

Vastine tontin 18-17-16 omistajien oikaisuvaatimukseen, poikkeaminen / Rönö 297-18-17-18 (Rönöntie 3 C)**Kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen**
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut

Asia	Tontin 18-17-16 omistajat ovat jättäneet 12.11.2017 päivätyn oikaisuvaatimuksen Kuopion kaupungin asemakaavapäällikön 26.10.2017 tekemästä päätöksestä (Lupa- ja ilmoitusasiat 25 §/2017). Päätös koskee poikkeamislupaa omakotitalon (435 k-m ²) ja talousrakennuksen (80,5 k-m ²) rakentamista.
Valitusoikeus	Maankäyttö- ja rakennuslain 193.1 §:n 1. kohdan mukaan ao. henkilöillä on valitusoikeus kunnan viranomaisen tekemästä poikkeamispäätöksestä. Oikaisuvaatimus on tehty maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaisen 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.
Vaatimukset	Tontin 18-17-16 omistajat pyytävät, että kaupunkirakennelautakunta kumoaa asemakaavapäällikön tonttia 297-18-17-18 koskevan poikkeamispäätöksen.

Oikaisuvaatimuksen jättäjän perustelut

Poikkeamislupa voidaan myöntää vain, jos MRL 171.2 §:ssä säädetty poikkeamisenoikeudelliset edellytykset täyttyvät ja jos lisäksi on olemassa pykälän 1 momentissa tarkoitettu erityinen syy. Muussa tapauksessa lupahakemus on hylättävä. Myös poikkeamisen pysyminen suuruudeltaan vähäisenä on välttämätön edellytys siihen suostumiselle. Tässä tapauksessa mikään ehto ei täyty, joten vs. asemakaavapäällikkö Ulla Korhosen päätös on kumottava ja hakemus hylättävä.

Hakijoiden talo on rakennettu sekä heidän itsensä, että rakennusvalvonnan (tarkastusarkkitehti Risto Räty ja rakennustarkastaja likka Korhonen) tieteen vastoin asemakaavamääräyksiä. Kyseessä on kaupungin virkamiesten näkökulmasta omien virheiden peittämisyritys heidän myöntämänsä aiemman rakennusluvan tultua lainvoimaisesti kumottua. Kaavanvastaisuus on ollut heidän tiedossaan ennen kuin yhtään harkkoa oli asennettu paikoilleen. Tämä voidaan todentaa ympäristö- ja rakennuslautakunnan asiakirjoista sekä Itä-Suomen hallinto-oikeuden ja Korkeimman hallinto-oikeuden rakennusluvan kumoaviin päätöksiin johtaneista oikeudenkäyntiasiakirjoista.

Viranomaisen harkintavaltaa myös poikkeamispäätösten tapauksessa rajoittavat yleiset hallinto-oikeudelliset periaatteet, mukaan lukien tarkoitussidonnaisuuden periaate. Kyseisen periaatteen mukaan viranomainen saa käyttää harkintavaltaa vain lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Koska kiinteistölle 18-17-18 laittomasti rakennetut rakennukset rikkovat ainakin MRL:a, HL:n, RL:a ja ympäristöministeriön asetusta, ei viranomainen voi tässä tapauksessa käyttää harkintavaltaa.

Päätöksessä myönnetään poikkeaminen kolmesta asemakaavan edellyttämästä kokonaisuudesta; rakennuksen korkeus, sijoittuminen rakennusalan ulko-

07.02.2018

puolelle luonnontilassa säilytettävälle alueelle ja kiviaidalle. Näistä sijoittumista luonnontilassa säilytettävälle alueelle ei ole mainittu hakemuksessa eikä siten haettu. Jos poikkeamista ei ole haettu, ei sitä voida myöntääkään.

Perustelut:

A. Lain edellyttämän erityisen syyn puuttuminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisen erityisen syyn olemassaolo on välttämätön edellytys poikkeamiselle (esim. Jääskeläinen - Syrjänen, s. 674). Erityisen syyn tulee olla tontin tai alueen käyttöön liittyvä syy, ei hakijan henkilökohtainen syy. Henkilökohtaisen syyn (esimerkiksi luvaton rakentaminen) pätemättömyys on oikeuskirjallisuudessa erikseen mainittu pätemättömänä perusteluna.

Hakijat vetoavat aikaisempaan rakentamiseen. Korkeimman hallinto-oikeuden rakennusluvan hylkäävän päätöksen perusteluissa lausutaan yksiselitteisesti niin, että aiemmat epähuomiossa sallitut poikkeamat tai muu mahdollinen vallitseva hallintokäytäntö ei oikeuta poikkeamaan asemakaavan sanamuodon tulkinnasta. Aikaisempaa rakentamista ei siten voida pitää lain edellyttämänä erityisenä syynä.

Vs. asemakaavapäällikön päätöksestä on myös pääteltävissä, että hänen mielestään se, että kiinteistölle 18-17-18 on rakennettu rakennusvalvonnan myötävaikutuksella valmiiksi laittomaksi muuttunut omakotitalo ja autotalli, voisi toimia perusteluna poikkeamisluvan myöntämiselle. Tällainen tulkinta on lainvastainen. Poikkeamismenettelyä ei ole tarkoitettu sellaiseksi, että sen avulla jälkikäteen hyväksytään laittomia, voimassa olevan asemakaavan vastaisesti pystytettyjä rakennuksia. Myöskään laitton rakentaminen ei ole MRL:n edellyttämä erityinen syy.

Poikkeamisen on pääsääntöisesti johdettava parempaan tulokseen esimerkiksi kaupunkikuvan, ympäristön, turvallisuuden, palvelutason, rakennuksen käytön, suojelutavoitteiden tai liikenneolojen kannalta, kuin mihin päästäisiin säännösten mukaisella rakentamisella. Oikaisuvaatimuksen alaisessa asiassa on kyse juuri päinvastaisesta tilanteesta.

B. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten edellytysten puuttuminen

MRL:n 171 §:n 1 momentin edellyttämän erityisen syyn puuttumisen ohella toinen keskeinen syy poikkeamisluvan hylkäämiselle on se, että lupa on MRL 171.2 §:n listaamien edellytysten vastainen koska se haittaa kaavoituksen toteutumista ja naapurikiinteistöä.

Viranhaltijan päätöksestä ei ilmene mitään sellaisia seikkoja, joiden perusteella kyseinen kiinteistö ominaisuuksiltaan tai rakennettavuudeltaan eroaisi asemakaava-alueen muista kiinteistöistä. Tämän vuoksi ja ottaen lisäksi huomioon maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus, poikkeaminen aiheuttaa maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle.

Myöskään tontin ja sillä sijaitsevan rakennusalan tarkoituksenmukainen käyttö ei edellytä hakemuksessa esitettyjen poikkeamisten hyväksymistä. Sen sijaan poikkeamisen hyväksyminen aiheuttaa maankäyttö- ja rakennuslain 171.2 §:ssä tarkoitettua haittaa. Hakemuksen hyväksyminen merkitsisi sitä, että myös muille Rönössä sijaitsevien kiinteistöjen omistajille tai haltijoille pitäisi myöntää poikkeamislupa rakennuksen korkeudesta, viheralueesta ja rakennusalan ylittämisestä poikkeamiseen. Tämä olisi omiaan johtamaan kaa-

07.02.2018

voituksellisen perusratkaisun muuttumiseen ajan myötä. Päätöksen hylkäämistä edellyttää myös se tosiasia, että kiinteistön 18-17-18 omistajilla on mahdollisuus käyttää tonttiaan asemakaavan mukaiseen tarkoitukseen ilman poikkeamista.

Selostus asiassa:

1. Lainmukaisen perusteen puuttuminen

1.1. Aikaisempi rakentaminen ei ole lainmukainen peruste poikkeamiselle

Poikkeamisluvan hakijoiden aiemman rakennusluvan hylkäävässä päätöksessään KHO toteaa yksiselitteisesti, että aiempaa asemakaavan vastaista rakentamista ei voida käyttää perusteluna uusille asemakaavan rikkomuksille. Vs. asemakaavapäällikkö perustelee kuitenkin oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa päätöstään juuri väitetyllä aikaisemmalla rakentamisella.

KHO päättyy päätöksessään aivan eri johtopäätöksiin kuin U. Korhonen oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessään.

Lainaus KHO:n päätöksestä s, 16:

"[Ympäristö ja rakennus-] lautakunta on siten lupa käytännössään poikennut kaavamääräysten sanamuodon mukaisesta tulkinnasta ja alueella on nykyisin lukuisia kaavamääräyksistä poikkeavia rakennuksia. Korkein hallinto-oikeus myös selvyyden vuoksi toteaa, että rakennusjärjestyksellä ei voida poiketa kaava määräyksistä, joissa tällaista mahdollisuutta ei ole nimenomaisesti sallittu."

Tällä lauseella KHO antaa ymmärtää, että kaikki mahdollisesti aiemmin sallitut poikkeamiset Rönössä ovat olleet laittomia. Tällaiset poikkeamiset tulisi luetella. Yhtään tämänkaltaisen prosessin läpi käynyttä poikkeamishakemusta ei todellisuudessa ole olemassa. Luvattomista poikkeuksista näkyvimmit Rönöntie 3 C:n (hakijoiden kiinteistö) ohella ovat osoitteissa Rönöntie 3 A ja 3 B sijaitsevat rakennukset, jotka niin ikään ylittävät asemakaavan mukaisen korkeuden yli metrillä. Näitä kaikkia edellä mainittuja rakennuksia yhdistää se, että ne on rakennettu likka Korhosen ryhdyttyä hoitamaan rakennustarkastajan tehtäviä. Kyseiset rakennukset ovat Rönössä ainoat, jotka ylittävät asemaakaavan mukaisen enimmäiskorkeuden.

1.2 Laiton rakentaminen ei ole lainmukainen peruste poikkeamiselle

ELY-keskus toteaa poikkeamisiin liittyvässä ohjeessaan seuraavaa:

"Poikkeamishakemuksen tueksi on aina esitettävä maankäyttö ja rakennuslain 171 §:n tarkoittamia erityisiä syitä. Lähtökohtaisesti hakijan tulisi esittää erityiset syyt hakemuksessaan, mutta päätöksentekijän tulee oikeudellisesti perustella erityisten syiden puuttuminen tai olemassaolo. Erityiset syyt ovat luonteeltaan maankäytöllisiä, eivät esimerkiksi henkilökohtaisia."

Erityinen syy ei voi olla se, että rakennuslupa on oikeudessa lainvoimaisesti kumottu. Sellainen ei voi olla myöskään rakennusvalvonnan jälkien peittäminen, sen myönnettyä tietoisesti asemakaavan vastaisen rakennusluvan. Poikkeamisluvan hakija ei ole hakemuksessaan esittänyt erityisiä syitä poikkeamiseen, mikä tekee hakemuksesta yllä esitetyn valossa kelvottoman.

Ainoat syiksi kuviteltavat, joita U. Korhosen perustelutekstistä voidaan johtaa, ovat siis seuraavat.

07.02.2018

- Korkein hallinto-oikeus on hylännyt hakijoiden valituksen rakennuslupan kumoamisesta Itä-Suomen hallinto-oikeudessa
- Talo on olemassa, mutta laittomasti
- Rakennusvalvonnan virkavirheet halutaan peittää

Henkilökohtaisia syitä on sekä hakijoilla että virkamiehillä, mutta ne eivät kelpaa. Mitään erityisiä syitä jotka täyttäisivät lain vaatimukset, ei ole olemassa. Kaupunkirakennelautakunnan tulee päätöksessään kiinnittää erityistä huomiota juuri tähän kohtaan.

