

Asemakaavan muutos / Maljalahti 3-1-6 (Mäkikadun tukikohta) / Asunto Oy Kuopion Hatsalankatu 33:n ja Asunto Oy Kuopion Asemakatu 46:n valitus / lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle

Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut

Itä-Suomen hallinto-oikeus on lähetteellään 3.5.2017 pyytänyt valituksessa esitetyistä vaatimuksista ja niiden perusteluista kaupunginhallituksen lausunnon sekä kehottanut Kuopion kaupunginhallitusta liittämään asiakirjoihin päätöksen perusteena olevat asiakirjat ja laatimaan luettelon lausunnon liitteenä olevista asiakirjoista.

Kaikki lähetteen liitteet ja pyydettyt asiakirjat on pyydetty palauttamaan hallinto-oikeudelle viimeistään 2.6.2017.

Valituksenalainen päätös Kuopion kaupunginvaltuusto on 27.3.2017 (32 §) hyväksynyt tonttia 3-1-6 koskevan asemakaavan muutoksen (Mäkikadun tukikohta).

Valitus Hyväksymispäätöksestä ovat Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valittaneet yhdessä Asunto Oy Kuopion Hatsalankatu 33 ja Asunto Oy Kuopion Asemakatu 46.

Vaikutusten arviointi -

Esitys Esitän kaupunginhallitukselle, että pyydettyinä lausuntona Itä-Suomen hallinto-oikeudelle koskien Asunto Oy Kuopion Hatsalankatu 33:n ja Asunto Oy Kuopion Asemakatu 46:n valitusta esitetään seuraavaa:

Valittajien vaatimukset ja perustelut:

Asunto Oy Kuopion Hatsalankatu 33 ja Asunto Oy Kuopion Asemakatu 46 vaativat valituksessaan, että valituksenalainen päätös tulisi kumota ja asemakaavan muutos palauttaa uudelleen käsittelyyn seuraavilla reunaehdoilla:

1. Tontille annettava rakennusoikeus rajataan junaradan ja Asemakadun välisellä alueella olevien tonttien rakennusoikeuksien keskiarvon mukaisesti tehokkuusluvaksi eli $e=0.78$.
2. Pysäköintipaikat tulee toteuttaa tontilla tai vaihtoehtoisesti kaavoittajan tulee osoittaa alueelle lisää 100 metrin pituinen katupysäköintialue.
3. Tontille tuleva rakennus tulee olla väritykseltään, kattomuodoltaan ja arkkitehtuuriltaan samankaltainen kuin samassa korttelissa olevalla tontilla 3-1-7 kestävä kehityksen perusteiden mukaisesti säilytettäväksi ilmoitetussa rakennuksessa. Maksimissaan uusi rakennus saisi olla kaksi-kerroksinen.

22.05.2017

4. Tontin pienuuden takia on selvitettävä tyhjillään olevien rakennusten purkaminen ja kyseisen tontin muuttaminen puistoalueeksi palvelemaan pienpuistona lähitalon asukkaita.

Valitusperusteluina todetaan kaavan hyväksymispäätöksen loukkaavan asukkaiden oikeuksia ja etuuksia merkittäväällä tavalla. Päätös on syntynyt kaikkien reunaehto- ja virheellisyysjärjestyksessä ja esittelevä virkakoneisto on ylittänyt toimivaltansa antaessaan päättävälle viranomaiselle virheellisiä ja yksipuolisia tietoja ja perusteluita. Valituksen perusteluina valittajat uudistavat kaavaprosessissa aiemmin esittämänsä näkökulmat, joiden lisäksi perusteluissa esitetään reunaehtokohtaisia perusteluja.

