

Hattusaaren rantaosayleiskaavan osittainen voimaan asettaminen

Kaupunginhallitus 19.09.2022 § 293
85/10.02.01/2020

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö

Hattusaaren rantaosayleiskaavan hyväksyi Lieksan kaupunginvaltuusto 20.6.2022 § 54. Kaavasta jätettiin yksi valitus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Valituksessa vaaditaan kumoamaan koko yleiskaava ja valmistelemaan se uudelleen. Varsinaisesti valitus koskee kuitenkin vain yhden emätilan kahden maanomistajan kiinteistöjä. Valittajat ovat mielipiteissään ja muistutuksissaan sekä nyt valituksessaan vaatineet uusia rantarakennuspaikkoja kiinteistöilleen. Valituksen sisältö pohjautuu siihen, että valituksen tehneitä kiinteistön omistajia ei ole kohdeltu yhdenvertaisesti erityisesti emätilan muiden kiinteistönomistajien kanssa. Lisäksi asiassa viitataan mm. virheisiin kaavan laadinnassa ja tiedottamisessa.

Kokonaisuutena valituksen voidaan katsoa vaikutuksiltaan rajautuvan / kohdistuvan vain yhden emätilan alueelle. Siten valituksen alainen alue on selkeästi rajattavissa kaavakartalta. Kaavamääräyksiin tai muutoin kaavakartalle ei kohdistu valitusta. Valituksen alainen alue on esitetty liitteessä 1 ja kuvattu alla olevassa luettelossa.

Valitus kohdistuu:

- Suoraan valittajien kiinteistöihin.
- Valituksen alaisien kiinteistöjen emätilaan ja sen mitoitukseen.

Alueilla, joita ei esitetä asetettavaksi voimaan, on nyt hyväksytyssä rantaosayleiskaavassa vain jo olemassa olevien rantarakennuspaikkojen alueita (RA) sekä maa- ja metsätalousalueita (M). Näin ollen voimaan asettamatta jättäminen, tai mahdollinen valituksen hyväksyminen, ei heikennä näiden alueiden maankäytön tilannetta tai maanomistajien tilannetta nykyisestä.

Kaavan toteuttaminen muilta osin ei myöskään vaaranna valittajan etua valituksen käsittelyn ollessa kesken. Kaavan määrääminen voimaan riidattomilta osiltaan antaa rantaosayleiskaavalle suoraa rakentamista ja asemakaavojen laatimista oikeudellisesti ohjaavan vaikutuksen valtaosalla kaava-alueella. Jos päätösesitys hyväksytään, osayleiskaava tulee voimaan tässä määrättyiltä osiltaan, kun siitä on kuulutettu asianmukaisesti.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n perusteella Hattusaaren rantaosayleiskaavan tulemaan voimaan kaupunginvaltuuston päätöksen 20.6.2022 § 54 mukaisesti lukuun ottamatta liitekartalla 1 esitettyä aluetta, jolle valituksen katsotaan kohdistuvan,

2. antaa päätöksen viivytyksettä tiedoksi valittajille ja Itä-Suomen hallinto-oikeudelle ja

3. kuuluttaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti osayleiskaavan määrittämisestä tulemaan voimaan muilta kuin valituksenalaisilta osin.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

1. määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n perusteella Hattusaaren rantaosayleiskaavan tulemaan voimaan kaupunginvaltuuston päätöksen 20.6.2022 § 54 mukaisesti lukuun ottamatta liitekartalla 1 esitettyä aluetta, jolle valituksen katsotaan kohdistuvan,

2. antaa päätöksen viivytyksettä tiedoksi valittajille ja Itä-Suomen hallinto-oikeudelle ja

3. kuuluttaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti osayleiskaavan määrittämisestä tulemaan voimaan muilta kuin valituksenalaisilta osin.

Lisätietoja

Maankäyttöpäällikkö Jukka Haltilahti, p. 040 1044 840, sähköposti [jukka.haltilahti\(at\)lieksa.fi](mailto:jukka.haltilahti(at)lieksa.fi)