

## Pyhäjärven-Leininselän-Urajärven rantaosayleiskaavan muutos Kalliosaaren tilan osalta, käynnistäminen

Kunnanhallitus 17.04.2023  
105/10.02.02/2022

Valmistelija

Tekninen johtaja Harri Hoffren, p. 0404854037, harri.hoffren@iitti.fi

Kiinteistön Kalliosaari 142-408-██ omistaja pyytää 16.9.2022 saapuneessa kirjeessään, että litin kunta poistaisi kustannuksellaan Kalliojärven rannalla olevan RA-tontin Pyhäjärven-Leininselän-Urajärven rantaosayleiskaavasta. Hakija perustelee hakemustaan sillä, että rakennuspaikka on jyrkkäreunainen suppa ja sen siirto vieressä olevaan parempaan paikkaan on mahdotonta. Lisäksi hakija ilmoittaa, että rakennuspaikka on harmia aiheuttava ja että yksi aiemmista litin rakennustarkastajista on todennut kaavamerkinnän virheeksi ja vahingoksi.

Ko. RA-tontti sijaitsee Kalliojärven taustamaastossa; se ei ole omarantainen.

Kaavan laatija DI Pertti Hartikainen/Karttaako Oy on antanut asiasta lausunnon 31.1.2023. Lausunnossa todetaan seuraavaa: *”Kyseiseen kohtaan on yleiskaavassa osoitettu taustamaaston (ei omarantainen) rakennuspaikka sillä perusteella, että silloisen pohjakartan mukaan paikalla oli asuinrakennus.*

*Yleiskaavan laatimisen aikaisessa kaavan pohjakartassa (peruskartta) oli virhe, sillä kyseisessä kohdassa oli asuinrakennuksen merkintä. Tällä perusteella kaavassa osoitettiin siihen kohtaan olemassa oleva rakennuspaikka (1RA). Myöhemmissä peruskartoissa virheellinen rakennuksen merkintä on poistettu.*

*Yleiskaavan mitoituspereusteiden mukaan tilalla (silloin Kokkola ███) ei ollut oikeutta uuteen rakennuspaikkaan, sillä emätila Kokkola on käyttänyt Kalliojärven ja Vähäjärven rannalla yhteensä 22 rakennuspaikkaa siten, että käytännössä emätilan kaikki rannat on rakennettu.*

*Edellä olevan perusteella sellaiseen kaavamuutokseen ei ole edellytyksiä, jolla perusteeton rakennuspaikka siirrettäisiin toiseen paikkaan.*

*Yleiskaavan laatimisen aikana maanomistaja ei ole ilmaissut mielipidettään kaavasta. On mahdollista, että kaavaratkaisun sisältö on jäänyt huomaamatta maanomistajalta.*

*Kaavassa olevan virheen korjaaminen on perusteltua. Vaikka maanomistaja ei ole kaavan laatimisen aikana huomauttanut virheestä, kunnan (kaavan laatijan) aiheuttaman virheen korjaaminen on kohtuullista hoitaa kunnan kustannuksella. Virheen korjaaminen vaatii yleiskaavan muutoksen. Koska muutos perustuu maanomistajan toiveeseen eikä se voi vaarantaa muiden oikeusturvaa, kaavaehdotus voidaan laittaa nähtäville ilman valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) kuulemistä.”*

Kunnan hallintosäännön 13 §:n mukaan kunnanhallitus päättää yleiskaavan laatimistarpeesta (MRL 36 §).

Esityslistan liitteenä jaetaan kartta, johon kaavanmuutosalue on merkitty.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Jarkko Salonen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää käynnistää Pyhäjärven-Leininselän-Urajärven rantaosayleiskaavan muutoksen esityslistan liitekarttaan merkityn mukaisesti tilan Kalliosaari 142-408-█ alueella. Lisäksi kunnanhallitus päättää, että kaavamuutos tehdään kunnan kustannuksella. Perustelut: selostusosassa mainitut.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.