Vastaus valituskirjelmässä esitettyihin valitusperusteisiin:

Valittajien vaatimukset ja perustelut, kohta 1:

Valittajat toteavat, että tontin tehokkuusluvun laskennassa on virheellisesti otettu laskennan osaksi ja rakennustehokkuuden vertailupohjaksi myös junaradan varrella olevan pysäköintitalon tehokkuusluku $e=3.70$. Myöskään uudet vertailukohteet eivät valittajien mielestä sovellu miltään osin vertailuaineistoksi. Oikea vertailuaineisto on valittajien mukaan Asemakadun ja junaradan välillä olevat lähimmät eli viereiset tontit, joiden keskiarvoksi tulee $e=0.78$. Valittajat toteavat kyseisen alueen olevan merkittävä ja kaupunkikuvallisesti tärkeä ja suojeltava alue ja kaupunkitilan muodostavan asumisviihtyvyyteen liittyvän kaupunkikuvallisesti harmonisen kokonaisuuden, jota ei saa rikkoa eikä voi ohittaa laajempaa kokonaisuutta tarkasteltaessa. Valittajat viittaavat Kuopion kaupungin laatimaan Korkean rakentamisen selvitykseen, jossa on määritetty laajempia periaatteita ja rajoituksia korkean rakentamisen osalta. Valittajien mielestä on kansalaisen oikeusturvan kannalta merkittävää, että tehdyt päätökset perustuvat oikeisiin tietoihin sekä noudattavat kaupungin itsensä vahvistamia rakentamisen periaatteita ollen siten ennakoitavia sekä asukkaiden asumisviihtyvyyttä huomioivia. Tehty päätös on valittajien mukaan syntynyt väärin perustein ja siksi kumottava, ja kaava palautettava uudelleen valmisteluun.

Vastaus esitettyihin vaatimuksiin ja perusteluihin:

Toisin kuin valituksessa todetaan, kaavan tonttitehokkuuden määrittelyssä ei ole otettu laskennan nimenomaiseksi osaksi ja rakennustehokkuuden vertailupohjaksi tontilla 3-2-6 olevan pysäköintitalon tehokkuuslukua. Kaavaselostuksessa ei ole painotettu eikä tässä yhteydessä edes nostettu lainkaan esiin pysäköintilaitoksen tehokkuuslukua laajalta alueelta (selostuksen s. 31). Päätäjien tietoon on saatettu kaava-alueen lähialueiden toteutuneita tehokkuuslukuja (s. 6) sekä informatiivisessa mielessä myös keskusta-alueen viime vuosina toteutuneita tehokkuuslukuja (s. 31). Rakennetun ympäristön tarkastelussa on huomioitu kaavaselostuksesta ilmenevällä tavalla koko ympäröivä alue, niin radan varren matalampi rakentaminen kuin lähiympäristön korkeampi asuinkerrostalorakentaminen. Kaavan mukaisen ratkaisun tehokkuus on muotoutunut ympäristön rakentamisen ja alueelle soveltuvan rakentamisvaihtoehdon kautta, ja ratkaisu sopeutuu lähialueelle niin itä-länsisuuntaisesti kuin pohjois-eteläsuuntaisesti tarkasteltuna. Edellä mainittuja tietoja ei ole mitenkään vääristelty ja ne ovat olleet päättäjien tiedossa kaavan hyväksymispäätöstä tehdessä.

22.05.2017

Kaavatyössä on huomioitu valituksessa esiintuodut alueen kaupunkirakenteellinen ja –kuvallinen merkitys sekä sijoittuminen arvokkaan kulttuuriympäristön ja suojelukohteiden läheisyyteen ja suhteutettu ne kaupungin keskusta-alueen kehittämiseen ja uusien asuntojen valmistumiseen liittyviin strategisiin tavoitteisiin. Kaavatyön aikana on kaavaselostuksesta ilmenevällä tavalla haettu ratkaisua sellaiselle toteutusvaihtoehdolle, joka huomioi edellä mainitut seikat ja joka ei aiheuta kohtuutonta haittaa naapurustolle. Kaavatyöhön ovat osallistuneet kaupungin asiantuntijat, ja kaavaratkaisu on niin hyvästä kaupunki- ja maisemakuvasta vastaavan laajennetun kaupunkikuva-työryhmän kuin suojeluasioista vastaavan kulttuurihistoriallisen museon edustajan näkemyksen mukainen. Myöskään ohjaavana viranomaisena kaavoitusprosessin aikana toiminut Pohjois-Savon ELY-keskus ei nähnyt lopullisessa kaavaratkaisussa erityistä huomautettavaa eikä neuvottelutarvetta, mikä ilmenee ELY-keskuksen kaavaehdotuksesta antamasta lausunnosta.

