

Oikaisuvaatimus / Kaavamuutos / Kaavoitusaloite kiinteistöllä SOLKKA (172-408-4-131)

Kunnanhallitus 15.09.2025 § 187

Asian valmistelija(t): Tekninen johtaja Arttu Mönkölä

Yksityinen maanomistaja hakee omistamalleen kiinteistölle SOLKKA (172-408-4-131) kaavamuutosta.

Kaavamuutosalue sijaitsee VUORIJÄRVEN alueella. Kaavamuutosalueella on voimassa Joutsan rantayleiskaava vuodelta 2005.

Voimassa olevassa rantayleiskaavassa alue on M-alueella, jolla sijaitsee asuinrakennuksen ja tilakohtaisen saunan rakennuspaikka.

Kaavamuutoksen tavoitteena on lisätä alueelle neljä uutta rakennuspaikkaa kahdella eri asuinpientalojen korttelialueella (AP).

Kiinteistöllä todellinen rantaviiva emätilalla yhteensä 418 metriä.

Vuorijärven mitoitusarvona on käytetty 4 loma-asuntoyksikköä muuttettua rantaviivakilometriä kohti. Yhteenlaskettu rakennusoikeus 1,67 rakennuspaikkaa. Alueella sijaitsee yksi vakituinen asunto ja rantasauna.

Jos kaavoitusaloite hyväksytään, laaditaan kaavoitussopimus.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Harri Nissinen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää kaavoitusaloitteen sekä kaavoitussopimuksen hyväksymisen jatkotoimista.

Päätös

Tekninen johtaja Arttu Mönkölä saapui kokoukseen paikalle esittelemään asiaa. Arja Halinen ilmoitti esteellisyydestään (palvelussuhdejäävi, oman virkatyön perusteella) ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Vuokko Lehtonen valittiin tähän pykälään toiseksi pöytäkirjantarkastajaksi.

Kunnanjohtaja teki muutetun päätösehdotuksen: Kunnanhallitus päättää hylätä kaavoitusaloitteen, koska kaavoitusaloite ei vastaa kunnan kaavoituksen mitoitusperusteita.

liris Ilmonen esitti, että kaavoitusaloite hyväksytään. Mari Mäkinen kannatti liris Ilmosen vastaesitystä.

Kunnanhallituksen puheenjohtaja määräsi äänestysesityksen, jossa ne, jotka kannattavat kunnanjohtajan pohjaesitystä äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat liris Ilmosen tekemää ja Mari Mäkisen kannattamaa vastaesitystä äänestävät EI.

Äänestyksessä annettiin 6 JAA ja 2 EI ääntä.

Hyväksyttiin muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus 27.10.2025 § 228

162/10.02/2025

Asian valmistelija(t): Tekninen johtaja Arttu Mönkölä

Joutsan kunnanhallitus on 15.09.2025 §:ssä 187 päättänyt hylätä kaavoitusaloitteen. Aloitteen laatijan asianhoitaja on tehnyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen, joka on saapunut Joutsan kunnan kirjaamoon 7.10.2025. Oikaisuvaatimus on jätetty oikaisuvaatimusajan kuluessa ja oikaisuvaatimuksen tekijällä on ollut oikeus tehdä oikaisuvaatimus. Näin asia otetaan käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimuksen keskeinen sisältö ja perustelut

Oikaisuvaatimuksen keskeisenä sisältönä on, että kaavoitusaloite hyväksytään ja ryhdytään päätöksen edellyttämiin jatkotoimenpiteisiin.

Oikaisuvaatimuksessa perusteluina todetaan, että kunnanhallituksen jäseniltä on puuttunut muun muassa yksityiskohtaiset tiedot esittelytekstissä mainitusta alueella voimassa olevasta rantayleiskaavasta vuodelta 2005.

Oikaisuvaatimuksessa perusteluina esitetään myös, että Joutsan kunnan on järjestettävä alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että sillä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä. Lisäksi tavoitteena on turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa MRL 20 §:n mukaisesti.

Oikaisuvaatimuksen perusteluissa myös mainitaan, että Joutsan kunnan on strategiaansa kunnioittaen toimittava niin, että kunnan elinvoimaisuudesta huolehditaan, kunta tunnistaa roolinsa asioiden mahdollistajana ja että kunta kohtelee jäseniään osallistaen, kuunnellen ja tasapuolisuudesta huolehtien.

Perusteluissa mainitaan, että päätös perustuu virheelliseen tietoon rantasaunasta, joka aloitteen käsittelyn esittelytekstissä mainitaan.

Kaavoitusaloitteen mukana olleen liitteen mukaiset tonttikoot perustellaan Joutsan kunnan rakennusjärjestyksen noudattamisella. Lopuksi todetaan, Nykyinen yleiskaava on oikeusvaikutuksiltaan vääristävä sillä maatalouden harjoittaminen on täysin mahdotonta hakemuksessa esitetyllä M-alueella.

Vastine oikaisuvaatimukseen

Joutsan kunnanhallitus toteaa, että sillä on ollut riittävät tiedot päätettäessä kaavoitusaloitteen mukaisiin toimiin ryhtymisestä. Lisäksi Joutsan kunta toteaa järjestävänsä alueiden käytön ja rakentamisen niin, että sillä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä, jos kaavoitus päätettäisiin käynnistää.

Lisäksi kaavoitukseen ryhdyttäessä tavoitteena on turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa alueidenkäyttölain mukaisesti. Tässä tapauksessa kunta ei päättänyt ryhtyä kaavoitusaloitteen mukaisiin toimiin.

Alueidenkäyttölain 14 §:n mukaan: Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa,

asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Mahdollinen virheellinen tieto rantasaunasta ei poista sitä tosiasiaa, että tilakohtaiselle rantasaunalle on mahdollistettu rakennusoikeus voimassa olevissa yleiskaavamääräyksissä. Yleiskaavamääräyksissä alueella on rakennetun tilakohtaisen saunan rakennuspaikka.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Harri Nissinen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Päätös

Tekninen johtaja Arttu Mönkölä saapui kokoukseen paikalle tämän pykälän käsittelyn ajaksi käsittelemään asiaa.

Kalle Willman esitti, että oikaisuvaatimus hyväksytään. Mari Mäkinen kannatti Kalle Willmanin esitystä.

Kunnanhallituksen puheenjohtaja teki äänestysesityksen jonka mukaan ne, jotka kannattavat kunnanjohtajan päätösehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Kalle Willmanin tekemää ja Mari Mäkinen kannattamaa vastaesitystä äänestävät EI. Äänestyksessä annettiin 5 JAA ja 3 EI ääntä.

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kalle Willman jätti eriävän mielipiteen.