

## Rautjärven yleiskaavan muutokset

KHALL 15.04.2024 § 63  
63/10.02.02/2024

<b>Valmistelija</b>	Tekninen johtaja Vesa Kankkunen, vesa.kankkunen@juva.fi, puh. 0400 136 209
<b>Päätösesitys</b>	Kunnanjohtaja Mervi Simoska: Kunnanhallitus päättää, että kiinteistöjen 178-442-1-106 Tihmoniemi, 178-442-8-5 Jokitalonmetsä, 178-442-1-81 Huuhkanharju, 178-409-1-185 Pirssiranta, 178-427-7-7 Honkaniemi ja 178-409-1-179 Haukiniemi omistajien kanssa laaditaan sopimus Rautjärven yleiskaavan muuttamisesta.
<b>Päätös</b>	Kunnanhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.
<b>Selostus</b>	Maanomistajat ovat lähestyneet Juvan kuntaa ja esittäneet muutoksia Rautjärven yleiskaavaan. Edellisestä muutokierroksesta on aikaa 8 vuotta. Kunta on myös julkisesti tiedustellut maanomistajien tarpeita ja näkemyksiä Rautjärven yleiskaavan muuttamisesta.

Muutoshakemuksia tuli kuusi kappaletta ja ne koskevat rakennuspaikkojen siirtoja sekä merkintöjen poistoa. Näiden lisäksi on tullut kaksi kappaletta hakemuksia virheiden poistamisesta kaavasta. Virheiden korjaaminen ei edellytä sopimuksen laatimista maanomistajan kanssa, vaan ne hoidetaan teknisinä muutoksina kaavaprosessin yhteydessä.

Hakemukset koskevat seuraavia tiloja:

- 178-442-1-106 rakennuspaikan siirto Tihmoniemi
- 178-442-8-5 rakennuspaikkojen poisto Jokitalonmetsä
- 178-442-1-81 rakennuspaikan siirto Huuhkanharju
- 178-409-1-185 LV merkinnän poisto Pirssiranta
- 178-427-7-7 rakennuspaikkojen siirto Honkaniemi
- 178-409-1-179 rakennuspaikan siirto Haukiniemi

Jokaisen yksityisen maanomistajan kanssa tehdään kaavamuutos-sopimus. Sopimuksen laadintavaiheessa ei pystytä vielä varmasti sanomaan onnistuuko yleiskaavan muuttaminen maanomistajan toiveiden mukaisesti. Sisältö tutkitaan kaavaprosessin yhteydessä ja mikäli muutosta ei pystytä tekemään hakijan toiveiden mukaisesti, neuvotellaan hakijan kanssa muista mahdollisista toimenpiteistä.

Kunnanhallitus on hyväksynyt yleis- ja asemakaavojen laadinta-periaatteet ja -kustannukset 22.6.2015 § 147. Päätöksen mukaisesti ”Kunta laatii kaavamuutoksia myös yksityisten maanomistajien ja –haltijoiden aloitteesta. Tällöin kunnalla on oikeus maankäyttö- ja

*rakennuslain (MRL) mukaan periä työstä aiheutuvia kuluja.”*

Kustannukset ovat 500 euroa kutakin muutosta kohden. Yleiskaavaan jääneiden virheiden korjaamisesta ei peritä maksua.

Hallintosäännön § 14 kohta 6:n mukaan kunnanhallitus ”*Päätää sopimusten ja sitoumusten solmimisesta, mikäli muu viranomainen ei niistä päättä*”.

Maanomistajilta tulleiden hakemusten lisäksi Rautjärven yleiskaavaan tehdään teknisluonteisia päivityksiä, kuten olemassa olevien suojelualueiden osoittaminen, poikkeusluvilla jo myönnettyjen käyttötarkoitusten muutosten osoittaminen ja rakennuspaikkojen rajojen tarkastaminen olemassa olevan rakennuskannan mukaisesti. Teknisluonteisten muutosten tarkoituksena on helpottaa rakennusvalvontaviranomaisen toimintaa ja saattaa kaava ajantasalle.

Muiden maanomistajien on mahdollista liittyä muutosprosessin mukaan myös myöhemmässä vaiheessa, kuitenkin ennen kaavaehdotuksen käsittelyä.