

Rakennuskiellon asettaminen

KHALL 21.06.2021 § 141

Valmistelija	Tekninen johtaja Vesa Kankkunen, vesa.kankkunen@juva.fi, puh. 0400 136 209 ja rakennustarkastaja Leo Lindström, leo.lindstrom@juva.fi, puh. 040 5769 251
Päätösesitys	<p>Kunnanjohtaja: Kunnanhallitus toteaa, että rakennuspaikan siirtäminen voidaan toteuttaa ainoastaan kaavamuutoksella. Lisäksi kunnanhallitus huomauttaa, että kaavamuutosta ei voida käynnistää ennen kuin kiinteistöjen Kalliomäki II ja Nystyrä II ovat keskenään sopineet rakennuspaikan sijainnista.</p>
Päätös	<p>Keskustelun jälkeen kunnanjohtaja muutti päätösesityksen seuraavasti: Kunnanhallitus toteaa, että rakennuspaikan siirtäminen voidaan toteuttaa ainoastaan kaavamuutoksella. Kunnanhallitus päättää käynnistää kaavamuutoksen ja ohjeistaa jatkovalmistelua.</p> <p>Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan muutetun päätösesityksen yksimielisesti.</p>
Selostus	<p>Kunnanhallitukselle on lähetetty kirje, jossa pyydetään rakennuspaikan muuttamista kiinteistöstä toiselle. Kirjeessä esitetyn tulkinnan mukaan rakennuspaikka on käytyjen neuvottelujen vastaisesti sijoitettu väärälle kiinteistölle tai sen sijainti on mahdollisesti muuttunut kaavan digitointivaiheessa.</p> <p>Rakennuspaikka sijaitsee Rautjärven yleiskaava-alueella. Paperisessa kaavakartassa rakennuspaikan sijainti on sama kuin sähköisessä kaavakartassa, joten digitoinnissa ei ole tapahtunut virhettä.</p> <p>Rakennuspaikan sijaintia on asianosaisten toimesta verrattu kartassa olevaan Lehmilampi-tekstiin ja tämän näkemyksen mukaan rakennuspaikan pitäisi sijaita tekstin yläpuolella. Vahvistetussa kaavakartassa rakennuspaikka sijaitsee kiinteistön Kalliomäki II puolella, mutta rakennusalue ulottuu myös Nystyrä II -kiinteistölle. Kaavan vahvistuttua se on lähetetty myös maanomistajille, jolloin olisi ollut vielä mahdollista huomauttaa virheistä. Lisäksi kaavakartta on ollut nähtävillä luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Kaavoituksen yhteydessä tehdyn mitoitusaulukon mukaan rakennuspaikka Lehmilammen rannalla on Kalliomäki II -tilaan kuuluva.</p> <p>Rakennuspaikan siirtoa ei voida toteuttaa ilman kaavamuutosta. Mikäli kaavoituksen lopputulos ei vastaa käytyjä neuvotteluja, olisi tästä tullut huomauttaa ennen kaavan lainvoimaisuutta.</p>

Puhelimessa käydyssä keskustelussa kiinteistön Nystyrä II omistaja on kertonut, että kaavoittajan kanssa käydyissä neuvotteluissa on sovittu rakennuspaikan siirrosta Lehmilammen rantaan Savilammen rannalta. Savilammen rannalla on edelleen AO-1 rakennuspaikka, joten siirto on oletettavasti jäänyt syystä tai toisesta tapahtumatta. Rakennuspaikan siirtämisestä ei myöskään löydy dokumenttia kunnan arkistoista. Lomarakennuspaikkaa ei kuitenkaan ole huomioitu Kalliomäki II -kiinteistön kaupparjassa, jossa siitä tulisi olla maininta. Asian lopullinen vahvistaminen näillä tiedoilla on mahdotonta ja vaatii joka tapauksessa kaavamuutoksen.

KHALL 31.03.2025 § 76
122/10.02.02/2021

- Valmistelija** Tekninen johtaja Vesa Kankkunen, vesa.kankkunen@juva.fi, puh. 0400 136 209 ja rakennustarkastaja Leo Lindström, leo.lindstrom@juva.fi, puh. 040 5769 251
- Päätösesitys** Kunnanjohtaja Mervi Simoska:
Kunnanhallitus päättää asettaa rakennuskiellon kiinteistöjen 178-422-3-65 ja 178-422-3-67 Rautjärven yleiskaavan RA-alueelle.
- Päätös** Kunnanhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.
- Selostus** Kantatilataulukon mukaan rakennuspaikka kuuluu tilan 178-422-3-65 alueelle, mutta kaavakartalla kyseinen rakennuspaikka on mennyt virheellisesti tilan 178-422-3-67 puolelle. Kantatilataulukon ja mitoitustarkastelun perusteella tilalle 178-422-3-67 ei kuulu rakennusoikeutta.
- Rakennuskielto asetetaan Rautjärven yleiskaavan RA-alueelle, joka sijaitsee Lehmilammen idänpuoleisella rannalla molempien kiinteistöjen alueella. Tällä rannalla ei ole muita merkittyjä rakentamattomia rakennuspaikkoja. Alueidenkäyttölain 38 § mukaan Rakennuskielto on voimassa 5 vuotta tai niin pitkään, kunnes alueelle on hyväksytty yleiskaavan muutos.
- Kiinteistöjen omistajat eivät ole päässeet sopuun siitä kummalle kiinteistölle rakennuspaikka kuuluu. Mikäli rakennuskieltoa ei aseteta, on vaarana että alueelle muodostuu kaavanvastaisesti kaksi rakennuspaikkaa yhden sijaan.
- Rakennuspaikan emätilatarkastelu ja kaavakartan mahdollinen muutos tullaan viemään samaan Rautjärven yleiskaavan muutosten yhteydessä, jossa muitakin alueen yleiskaavamerkintöjä muutetaan ja korjataan.
- Juvan kunnan hallintosäännön mukaan rakennuskieltoa ei ole määrittänyt kunnan muulle toimielimelle tai viranhaltijalle. Ratkaisuvälillä on silloin kunnanhallituksella.

