



21.9.2022

POKELY/668/2022

Juuan kunta
kirjaamo@juuka.fi

Viite / Hänvisning

Lausuntopyyntö 23.8.2022

Asia / Ärende

Lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta, Pielisen rantaosayleiskaavan muutos, Lähteellä 18-78 ja Louhiranta 18-79, Nunnanlahti, Juuka

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää Pielisen rantaosayleiskaavassa (vahv. vuonna 2000) tilalle Lähteellä 18-78 osoitettu lomarakennuspaikka (RA) tilan Louhiranta 18-79 alueelle. Kaavamuutoksessa Pielisen rantaosayleiskaavassa osoitettu rantarakennuspaikkojen mitoitus säilyy ennallaan. Kaavamuutoksella tarkastellaan rakennuspaikan siirtoa saman maanomistajan omistamien kiinteistöjen kesken paremmin rakennettavaan ja käytettävään sijaintiin sekä rakennuspaikan rakennusoikeuden määrää vastaamaan paremmin tämän päivän tarpeita ja rakentamisedellytyksiä.

Suunnittelualue sisältyy Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa 2040 matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealueeseen (mv). Voimassa olevassa Pielisen rantaosayleiskaavassa lomarakennuspaikkojen enimmäisrakennusoikeus on 160 m². Nyt esitetyssä kaavaluonnoksessa rakennusoikeuden määrää esitetään lisättäväksi 250 m²:iin.

Pielisen rantaosayleiskaavassa (2000) osoitetun yksittäisen rakennuspaikan siirto kaavan lomarakennuspaikkojen määrän mitoitusmuutoksella on muuttuneiden tarpeiden mukaan perusteltua eikä siihen ole estettä alueen luonnonarvojen suhteen tai muutenkaan.

Rantarakenuspaikkojen osalta tulee kiinnittää huomiota myös siihen, että esitetty yhden rakennuspaikan rakennusoikeuden lisäys asettaa Pielisen rantaosayleiskaavan alueen rakennuspaikkojen haltijat eriarvoiseen asemaan. Kunnan on syytä tiedostaa tämä, perustella yhdenvertaisesta kohtelusta poikkeaminen ja ennakoita tulevat menettelyt rakennuspaikkojen haltijoiden yhdenvertaisen kohtelun turvaamiseksi.

Lausunnon on esitellyt maankäyttöasiantuntija Tarja Pirinen ja ratkaissut maankäytön johtava asiantuntija Juha-Pekka Vartiainen. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tämä asiakirja POKELY/668/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument POKELY/668/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Pirinen Tarja 21.09.2022 16:06

Ratkaisija Vartiainen Juha-Pekka 22.09.2022 08:37