Poikkeamismenettelyä ei ole tarkoitettu keinoksi jälkikäteen laillistaa rakennusvalvonnan tekemiä virheitä tai paikkaamaan puutteita sen prosesseissa. Kyseisessä tapauksessa oikeuskäsittelyssä laittomaksi muuttunut rakennus aiheuttaa huomattavaa haittaa naapurikiinteistölle.

Rakennusvalvonnan toiminta asiassa on ollut tietoista ja puolueellista. Kahden oikeusasteen antamat yhdenmukaiset ratkaisut osoittavat, että rakennusvalvonta on tehnyt virheitä, ja sen on korjattava toimintatapojaan. Ei ole sopia, että ensin rakennusvalvonnan tietien rakennetaan vastoin kaavamääräyksiä, ja sitten oikeuden päätösten jälkeen yritetään poikkeamista. Poikkeaminen on tarkoitettu haettavaksi ennen uudisrakennusprojektin aloittamista, ja vaadittavat kuulemiset tulee toimittaa ennen kuin rakennus on jo pystyssä. Jälkikäteen myönnetty lupa poikkeamiseen vesittää kaikkien muiden asianosaisten oikeudet, joten siihen ei tule antaa lupaa kaikkien laissa mainittujen edellytysten puuttuessa. Tässä tapauksessa poikkeamislupa on myös tietoinen yritys tehdä aiempaan rakennuslupaan liittyvä oikaisuvaatimus ja oikeudessa menestynyt valitus pätemättömäksi.

Sen sijaan, että kaupungin viranhaltijat tekevät kaikkensa tehdäkseen laittomasta laillisen ja pysyttääkseen huomattavan haitan, pitäisi heidän keskittyä siihen, miten saisivat aiheuttamansa virheen korjattua niin, että naapureille aiheutuva haitta poistuisi. Viranhaltijoiden tulisi kunnioittaa oikeuden päätöstä, eikä yrittää tehdä sitä pätemättömäksi.

2. Rakennuksen korkeus

Viranhaltija (Ulla Korhonen) viittaa perusteluissaan rintamamiestalon tyyppiin rakentamiseen, vaikka viranomaisen Rönön vuodelta 2004 olevassa kaavaselosteessa toteaa, että saarella on enää harvoja rakennuskannaltaan uusiutumattomia tontteja ja että saari on rakennettu pääosin vuosina 1988 - 2004 voimassa olleen asemakaavan mukaisesti. Kaavaselostuksessa todetaan erikseen, että uusiutumaton rakennuskantaa on vain vähän. Saaren rakennuskanta on siten suhteellisen uutta ja vain 13 vuotta sitten uusittu kaava kasvatti jo sallittua rakennuksen korkeutta kuudesta metristä 7 metriin. Tätä suurempi korkeus vesittää räikeästi naapurien oikeuksia, varsinkin kun sille ei ole mitään todellista tarvetta. Perusteluilla ei ole siten mitään tekemistä vallitsevan todellisuuden kanssa.

Rakennuksen korkeuden ero kaavamääräykseen on päätöksen mukaan 16 %. Kun otetaan huomioon paikalla tehty laittomat, väärille korkeustiedoille perustuvat maanpinnan nostot, on ero vielä huomattavasti suurempi, jopa 43 %. Kyse on niin suuresta poikkeamasta, että sellaista ei ole mahdollista ratkaista poikkeamismenettelyllä.

07.02.2018

U. Korhosen esittämällä menettelyllä pyritään laillistamaan jälkeenpäin väärä rakentaminen, ja kyse on laittoman rakentamisen dekriminalisoinnista.

3. Poikkeamislupahakemuksen kohteena olevan rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Vs. asemakaavapäällikkö U. Korhonen myöntää päätöksessään kaksi hakemuksessa esitettyä poikkeamaa asemakaavasta ja yhden sellaisen, jota ei ole haettukaan, mutta vähättelee niiden merkitystä kiinteistön 297-18-17-16 asukkaille. Hän esittää syitä, jotka rakentuvat sille, että kiinteistön 297-18-17-18 poikkeamat eivät aiheuta haittaa naapurille. Rakennus soveltuu U. Korhosen mielestä lähialueen olevaan rakennuskantaan eikä poikkea merkittävästi alueen rakennustyylistä. Emme tiedä kuka tällaisen arvion on tehnyt. Naapurina olemme asiasta täysin eri mieltä.

Tämän oikaisuvaatimuksen liitteenä on arkkitehdin (SAFA) lausunto samalle rakennukselle aiemmin haettuun ja sitten ISHO:ssa ja KHO:ssa kumottuun rakennuslupaan liittyen. Rakennuksen ympäristöön sopivuudesta arkkitehti toteaa, että tilanne on täysin päinvastoin kuin U. Korhonen esittää. Rakennus ei sovi ympäristöönsä lainkaan. Ko. arkkitehti on ainoa tähän asiaan perehtynyt yliopistotasoisien arkkitehtikoulutuksen saanut henkilö, ja tämä antaa hänen lausunnolleen erityistä painoarvoa.

Liitteenä olevassa arkkitehdin jo ennen rakennuksen valmistumista piirtämästä havainnekuvasta selviää, miten Rönöntie 3 C:n rakennus poikkeaa kadun kaikista muista rakennuksista. Sen pitkä sivu on Rönöntien suuntainen. Arkkitehdin kuva näyttää täsmällisesti sen, mikä on rakentamisen jälkeinen tilanne tontilla 297-18-17-18.

