



22.9.2026

Dnro 1821/03.04.04.04.16/2026

Asia Valitus poikkeamisluvasta

Valittaja SSA Rakennus Oy

Päätös, josta valitetaan

Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunta 17.6.2026 § 122

Asemakaavapäällikkö on päätöksellään 13.4.2026 hylännyt SSA Rakennus Oy:n poikkeamishakemuksen palvelurakennuksen ja jätekatoksen rakentamiseksi poiketen asemakaavan mukaisesta pääkäyttötarkoituksesta ja autopaikkavelvoitteesta. Päätökseen on liitetty oikaisuvaatimusohje, jonka mukaan päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkirakennelautakunnalle (oikaisuvaatimusviranomainen).

Kaupunkirakennelautakunta on valituksenalaisella päätöksellä hylännyt valittajan asemakaavapäällikön päätöksestä tekemän oikaisuvaatimuksen.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Valittaja on valituksesta tarkemmin ilmenevin perustein vaatinut, että kaupunkirakennelautakunnan ja asemakaavapäällikön päätökset on kumottava ja poikkeamishakemus on hyväksyttävä tai toissijaisesti asia on palautettava kaupungille uudelleen valmisteltavaksi.

Kuopion kaupunki tulee velvoittaa korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut laillisine viivästyskorkoineen.

Asian käsittely ja selvittäminen hallinto-oikeudessa

Hallinto-oikeus on varannut kaupunkirakennelautakunnalle tilaisuuden antaa selvitys siitä, mihin on perustunut sen toimivalta oikaisuvaatimuksen käsittelyyn rakentamislain 178 §:n sisältö huomioon ottaen. Lautakunta on toimittanut toimivaltaa koskevan selvityksen, kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 16.12.2024 § 99 (muutokset hallintosääntöön), kaupunkirakennelautakunnan

pöytäkirjan 18.12.20024 § 246 (kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasäännön päivittäminen), elinvoiman toimialan toimintasäännön 23.2.2026 ja kaupungin hallintosäännön 1.1.2026.

Valittajalle on varattu tilaisuus lausuman antamiseen kyseisestä toimivaltaa koskevasta selvityksestä.

Asian lopputulos huomioon ottaen lausunnon pyytäminen ja valittajan enempi kuuleminen ei ole oikeudenmukaisen oikeudenkäynnin turvaamiseksi oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 44 §:n 2 momentin mukaisesti tarpeen.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus kumoaa Kuopion kaupunkirakennelautakunnan päätöksen 17.6.2026 § 122, jolla on hylätty valittajan oikaisuvaatimus ja siirtää asian oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi Kuopion kaupungin asemakaavapäällikölle ja jättää valituksen tutkimatta.

Hallinto-oikeus hylkää valittajan oikeudenkäyntikuluvaatimuksen.

Perustelut

Toimivalta oikaisuvaatimuksen käsittelyyn

Rakentamislain 178 §:n 1 momentin mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, saa vaatia oikaisua. Oikaisuvaatimuksesta säädetään hallintolaissa.

Hallintolain 49 d §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti sille viranomaiselle tai muulle julkista hallintotehtävää hoitavalle, joka on tehnyt päätöksen.

Hallintolain muutoksen (893/2015) esitöissä (HE 230/2014 vp) todetaan mainitun lainkohdan yksityiskohtaisissa perusteluissa muun ohella, että pykälä vastaisi pääosin voimassa olevaa lakia, mutta sitä täsmennettäisiin niin, että oikaisuvaatimus tehtäisiin hallintopäätöksen tehneelle viranomaiselle. Hallituksen esityksen mukaan tämä vastaisi nykyistä pääsääntöä eri hallinnonaloilla. Hallituksen esityksen mukaan oikaisuvaatimusviranomaisesta ei olisi yleensä tarpeen säätää erikseen. Tarvittaessa voitaisiin kuitenkin säätää erikseen siitä, mille viranomaiselle oikaisuvaatimus tehdään.

Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi kyseisessä pykälässä säädetyin edellytyksin myöntää poikkeamisluvan.

Kuopion kaupungin 1.1.2026 voimaan tulee hallintosäännön 33 §:n mukaan kaupunkirakennelautakunta päättää rakentamislain 57 §:n mukaisesta

poikkeamisesta, ellei muuta ole määrätty. Kuopion kaupungin 23.2.2026 voimaan tulleen elinvoiman toimialan toimintasäännön 10 § 3 kohdan mukaan asemakaavapäällikkö päättää muun muassa rakentamislain 57 §:n mukaisista poikkeamisista asemakaavasta ja asemakaavan laatimista varten asetetusta rakennuskiellosta, lukuun ottamatta ranta-asemakaavoja.

Hallinto-oikeus toteaa, että toimivalta poikkeamislupa-asioissa on Kuopion kaupungissa rakentamislain 178 §:ssä tarkoitettulla tavalla siirretty kaupunkirakennelautakunnalta muun muassa asemakaavapäällikölle.

