

OIKAISUVAATIMUS

- Hakija: Kiinteistön 297-499-15-489 omistaja
- Asia: Hakija tekee seuraavan Kuntalain (410/2015) 134§:n mukaisen oikaisuvaatimuksen koskien Kuopion kaupungin 9.2.2022 tekemään päätökseen (asianumero 793/2022) (**”Päätös”**) (Liite 1.).
- Hakijan alkuperäinen tammikuussa 2022 poikkeamislupahakemus (**”Hakemus”**) koski omistamansa Kuopion Tahkovuoren (**”Tahko”**) alueella sijaitsevan kiinteistön (asemakaavan mukainen kortteli 285 tontti 2. Tila) rekisterinumero 297-499-15-489, osoitteessa Kiljusenkallio, 2473310 Tahkovuori (**”Kiinteistö”**) poikkeamista asemakaavassa määritetystä käyttötarkoituksesta.
- Oikaisuvaatimus: Hakija hakee tällä oikaisuvaatimuksella Päätöksen oikaisemista sekä päättämään Hakemuksen mukaisen poikkeuslupan myöntämisen Hakemuksessa esitetyllä tavalla.
- Tausta: Hakijan Hakemuksen tavoitteena oli saada poikkeuslupa Kiinteistön osalta Tahkon alueella voimassa olevasta asemakaavasta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisena poikkeuksena maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:stä. Hakijan haki poikkeuslupaa saada Kiinteistön käyttötarkoituksen muutoksen loma-asumisen sijaan vakituiseksi asumiseksi.
- Hakemuksen perusteella Kuopion kaupunki kuitenkin päätti Päätöksen mukaisesti hylätä Hakemuksen. Päätöksen perusteluina Kuopion kaupunki esitti, että Tahkon alueella voimassa oleva asemakaava ei mahdollistaisi Hakijan poikkeuslupaa, koska: *”..., se ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisia poikkeamisen edellytyksiä. Poikkeamisesta aiheutuu haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Osayleiskaava ei tue käyttötarkoituksen muutosta, minkä vuoksi poikkeamisen myöntämisestä aiheutuisi haittaa osayleiskaavan tavoitteille ja laajemmalle alueiden käytön suunnittelulle. Tahkon alue on tarkoitettu pääasiassa laskettelukeskuksen loma-asuntoalueeksi eikä alueelle ole tarkoitus muodostaa suurta määrää vakituista asumista. Poikkeamislupan myöntäminen johtaisi tilanteeseen, jossa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi vastaavat poikkeamiset jouduttaisiin myöntämään myös muille loma-asuntokiinteistöille Tahkon alueella, vaikeuttaen tällöin alueen matkailun kehittämistä¹. Edelleen Kuopion kaupunki perusteli Hakemuksen hylkäämistä seuraavasti: *”Vastaavien lupien myöntäminen voi myös johtaa merkittävään rakentamiseen verrattuna maankäytön tavoitetilaan. Lisäksi Tahkon aluetta ei ole suunniteltu liikenneverkon, palvelujen yms. osalta suurelle määrälle vakituista asumista, eikä näin suurta muutosta voida ratkaista poikkeamislupan avulla”².**
- Oikaisuvaatimuksen perustelut: Hakija katsoo, että Kuopion kaupungin esittämät perustelut Hakemuksen mukaiselle poikkeamislupan hylkäämiselle ovat väärät ja esittää päätöksen oikaisemiseksi seuraavat perustelut:

¹ Päätöksen perustelut, sivu 3. kpl. 4.

² Päätöksen perustelut, sivu 3. kpl. 4.

1. Maankäyttö- ja rakennuslain 171§ perustuvat syyt:

- (i) Hakijan Hakemuksen mukainen poikkeaminen ei tosiasiaa aiheuttaisi merkittävää tai muutakaan haittaa Tahkon alueella voimassa olevalle kaavoitukselle, kaavantoteutumiselle tai alueiden muulle järjestelylle. Tahkon alueella on jatkuvasti ollut käynnissä eri toimenpiteitä maa-alueiden hyödyntämiseksi loma- ja vapaa-ajanasuntojen rakentamistarkoituksessa eikä se, että jokin tai mahdollisesti jotkin nykyisen loma- ja vapaa-ajanasuntotarkoituksessa kaavoitetut kiinteistöt päätettäisiin muuttaa vakituiseksi asunnoiksi muuttaisi, haittaisi tai vaikeuttaisi näitä toimenpiteitä. Tahko alue on ja on ollut jatkuvan muutoksen kohteen jo vuosikymmeniä ja tämä tulee Hakijan mukaan jatkumaan myös tulevaisuudessa.

Tahkon alueen vakituisten asukkainen määrä on vähentynyt tasaisesti vuodesta 2015 lähtien siten, että vuonna 2019 vakituisten asukkaiden määrä oli enää 93 henkilöä. Edellä mainittu määrä ja mahdollinen lisääminen muutamalla henkilöllä vuotuisesti, ei voida millään voida katsoa ”muodostavan suurta määrää vakituista asumista”. Kuopion kaupungin sekä vuonna 2015 hyväksytyn asemakaavan tarkoituksena ei kaiketi voi olla, että Tahkon alueella vakituisesti asuvien henkilöiden määrä vähenee vuosi vuodelta. Tahkon alue on kuitenkin tosiasiaa monien ihmisten pysyvä koti, joille Tahko muodostaa erittäin tärkeän paikan ja joka toimii myös hyvinkin tärkeä yhteisönä monilla ikäihmisillä sekä perheille.