Valittaja viittaa valituksessaan Kuopion kaupungin laatimaan, kaupunginhallituksen 23.2.2009 ohjeellisena jatkotyössä noudatettavaksi hyväksymään Korkean rakentamisen selvitykseen. Selvitys on ohjeluonteinen eikä sillä ole sitovia oikeusvaikutuksia. Korkean rakentamisen selvityksen tarkoituksena oli selvittää maisemaa analysoiden korkeaan rakentamiseen kaupunkikuvallisesti soveltuvia ja kaupunkirakenteen toimintaa tukevia alueita. Selvityksessä todetaan, että tarkemmin sijaintipaikat selvitetään asemakaavoituksessa. Merkillä pantavaa kuitenkin on, että kyseisessä selvityksessä korkealla rakentamisella tarkoitetaan yli 8-kerroksista rakentamista. Tässä kaavanmuutoksessa kyse on 4-kerroksisesta rakentamisesta. Valituksessa tässä yhteydessä viitatu suojeluun, kaupunkikuvaan sekä taloudellisten arvojen lisäksi myös asukkaiden viihtyvyyteen liittyvät tekijät huomioidaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisesti aina asemakaavoituksen yhteydessä. Tässä kaavatyössä kaavan merkittäviä vaikutuksia on arvioitu MRL:n säännösten mukaisesti. Vaikutuksia on arvioitu rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan, liikenteeseen, terveellisuuteen ja turvallisuuteen, työllisyyteen ja talouteen, sosiaaliin tekijöihin sekä ympäristön laatuun ja ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön. Kaavatyössä on päädytty ratkaisuun, jossa on huomioitu kaikki vaikutukset taloudellisia arvoja ylikorostamatta.

Kaavaratkaisu perustuu kokonaisvaltaiseen arviointiin. Kaavaan liittyvät tiedot ovat olleet oikeita, vääristelemättömiä sekä noudattavat kaupungin kaavoitusperiaatteita. Ne ovat olleet päättäjien tiedossa kaavan hyväksymispäätöstä tehtäessä. Kaavan hyväksymispäätös ei ole syntynyt väärin perustein. Hyväksymispäätöksen kumoamiseen ja kaavan palauttamiseen uudelleen valmisteluun ei ole syytä.

Valittajien vaatimukset ja perustelut, kohta 2:

Valittajien mielestä pysäköintipaikat tulee toteuttaa tontilla tai vaihtoehtoisesti osoittaa alueelle uusi 100 metrin pituinen katupysäköintialue vastamaan katupysäköintiin tulevaa 12 autopaikan lisäystä. Pysäköinti on valittajien mielestä jo nykyisellään ongelma, jonka tietoinen ja merkittävä heikentäminen on vääränlaista kaavoituspolitiikkaa. Valittajien mielestä on kansalaisen oikeusturvan kannalta merkittävää, että tehdyt päätökset perustuvat oikeisiin tietoihin sekä noudattavat kaupungin itsensä vahvistamia periaatteita. Näin voidaan varmistaa, että käsittely olisi oikeudenmukaista ja ennakoitavaa sekä johdonmukaista. Paikoitusratkaisun osalta tehty päätös on syntynyt väärin perustein ja siksi kumottava.

Vastaus esitettyihin vaatimuksiin ja perusteluihin:

22.05.2017

Valittajille on muodostunut virheellinen käsitys siitä, että tonttia varten vaadittavia autopaikkoja sijoitettaisiin muualle kuin tontin alueelle. Kaavaselostuksessa (s. 31 ja 33) ja muistutuksiin annetussa vastineessa todetaan yksiselitteisesti, että kaavaehdotuksen mukaisella ratkaisulla kaikki tontin vaatimat autopaikat vieraspaikkoineen on mahdollista sijoittaa tontille, joten uudisrakentaminen ei vaikeuta lähialueen autopaikoitus- tai asukaspysäköintitilannetta. Myös viereiset katutilajärjestelyt voivat pysyä pysäköinnin osalta pääosin nykyisellään, mikäli katutilajärjestelyjen palvelutasoa ja laatua ei katsota tarkoituksenmukaiseksi tai tarpeelliseksi nostaa. Näin ollen uudisrakentamisen autopaikoitus ei rasita eikä heikennä valituksessa esitetyllä tavalla ympäristön autopaikoitus- eikä asukaspysäköintitilannetta.