Havainnekuva myös kertoo, millaiseen kuoppaan Rönöntie 5:n kiinteistö on joutunut maantäyttäjien ja niiden päälle rakennetun asemakaavakorkeuden 16 %:lla ylittävän uudisrakennuksen alle. Entinen alarinne Rönöntie 5:n rajalta kohti kiinteistöä 297-18-17-18 on muuttunut ylärinteeksi. Kun piirustuksista ilmenemättömät maantäytöt ja korkeusylitys otetaan yhtäaikaa huomioon, on rakennuksen tasakatto (ainoa Rönössä) noin 3 metriä (43 %) sallittua 7 metriä korkeammalla. Tämä vastaa yhtä rakennuskerrosta.

Tässä yhteydessä voidaan vielä viitata MRL:n 171 §:ään, ja todeta että massiivisuudesta huolimatta kaikki halvan rakentamisen tunnusmerkit täytyvät. Maata ei ole haluttu kaivaa rinnetaloa varten, vaan maanpintaa on nostettu 2 metrillä kustannussäästöjen aikaansaamiseksi.

4. Kiviaita ja pysäköinti

Kiviaidat ovat Rönön voimassaolevan asemakaavan vastaisia. Hakemuksessa esitetty väite, että niitä olisi runsaasti, on väärä. Aitaan liittyvän poikkeuksen salliminen yhdelle kiinteistölle sen sijaan on omiaan vaikuttamaan siihen, että kiviaitoja aletaan rakentaa myös muille kiinteistölle Rönön saarella. Tämä puolestaan on omiaan vesittämään kokonaan saaren vasta 13 vuotta vanhassa kaavassa olevan määräyksen kadun varressa olevasta istutetusta vyöhykkeestä ja muuttamaan kokonaisvaltaisesti alueen ilmettä. Istutettavaksi määrätylle alueelle suunniteltu kiviaita on siten Maankäyttö- ja rakennuslain vastainen, koska se aiheuttaisi kiistatta haittaa voimassaolevan kaavan toteuttamiselle. Tällainen menettely taas olisi poikkeamismenettelyyn liittyvän sääntelyn vastaista.

07.02.2018

U. Korhonen perustelee kiviaitaan liittyvää poikkeamista mm. sillä, että sen avulla on saatu järjestettyä kiinteistön 18-17-18 kadunpuoleiselle piha-alueelle riittävä määrä pysäköintipaikkoja (2 tallipaikkaa, 1 katospaikka ja 1 muu paikka). Tällä perustelulla ei ole mitään tekemistä todellisuuden kanssa. Kiinteistön 18-17-18 koko kadunpuoleinen piha-alue toimii parkkipaikkana. Kyseisen parkkipaikan laajuus on nykyisellään, kun viheraluetta ei ole toteutettu, noin 300 neliömetriä. Vaikka kaavanmukainen viheralue toteutettaisiinkin, jäisi pysäköintitilaa noin 200 neliömetriä. Piha-alueelle pystyy helposti, kaikkia suunnitteluohjeita (kts esimerkiksi RTS 16:2 Autosuojat) noudattaen sijoittamaan 5 - 6 laillista pysäköintiruutua. Autopaikkojen sijoittaminen kiinteistölle 18-17-18 ei ole minkäänlainen ongelma, vaikka kaavamääräyksistä ei poikettaisikaan. Yritys käyttää pysäköintipaikkoja poikkeamisen perusteluna on sen sijaan täysin tekaistu ja valheellinen.

Minkäänlaisia istutuksia ei kadun viereen rakennetun aidan vieressä ole eikä ole myöskään aikomus istuttaa. Tämä ilmenee selkeästi siitä, että talossa on asuttu laittomasti jo yli vuosi eikä pensasaidasta näy jälkeäkään. Kiviaidassa kiinni olevia valoja ja postilaatikkoa on tuskin tarkoitus jättää "tulevan" pensasaidan taakse.

5. Päätöksen lainvastaisuus

U. Korhonen väittää päätöksensä esitekstissä, että hänen myöntämällään poikkeamisluvalla ei ole lainsäädännöllisiä esteitä. Tämä väite on väärä. Poikkeamisia koskeva MRL:n kohta kuuluu seuraavasti.

171 § (18.3.2016/196)

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

1. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4. johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

U. Korhonen siis käy läpi kaikki lainmukaiset poikkeamisen esteet. Hänellä ei ole mitään argumentteja sille, miksi poikkeamisen esteitä ei ole, vaan hän perustelematta toteaa, että niitä ei ole. Hallintopäätöksen perusteleminen on viranomaiselle kuuluva hyvän hallinnon keskeinen vaatimus, joka oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä ei toteudu millään tasolla. Päätös on hallintolain vastainen.

Suunnitellun rakennuksen korkeus ja etäisyys Rönöntie 5:n asuinrakennuksesta yhdessä ovat suunnitellulle paikalle sijoitettuina ympäristöministeriön 1.10.2004 annetun asetuksenvastaisia (Ympäristöministeriön asetus asunto-

07.02.2018

suunnittelusta, annettu Helsingissä 1 päivänä lokakuuta 2004). Kyseinen asetus säättää rakennuksen etäisyyden ja korkeuden yhteydestä seuraavaa:

2.4 Suhde ympäristön rakennuksiin ja ympäristöön

2.4.1 Määräys Etäisyyden asuinhuoneen pääikkunan edessä samassa tai naapurikiinteistössä olevaan vastapäiseen rakennukseen tulee olla vähintään yhtä suuri kuin vastapäisen rakennuksen korkeus huoneen lattiatasolta mitattuna, ellei asemakaavasta muuta johdu. Pääikkunan edessä tulee kuitenkin olla vähintään 8 metrin etäisyyteen asti rakentamatonta tilaa. Pientalossa saa mainittu etäisyys tontilla tai rakennuspaikalla olla viihtyisyyden vaatimukset huomioon ottaen pienempikin.

