

**LAUSUNTO PUUMALAN KUNNANVALTUUSTON PÄÄTÖKSESTÄ 14.12.2020 § 58 ITÄ-SUOMEN HALLINTO-OIKEUDELLE JÄTETTYYN KUNNALLISVALITUKSEEN / PUUMALAN HURISSALON OSAYLEISKAAVAN PÄIVITTÄMINEN**

Itä-Suomen hallinto-oikeus kehottaa Puumalan kuntaa antamaan lausuntonsa Puumalan kunnanvaltuuston päätöksestä 14.12.2020 § 58 tehdyn valituksen johdosta ja toimittamaan kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muut tarvittavat selvitykset. Valitus koskee Puumalan Hurissalon osayleiskaavan muutoksen hyväksymättä jättämistä kiinteistöllä 623-417-1-117. Valittaja on halunnut siirtää yhden rakennuspaikan omistamallaan alueella mielestään paremmalle rakennuspaikalle. Lausunto ja pyydyt asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 22.2.2021.

Puumalan kunnan hallintosäännön 14 §:n mukaan kunnanhallituksen toimivaltaan kuuluu selityksen antaminen valtuuston puolesta valtuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätöstä ei ole kumottava.

**Puumalan kunnanhallitus toteaa lausuntonaan seuraavaa:**

Maanomistajat ovat jättäneet kunnallisvalituksen Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 13.1.2021 koskien Puumalan kunnanvaltuuston 14.12.2020 kokouksen päätöstä § 58, jossa valtuusto päätti maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaisesti hyväksyä 15.10.2020 päivätyn Hurissalon osayleiskaavan muuttamisen.

Valittaja on toimittanut 8.5.2020 muutosehdotuksen Puumalan kunnan maankäyttötekniikolle koskien rakennuspaikan siirtoa Hurissalon osayleiskaavan päivitysvaiheessa kiinteistöllä 623-417-1-117.

Asia on edennyt kaavaehdotusten lausunto- ja muistutusvaiheeseen. Muistuttajat ovat esittäneet omistamallaan tilalla sijaitsevan rakentumattoman rakennuspaikan siirtoa toiseen paikkaan. Kaavassa oleva rakennuspaikka sijaitsee muistuttajan mukaan jyrkässä rinteessä ja esitetty uusi paikka Hilaniemen pohjoiskärjessä olisi ilmansuunnallisesti ja maisemallisesti parempi rakennuspaikka. Muistutuksen mukaan sinne olisi myös olemassa tieyhteys lähempänä ja paikka olisi paremmin rakennettavissa.

Kunnan vastineessa todetaan, että ”kohteessa on tehty maastotarkastelu. Kaavassa on nykyisin osoitettu kaksi rakennuspaikkaa tilan länsirannalla väljästi mitoitettuun kortteliin. Korttelialueen eteläpuolella MY-1-alueella rinne on jyrkkä ja kivikkoisen. Korttelialue sijoittuu pohjoista kohti loivenevaan rinteeseen, ja pohjoisempi rakennuspaikka sijaitsee ympäröivään maastoon nähden alavassa paikassa. Rakennuspaikoilta avautuu pitkät näkymät länteen kohti Linnunpäänselkää. Muistutuksessa on esitetty kaavan eteläisin rakennusoikeus siirrettäväksi niemen pohjoiskärkeen, korkealle paikalle laakealle avokalliolle, jonka jyrkänteet laskevat kolmelle sivulle. Niemenkärki sijaitsee laivaväylän välittömässä läheisyydessä ja on vesistömaisemassa arvokas kohde, johon ei tulisi rakentaa. Voimassa olevan kaavan kolmelle länsirinteen rakentumattomalle rakennuspaikalle on mahdollista rakentaa ja kulkuyhteys on toteutettavissa niiden takamaastoon.” Edellä mainitulla perusteella vastineessa todetaan, että muutosta ei tule tehdä.

Kunnan kaavoituskonsultti on käynyt kohteessa 13.8.2020. Hänen mukaansa ”on havaittu mm. huomattava korkeusero suhteessa viereiseen rakennuspaikkaan. Maastossa kävi karttaakin selkeämmin ilmi kallionlaen avonaisuus ja merkitys vesistömaisemassa sekä jyrkänteiden koko. Nykyinen kaavaan osoitettu rakennuspaikka on loiva mäntyrinne tähän verrattuna ja jyrkkä vain eteläisellä rajalla MY-alueen tuntumassa. RA-korttelialueet on piirretty lainvoimaiseen kaavaan hyvin väljinä. Niin tien kuin talojen rakentaminen on aivan mahdollista länsirinteessä, vaikka ovatkin pitemmässä matkassa nykyisestä tiestä.”

Kunnanvaltuuston 14.12.2020 käsittelyn jälkeen Puumalan kunnan olisi pitänyt tiedottaa maanomistajalle po. päätöksestä. Alkukesällä 2020 Puumalan kunnassa yhteyshenkilönä toiminut henkilö siirtyi pois kunnan tehtävistä ja tämän takia asiaa valittajan puolelta hoitaneen sähköpostiosoitetieto on hävinnyt Puumalan kunnalta. Kyseessä oleva kiinteistö 623-417-1-117 on perikunnan omistama ja lainhuutotodistuksen mukaan yhteystietoja ei ole ollut saatavissa. Näin ollen päätös on jäänyt lähettämättä valittajalle.

Perusteita rakennuspaikan siirrolle ei edelleenkään ole edellä kuvatuista ja Itä-Suomen hallinto-oikeudelle lähetettävistä liitteistä selviävistä syistä.