Kaavaratkaisu perustuu kokonaisvaltaiseen arviointiin. Kaavaan liittyvät tiedot ovat olleet oikeita, vääristelemättömiä sekä noudattavat kaupungin kaavoitusperiaatteita. Ne ovat olleet päättäjien tiedossa kaavan hyväksymispäätöstä tehtäessä. Kaavan hyväksymispäätös ei ole syntynyt väärin perustein. Hyväksymispäätöksen kumoamiseen ei ole syytä.

Valittajien vaatimukset ja perustelut, kohta 3:

Valittajat toteavat alueen olevan kaupunkikuvallisesti merkittävää ja herkkää aluetta, joten alueelle mahdollisesti suunniteltaviin rakennuksiin tulee kiinnittää erittäin suurta huomiota koskien väritystä, rakennusten kerrosmäärää ja rakennusten korkeutta suhteessa ympäröiviin rakennuksiin sekä rakennuksen muotokieleen. Nykyisen kaavan kerroslukua kaksi ei tulisi ylittää, koska viereisille tonteille kohdistuu useita eritasoisia suojeluun liittyviä kohteita ja määräyksiä. Viereisen tontin 3-1-7 rakennusarkkitehtuuri antaa valittajien mielestä raja-arvot tontin 3-1-6 rakentamiselle. Valittajat viittaavat tässäkin yhteydessä Kuopion kaupungin laatimaan Korkean rakentamisen selvitykseen, jonka linjauksessa todetaan, että ruutukaavakeskustan reunavyöhykkeelle ei tule sijoittaa korkeita rakennuksia, reuna-alueen rakennusten tulee noudattaa lähiympäristössä olevaa rakennusten enimmäiskorkeutta ja että kerrosmäärien erojen kasvattaminen nykyisestään rikkoo ja sekavoittaa kaupunkikuvaa.

Valittajat toteavat tontin rakennuksen olevan 10 metriä korkeampi kuin lähimmät itäpuolella olevat rakennukset. Vertaaminen Asemakadun eteläpuolisten rakennusten korkeuteen osoittaa valittajien mielestä osaltaan tarkoitushakuista harhaanjohtamista ja on siten virheellistä valmistelua. Tämä päätöksenteon perusteluissa oleva epä johdonmukaisuus sekä rakennusten valittajien mielestä käsittämätön korkeusero pilaa muutoin arvokkaan ja suojellun alueen heikentäen samalla myös lähitalojen asukkaiden lähi- ja kaukonäkyviä erittäin merkittävästi eikä siksi ole hyväksyttävissä. Valittajien mielestä on kansalaisen oikeusturvan kannalta merkittävää, että tehdyt päätökset perustuvat oikeisiin tietoihin sekä noudattavat kaupungin itsensä vahvistamia periaatteita ollen siten ennakoitavia ja johdonmukaisia. Siksi myös tältä osin tehty päätös on syntynyt väärin perustein ja siksi kumottava.

Vastaus esitettyihin vaatimuksiin ja perusteluihin:

Kaavatyön aikana on kaavaselostuksesta ilmenevällä tavalla tutkittu vaihtoehtoa rakennuksen massoitteluun ja kehitetty alueen toteutumista. Kaavaratkaisun sisältämä, Hatsalankadun toisella puolella olevan tontin 6-12-1 mukainen rakennuksen korkeusasema ja rakennusmassan rytmitys mahdollistavat sen,

22.05.2017

että uudisrakentaminen yhdessä säilyvän viereisen rakennuksen kanssa muodostaa kaupunkikuvallisesti aluerakennetta yhdistävän ja eheyttävän umpikorttelirakenteen. Uudisrakentaminen tukeutuu Asemakadun toisella puolella olevien kortteleiden korkeampiin rakennusmassoihin ja on Hatsalan korkean rakentamisen jatke. Uudisrakennus jatkaa Asemakadun pohjoispuolen portaattain nousevaa rakennetta sekä muodostaa osaltaan taustamuurin itäpuolen 10 metriä matalammalle puurakentamiselle.

