

Tietopyyntö Rantaosayleiskaavasta 08.11.2016 § 50

Ympäristölautakunta 17.06.2025 § 77
191/10.02.02/2025

Ruoveden kunnan ympäristölautakunnalle on saapunut tietopyyntö rantaosayleiskaavasta ja sillä sijaitsevan kiinteistön rakennusoikeudesta. Kyseessä on kiinteistö 702-427-6-161. Kaavassa kyseiselle kiinteistölle ja siitä lohkotulle kiinteistölle 702-427-6-178 on merkitty yksi RAO-paikka. Hyväksytty kaavakartan lehti (39) on esitetty liitteessä.

Kiinteistölle on haettu lohkomista 20.08.2015 ja se on pidetty kiinteistöllä 21.09.2015. Lohkominen on valmistunut 09.12.2015. Tilan lohkomisesta on kysytty lausuntoa Ruoveden kunnan tekniseltä osastolta 29.07.2015. Tämän lausunnon on allekirjoittanut Vesa Leinonen (v.s. rakennustarkastaja).

Toimenpidepyynnössä esitettyihin vaatimuksiin todetaan seuraavaa: Asiakirjojen perusteella kunnanhallitus on hyväksynyt rantaosayleiskaavan 04.05.2015 ja edelleen kunnanvaltuusto 25.05.2015. Kaavan hyväksymisen jälkeen siitä on jätetty valituksia hallinto-oikeudelle ja valituksia on käsitelty hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeus on antanut päätöksen asiasta 27.06.2016 ja kunnanvaltuusto on todennut kaavan lainvoimaiseksi 08.11.2016. Kaavassa ei ole siis voitu huomioida kyseistä lohkomista, joka on tullut vireille vasta sen jälkeen, kun kunnanvaltuusto on hyväksynyt alkuperäisen kaavan 25.05.2015. Lohkomisasiä on laitettu vireille Maanmittauslaitokselle 20.08.2015, jolloin on jo ollut tiedossa kyseinen kaavoitusasia ja sen tilanne.

Kaavasta ei ole kiinteistön 702-427-6-161 tai 702-427-6-178 osalta jätetty kaavoitusvaiheessa muistutuksia, eikä myöskään kaavan hyväksymisen jälkeen valitusta hallinto-oikeuteen.

Kiinteistöstä 702-427-6-161 lohkotua kiinteistöä 702-427-6-178 ei näy kaavakartan lehdellä 39, koska tuota kyseistä kiinteistöä ei aiemmin esitettyjen asiakirjojen päivämäärien perusteella kaavavaiheessa vielä ollut olemassakaan.

Vesa Leinosen antaman lausunnon perusteella on kiistatonta, että kyseisellä kiinteistöllä on yksi rakennuspaikka. Kiinteistön lohkominen ei kuitenkaan tuo automaattisesti lisää rakennusoikeutta tai -paikkoja. Lohkomisen seurauksena kiinteistöjen 702-427-6-161 ja 702-427-6-178 osalta kaavaan on merkittynä siis yksi RAO-paikka. Kiinteistön lohkomisen myötä tilanteessa on kuitenkin epäselvää, että kummalla kiinteistöllä tuo kyseinen kaavan mukainen rakennusoikeus on.

Maanmittauslaitoksen suorittaman lohkomisen pöytäkirjaan on kirjattu rakennuspaikaksi, ei rakennuspaikoiksi. Tässä on siis sama tilanne kuten aiemmin on jo käyty läpi, että on epäselvää, kummalle kiinteistölle tuo kaavan mukainen rakennusoikeus on määritetty.

Esittelijä

Tekninen johtaja Waltteri Martelin

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää

1. että kiinteistöllä 702-427-6-161 ja siitä lohkotulla kiinteistöllä 702-427-6-178 sijaitsee yhteensä vain yksi rakennuspaikka (RAO)
2. eikä selvitysten perusteella edellä mainituille kiinteistöille voida toista rakennuspaikkaa määritellä

Päätös	Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Jakelu	Kiinteistön 702-427-6-161 omistaja Kiinteistön 702-427-6-178 omistaja