

Vastine oikaisuvaatimukseen, suunnittelutarveratkaisu / Kiinteistö Oy Hepomäki / Hiltulanlahti 297-411-5-306 määräala

Kaupunginhallitus 24.06.2024 § 208
5937/10.03.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
kaavoitusinsinööri Arttu Matilainen
puh. 044 718 5433
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

vs. kaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Kaupunginhallitus hylkää tehdyn oikaisuvaatimuksen ja pysyttää voimassa yleiskaavapäällikön 26.4.2024 §15 tekemän myönteisen päätöksen suunnittelutarveratkaisusta kiertotalousaluetta palvelevan toimitilakokonaisuuden rakentamiseksi kiinteistölle 297-411-5-306 (Kaatopaikantie).

Päätös

Merkitään, että kaavoitusinsinööri Arttu Matilainen ja kaavoitusinsinööri Juho Palviainen olivat läsnä pykälässä esittelemässä asiaa ja he poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vs. kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Selostus

Yleiskaavapäällikön viranhaltijapäätöksestä lupa- ja ilmoitusasiat § 15 / 2024 on jätetty yksi oikaisuvaatimus. Kyseessä on Kiinteistö Oy Hepomäelle Hiltulanlahteen kiinteistölle 297-411-5-306 (Kaatopaikantie) tehty myönteinen päätös suunnittelutarveratkaisusta kiertotaloutta palvelevan toimitilakokonaisuuden rakentamiseksi.

Vaatimukset

Oikaisuvaatimuksen jättäjä vaatii yleiskaavapäällikön myönteisen lupapäätöksen kumoamista oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevillä perusteilla.

Muutoksenhakuoikeus

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n ja 193.1 §:n 1. kohdan mukaan ao. henkilöllä on oikeus tehdä oikaisuvaatimus kunnan viranomaisen tekemästä suunnittelutarveratkaisusta. Tehty oikaisuvaatimus on jätetty maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaisessa 14 päivän määräajassa yleiskaavapäällikön päätöksen tiedoksisaannista, joten ko. oikaisuvaatimus tulee käsitellä.

Oikeudellinen arviointi ja vastineet

Oikaisuvaatimukselle on tehty oikeudellinen arviointi ja sille on laadittu vastine. Oikeudellinen arviointi ja vastine ovat päätösesityksen liitteenä.

Yhteenveto

Yleiskaavapäällikön tekemä myönteinen lupapäätös perustuu siihen, että hakijan tekemä hakemus täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyn suunnittelutarveratkaisun edellytykset. Suunnittelutarveratkaisun yhteydessä on laadittu tarvittavat selvitykset hankkeen soveltumisesta yleiskaavassa osoitettuun käyttötarkoitukseen. Selvitysten avulla on arvioitu hankkeen vaikutukset riittävällä tasolla. Hakemuksessa kerrottu hanke ei myöskään johda myönteisen suunnittelutarveratkaisun myötä vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemuksen ja selvitysten mukaisesti kiertotaloustoimintaa palvelevalle määrälalle on mahdollista järjestää asianmukainen tieyhteys ja vesihuolto. Määräalaa palvelevan kunnallistekniikan rakentaminen on alkanut toukokuussa 2024. Lisäksi hanke on sopiva yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen turvaamisen ja saavutettavuuden kannalta. Asian valmistelu, päätöksenteko ja tiedottaminen on tehty voimassa olevan lainsäädännön ja hyvän hallintotavan mukaisesti.

Yleiskaavapäällikön 26.4.2024, 15§/2024 antama suunnittelutarveratkaisu on kaikilta oikaisuvaatimuksessa osoitetuilta kohdiltaan voimassa olevan lainsäädännön mukainen, eikä päätöksen kumoamiseen näin ollen ole syytä.

Vaikutusten arviointi

Hanke sijaitsee yleiskaavan mukaisella T-alueella, joka on osoitettu teollisuus- ja varastointialueeksi sekä yleiskaavan ks-1- alueella, joka on jätekeskuksen ulompi suojavyöhyke. Samankaltaiset toiminnot on hyvä sijoittaa lähelle toisiaan, jolloin vaikutukset muuhun ympäröivään maankäyttöön pysyvät vähäisempinä. Kuitenkin kiertotaloustoiminta tulee erottaa jätekeskuksen toiminnasta siten, että kiertotaloustoiminnassa ei ole kysymys jätteen loppusijoittamisesta, vaan hyödynnettävien jakeiden varastoinnista, käsittelystä ja hyödyntämisestä muuhun käyttöön.

2019 valmistuneen Hepomäen osayleiskaavan sekä tehtyjen selvitysten perusteella hankkeella ei ole merkittäviä luonto- tai ympäristövaikutuksia, joten nyt tehdyt selvitykset ovat riittäviä. Toiminta lisää jonkin verran raskaasta liikenteestä ja kiertotaloustoiminnoista johtuvaa melua alueella. Suhteutettuna yleiskaavan tavoitteisiin ja alueen muuhun maankäyttöön hankkeen ympäristövaikutukset ovat kokonaisuutena arvioituna vähäisiä, koska hanke on yleiskaavan mukainen.

Yleiskaavan mukaisella teollisuus- ja varastoalueella on mahdollista toteuttaa teollisen kokoluokan yritystoimintaa. Kiertotaloustoiminnan tarkemmat ympäristövaikutukset ja niille asetettavat ehdot määritellään toiminnan vaatimassa ympäristöluvassa.

Hankkeella on positiivisia yritysvaikutuksia ja se parantaa kiertotaloustoiminnan edellytyksiä Kuopion seudulla. Hankkeella ei ole merkittäviä lapsivaikutuksia.

Liitteet

Oikaisuvaatimuksen oikeudellinen arviointi ja vastine koskien suunnittelutarveratkaisua, Hiltulanlahti 297-411-5-306, Lupa- ja ilmoitus-asiat §15/2024
Suunnittelutarveratkaisu §15/2024
Oikaisuvaatimus, Suunnittelutarveratkaisu §15/2024