Näin ollen ratkaisu sitoo yhteen viereisten alueiden erilaiset rakennuskannat ja ympäristöt ja muodostaa samalla kaupunkikuvaa rikastuttavan ja ympäristöään korostavan kokonaisuuden. Samalla se kuvaa myös omaa aikakauttaan ja nykyaikaista rakentamista. Täydennysrakentaminen kaupungin omistamalle tontille sopeutuu rakennuskorkeuden ja sijoittelun osalta radanvarren rakennusmiljööseen huomioiden radan varren kokonaisuuden ja suojeltujen puurakennusten miljöön. Asemakadun radan puoleinen katumiljöö ei muodostu rikkonaiseksi, koska uudisrakentamisen korkeusasema on sama kuin Hatsalankadun toisella puolella olevien rakennusten korkeudet. Samalla vanhan varikon tontin uudisrakentaminen siistiyyttää kaupunkikuvaa nykyiseen tilanteeseen nähden esimerkiksi junasta avautuvan näkymän osalta ja antaa näin ollen paremman vaikutelman kyseisestä alueesta, mikä voi osaltaan nostaa myös alueen asuntojen arvoa. Myöskään Pohjois-Savon ELY-keskus ei näe kaavaratkaisussa erityistä huomautettavaa eikä neuvottelutarvetta, mikä ilmenee ELY-keskuksen kaavaehdotuksesta antamasta lausunnosta.

Valittajat viittaavat tässä yhteydessä Korkean rakentamisen selvityksen linjauksiin. Kuten aiemmin on todettu, Korkean rakentamisen selvityksessä korkealla rakentamisella tarkoitetaan yli 8-kerroksista rakentamista. Tämän kaavan mahdollistamassa 4-kerroksisessa massoittelussa kyse ei ole selvitykseen liittyvästä sellaisesta korkeasta rakentamisesta, jota ei suositella sijoitettavaksi ruutukaavakeskustan reunavyöhykkeelle. Kaavan mukainen rakennuksen korkeus noudattaa nimenomaan lähiympäristön rakennusten korkeusasemaa (tontti 6-12-1) muodostaen aluerakennetta laajemmin tarkastellen yhdistävän rakenteen. Valittu kerroskorkeus ei edellä selostetuilla perusteilla riko eikä sekavoita kokonaisuutena tarkastellen kaupunkikuvaa.

Ruutukaavakeskustan muutos- ja täydentämisrakentaminen aiheuttaa aina muutoksia olevaan tilanteeseen, mutta se kuuluu tavanomaiseen keskusta-alueen kehittämisen vaikutuksiin. Kaavaehdotuksessa on vaihtoehtojen tarkastelun jälkeen päädytty tehokkuuden ja massoittelun osalta ratkaisuun, jonka ei voi katsoa muuttavan lähistöllä olevien asuntojen näkymiä tai lähitai kaukomaisemaa eikä heikentävän naapurikiinteistöjen olosuhteita tai asumisviihtyvyyttä kohtuuttomasti.

Kaavaratkaisu perustuu kokonaisvaltaiseen arviointiin. Kaavaan liittyvät tiedot ovat olleet oikeita, vääristelemättömiä sekä noudattavat kaupungin kaavoitusperiaatteita. Ne ovat olleet päättäjien tiedossa kaavan hyväksymispäätöstä tehtäessä. Kaavan hyväksymispäätös ei ole syntynyt väärin perustein. Hyväksymispäätöksen kumoamiseen ei ole syytä.

Valittajien vaatimukset ja perustelut, kohta 4:

Valittajien mukaan kaavavalmistelussa on jäänyt kokonaan tuomatta esille, että kyseinen tontti voitaisiin muuttaa puistoksi palvelemaan lähitalojen asukkaita. Valittajien mielestä tontti soveltuisi sijaintinsa ja kokonsa puolesta lähitalojen asukkaiden puistoksi. Myös tämän kohdan osalta kansalaisten oikeusturvan kannalta on merkittävää, että tehdyt päätökset perustuvat koko-

22.05.2017

naisvaltaiseen arviointiin ja että tehdyt päätökset perustuvat oikeisiin tietoihin sekä noudattavat kaupungin itsensä vahvistamia periaatteita ollen siten ennakoitavia ja johdonmukaisia. Siksi myös tältä osin tehty päätös on syntynyt väärin perustein ja siksi kumottava.