2.4.2 Määräys Asuinhuoneen suunnittelussa tulee ottaa huomioon ilman-suuntien ja ympäristön mahdollisten häiriöiden vaikutus sekä ikkunanäkymät

Ohje Asuinhuone tarvitsee käyttötarkoitustaan vastaavasti suoraa auringonvaloa. Asuinhuoneen ikkunasta avautuvilla näkymillä on merkitys viihtyisyyden kannalta.

Tämän oikaisuvaatimuksen tekijöiden omistamassa Rönöntie 5:n asuinrakennuksessa on sen pohjoisseinustalla 5 asuinhuoneen pääasiallinen ikkuna. Kaksi näistä pääasiallisista ikkunoista sijoittuu nyt suunnitellun asuinrakennuksen kanssa samalle kohdalle niin, että seinien välinen etäisyys on 6, 7 metriä. Tämä on jo sinällään asetuksen edellyttämää 8 metrin etäisyyttä pienempi. Kun huomioidaan suunnitellun rakennuksen kaavamääräystä suurempi korkeus ja korkeus erityisesti kyseisen rakennuksen eteläseinustalla, on tilanne todella räikeä.

Rönöntie 5:n alakerrassa sijaitsevien asuinhuoneiden lattiataso on vuonna 1995 valmistuneessa asuinrakennuksessa korkeudella +84,50. Jotta osoitteen Rönöntie 3 C rakennettava asuinrakennus täyttäisi asetuksen vaatimukset, saisi rakennuksen seinäkyseisellä kohdalla yltää enintään korkeuteen +91,2. Suunnitelmassa esitetty korkeusasema on +94, mikä ylittää asetuksen määrittämän korkeuden 2,8 metrillä! Asetuksessa annetaan erillinen ohje siitä, että asuinhuoneen ikkunasta avautuvilla näkymillä on erityinen merkitys viihtyvyyden kannalta. Rönöntie 3 C:n asuinrakennuksen eteläseinän 9 metriin yltävä korkeus vaikuttaa Rönöntie 5 pohjoisseinustalla sijaitsevan kahden asuinhuoneen osalta siten, että ikkunasta avautuvan näkymän muodostaa vain ja ainoastaan yli metrin korkuinen muuri ja valkoinen kiviseinä. Rakennuksen korkeus ja läheisyys yhdessä peittävät kaiken muun. Tämän perusteella hanke on edellä mainitun ympäristöministeriön asetuksen vastainen. Poikkeamista ei senkään vuoksi voida myöntää.

Päätöksen perusteluissa väitetään, että Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset voisi jotenkin ohittaa myöhemmin vahvistetulla asemakaavalla. Asemakaavalla ei voi mitätöidä kyseisiä määräyksiä, jotka ovat luonteeltaan velvoittavia. Oikaisuvaatimuksenkohteena olevassa päätöksessä todetaan, että asemakaava sallii rakentaa lähemmäksi kuin mitä asetuksessa määrätään. Asemakaava ei kuitenkaan voi sallia lainvastaista rakentamista, vaikka tässä käsiteltävää asiaa ei kaavamuutosta laatiessa ole kaupungin viranhaltijoiden toimesta huomioitu. Sekä asemakaava että asetus on kuitenkin mahdollista huomioida yhtä aikaa; kun kiinteistöjen 18-17-16 ja 18-17-18 välinen raja on 68 metriä pitkä, on sen matkalla runsaasti paikkoja, joihin voi rakentaa asemakaavan salliman 2 metrin etäisyydellä rajasta, vaikka samalla huomioisi

07.02.2018

noin 15 metrin matkalla sijaitsevat, kyseisen rajan suuntaan antavat kiinteistön 18-17-16 pääasialliset ikkunat.

Edellä mainittu ympäristöministeriön asetus on kaikesta päätellen ollut kiinteistön 18-17-18 suunnittelijalla hyvinkin tiedossa; kyseistä määräystä on noudatettu rakennuksen pohjoisseinustalla, missä se seinänosa, jossa on huoneiden pääasiallisia ikkunoita, on sijoitettu 8 metrin päähän kiinteistön 18-17-18 pohjoispuolella sijaitsevan kiinteistön pääasiallisia ikkunoita sijaitsevasta seinästä. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden kiinteistöä 18-17-16 vasten samaa määräystä ei sen sijaan ole noudatettu. On ilmeistä, että poikkeamislupa rikkoo myös ympäristöministeriön asetusta ja poikkeamislupa on jo sen vuoksi kumottava.

6. Esteellisen virkamiehen kuuleminen

U. Korhosen käsitys esteistä on yhtä arvokas kuin hänen mielipiteensä, tai aiemmin KHO:ssa laittomaksi todetun rakennusluvan myöntämisprosessissa asianosaisena olleen rakennustarkastaja likka Korhosen. likka Korhosta on tässäkin asiassa kuultu, vaikkei jääviyssyistä olisi tullut kuulla. likka Korhonen ja kollegansa Risto Rätty rakennusvalvonnasta ovat ne virkamiehet, jotka nykyisen tilanteen ovat aiheuttaneet jättämällä suorittamatta ne rakennushankkeeseen liittyvät virkatoimet, jotka heidän olisi tullut tehdä. On täysin selvää, että likka Korhonen haluaa poikkeamisluvan peittävän hänen virkavirheensä, joten lausunnon pyytäminen häneltä oli huonosti harkittu. Kaupunkirakennelautakunnan tulee tästä syystä jättää likka Korhosen mielipide kelpottomana todisteena huomiotta.

