

Yleiskaavamuutossopimusten tekeminen

KHALL 16.12.2024 § 238
63/10.02.02/2024

Valmistelija	Tekninen johtaja Vesa Kankkunen, vesa.kankkunen@juva.fi, puh. 0400 136 209
Päätösesitys	Kunnanjohtaja Mervi Simoska: Kunnanhallitus päättää, että kiinteistöjen 178-409-1-113 Otikankärki, 178-433-3-91 Loukio, 178-448-6-0 Mustalahti, 178-448-2-54 Kisalinna, 178-403-1-12 Kääkkä, 178-440-2-50 Vanha Pekkala, 178-436-4-42 Kotiniemi, 178-436-4-44 Kotiniemi II sekä 178-406-6-26 Nevanranta omistajien kanssa laaditaan sopimus yleiskaavojen muuttamisesta.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.
Selostus	<p>Maanomistajat ovat lähestyneet Juvan kuntaa ja esittäneet muutoksia Rautjärven, Jukajärven, Kotijärven, Kontusen sekä Nevajärven yleiskaavoihin. Yleiskaavojen muutos on vireillä ja hakemukset ennättävät muutoskierrokselle mukaan.</p> <p>Hakemukset koskevat seuraavia tiloja:</p> <p>Rautjärven yleiskaava:</p> <ul style="list-style-type: none">- 178-409-1-113 Otikankärki, rakennuspaikan laajennus- 178-433-3-91 Loukio, rakennusoikeuden nosto <p>Jukajärven yleiskaava:</p> <ul style="list-style-type: none">- 178-448-6-0 Mustalahti sekä 178-448-2-54 Kisalinna, palveluiden ja matkailupalveluiden alueen osoittaminen <p>Kotijärven yleiskaava:</p> <ul style="list-style-type: none">- 178-403-1-12 Kääkkä sekä 178-440-2-50 Vanha Pekkala, rakennuspaikan siirto <p>Kontusen yleiskaava:</p> <ul style="list-style-type: none">- 178-436-4-42 Kotiniemi sekä 178-436-4-44 Kotiniemi II, rakennuspaikan laajennus <p>Nevajärven yleis- ja kyläyleiskaava</p> <ul style="list-style-type: none">- 178-406-6-26 Nevanranta, puusepän tuotantotilojen rakentamisen mahdollistaminen <p>Jokaisen yksityisen maanomistajan kanssa tehdään kaavamuutossopimus. Sopimuksen laadintavaiheessa ei pystytä vielä varmasti sanomaan onnistuuko yleiskaavan muuttaminen maanomistajan</p>

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 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.

Jokaisen hakijan kanssa tehdään erillinen sopimus yleiskaavan muuttamisesta. Hallintosäännön § 14 kohta 6:n mukaan kunnanhallitus ”Päättää *sopimusten ja sitoumusten solmimisesta, mikäli muu viranomaisen ei niistä päättä*”.

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