### Kaupungin vastine:

Maankäytöllisten edellytysten laajempi tarkastelu on tehty yleiskaavan laadinnan yhteydessä ja ne perustuvat vuonna 2019 voimaan tulleeseen Hepomäen osayleiskaavaan, jossa on laajat aluevaraukset teollisuus- ja varastotoiminnalle. Määrälalle haettu suunnittelutarveratkaisu toteuttaa yleiskaavaa ja on lähtenyt nimenomaan hakijan tarpeesta. Kyseinen määrälala on haetulle toiminnalle soveltuva sijainti niin yrityksen kuin Kuopion kaupungin näkökulmasta. Määrä-ala koskeva Hepomäen alue on Kuopion kaupungin rakennusjärjestyksessä määritelty suunnittelutarvealueeksi, eikä alueen suunnittelutarvetta ole missään vaiheessa kiistetty. Suunnittelutarveratkaisu on juuri oikea menetelmä edetä tämän hankkeen osalta, eikä asemakaavan laatiminen tässä tapauksessa ole tarpeellista. Hakemuksen mukainen kiertotaloustoiminta ei haittaa alueen tulevaan maankäyttöä, koska se on yleiskaavan teollisuus- ja varastoalueelle sekä jätekeskuksen ulommalle suojavyöhykkeelle soveltuvaa, eikä hankkeen sijoittuminen aiheuta haittaa myöskään laajemman toteutettavuusselvityksen laadinnalle. Myönteisen suunnittelutarveratkaisun edellytykset täyttyvät ja hanke on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen.

Oikaisuvaatimuksen jättäjän peruste:

*Hepomäen alueella on voimassa oikeusvaikutteinen (16.7.2019) yleiskaava, jonka mukaan hanke sijoittuu teollisuus- ja varastoalueelle (T). Sen itäpuolella on maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilukäyttöä (MU) ja länsipuolella maa- ja metsätalousalue (M). Kiertotaloustoiminta siihen kytkettävissä olevine tavoitteineen ja vaikutuksineen ei sovellu yleiskaavan mukaiselle teollisuus- ja varastoalueelle (T). Sen ympäristövaikutukset ovat erilaiset eikä niitä ole kaavan laadinnan yhteydessä arvioitu kiertotalouden näkökulmassa. Näin ollen yleiskaavan käyttötarkoituksessa ei ole huomioitu kiertotalouden mukaisen yritystoiminnan toimintaedellytyksiä, mikä edellyttää asemakaavoitusta käyttömuodon tarkistamiseksi ja määräyksien muodostamiseksi. Hanke aiheuttaa haittaa alueen yleiskaavoitukselle, asemakaavoitukselle ja alueen käytön muulle järjestämiselle. Suunnittelutarveratkaisulle ei ole edellytyksiä ja tehty päätös on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen.*

Kaupungin vastine:

Määräala on 16.7.2019 vahvistetun Hepomäen osayleiskaavan teollisuus- ja varastoalueelle (T) ja jätekeskuksen ulomman suojavyöhykkeen (ks-1) alueella. Haettu rakentaminen ja siihen liittyvä kiertotaloustoiminta on rinnastettavissa teollisuusrakentamiseen, koska kysymys ei ole jätteen loppusijoittamisesta vaan kiertotaloustoiminnassa hyödynnettävien jakeiden varastoinnista, käsittelystä ja hyödyntämisestä muuhun käyttöön. Hanke soveltuu yleiskaavan mukaiselle teollisuus- ja varastoalueelle sekä jätekeskuksen ulommalle suojavyöhykkeelle, eikä asemakaavan laatiminen ole hakemusta koskevilta osin tarpeen. Hanke on yleiskaavan mukainen, eikä se aiheuta haittaa alueen yleiskaavoitukselle, asemakaavoitukselle ja alueen käytön muulle järjestämiselle. Myönteisen suunnittelutarveratkaisun edellytykset täyttyvät ja päätös on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen.

