

## Jukajärven yleiskaavan muutos

KHALL 15.04.2024 § 65  
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 kiinteistön 178-410-4-38 Luomala omistajien kanssa laaditaan sopimus Jukajärven yleiskaavan muuttamisesta.
<b>Päätös</b>	Jaakko Hänninen ilmoitti olevansa esteellinen asiassa (osallisuusjääviys, hallintolaki 28 § 1. mom. 1. kohta), ja poistui kokouksesta keskustelun ja päätöksenteon ajaksi.  Merkittiin, että puheenjohtajana asian kohdalla toimi varapuheenjohtaja Markku Häkkinen.  Kunnanhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.
<b>Selostus</b>	Maanomistaja on lähestynyt Juvan kuntaa ja esittänyt muutoksia Jukajärven yleiskaavaan. Edellisestä muutuskierroksesta on aikaa kahdeksan vuotta. Kunta on myös julkisesti tiedustellut maanomistajien tarpeita ja näkemyksiä Jukajärven yleiskaavan muuttamisesta. Muutoshakemus koskee tilaa 178-410-4-38 Luomala. Kyseessä on rakennuspaikan poistaminen ja rakennusalueen rajojen pienentäminen.  Jokaisen yksityisen maanomistajan kanssa tehdään kaavamuurossopimus. 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 laadintaperiaatteet ja -kustannukset 22.6.2015 § 147. Päätöksen mukaisesti ”Kunta laatii kaavamutoksia 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”.

Maanomistajalta tulleen hakemuksen lisäksi Jukajärven 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 ajan tasalle.

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