

Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle / asemakaavan muutos / Puistokadun kasarmikortteli / Hatsala 6-11-1 (Puistokatu 29)**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus**

Itä-Suomen hallinto-oikeus on lähetteellään 1.2.2022 pyytänyt valituksessa esitetyistä vaatimuksista ja niiden perusteluista kaupunginhallituksen lausunnon sekä kehottanut Kuopion kaupunginhallitusta liittämään asiakirjoihin päätöksen perusteena olevat asiakirjat ja laatimaan luettelon lausunnon liitteinä olevista asiakirjoista.

Kaikki lähetteen liitteet ja pyydetyt asiakirjat on pyydetty palauttamaan hallinto-oikeudelle viimeistään 28.2.2022. Lausunnon antamiselle on kaupungin pyynnöstä myönnetty lisäaikaa 28.3.2022 saakka.

Valituksenalainen päätös Kuopion kaupunginvaltuusto on 13.12.2021 (45 §) hyväksynyt tonttia 6-11-1 koskevan asemakaavan muutoksen (Puistokadun kasarmikortteli, Puistokatu 29).

Valitus Hyväksymispäätöksestä on Itä-Suomen hallinto-oikeuteen valittanut 10 lähialueen asukasta.

Valitus liitteineen jaetaan listan liitteinä.

Vaikutusten arviointi -

Esitys

Esitän kaupunginhallitukselle, että pyydettyinä lausuntona Itä-Suomen hallinto-oikeudelle koskien 10 lähialueen asukkaan valitusta esitetään seuraavaa:

Valittajan vaatimukset ja perustelut:

Lähialueen 10 asukasta vaativat valituksessaan, että valituksenalainen päätös tulisi kumota.

Valitusperusteissa vedotaan muun muassa siihen, että Kuopion kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaavan muutos aiheuttaa lähialueen asukkaille sellaista elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perustelua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Valittajien mukaan asemakaavan muutoksen mukainen rakentaminen muuttaisi Hatsalankatu 31 ja 33 asukkaiden asuntojen valaistusoloja olennaisesti ja perusteettomasti. Hatsalankadun varrelle puurivistön paikalle esitetyt kasarmikorttelin uudisrakennukset pimentävät Hatsalankatua sekä vastapäisten asuinrakennusten asuntojen oleskelutiloja, heikentävät asukkaiden yksityisyyttä sekä estävät mahdollisuuden nähdä kaupunkivihreää. Valittajien mukaan ratkaisulla on merkittävää vaikutusta asukkaiden elin-

oloihin ja terveyteen. Valittajien mukaan MRL 54§ mukaisia edellytyksiä terveelliselle turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle ei synny.

Valittajien mukaan asemakaavaratkaisun vaikutusta vastapäisten asuntojen valoisuuteen, yksityisyyden säilymiseen ja sitä kautta terveyteen ei ole selvitetty ja arvioitu riittävästi. Valittajien mukaan kaavaa valmisteltaessa ei ole tehty kaavamuutoksen sisällöstä MRL 9§:n edellyttämiä riittäviä tutkimuksia ja selvityksiä.

Valitusperusteissa vedotaan siihen, että Kuopion kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaavan muutos loukkaa Kuopion keskustan asukkaiden Suomen perustuslain 6§ mukaista yhdenvertaisuutta, rakennusten pääjulkisivujen sijaitessa lähellä toisiaan.

Vastaus valituskirjelmässä esitettyihin valitusperusteisiin:

MRL 5§ Kaavaehdotuksen mukainen suunnitelma täyttää MRL 5§ mukaiset alueiden käytön suunnittelun tavoitteet; kasarmikorttelin täydennysrakentaminen kunnioittaa kulttuurihistoriallisesti merkittävien kasarmirakennusten arvoa sekä edesauttaa niiden säilymistä, koska uudisrakentaminen on sopeutettu sijoittumisensa ja materiaalimaailmansa puolesta olemassa oleviin kasarmirakennuksiin ja ovat kasarmirakennukset säilyvät. Uudisrakentamisen mahdollistaminen vajaakäyttöiseen kortteliin täydentää keskusta-alueen palveluita ja monipuolistaa keskustan asuntotuotantoa. Kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu noudattaa ruutukaavakeskustan rakenteellista periaatetta, rakennusten sijoittuessa pitkittäin kadun suuntaisesti. Alueelle syntyvä uudisrakentaminen täyttää lain asettamat vaatimukset ruutukaavakeskustan olosuhteet ja lähtökohdat huomioiden.

