

Rakennuspaikan sijainti Nystyrä II ja Kalliomäki II rajalla

KHALL 21.06.2021 § 141
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: 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.
Päätös	Keskustelun jälkeen kunnanjohtaja muutti päätösesityksen seuraavasti: Kunnanhallitus toteaa, että rakennuspaikan siirtäminen voidaan toteuttaa ainoastaan kaavamuutoksella. Kunnanhallitus päättää käynnistää kaavamuutoksen ja ohjeistaa jatkovalmistelua. Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan muutetun päätösesityksen yksimielisesti.
Selostus	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. Rakennuspaikka sijaitsee Rautjärven yleiskaava-alueella. Paperisessa kaavakartassa rakennuspaikan sijainti on sama kuin sähköisessä kaavakartassa, joten digitoinnissa ei ole tapahtunut virhettä. 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 mitoitustaulukon mukaan rakennuspaikka Lehmilammen rannalla on Kalliomäki II –tilaan kuuluva. Rakennuspaikan siirtoa ei voida toteuttaa ilman kaavamuutosta. Mikäli kaavoituksen lopputulos ei vastaa käytyjä neuvotteluja, olisi tästä tullut huomauttaa ennen kaavan lainvoimaisuutta.

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 kaupparakennuksessa, jossa siitä tulisi olla maininta. Asian lopullinen vahvistaminen näillä tiedoilla on mahdotonta ja vaatii joka tapauksessa kaavamuutoksen.