Edelleen, ja kuten varmasti Kuopion kaupunki myös tiedostaa, Suomessa on muutaman viime vuoden aikana, sekä Koronan että muiden syiden johdosta, ollut käynnissä trendi, jonka mukaisesti ihmiset ovat valinneet omistamansa vapaa-ajan asunnon tai hankitun vapaa-ajan tai vastaavan muun vastaavan paikan heidän vakituiseksi asuinpaikoikseen. Tämän trendin johdosta ihmisillä on ollut mahdollisuus muuttaa suurista kaupungeista takaisin kotiseuduilleen, koska etätyö- ja muut seikat ovat tämän mahdollistaneet. Tästä ”uudesta normaalista” on tullut pysyvä asiantila. Vuoden 2015 kaava ei luonnollisestikaan ota huomioon tätä asiantilaa ja tulisi siten myös ottaa tämän oikaisuvaatimuksen arvioinnissa huomioon.

Hakijan tiedossa on henkilöitä sekä perheitä, jotka ovat tehneet edellä mainitun elämänmuutoksen koska heillä on ollut tähän mahdollisuus ja se on koettu merkittävästi parantavan heidän elämänlaatuaan ja hyvinvointia. Kyse ei ole suuresta määrästä ihmisiä vaan enintään noin 10. henkilöstä. Kyseiset ihmiset ovat tällä hetkellä samassa tilanteessa kuin Hakija, eli ovat oikeutettuja Kuopion kaupungin tarjoamiin, muun ohella, sosiaali- ja koulutus- ja muihin kunnallisiin oikeuksiin, mutta tästä huolimatta kokevat olevan hyvin vaikeassa tilanteessa koska voimassa oleva kaava ei mahdollista heidän muuttaa omistamaansa vapaa-ajan asuntoa vakituiseksi asunnoksi. Heiltä kuten Hakijalta asemakaavamääräysten perusteella evätään Tahkolla asuessaan oikeus vakituiseen asuinpaikkaan ja siihen liittyviin lainsäädännöllisiin oikeuksiin. Tämä on kestämaton asiantila ja tältäkin osin Hakija katsoo, että vuodesta 2015 asti voimassa ollut asemakaava ei tältäkin osin enää kokonaisuutena palvele Tahkon aluetta ja sen kehittämistä ja kehittymistä osana sen alueella asuvia sekä tulevaisuudessa sinne muuttavia asukkaita.

Alueella vakituisesti sekä suuren osan vuodesta asuvat henkilöt käyttävät merkittävässä määrin Tahkon alueen palveluita sekä pyrkivät aktiivisesti

edistämään alueen kehittämistä, kyläyhdistyksen sekä toimenpiteiden kautta. Tahko tulee tarvitsemaan nyt ja tulevaisuudessa vakituisia asukkaita, joilla on aito ja oikea asumiseen perustuva intressi myötävaikuttaa ja omilla toimillaan edesauttaa alueen kehittymiseen laskettelu- ja vapaa-ajankeskuksena.

- (ii) Hakijan Hakemus ei miltään osin vaikeutta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tahi rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hakijan Hakemus koski Kiinteistön käyttötarkoituksen muuttamisesta vapaa-ajan asunnon sijaan vakituisiksi asunnoksi. Kyse ei ole Kiinteistölle lisä- tai muusta vastaavasta rakentamisesta vaan vain, toistonkin uhalla, käyttötarkoituksen muutoksesta.
- (iii) Hakijan Hakemus ei miltään osin johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Edellä kohdassa (ii) todetun mukaisesti, Hakemus ei perustunut kaavasta poikkeamiseen lisä- tai muun rakentamisen osalta.
- (iv) Suomen perustuslain §9 1. momentti määrää, että: ”*Suomen kansalaisella ja maassa laillisesti oleskelevalla ulkomaalaisella on vapaus liikkua maassa ja valita asuinpaikkansa*”. Tämä liikkumisvapaus on eräs keskeisimmistä perusoikeuksistamme, koska se mahdollistaa kaikkien vapaasti liikkua Suomessa sekä erityisesti oikeuden vapaasti valita asuinpaikkansa. Jos ja kun arvioi Tahko alueen vuoden 2015 kaavamääräyksiä sekä erityisesti Päätöksen perusteluita, kumpainen niistä on ristiriidassa edellä mainitun asuinpaikan valintaan liittyvän perusoikeuden kanssa. Kuopion kaupungin Päätös ei tosiasiaassa mahdollista Hakijan tai muiden edellä tässä oikaisuvaatimuksessa mainittujen henkilöiden mahdollisuutta valita Tahkon alueella omistamien kiinteistöjä vakituisiksi asuinpaikakseen. Hakija on myynyt Helsingissä sijaitsevan asuntonsa tarkoituksen siirtyä asumaan vakituisesti Kiinteistölle. Kuopion kaupungin kielteisellä Päätöksellä tämä perusoikeus on perusteettomasti evätty.

Edellä tässä oikaisuvaatimuksessa esitettyjen perusteluiden mukaisesti Hakija kohteliaimmin esittää oikaisua Päätökseen ja myöntämään poikkeuslupa Kiinteistön osalta Hakemuksessa esitetyllä tavalla.

Kuopiossa, 28. tammikuuta 2022.