7. Poikkeamisesta syntyvä haitta naapurille

Poikkeamisen pysyminen suuruudeltaan vähäisenä on välttämätön edellytys siihen suostumiselle, samoin kuin se ettei siitä aiheudu naapurille haittaa (Jääskeläinen ja Syrjänen, s. 674). Myös EL Y-keskus toteaa poikkeamisista, että "poikkeamispäätöksellä ei tulisi tehdä sellaisia maankäyttöratkaisuja, jotka asemakaavaa muuttamalla tehtyinä olisivat merkitykseltään vähäistä suurempia. Maankäyttö- ja rakennuslain 191.3 §:n mukaan vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita tai nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä tai muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla."

Tontilta 297-18-17-18 on tuhottu kadunvarren lehmuskuja sekä rakennuksen alta ja pihalta jalopuita kasvanut puulajipuisto. Tilalle ei ole tullut tontin kadunpuoleisella osalla muuta kuin laatoitus ja rannanpuoleisella osalla nurmikko. Kaavamääräyksiä rikotaan sekä ranta-alueen että kadunvarren viheralueen osalta. Tämä rikkoo Maankäyttö- ja rakennuslain 191.3 §:n säädestä. Useassa eri yhteydessä oikeudenkäynneissä ja laatimissamme oikaisupyynnöissä olemme osoittaneet, että kiinteistön 297-18-17-18 ylimitoitettu korkeus maantäyttöjen ja asemakaavan korkeusmääräyksen rikkominen yhdessä haittaavat vakavasti tonttiamme, ja haitat ovat vähäistä suurempia. Viittaamme tähän asiaan vielä kerran yllä esitetyn ELY- keskuksen ohjeistuksen valossa.

8. Muita näkökohtia

07.02.2018

Poikkeamishakemuksen kohteena oleva hanke on Korkeimmassa hallinto-oikeudessa todettu asemakaavan vastaiseksi. Naapurikiinteistön omistajien valituksessa oli asemakaavan vastaisuuden lisäksi lukuisa joukko muitakin valituskohtia, joista Itä-Suomen hallinto-oikeus jätti kohteen räikeyden vuoksi lausumatta, koska katsoi kohteen jo muutoinkin vaativan merkittävää uudelleenarviointia. Näitä ovat mm.

- Väärät korkeustiedot ja väärille paikoille piirretyt korkeuskäyrät asemapiirustuksessa. Naapurikuulemisen yhteydessä jätetyssä liitteessä 1 olevasta, diplomi-insinöörin laatimasta korkeuskäyrien vertailusta kiinteistöjen Rönöntie 3 C ja 5 rajalla osoittaa todeksi kyseiset virheet. Korkeuskäyrät naapurin kannalta kriittisillä paikoilla eroavat mitatuista 60 cm - 100 cm ja ovat siten omiaan johtamaan asemapiirustuksen arvioijaa harhaan asian todellisen tilan suhteen. Erot sekä lukuisiin paikalla tehtyihin mittauksiin, että kantakarttaan ovat todettavissa yksiselitteisesti. Korkeuksiin liittyvät epäselvyydet käyvät kiistatta ilmi kumotun rakennuslupan oikeusprosessiin liittyvästä materiaalista, emmekä lähde niitä tässä toistamaan. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva viranhaltijapäätös on samalla yritys laillistaa asemapiirustuksessa esitetyt väärät korkeustiedot. Kyse on julkisen asiakirjan väärennösyrytyksestä, jonka syntyprosessiin päätökseen osallistujat samalla osallistuvat.
- Maanpinnan nosto yli kahdella metrillä ja siitä aiheutuva merkittävä haitta varsinkin naapurikiinteistön alakerrassa sijaitsevien asuinhuoneiden asumisviihtyvyydelle.
- Rakennuksen eteläseinä rikkoo paloturvallisuusmääräyksiä, kun alle 8 metrin päähän olevasta vanhasta, ei palosuojatusta rakennuksesta on suunniteltu rakennettavan E15 luokiteltu seinä. Tällöin paloturvallisuus säännösten mukainen yhteensä vaadittu E30 ei täyty kyseisen seinän osalta.
- Rakennuksen ympäristöstä poikkeava kattomuoto on Kuopion kaupungin rakennusjärjestyksen vastainen.
- Tontin Rönöntie 3 C väärin korkeustietojen syntyprosessi on myös poliisitutkinnassa ja poliisi on ilmoittanut tutkivansa myös rakennusvalvonnan toiminnan asiaan liittyen. Tähän liittyen hakijat toistavat oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen taustalla olevassa hakemuksessaan asemapiirroksen väärät korkeustiedot jo kolmannen kerran (vrt. heidän itse rauettamansa rakennuslupa ja korkeimman hallinto-oikeuden kumoama rakennuslupa). Kyseinen asiakirjaväärennös täyttää jo törkeän väärennöksen tunnusmerkit. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös on lainvastainen myös tällä perusteella.

9. Poikkeamisen myöntäminen asiassa, jota ei ole haettu

Päätöksessä myönnetään poikkeaminen rakennusalan ylittämisestä rannanpuoleiselle luonnontilassa säilytettävälle alueelle, vaikka kyseistä poikkeamaa ei ole hakemuksessa mainittu. Päätös pitää kumota jo senkin vuoksi. Lisäksi päätös on kaupungin omien käytänteiden ja ohjeiden vastainen. Kuopion kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan on sallittua ylittää tontin rakennusala 1,8 metrillä. Asemapiirustuksesta mitattavissa oleva ylitys on kiinteistön 18–17-18 tapauksessa yli 3 metriä. Mikään kiinteistöön 18–17-18 liittyvä todellinen syy ei myöskään edellytä kyseistä poikkeamista, eikä sitä ole millään tavalla perusteltu (eikä olisi voitukaan, kun koko asia puuttuu hakemuksesta).

