

## Vastine, oikaisuvaatimus poikkeamiseen / Asemakaavapäällikön päätös 24-0032-POI § 11

Kaupunkirakennelautakunta 28.08.2024 § 149  
5308/10.03.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:  
kaavoitusinsinööri Roope Ruhanen, puh. 044 718 5096  
kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus** apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja pitää asemakaavapäällikön päätöksen voimassa.

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että asemakaavapäällikkö Annika Korhonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

**Selostus** Kiinteistöjen 297-34-30-5 ja 297-34-30-4 omistajat ovat jättäneet 14.7.2024 päivätyn oikaisuvaatimuksen Kuopion kaupungin asemakaavapäällikön 26.6.2024 tekemästä päätöksestä (24-0032-POI § 11). Päätös koskee kiinteistölle 297-34-52-1 myönnettyä poikkeamislupaa rakennusalan ylityksestä ja meluaidan rakentamatta jättämisestä.

**Valitusoikeus** Maankäyttö- ja rakennuslain 193.1 §:n 1. kohdan mukaan oikaisuvaatimuksen tekijöillä on valitusoikeus kunnan viranomaisen tekemästä poikkeamispäätöksestä. Oikaisuvaatimus on tehty maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaisen 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

**Vaatimukset** Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty vaatimuksia.

Oikaisuvaatimuksen jättäjiltä on pyydetty täydennystä koskien puutteellisia vaatimuksia. Oikaisuvaatimuksen jättäjä on ilmoittanut 8.8.2024 päivätyllä viestillään, että eivät täydennä oikaisuvaatimusta.

**Oikaisuvaatimusten jättäjien perustelut**

Tämä oikaisuvaatimus liittyy Pirtin uuden koulun rakennuspaikkaan kaupungin hallitsemalla tontilla 297-34-52-1.

Oikaisuvaatimus liittyy Raatekadun 2-6 kaikkien omakotitalojen omakotitalojen normaalin asumisviihtyvyyden olennaiseen heikentymiseen.

Koulun sijoittuminen Raatekatuun kiinni aiheuttaa huomattavan suurta haittaa valoisuuden määrässä Raatekadun omakotitalojen etupihojen auringon saantiin ja luonnon valon määrään. Emme hyväksy Asianro 24-0032-POI päätöstä

Onko asemakaavasta poikkeama varmasti käsitelty oikein 7.12.1992  
Kaavoitustilanne  
7.12. 1992 kaupungin valtuuston hyväksymä asemakaavamuutos.

- haluamme saada jäljennöksen tästä päätöksestä, koska 1990 kaavassa Raatekadun molemmille puolille oli kaavoitettu kolme omakotitalo tonttia (=yhteensä kuusi). Millä päätöksellä nämä kolme omakotitalo tonttia nykyisen kouluntontilla on muutettu koulun tontiksi?
- Millä päätöksellä 16.1.01996 koulu tontin pinta-ala on kasvanut 35700 neliömetriin? Onko tässä omakotitalo tontit (kolme kappaletta muutettu koulun tontiksi?)

#### Koulun paikka tontille

- kuten jo aiemmin totesin koulun paikkaa määritellessä ei ole mielestäni otettu huomioon Raatekadun asukkaita ollenkaan - ei millään lailla. Tässä on käytetty vain "suuremman" eli kaavoittajan oikeutta vrs. tavalliset veronmaksajat
- toivomme, että koulu siirtyy mahdollisimman kauvas Raatekadusta tai ainakin, niin , että korkea liikuntasali ja sen päällä oleva "ilmastointi huone" sijoitetaan toisaalle kuin Raatekadun puolelle (Pirtinkadun puolelle).

#### Raatekadun asuntojen arvo

Onko teillä esittää faktatieto, että koulu joka tuodaan omakotitaloihin kiinni,todellakin nostaa omakotitalojen arvoa?

### Asemakaavoituksen vastine oikaisuvaatimukseen

#### Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 7.12.1992 hyväksymä asemakaava, jossa ko. tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO). Asemakaavassa on osoitettu rakennusala Pirtintien puoleiselle tontin osalle.