Vastaus esitettyihin vaatimuksiin ja perusteluihin:

Kyseistä aluetta ei ole missään maankäytön suunnitelmissa osoitettu puistoalueeksi. Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa alue on osoitettu asumisen ja palvelujen alueeksi (A, P). Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi kaupungin tarpeisiin (Y³). Kyseisen tontin puistoalueeksi muuttaminen ei ole myöskään tullut missään yhteydessä kaavoitusprosessin aikana aiemmin esille.

Kuopion kaupunki ei näe syytä kyseisen tontin muuttamiseen puistoalueeksi. Viherverkoston laajentaminen kyseiselle alueelle ei ole tarpeellista, koska esimerkiksi hyvin varusteltu ja monipuolinen Ajurinpuisto sijaitsee vain noin 150 metrin päässä. Ajurinpuisto palvelee lähiseudun asukkaita muun muassa leikkipaikkana ja oleskelutarkoituksessa. Laajempi puistomainen alue, Sankaripuisto, sijaitsee vain 250 metrin päässä. Viihtyisyyttä kyseiselle tonttialueelle voidaan lisätä myös hyvin laaditulla ja toteutetulla pihasuunnitelmalla, jota ohjaavat osaltaan asemakaavaan sisältyvät merkinnät ja määräykset.

Kaavaratkaisu perustuu kokonaisvaltaiseen arviointiin. Kaavaan liittyvät tiedot ovat olleet oikeita, vääristelemättömiä sekä noudattavat kaupungin kaavoitusperiaatteita. Ne ovat olleet päättäjien tiedossa kaavan hyväksymispäätöstä tehtäessä. Kaavan hyväksymispäätös ei ole syntynyt väärin perustein. Hyväksymispäätöksen kumoamiseen ei ole syytä.

Valittajien yhteenveto:

Käsittelyn kohteena olevan pistekaavan valmisteluun liittyy valittajien mukaan sellaisia erittäin merkittäviä ristiriitaisuuksia, tosiasioiden vääristelyä ja asukkaiden mielipiteiden huomiotta jättämistä sekä ainoastaan taloudellisten arvojen ylikorostamista ohi kaikkien muiden arvojen, ettei kaavapäätös ole oikein toteutettu kaavavalmistelua ja siksi tehty päätös tulee kumota.

Valitusperusteluina todetaan kaavan hyväksymispäätöksen loukkaavan asukkaiden oikeuksia ja etuuksia merkittävällä tavalla. Päätös on syntynyt kaikkien mainittujen reunaehtojen osalta virheellisessä järjestyksessä ja esittelevä virkakoneisto on ylittänyt toimivaltansa antaessaan päättävälle viranomaisille virheellisiä ja yksipuolisia tietoja ja perusteluita.

Valituksen perusteluina valittajat uudistavat kaavaprosessissa aiemmin esittämänsä näkökulmat.

Vastaus esitettyyn yhteenvetoon:

Kaavan valmisteluun ei liity toteen näytettyjä ristiriitaisuuksia. Kaavaratkaisu perustuu MRL:n säännösten mukaiseen merkittävien vaikutusten kokonaisvaltaiseen arviointiin. Vaikutuksia on arvioitu rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan, liikenteeseen, terveellisyteen ja turvallisuuteen, työllisyyteen ja talouteen, sosiaalisiin tekijöihin sekä ympäristön laatuun ja ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön. Kaavatyössä on päädytty ratkaisuun, jossa on huomioitu kaikki vaikutukset taloudellisia arvoja mitenkään ylikorosta-