10. Lopuksi:

07.02.2018

Rönön voimassa oleva asemakaava on vasta 13 vuotta vanha. Mitään todellisia perusteita kaavamääräyksistä poikkeamiselle ei siten ole olemassa. Kaksikerroksinen talo on täysin mahdollista rakentaa niin, että sen keskikorkeus on asemakaavan edellyttämä 7 metriä. Tätä korkeammalle rakentamiselle ei ole mitään perusteita ja jo se, että korkeammasta rakentamisesta aiheutuu huomattavaa haittaa naapurikiinteistölle 18-17-16, poistaa poikkeamisen edellytykset. Mikäli lupa poikkeamiseen kaupunkirakennelautakunnassa pysyy, alkavat oikeudenkäynnit. Ne tulevat kestämaan vuosia. Tuona aikana Rönöntie 3 C:n taloa ei voida lopputarkastaa, eikä siinä saa asua. Olemme edellä osoittaneet, että poikkeamiselle ei ole erityistä syytä eivätkä poikkeamisen edellytykset täyty. Poikkeamispäätöksen tekvän lautakunnan on syytä ottaa huomioon, että muutoksenhaun kautta oikeusasteisiin edenneet kuntien poikkeamispäätökset ovat pysyneet voimassa heikosti. Vuosina 2008–2010 kuntien tekemiin myönteisiin poikkeamispäätöksiin kohdistuneista valituksista hyväksyttiin 65 prosenttia. Päätösten kumoutumisperusteisiin liittyvien selvitysten perusteella on todettu, että yksittäisillä luparatkaisuilla ratkaistaan usein asioita, jotka tulisi ratkaista kaava laatimalla tai sitä muuttamalla.

Edellytämme saavamme tiedoksi asiaan liittyvän päätöksen välittömästi ilman erillistä pyyntöä. Toimitusosoitteemme ovat tämän asiakirjan alussa mainitut sähköpostiosoitteet.

Arkkitehdin lausunto hakijoiden edellisestä, KHO:n hylkäämästä rakennusluvasta. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva hakemus on täsmälleen sama, kuin hylätty hakemus.

Asemakaavoituksen vastine oikaisuvaatimukseen

Poikkeamisen hakeminen on tullut tarpeelliseksi Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen 14.8.2017 (Taltionumero 3853) perusteella.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen MRL:ssä säädetystä tai sen nojalla annettusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hallituksen esityksen (HE 101/1998) yleisperusteluissa todetaan, että poikkeuksen myöntäminen on kielletty, jos se johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai siitä muutoin aiheutuu merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Säännöksessä on kysymys eräänlaisesta ehdottomasta luvanmyöntämisesteestä. Hallituksen esityksen mukaan merkittävä rakentaminen tarkoittaa säännöksessä ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, jollainen voisi olla esimerkiksi kerrostalo pientaloalueella tai suuri varstorakennus asuinalueella. Muut ympäristö- tai muut vaikutukset voivat liittyä moninaisiin vaikutuksiin, joita poikkeamisesta saattaa aiheutua. Esimerkiksi vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisella on katsottava olevan tällaista vaikutusta. Muut ympäristövaikutukset voivat liittyä esimerkiksi liikenteeseen, meluun, ympäristöpäästöihin ja muihin ympäristöhäiriöihin.

07.02.2018

Poikkeamispäätöksessä, johon oikaisuvaatimus kohdistuu, on myönnetty poikkeaminen asemakaavasta kolmelle seikalle: rakennuksen keskikorkeuden ylittämiseksi, rakennuksen vähäiselle sijoittumiselle rakennusalan ulkopuolelle luonnontilassa säilytettävälle alueelle sekä kiviaidan ja autopaikan sijoittumiselle istutettavalle alueen osalle. Päätöspöytäkirjassa on esitetty ne selvitykset ja perustelut, joiden pohjalta poikkeamisen on katsottu täyttävän MRL:n 171 §:ssä esitetyt poikkeamisen edellytykset ja erityisen syyn.

Rönön alueen yleisilme on muuttunut täydennysrakentamisen myötä. Rakennuskanta ei ole enää nykyään rintamamiestalovaltaista asutusta, vaan koostuu etupäässä uudemmissa suurikokoisista omakotitaloista, joiden monen kohdalla on rakennuslupien yhteydessä poikettu vähäisessä määrin (MRL 175 §) kaavamääräyksen tiukasta sanamuodon mukaisesta tulkinnasta. Hakemuksen mukainen rakentaminen soveltuu lähialueen olevaan rakennuskantaan eikä poikkea merkittävästi alueen rakennustyylistä. Tontin rakennuskanta muodostuu erikorkuisista massoista (2-kerroksinen asuinosa ja 1-kerroksinen autotalliosa) ja nämä rakennusmassat sijoittuvat hyvin tontille. Näiden ratkaisujen voi katsoa tekevän asuinrakennuksen toteutuksesta asemakaavan tavoitteiden mukaisen. Esitetyt poikkeamiset ovat näin ollen hyväksyttävissä, koska niillä ei ole olennaisia vaikutuksia kaupunkikuvaan eivätkä ne olennaisesti poikkea asemakaavan asettamista kaupunkikuvallisista tavoitteista.

Rakennuksen keskikorkeuden määrittelyssä käytetään Kuopion rakennuslupa-käsittelyssä sovellettua matemaattista keskikorkeuden laskukaavaa, jossa keskikorkeus saadaan jakamalla rakennuksen vaipan pinta-ala rakennuksen piirillä. Poikkeamispäätöksen mukainen keskikorkeudesta poikkeaminen ei olennaisesti vaikuta naapurikiinteistöstä avautuviin maisemiin tai vaikuta sen valaistusolosuhteisiin voimassa olevan asemakaavan keskikorkeuteen nähdessä, sillä voimassa olevan asemakaavan mukaisesti rakennus voidaan sijoittaa kahden metrin päähän tontinrajasta, jolloin rakennusten välinen etäisyys on minimissään neljä metriä. Haettu poikkeaminen ei näin ollen aiheuta myöskään haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Asuinrakennuksen terrassiosan sijoittuminen rannanpuoleiselle istutettavalle alueen osalle (pl) on luonteeltaan vähäinen rakennusalan ylitys, eikä siitä aiheudu haitta naapureille tai istutettavan alueen merkitykselle. Kadunpuoleiselle istutettavalle alueen osalle (pl-3) toteutettu kiviaita vierellä olevine pensasistutuksineen sopii ympäristöönsä ja lähiympäristön tonttien rakentamistapaan, eikä siitä aiheudu olennaista haittaa naapureille. Myös autopaikan sijoittaminen ko. alueelle on tontinkäytön kannalta perusteltu ratkaisu.