Oikaisuvaatimuksen jättäjän peruste:

*Päätöksessä asemakaavan tarpeettomuuden perustelu sillä, että kyse ei ole taajamatyyppisestä rakentamisesta, koska rakentamisen tehokkuusluvaksi tulee noin 0,15, joka on haja-asutusalueella olevalle teollisuusalueeksi kaavoitetulle kiinteistölle vähäiseksi luokiteltava tehokkuus. Lisäksi perusteluna on, että hanke ei edellytä mittavaa rakentamista vaan on tilaa vievää rakentamista ja on taajaman ulkopuolelle sijoitettavaa rakentamista. Kaikki nämä näkökohdat ovat perusteettomia eivätkä anna edellytyksiä suunnittelutarveratkaisulle, koska kyse on suunnittelutarvealueesta ja sen rakentamisen ohjaamisen velvoitteesta, jonka ensisijaisena lähtökohtana on asemakaavoitus. Lisäksi kaupunkirakennesuunnitelma luo pohjan asemakaavoitettavalle alueelle ja taajama-alueen muodostumiselle eikä sitä eikä taajamoitumisastetta ohjaa esitetty tehokkuusluku. Hanke edellyttää asemakaavan ja strategisen suunnitelman rakentamisen ohjaamiseen. Asemakaavoituksen osalta on keskeistä hallita ja huomioida pysyvien tilavarausten ja*

*käyttötarkoitusten osalta vihreän siirtymän ja kiertotalouden edellytykset sekä toimintojen luvituksien edellytykset kaavan mukaisuuden näkökulmasta.*

Kaupungin vastine:

Väite asemakaavan tarpeettomuuden ja taajamoitumisasteen perustelusta tehokkuusluvulla on virheellinen tulkinta. Lisäksi väite, että kyseiset näkökohdat ovat perusteettomia, eivätkä anna edellytyksiä suunnittelutarveratkaisulle, on virheellinen. Oikaisuvaatimuksessa ei ole avattu tarkemmin, mitä tällä perusteettomuudella tarkoitetaan.

Rakentamisen määrän merkittävyyttä on havainnollistettu tehokkuusluvulla 0,15, joka on luokiteltavissa vähäiseksi. Suunnittelutarveratkaisu on oikea menetelmä taajaman ulkopuolisten toimintojen ohjaamiseen. Hepomäen yleiskaavassa osoitettu teollisuus- ja varastoalue (T) ja jätekeskuksen ulompi suojavyöhyke (ks-1) ei omaa edellytyksiä taajaa-asutukseen tulevaisuudessa. Yleiskaavan mukainen sijainti haetulle toiminnalle on soveltuva. Asemakaavan laatiminen on katsottu tarpeettomaksi, koska suunnittelutarveratkaisu voidaan myöntää hankkeelle, joka voitaisiin osoittaa asemakaavassa alueella voimassa olevan yleiskaavan pohjalta, mikäli suunnittelutarveratkaisun muut edellytykset täyttyvät. Tässä tapauksessa muutkin suunnittelutarveratkaisun edellytykset täyttyvät.

Oikaisuvaatimuksen jättäjän peruste:

*Hanketta varten on muodostettu määräraja yleiskaavassa osoitetun teollisuus- ja varastoalueen (T) pohjoisosaan. Asemapiirustuksen mukaan määräraja rajauksineen sulkee pois alueen eteläisen osan hyödyntämismahdollisuuden ja jättää huomioon ottamatta tarvittavat kulkuyhteydet siirtäen ratkaisut yleiskaavatavoitteiden vastaisesti viereisille MU- ja M-alueille. Eteläisen osan hyödyntäminen yleiskaavan tavoitteen mukaisena teollisuus- ja varastoalueena (T) heikkenee tai estyy kokonaan hankkeen vaikutuksien kautta. Hanke aiheuttaa haittaa alueen kaavoitukselle ja alueen käytön muulle järjestämiselle.*