Tontin itäreunaan on osoitettu merkintä, joka osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle tontin osalle on rakennettava vähintään 210 cm korkea meluaita tai rakennus, jonka ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A). Asuinhuoneiston ikkunat sekä parvekkeet tai muut asuntokohtaiset ulko-oleskelutilat eivät saa olla yksinomaan liikenneväylän suuntaan.

#### Naapurien kuuleminen

Kuopion kaupunki on suorittanut naapurien 297-34-20-15, 297-34-22-1, 297-34-30-4, 297-34-30-5, 297-34-30-6, 297-34-51-3, 297-34-58-6 ja 297-34-58-7 kuulemisen. Hakemuksesta jätettiin kaksi muistutusta.

Hakemuksesta jätetyt muistutukset sisältyvät asemakaavapäällikön päätökseen.

#### Vastine oikaisuvaatimukseen

Esitetty oikaisuvaatimus ei sisällä vaatimuksia ja oikaisuvaatimuksen jättäjälle on annettu mahdollisuus täydentää vaatimusta tältä osin. Oikaisuvaatimuksen jättäjä on ilmoittanut, että he eivät halua täydentää oikaisuvaatimusta. Oikaisuvaatimus on näin ollen laadittu puutteellisesti eikä se täytä hallintolain vaatimuksia. Oikaisuvaatimus voidaan näin ollen hylätä.

Vaikka oikaisuvaatimus on laadittu virheellisesti esitetään kuitenkin vastineet esitettyihin perusteluihin. Esitetyt perustelut koskevat pääasiassa koulun

sijaintia tontilla. Poikkeaminen ei koske koulun sijoittumista tontin länsiosaan, sillä rakentaminen on tältä osin asemakaavan mukaista. Poikkeamisessa on tutkittu mahdollisuus ylittää rakennusala muutaman metrin osalta rakennusalan eteläosassa. Lisäksi poikkeamisessa käsiteltiin ulkorakennusten sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle tontin eteläosaan sekä meluaidan rakentamatta jättäminen. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty perusteluja koskien poikkeamisen kohteena olleita asioita.

Oikaisuvaatimuksessa on kyseenalaistettu alueen asemakaavatilannetta. Alueen asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.12.1992 ja se on alueen ensimmäinen asemakaava. Koulun paikalla ei ole ollut omakotitalotontteja ja asia käy ilmi asemakaavan selostuksesta.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi otettu kantaa koulun paikkaan tontilla. Poikkeamisluvassa ei voida estää koulun sijoittumista asemakaavan mukaisesti. Koulu ei myöskään sijoitu kiinni omakotitalotontteihin oikaisuvaatimuksessa todetusti. Raatekatu on itsessään yli 20 metriä leveä ja uuden koulun etäisyys täyttää ympäristöministeriön asetuksen asuin-, majoitus- ja työtiloista esitetyt etäisyysvaatimukset. Yleisellä tasolla palvelujen läheisyyden voidaan arvioida kasvattavan tonttien arvoa.

## YHTEENVETO

### Vaatimukset

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty vaatimuksia.

### Vastineet:

Hakemus täyttää maankäyttö- ja rakennuslain poikkeamisluvulta vaadittavat edellytykset ja on muiltakin osin tarkoituksenmukainen. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia. (MRL 172 §)

Kuopion kaupungin asemakaavapäällikön 26.6.2024 tekemä päätös (24-0032-POI § 11) on voimassa olevan lainsäädännön mukainen, eikä päätöksen kumoamiseen lainvastaisena tai muulla perusteella näin ollen ole syytä.

### Vaikutusten arviointi

Poikkeamisella ei ole ilmastopoliittisia vaikutuksia eikä vaikutuksia asukkaisiin tai yritystoimintaan. Poikkeamisella on positiiviset lapsivaikutukset, sillä se tukee koulun rakentamista ja toimintaa.

### Liitteet

5308/2024 Asemakaavapäällikön päätös liitteineen 26.6.2024 § 11  
5308/2024 Oikaisuvaatimus päätökseen