

Vastaus oikeuskansleriviraston selvityspyyntöön**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus**

Oikeuskanslerivirasto on 22.8.2022 pyytänyt Kuopion kaupungilta selvitystä koskien kantelijan Kuopion kaupungille 1.5.2020 päivätyn asemakaavan purkamista koskevan pyyntönsä käsittelemättä jättämistä. Pyyntö koskee 51. kaupunginosan (Tahko) kiinteistöjä 297-499-205-2 ja 297-499-205-3 (huom. kiinteistö muuttunut hakemuksen aikaisesta).

Kuopion kaupunki ei ole jättänyt käsittelemättä selvityspyyntöä koskevaa asiaa. Asemakaavan purkaminen tarkoittaa asemakaavan kumoamista ja maankäyttö- ja rakennuslain 204 §:n mukaan asemakaavan kumoamiseen sovelletaan samoja MRL:n säädöksiä kuin kaavan laadintaan, jolloin kumoaminen edellyttää kaavaprosessia. Hakemus on kirjattuna kaupungin asianhallintajärjestelmään (asianumero 3621/2020). Hakemusta ei ole tähän mennessä otettu Kuopion kaupungin kaavoitusohjelmaan, ja kaavamuutoshakemus jonossa on myös ennen 2020 jätettyjä hakemuksia. Hakija on kirjeenvaihdon mukaan pyytänyt 9.11.2021 tietoa asian etenemisestä. Kuopion asemakaavoituksessa on kyseisenä ajankohtana ollut henkilöstövaihdoksia, jolloin viestiin on inhimillisistä syistä johtuen unohtunut vastata. Asia ei ole Kuopion kaupungin tietojen mukaan muun viranomaisen tutkittavana.

Hallintolain 23 §:n mukaan asia on käsiteltävä ilman aiheetonta viivytystä ja asianomaisen pyynnöstä on esitettävä arvio päätöksen antamisajankohdasta sekä vastattava käsittelyn etenemistä koskeviin tiedusteluihin. Asemakaavan muutoshakemuksista keskustellaan lähtökohtaisesti hakijan kanssa ja pääosassa hakemuksista ei tehdä erillistä päätöstä. Hakijan jättämästä hakemuksesta ei selviä, että asiaan olisi haluttu varsinainen päätös. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunta huolehtii alueiden käytön suunnittelusta ja kaavamuutoksia tehdään kunnan maankäytön tarpeiden ja resurssien mukaan, minkä vuoksi kaavamuutoshakemukset voivat odottaa mahdollisesti sopivaa ajankohtaa pitkiäkin aikoja. Tämän vuoksi varsinaisia päätöksiä hakemuksen käsittelystä tehdään harvoin ja pääasiassa hakijan niin halutessa. Kunnalla on myös ns. kaavoitusmonopoli eikä kaavamuutoksiin ole velvollisuutta ryhtyä. Tämä ei poista velvollisuutta vastata hakijalle hallintolain mukaisella tavalla, mutta tiedustelun ajankohta on osunut ajankohtaan, jolloin asemakaavoituksen päällikötasolla on tapahtunut muutoksia.

Asemakaavoituksessa on ollut myös merkittävää henkilöstövajetta vuoden 2021 lopulla, sillä vahvuudesta on puuttunut neljä suunnittelijaa ja kyseisiin paikkoihin valitut työntekijät aloittivat kaupungin palveluksessa tammikuussa 2022. Eri asteisia asemakaavatiedusteluja tulee asemakaavoitukseen päivittäin, joten tavallista tiukemman resurssitilanteen aikana tiedustelu on inhimillisistä syistä unohtunut.

Nilsin kaupunginvaltuuston 29.8.2006 hyväksymässä asemakaavassa tila 297-499-205-3 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Rakennusoikeudesta tulee varata vähintään 10 % talousrakennuksille. Tilan 297-499-205-2 itäosa on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Nilsin kaupunginvaltuuston 1.4.2003 hyväksymässä asemakaavassa tilan 297-499-205-2 länsiosaan on osoitettu katualueita sekä lähivirkistysaluetta (VL). Nilsin kaupunginvaltuuston 13.6.2006 hyväksymässä asemakaavassa tilan 297-499-205-2 eteläosaan on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL).

Asemakaavan kumoamiseen itsessään ei ole perusteita. Asemakaavan kumoamista koskevat samat maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset eikä verrattain pienen asemakaavan osuuden kumoamiselle keskellä elinvoimaista Tahkon matkailualueita ole perusteita. Hakijan omistamat kiinteistöt sijaitsevat Tonttutien alkupäässä, jolloin kaavan kumoaminen johtaisi tilanteeseen, jossa loma-asuntoalue ei muodostaisi tarkoituksenmukaista kokonaisuutta. Tonttutien alueelle on myös viime vuosina rakennettu uusia mökkejä ja alueen rakentamisen ohjaustarve edellyttää MRL 51 §:n mukaisesti asemakaavaa. Kiinteistöjen hidas rakentaminen itsessään ei ole peruste asemakaavan kumoamiselle. Hakijan mukaan hakemuksen jättämisen aikaan 40 % Tonttutien rakennuspaikoista on ollut rakentamatta, kun nykyinen tilanne on 30 %. Hakijan omistamat rakennuspaikat ovat lisäksi osoitettu vakitukselle asumiselle, jotka ovat verrattain harvinaisia Tahkon alueella. Vakitukselle asumiseen Tahkolla on lisäksi havaittu lisääntyntä kiinnostusta asemakaavoitukseen tulevaisuudessa yhteydenotoissa.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 2.2.2015 Tahkon keskustan osayleiskaavan, jossa hakemusta koskeva alue on osoitettu pientalovaltaisiksi asuntoalueiksi (AP) ja lähivirkistysalueeksi (VL-1). Pääosin rakennetuksi puistoksi varattava lähivirkistysalue, jolle voidaan sijoittaa pieniä leikki- ja urheilualueita sekä yleistä virkistäytymistä palvelevia rakennuksia. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Lähivirkistysalueelle on lisäksi osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo). Alue ei näin ollen sovellu yleiskaavan pohjalta hakijan toivomaan maa- ja metsätaloustalouteen.

Kuopion kaupunki katsoo, että pyyntöä ei ole jätetty käsittelemättä. Asemakaavapäällikkö Anne Siltavuori on lisäksi vastannut hakijalle 28.9.2022 hakemusta koskien.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta antaa oheisen selvityksen oikeuskanslerivirastolle.

Liitteet

- 22 3621/2020 Selvityspyyntö
- 23 3621/2020 Kantelulomake
- 24 3621/2020 Asemakaavan kumoamishakemus

Valmistelija

Roope Ruhanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5096

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

12.10.2022

147 §

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

