

Otto-oikeuden käyttäminen / Sopenrannan asemakaavaehdotuksen nähtäville asettaminen

TEKLTk 12.02.2025 § 8

Valmistelija	Tekninen johtaja Vesa Kankkunen, vesa.kankkunen@juva.fi, puh. 0400 136 209
Päätösesitys	Tekninen johtaja Vesa Kankkunen: Tekninen lautakunta päättää: 1.hyväksyä 30.12.2024 päivätyn kaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, 2.asettaa kaavaluonnosasiakirjat julkisesti nähtäville AkL62 § sekä MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi, 3.pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta sekä järjestää osallisten kuulemisen.
Päätös	Tekninen lautakunta hyväksyi esityksen yksimielisesti.
Selostus	Asemakaavan kohteena on Juvan keskustassa sijaitseva Sopenrannan alue. Asemakaava-alueen pinta-ala on n. 12 ha. Asemakaava on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 18.12.2023. Kaavan tavoitteena on osoittaa alueelle uusia asuinrakennuspaikkoja siten, että alueen omaleimaisuus sekä aiemmissa kaavoitusprosesseissa tunnistetut arvot säilyvät. Suunnittelualueelle muodostuu 5 kpl omarantaista rakennuspaikkaa sekä 17 sisämaan rakennuspaikkaa. Sisämaan rakennuspaikoista 16 kpl on uusia rakennuspaikkoja. Jokaisen rakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m² ja rakennuspaikat on pyritty sijoittelemaan siten, että jokaiselta on mahdollista saada järvinäkymä. Alueen suunnittelussa on huomioitu myös yleiskaavassa edellytetty laajempi näkymien säilyminen. Alue on mahdollista liittää Tuomaantien suunnan kunnallistekniikkaan. Rakennettavaa kunnallistekniikan linjausta voidaan käyttää ulkoilureittinä tulevaisuudessa. Alue liittyy suoraan olemassa oleviin kevyenliikenteen reitteihin. Kevytliikenne keskustaan tulee suuntautumaan olemassa olevan alikulkutunnelin kautta. Ajoneuvoliikenteen yhteydet alueelle on suunniteltu toteutettavaksi suoraan VT 14:sta Piikkilänharjun kohdalla. Tämä edellyttää nopeusrajoituksen laskemista VT 14:sta liittymän kohdalla. Rannat on ruopattava rakennuspaikkojen kohdalla ennen myyntiä. Kaavamuutoksen tavoitteena on lisätä koko keskusta-alueen alueen toimivuutta ja houkuttelevuutta siten, että kaava luo mahdollisimman hyvät edellytykset uuden asuinalueen muodostumiselle. Sopenrannan asemakaavalla muodostuu korttelit 218–222 sekä niihin liittyvät katu-, liikenne-, viher- sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet.

Valmistelija

Tekninen johtaja Vesa Kankkunen, vesa.kankkunen@juva.fi, puh. 0400 136 209

Päätösesitys

Tekninen johtaja Vesa Kankkunen:
Tekninen lautakunta päättää:

- Hyväksyä kaavoittajan laatimat vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.
- Asettaa AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen aineiston julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.
- Pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta sekä järjestää osallisten kuulemisen.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa ehdotuksen valmisteluun puheenjohtaja Antti Paunosen esityksen pohjalta, jota Piia Häkkinen kannatti.

Ohjeistuksena lautakunta antoi kaavoittajalle muun muassa, että idän puoleinen rantarakennuspaikka poistetaan ja siihen laajennetaan viereistä VV-aluetta. VV-alueen (uimaranta) ja rakennustonttien väliin sijoitetaan suoja-alue.

Selostus

Kaavaluonnos oli nähtävillä 27.2.–31.3.2025. Kaavaluonnoksesta annettiin 4 lausuntoa ja jätettiin 3 mielipidettä. Lausuntojen ja mielipiteiden perusteella kaavakarttaa, -määräyksiä ja -selostusta tarkennettiin. Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana pidettiin yleisötilaisuus Juvan kunnanvirastolla.

HALL 27.10.2025 § 229
160/10.02.03/2023

Valmistelija

Hallintojohtaja Antti Kinnunen, antti.kinnunen@juva.fi, puh. 0400 121 261

Päätösesitys

Kunnanjohtaja Mervi Simoska:
Kunnanhallitus päättää kumota teknisen lautakunnan päätöksen 16.9.2025 § 47 ja palauttaa kaavaehdotuksen valmisteluun kokouksessa linjattavilla toimintaohjeilla.

Päätös

Kaj Pirinen ilmoitti olevansa esteellinen asiassa tekemänsä kaavamuistutuksen vuoksi (osallisuusjääviys, hallintolaki 28.1 § 1. kohta), ja poistui kokouksesta keskustelun ja päätöksenteon ajaksi.

Antti Paunonen ilmoitti olevansa esteellinen asiassa (yleislausekejääviys, hallintolaki 28.1 § 7. kohta), ja poistui kokouksesta keskustelun ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin, että kaavoittaja Simo Kaksonen esitteli asiantuntijana asiaa ja poistui ennen keskustelua ja päätöksentekoa.

Keskustelun jälkeen kunnanjohtaja muutti päätösesitystään muotoon:

Kunnanhallitus päättää kumota teknisen lautakunnan päätöksen 16.9.2025 § 47 ja palauttaa kaavaehdotuksen valmisteluun tekniselle lautakunnalle.

Kunnanhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.

Selostus

Kunnanhallituksen puheenjohtaja on ilmoittanut sähköpostiviestillään 15.10.2025 käyttävänsä otto-oikeutta teknisen lautakunnan päätöksen 16.9.2025 § 47.

Kuntalain (410/2015) 92 § 4. mom mukaan asia on otettava ylemmän toimielimen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä. Teknisen lautakunnan päätöspöytäkirja asetettiin nähtäville 25.9.2025 ja päätös olisi tullut lainvoimaiseksi 17.10.2025.

Otto-oikeuden käyttäminen ei rajoitu vain muutoksenhakukelpoiin päätöksiin (KHO 2003:29). Lautakunnan päätös palauttaa kaava-asia valmisteluun sisältää myös sisällöllistä ohjausta, jolloin kunnanhallitus voi käyttää otto-oikeutta ennen täytäntöönpanoa.

Hallintosäännön 136 § mukaan asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi voi päättää kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja tai kunnanjohtaja.

Otto-oikeuden käyttäminen merkitsee sitä, että lautakunnan käsittelemä asia siirtyy kokonaan kunnanhallituksen käsiteltäväksi myös jatkovaiheissa. Kunnanhallituksella on asiaa käsitellessään sama toimivalta kuin lautakunnalla. Asian valmistelijana voi toimia tekninen johtaja ja esittelijänä toimii kunnanjohtaja.