MRL 9§ Kaavahankkeen vaikutusten arviointi on tehty MRL 9§ mukaisesti ja kaavahankkeen kokoon ja sijoittumiseen nähden riittävästi. Osallisia on kuultu valmisteluvaiheen yleisötilaisuudessa sekä ehdotusvaiheessa ja kaavaprosessista on tiedotettu osallisia laajemmin kuin mitä maankäyttö- ja rakennuslaki vaatii (tiedotus sähköpostitse). Kaavaratkaisusta on asetettu nähtäväksi kaksi suunnitelmaluonnosta, joista saadun palautteen perusteella ratkaisua on kehitetty eteenpäin kaavaprosessin ehdotusvaiheeseen. Huomioiden saadut mielipiteet matalamman rakentamisen toteuttamiseksi, kaavaprosessin ehdotusvaiheessa vaihtoehtoja valittiin jatko-suunnitteluun matalaan vaihtoehtoon perustuva suunnitelma, jota kehitettiin muiden reunaehtojen perusteella. Kaavaehdotuksen mukaisessa ratkaisussa uudisrakentamisessa on korkeintaan 5-kerrosta, matalamman luonnosvaihtoehdon mukaisesti.

MRL 50§ Kaavaehdotus täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavalle osoitetut vaatimukset. Kaavaehdotuksessa esitetyllä monipuolisella pääkäyttötarkoituksella ja pysäköintimääräyksillä on tavoiteltu kasarmirakennusten säilymisen ja uudiskäytön mahdollistamista ja täten niiden suojelun edistämistä. Kaavaratkaisu mahdollistaa maanalaisen pysäköintialueen laajentamisen toiminnan niin vaatiessa.

MRL 12§ Kaavaratkaisu täyttää MRL 12§ asettamat tavoitteet rakentamisen ohjaamisesta hyvän ja käyttäjien tarpeita palvelevan, terveellisen, turvallisen ja viihtyisän sekä sosiaalisesti toimivan ja esteettisesti tasapainoisen elinympäristön aikaansaamiseksi sekä rakentamiseksi, joka perustuu elinkaariominaisuuksiltaan kestäviin ja taloudellisiin, sosiaalisesti ja ekologisesti toimiviin sekä kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin. Kaavamuutoksella edistetään kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden ka-

sarmirakennusten ja ympäristön arvojen säilymistä edellä mainittujen MRL 12§ tavoitteiden mukaisesti. Kaavaratkaisun painopisteenä on ollut uudisrakentamisen sopeuttaminen mielenkiintoisesti ja suojeltuja kasarmirakennuksia kunnioittaen punatiilisiin kasarmirakennuksiin, mikä on myös osoitettu kaavamääräyksillä (/s-**13** Valtakunnallisesti merkittävä alue, jossa tulee säilyttää alueen kulttuuri- ja rakennushistorialliset ominaispiirteet. Alueen uudisrakentamisen tulee olla sopusoinnussa suojeltujen rakennusten kanssa ja sopeutua arkkitehtonisesti arvokkaaseen miljööseen. **rky-1** Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alueelle osin sijoittuva mahdollinen uudisrakentaminen ei saa vahingoittaa alueen historiallista arvoa ja ominaisluonnetta. Ympäristön hoidossa on pyrittävä säilyttämään nykyinen puistomainen luonne. **laa-1** Rakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoista, mittasuhteiltaan sopusuhtaista ja ympäröivään rakentamiseen sopeutuvaa).