Hallinto-oikeus toteaa, että rakentamislain 178 §:ssä ei ole erikseen säädetty sitä, mikä taho käsittelee oikaisuvaatimuksen, vaan säännöksessä viitataan hallintolakiin. Hallintolain mukaan oikaisuvaatimuksen ratkaisee päätöksen tehnyt viranomainen (KHO 7.7.2026/1887). Säännös poikkeaa aikaisemmasta maankäyttö- ja rakennuslaista, jossa oli säädetty oikeudesta saada viranhaltijalle siirrettyyn toimivaltaan perustuva päätös asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi.

Tässä asiassa päätöksen on tehnyt asemakaavapäällikkö, joten toimivalta ratkaista valittajan oikaisuvaatimus on kuulunut asemakaavapäällikölle.

Koska oikaisuvaatimuksen on ratkaissut kaupunkirakennelautakunta, rasittaa päätöstä menettelyvirhe.

Hallinto-oikeus tämän vuoksi kumoaa oikaisuvaatimukseen annetun päätöksen 17.6.2026 § 122 ja siirtää asian asemakaavapäällikölle oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi.

Oikeudenkäyntikulut

Asian laatu ja lopputulos huomioon ottaen ei ole pidettävä kohtuuttomana, että valittaja joutuu pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan.

Muut sovelletut oikeusohjeet

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 81 § 1 ja 2 mom. sekä 95 §

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL valituslupa).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet ja

Esittelevä jäsen

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden
asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös SSA Rakennus Oy, tavallinen tiedoksianto

Oikeudenkäyntimaksu maksutta

Jäljennös Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunta, tavallinen tiedoksianto

Asemakaavapäällikkö, tavallinen tiedoksianto

Jäljennös tiedoksi Ympäristöministeriö

Lupa- ja valvontavirasto

VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeitä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika ja tiedoksisaantipäivä

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä**, sitä päivää lukuun ottamatta.

Käytettäessä **tavallista sähköistä tiedoksiantotapaa** vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä (sähköpostitse tai sähköisen asiointipalvelun kautta), jollei muuta näytetä. Päätös on lähetetty päätöksen antopäivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta. **Sähköisen asiointipalvelun kautta todisteellisesti** tiedoksi saadun päätöksen tiedoksisaantipäivä on päivä, jolloin asiakirja on vahvistettu vastaanotetuksi.

Vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon **kirjeitse tavallisena tiedoksiantona** lähetetystä päätöksestä seitsemäntenä päivänä päätöksen lähettämisestä, jollei vastaanottaja näytä tiedoksisaannin tapahtuneen tätä myöhemmin. Päätös on lähetetty päätöksen antopäivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta. **Viranomaisen** tietoon asiakirjan katsotaan kuitenkin tulleen kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä muuta **todisteellista tiedoksiantotapaa** kuin sähköistä todisteellista tiedoksiantoa vastaanottajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon vastaanottotodistuksen, saantitodistuksen tai tiedoksiantotodistuksen osoittamana päivänä. Sijaistiedoksiannossa tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi, postiosoite ja muut yhteystiedot mukaan lukien sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Hallintotuomioistuimelle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot.
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valitusluvan myöntämiseen on mainittu peruste
- 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.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa yhdyshenkilöksi.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden 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.

Asiamiehen, joka ei ole toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa, ja joka ei ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Jos valituksen toimittaa sähköisenä asiakirjana, sen on saavuttava korkeimmalle hallinto-oikeudelle valitusajan viimeisen päivän aikana. Muulla tavoin toimitetun valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Asiakirjat voi toimittaa myös sähköisessä asiointipalvelussa. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Postiosoite:	Korkein hallinto-oikeus, PL 180, 00131 Helsinki
Sähköposti:	korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi
Käyntiosoite:	Fabianinkatu 15, 00130 Helsinki
Puhelin:	029 56 40200
Faksi:	029 56 40382
Aukioloaika:	arkipäivisin klo 8.00–16.15

Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:
https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#

KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖKSESTÄ PERITTÄVÄ OIKEUDENKÄYNTIMAKSU

Muutoksenhakuasian käsittelystä korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritään 610 euron suuruinen oikeudenkäyntimaksu.

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä yksityishenkilön vireille panemissa sosiaalihuoltolaissa (1301/2014) eikä terveydenhuoltolaissa (1326/2010) tarkoitettua palvelua tai etuutta koskevissa asioissa, lastensuojelulain (417/2007) mukaisissa asioissa, lukuun ottamatta mainitun lain 16 c §:ssä tarkoitettuja, kuntien keskinäisiä korvauksia koskevia asioita, yksityishenkilön vireille panemissa ulkomaalaislain (301/2004) mukaisissa kansainvälistä suojelua koskevissa asioissa, mielenterveyslain (1116/1990) mukaisissa asioissa eikä asioissa, joiden käsittely on muualla laissa säädetty maksuttomaksi.

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos korkein hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi. Veroasiassa annettua ennakkoratkaisua koskevassa muutoksenhakuasiassa maksu kuitenkin peritään riippumatta lopputuloksesta. Oikeudenkäyntimaksua ei peritä oikeusapulain (257/2002) nojalla käsittelymaksuista vapautetuilta.

Tuomioistuinmaksulaki (1455/2015).