Kaupungin vastine:

Oikaisussa todetaan virheellisesti, että asemapiirustuksen mukaan määräraja rajauksineen sulkee pois eteläisen osan hyödyntämismahdollisuuden. Eteläisen yleiskaavassa osoitetun teollisuus- ja varastoalueen (T) kulkuyhteys tulee luonnollisesti säilymään, koska määrärajaa varten rakennetaan tieliittymä Uusiotieltä. Kuopion kaupungin kunnallistekninen suunnittelu on laatinut suunnitelman (1777/2024) Uusiotietä ja alueen vaatimaa kunnallistekniikkaa varten. Uusiotien rakentaminen on käynnistynyt toukokuussa 2024, eikä hanke aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Oikaisuvaatimuksen jättäjän peruste:

*Yhteenvedona on, että hanke on asiakirjoiltaan puutteellisesti selvitetty. Hanke*

*edustaa kaikessa laajuudessaan ja ympäristövaikutuksiltaan merkittävää rakentamista. Se aiheuttaa haittaa alueen yleiskaavoitukselle, asemakaavoitukselle ja alueen käytön muulle järjestämiselle ja johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Hankkeeseen kohdistuu selkeästi suunnittelutarve. Päätöksen perustelut eivät ole riittäviä. Toimivallan peruste ei ole MRL 171.1 §. Päätös on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen. Päätökselle ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaan mitään edellytyksiä ja näin ollen päätös on kumottava.*

#### Kaupungin vastine:

Toimivallan perusteena on virheellisesti viitattu poikkeamislupapäätöstä koskevaan MRL 171.1 §. Virheellinen viittaus ei ole vaikuttanut suunnittelutarveratkaisuharkintaan tai sen menettelyyn. Toimivallan peruste olisi pitänyt olla MRL 137 §, joka viittaa rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaoloon suunnittelutarvealueella.

Hakemuksessa on esitetty suunnittelutarveratkaisua varten tarpeelliset tiedot ja lisäksi hakijalta on lupakäsittelyn yhteydessä pyydetty naapurin kuulemisen yhteydessä tulleeeseen muistutukseen vastinetta, jonka pohjalta toiminnan kuvausta on täydennetty. Hanke ei omaa laajoja vaikutuksia, vaan se on määrälakohtainen ja tehokkuusluvun ollessa 0,15, hanketta ei rakentamisen määrälläkään voi tulkita merkittäväksi. Kiertotaloustoiminnasta aiheutuvat ympäristövaikutukset arvioidaan toiminnan vaatiman ympäristöluvan yhteydessä, aivan kuten alueella olevat maa-ainesluvatkin ovat vaatineet. Hanke ei aiheuta haittaa alueen yleiskaavoitukselle, asemakaavoitukselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Suunnittelutarveratkaisu korvaa hakemusta koskevilta osin alueen asemakaavoituksen, jota varten hakemuksessa ja hakijan vastineessa on esitetty asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot. Suunnittelutarveratkaisu voidaan myöntää hankkeelle, joka voitaisiin osoittaa asemakaavassa alueella voimassa olevan yleiskaavan pohjalta, mikäli suunnittelutarveratkaisulle määritellyt maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset muut edellytykset täyttyvät ja tässä tapauksessa nämä edellytykset täyttyvät. Vaatimus alueen asemakaavoittamisesta on näin ollen tarpeeton. Hakemuksen mukaisen suunnittelutarveratkaisun myöntäminen kiertotaloutta palvelevalle toimitilakokonaisuudelle yleiskaavan teollisuus- ja varastoalueelle jätekeskuksen ulommalla suojavyöhykkeellä ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Myönteinen suunnittelutarveratkaisupäätös on edellytyksiltään ja perusteluiltaan maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukainen, eikä päätöksen kumoamiseen näin ollen ole syytä.