MRL 55§ Asemakaavakartta täyttää sen sisällölle asetetut tavoitteet. Alueella sijaitseville kasarmirakennuksille on osoitettu suojelumerkintä, joka estää niiden purkamisen. Kasarmirakennuksille ei ole esitetty rakennusoikeutta. Kaavaratkaisu noudattaa Kuopion kaupungin periaatetta kulttuurihistoriallisten rakennusten säilymisen edistämisestä siten, että suojelumerkinnän alaiselle rakennusoikeudelle ei osoiteta autopaikkavaatimusta. Kasarmirakennusten rakennusoikeus on määritelty rakennuslalla ja rakennusten suojelumerkinnällä. Tämä mahdollistaa olevan rakennuksen sisällä tehtävät muutokset, mikä edesauttaa rakennusten säilymistä. Rakennusten kerrosalat on sisällytetty selostuksen liitteinä 1 olevaan seurantalomakkeeseen.

MRL 54§ Keskusta-alueella tapahtuvan täydennysrakentamisesta saattaa aiheutua elinympäristöön vaikuttavia muutoksia, joita on tässä kaavahankkeessa arvioitu kaavan tarkoitus ja sijainti huomioon ottaen kohtuullisiksi. Kaavaratkaisua on arvioitu kaavaprosessin kuluessa viranomaisneuvotteluissa ja sidosryhmäneuvotteluissa, joissa asiassa toimivaltaiset viranomaiset (ELY-keskus ja Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) ovat arvioineet esitetyn ratkaisun alueelle riittävässä määrin soveltuvaksi. Näin ollen asemakaavalla ei aiheuteta kenenkään elinympäristön sellaista laadullista heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään aseteta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuteta sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. Asemakaavan muutos täyttää Ympäristöministeriön asetuksen asuin-, majoitus- ja työtiloista, jonka mukaan asemakaavassa voidaan määrätä rakennusten etäisyydestä toisiinsa. 5§ mahdollistaa täydennysrakentamisen keskusta-alueilla, joissa rakennukset tyypillisesti sijoittuvat katujen varteen.

MRL 62§ Kaavaprosessi täyttää kaavoitusmenettelyn järjestämiselle ja suunnittelulle asetetut tavoitteet. Tiedotus kaavahankkeen kuluessa on ollut riittävää ja osallisilla on ollut mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun. Tiedottaminen on suoritettu laajemmin kuin maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää (sähköpostitse). Lähialueen asukkaiden näkemykset on huomioitu kaavahankkeen tarkoitus huomioiden riittävästi ja niihin on vastattu eri kaavavaiheissa lain vaatimusten mukaisesti. Osallisten mielipiteisiin on vastattu selostuksen liitteinä olevassa vastineessa.

MRL 117§ Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennuksen tulee soveltaa rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset; kasarmikorttelin kaavaehdotuksen mukai-

nen rakentamisen on todettu täyttävän lain asettamat vaatimukset rakentamisen sopeutuessa punatiilisiin kasarmirakennuksiin julkisivumateriaalinsa sekä sijoittumisensa perusteella. Kaavaratkaisua on arvioitu kaavaprosessin kuluessa viranomaisneuvotteluissa ja sidosryhmäneuvotteluissa, joissa asiassa toimivaltaiset viranomaiset (ELY-keskus ja Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) ovat arvioineet esitetyn ratkaisun alueelle riittävässä määrin soveltuvaksi.

MRL 25§ Asemakaavaratkaisun vaikutuksia kaupunkirakenteeseen, ympäristöön, liikenteeseen, joukkoliikenteen saavutettavuuteen, jalankulkuun ja pyöräilyyn, pysäköintiin, infraverkostoihin ja hulevesiin sekä elinoloihin ja viihtyisyyteen, kunnallistalouteen ja yritystoimintaan, ilmastoon, luontoon ja luonnon ympäristöön on arvioitu kaavaselostuksessa.

PL 6§ Yhdenvertaisuusperiaate tarkoittaa sitä, että ihmisiä kohdellaan yhdenvertaisesti samanlaisissa tilanteissa. Kaavoituksessa lähtökohdat ovat aina tapauskohtaisia, jolloin yhdenvertaisuutta ei suoraviivaisesti voi soveltaa.