Poikkeamispäätöksen mukainen rakentaminen ei aiheuta perusteluissa esitetyllä tavalla haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä myöskään johda hallituksen esityksen perusteluissa esitetyllä tavalla eikä muutoinkaan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakentaminen ei myöskään ole ympäristöstään täysin poikkeavaa, vaan soveltuu olevaan rakennuskantaan. Poikkeamisen myöntämisen erityisenä syynä ovat lähtökohtaisesti perusteluissa esitetyt asemakaavan tavoitteiden mukaisuus, rakennuksen soveltuminen lähialueen olevaan rakennuskantaan ja rakennuksen sopeutuminen tontille.

07.02.2018

Virallisperiaatteen mukaan viranomaisen on toimittava oma-aloitteisesti asian käsittelyssä ja selvittämisessä. Hallintolain mukaisen selvittämisvelvollisuuden mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset. Vaikka poikkeamisen hakija on hakemuksessaan hakenut kahta poikkeamista asemakaavasta, on poikkeamishakemusta käsitellessään viranomainen eli asemakaavapäällikkö havainnut hakijan toimittamista hakemusasiakirjoista, että poikkeaminen koskee kolmea asemakaavasta poikkeamista: rakennuksen keskikorkeuden ylittäminen, rakennuksen vähäinen sijoittuminen rakennusalan ulkopuolelle luonnontilassa säilytettävälle alueelle sekä kiviaidan ja autopaikan sijoittuminen istutettavalle alueen osalle. Asemakaavapäällikkö on näin ollen viranomaisena toiminut asian käsittelyssä ja selvittämisessä voimassaolevan lainsäädännön mukaisesti.

Tehdyllä poikkeamispäätöksellä ei ole tehty myöskään sellaisia maankäyttöraatkaisuja, jotka asemakaavaa muuttamalla tehtyinä olisivat merkitykseltään vähäistä suurempia. MRL 191.3 §:n mukaan vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita tai nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä tai muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla. Poikkeamispäätöksen yhteydessä tehdyt selvitykset ja siihen liittyvät perustelut osoittavat, ettei päätöksen mukaisesta rakentamisesta aiheudu edellä mainittuja seurauksia.

Kuopion kaupungin Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasäännön mukaan asemakaavapäällikön tehtävänä on huolehtia kaupunkikuvan kehittämisestä sekä päättää MRL 171.1 §:n mukaisista poikkeamisista asemakaavasta. Asemakaavapäällikkö on poikkeamispäätöstä harkitessaan noudattanut viranomaisen harkintavaltaa ohjaavia, hallintolain 6 §:ssä esitettyjä hallinnon oikeusperiaatteita. Niihin sisältyvä tarkoitussidonnaisuuden periaate ohjaa viranomaista käyttämään toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Tässä tapauksessa lain mukaan hyväksyttävät tarkoitukset pohjautuvat nimenomaan MRL:n mukaiseen oikeuteen myöntää poikkeaminen, mikäli lain edellytykset täyttyvät. Poikkeamispäätöksessä on tuotu esiin ja perusteltu MRL:n ja hallintolain mukaisesti ne lain edellyttämät edellytykset ja erityinen syy, joiden pohjalta myönteinen poikkeamispäätös on asemakaavapäällikön toimivaltaan pohjautuen tehty. Poikkeamisen myöntäminen on ollut edellä selostettuun, voimassa olevaan asemakaavaan ja alueen olosuhteisiin pohjautuvaan kokonaisharkintaan perustuen mahdollista, eikä se ole ollut MRL:n poikkeamisen edellytyksiä eikä hallintolain perustelujen esittämistä tai hallinnon oikeusperiaatteita koskevien säännösten vastaista. Näin ollen lain-mukaiset perusteet poikkeamispäätöksen tekoon eivät puutu.

Muut oikaisuvaatimuksessa esitetyt seikat eivät ole poikkeamiskäsittelyyn liittyviä asioita, vaan ne ratkaistaan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

YHTEENVETO**Vaatimukset:**

Oikaisuvaatimuksen jättäjät vaativat asemakaavapäällikön lupapäätöksen kumoamista.

07.02.2018

Vastineet:

Hakemus täyttää maankäyttö- ja rakennuslain poikkeamislualta vaadittavat edellytykset. 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 26.10.2017 julkipanon jälkeen antama poikkeamispäätös (Lupa- ja ilmoitusasiat 25 §/2017) on kaikilta oikaisuvaatimuksessa osoitetuilta kohdiltaan voimassa olevan lainsäädännön mukainen, eikä päätöksen kumoamiseen lainvastaisena näin ollen ole syytä.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja pitää asemakaavapäällikön päätöksen voimassa.

Liitteet

- 30 7181/2017 Asemakaavapäällikön päätös 26.10.2017 Lupa- ja ilmoitusasiat 25 §/2017
- 31 7181/2017 Oikaisuvaatimus liitteineen asemakaavapäällikön 26.10.2017 tekemään päätökseen Lupa- ja ilmoitusasiat 25 §/2017 (jaetaan lautakunnan jäsenille, ei julkaista internetissä)

Valmistelija

Anne Turkia

Jussi Partanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5415

puh. +358 44 718 5416

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