22.05.2017

matta. Kaavaan liittyvät tiedot ovat olleet oikeita, tosiasioita vääristelemättömiä sekä noudattavat kaupungin kaavoitusperiaatteita. Ne ovat olleet päättäjien tiedossa kaavan hyväksymispäätöstä tehtäessä. Kaupunginvaltuusto on toimivaltansa nojalla tehnyt kaavan hyväksymispäätöksen.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavoitusprosessi sisältää osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt, joita tässäkin kaavatyössä on noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) säätämää laajemmin. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen kautta saadaan niin kaavoittajan kuin päättäjien tietoon erilaisten intressi- ja muiden ryhmien kannat kyseiseen asiaan. Osallistuminen ja vuorovaikutus eivät kuitenkaan tarkoita suoraviivaisesti sitä, että kaavaratkaisu tehdään pelkästään saatujen mielipiteiden tai lausuntojen pohjalta. Asemakaavan laatiminen on kunnalliseen itsehallintoon kuuluvaa, maankäytölliseen kaavoitus- ja suunnittelumonopoliin sekä kunnan maapolitiikkaan liittyvää kokonaisharkintaa, joka sisältää aina erilaisten lähtökohtien, näkökulmien ja intressien keskinäistä punnintaa. Kaavatyössä joudutaan tarkastelamaan asetettuja tavoitteita, vaihtoehtojen vaikutuksia sekä erilaisia asiaan liittyviä kannanottoja ja muita seikkoja sekä kytkemään niitä käytännön toteutukseen ja myös kaupungin tavoitteisiin. Tällöin joudutaan tekemään ratkaisuja ja kompromisseja, jotka eivät luonnollisestikaan täytä täysin kaikkien osapuolien vaatimuksia.

Valituksen kohteena olevan kaavan laatimiseen tai aineistoon ei sisälly tarkoitushakuisuutta, eturistiriitoja eikä virheellisiä tietoja. Kaavassa ei ole nojaututtu virheellisiin lähtökohtiin. Asemakaavaratkaisu on MRL:n tavoitteiden mukainen. Asemakaavapäätös perustuu riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin sekä kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun. Kaavan vaikutuksia selvitettyä on otettu huomioon asemakaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavalla ei aiheuteta sellaista MRL 54 §:n tarkoittamaa elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä, joka ei olisi perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Sillä ei myöskään aseteta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voitaisiin välttää. Kaavatyössä on noudatettu MRL:n mukaisia kaavoitus- ja vuorovaikutusmenettelyjä.

Tässä lausunnossa esitetyn lisäksi kaupunki toistaa valittajien aiemmin kaavaproessin aikana esittämien näkökulmien osalta Asunto Oy Kuopion Hatsalankatu 33:n ja Asunto Oy Kuopion Asemakatu 46:n mielipiteisiin ja muistutuksiin annetut vastineet.

Vastaus valittajan vaatimukseen:

Asemakaavan hyväksymispäätöksellä ei ole loukattu asukkaiden oikeuksia ja etuuksia merkittävällä tavalla. Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä siihen liity toimivallan ylitystä. Kaavaratkaisun palauttamiseen uudelleen käsittelyyn ei ole syytä.

Asemakaavaan ei liity lainvastaisuuksia, jotka edellyttäisivät päätöksen kumoamista. Vaatimus kaupunginvaltuuston päätöksen kumoamisesta tulee perusteettomana hylätä ja kaupunginvaltuuston tekemä valituksenalainen päätös tulee pysyttää voimassa.

22.05.2017

Tämän lausunnon asiakirjoissa ovat Itä-Suomen hallinto-oikeuden lähetteen 3.5.2017 mukaisesti:

valitus sekä

1. valtuuston hyväksymismerkinnällä varustettu värillinen kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
2. kaavaselostus liitteineen lopullisessa muodossaan (sisältää muun muassa alueleikkaukset, tie- ja raideliikennemeluselvityksen, liikennetärinä- ja runkomeluselvityksen, maaperän pilaantuneisuustutkimukset ja Puisto-toimiston varikon historiaselvityksen sekä valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet vastineineen)
3. osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset vastineineen
5. kopiot vireilletulo- valmistelu- ja ehdotusvaiheen alkuperäisistä mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (valmisteluvaiheen vastineet selostuksen liitteenä 9 ja ehdotusvaiheen vastineet tämän lausunnon liitteiden edellisessä kohdassa)
6. alueella voimassa oleva värillinen asemakaavakartta kaavamerkintöineen, kaavamääräyksineen ja kaavaselostuksineen
7. Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaava
8. karttaselvitys valituksenalaisen alueen sijainnista, maanomistajasta, kiinteistön rekisterinumerosta sekä siihen kohdistuvasta aluevarauksesta
9. rakennusten omistajan yhteystiedot

Liitteet

- 9 4536/2014 Asunto Oy Kuopion Hatsalankatu 33:n ja Asunto Oy Kuopion Asemakatu 46:n valitus
- 10 4536/2014 Luettelo liiteasiakirjoista

Valmistelija
Anne Turkia
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5415

Päätösehdotus

Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vs. kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