PL 10§ Kaavalla ei aiheuteta sellaista MRL 54 §:n tarkoittamaa elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä, joka ei olisi perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Yhteenveto

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavoitusprosessi sisältää osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt, joita tässäkin kaavatyössä on lain mukaisesti noudatettu. 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 tarkastelemaan 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 kaikkien osapuolien vaatimuksia.

Asemakaavaratkaisu on maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden mukainen. Asemakaavaratkaisu perustuu MRL 9 §:n mukaisesti sen merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin kaavan tehtävä ja tarkoitus huomioon ottaen. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin tehty MRL:n edellyttämät selvitykset ja kaavan vaikutuksia selvitettyessä 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.

Tässä lausunnossa esitetyn lisäksi kaupunki toistaa kaavaan liittyvissä asiakirjoissa esitetyt perustelut.

Vastaus valittajan vaatimukseen:

Kaavaan ei liity lainvastaisuuksia, jotka edellyttäisivät päätöksen kumoamista. Vaatimus kaupunginvaltuuston päätöksen kumoamisesta on aiheeton ja se tulee hylätä.

Tämän lausunnon asiakirjoissa ovat Itä-Suomen hallinto-oikeuden lähteen 1.2.2022 mukaisesti:

valitus sekä

1. valtuuston hyväksymismerkinnällä varustettu värillinen kaavakartta kaavamerkintöineen ja määräyksineen,
2. kaavaselostus liitteineen lopullisessa muodossaan (sisältää seurantalomakkeen (liite 1), havainneaineiston (liite 3), otteen ajantasa-
asemakaavasta (liite 4) ja kopiot vireilletulo- sekä valmisteluvaiheen alkuperäisistä mielipiteistä ja lausunnoista vastineineen (liite 8), ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset vastineineen (liite 9), Kuopion kasarmit rakennushistoriaselvitys (liite 5), As Oy Hatsalankruunu rakennushistoriaselvitys (liite 6), liikennemelu- ja tärinä ja runkomelusel-
vitys (liite 7)
3. osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. ote Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavasta
5. voimassa oleva hyväksymismerkinnällä varustettu värillinen asema-
kaavakartta kaavamerkintöineen ja kaavaselostuksineen
6. karttaselvitys valituksenalaisen alueen sijainnista, maanomistajista, tilojen rekisterinumeroista sekä niihin kohdistuvista aluevarauksista ja rakennusten omistajien yhteystiedot

Liitteet

- | | |
|----|--|
| 10 | 2901/2018 Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö ja valitus liitteineen |
| 11 | 2901/2018 Asemakaavan selostus 4.11.2021 |
| 12 | 2901/2018 Asemakaavan muutokartta merkintöjen selitykset ja
asemakaavamääräykset 13.12.2021 |
| 13 | 2901/2018 Havainneaineisto ja rakentamistapaohje liite 3, 4.11.2021 |
| 14 | 2901/2018 Poistokartta, ote ajantasa-asemakaavasta liite 4 |
| 15 | 2901/2018 Kuopion kasarmit Puistokatu 29 rakennushistoriaselvitys
liite 5, 30.6.2018 |
| 16 | 2901/2018 As Oy Hatsalankruunu rakennushistoriaselvitys liite 6,
20.3.2015 |
| 17 | 2901/2018 Liikennemelu, tärinä ja runkomeluselitys liite 7,
8.6.2020 |
| 18 | 2901/2018 Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet vastineineen
liite 8, 18.6.2021 |
| 19 | 2901/2018 Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset vastineineen
liite 9, 2.11.2021 |
| 20 | 2901/2018 Kuopion yleiskaava, keskeinen kaupunkialue |
| 21 | 2901/2018 Karttaselvitys 15.3.2022 |
| 22 | 2901/2018 Asemakaavan muutoksen seurantalomake liite 1,
4.11.2021 |

Liitteet jaetaan sähköisesti.

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

puh. +358 44 718 5415
puh. +358 44 718 5408

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan tekemän esityksen.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

Merkittiin, että kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen poistui kokouksesta asiakohdan käsittelyn jälkeen.

