

KAAVANLAATIJAN VASTINE 22.8.2022

POHJOIS-LAMMIN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS (Kuohijärvi)

TIIVISTELMÄ EHDOTUSVAIHEEN KUULEMISESTA JA KAAVANLAATIJAN VASTINE

Ehdotuksen kuulemisvaiheen aikana 6.6.-5.7.2022 aiheesta ei jätetty viranomaislausuntoja, osallisilta tuli yksi muistutus:

1. Yksityisen maanomistajan muistutus 28.6.2022

Haluaisimme muistuttaa, että kuulutus tuli meidän kohdallamme vain toiselle maanomistajista, samoin kaavaluonnoksen kuulutus viime vuonna.

Nyt suunnitteilla oleva kaavaehdotus ei tietenkään vapaan rantaviivan määrää nykytilanteessa muuta, koska kyseessä olevat rakennukset olivat saaneet rakennusluvan jo aiemmin maa- ja metsätalousvaltaiselle M-alueelle. Vapaan rantaviivan määrä väheni jo tuolloin.

Jos joku muu maanomistaja alueella haluaisi rankentaa tulevaisuudessa M-alueelle ja myöhemmin sitten vaihdettaisiin M-alue RA-alueeksi, esimerkiksi monimutkaisten omistussuhteiden muutoksen vuoksi, voitaisiinko nykyistä kaavaehdotusta pitää esimerkkitapauksena? Miten yleistä tällainen käytäntö on?

Vastine: Toiselle maanomistajalle ei ole kiinteistörekisterissä yhteystietoja saatavilla. Tiedot perustuvat väestötietojärjestelmään. Yhteystietoja ei ole myöskään prosessin aiemmassa vaiheessa täydennetty kaavoittajalle, josta syystä ei ole voitu toimittaa kirjettääkään.

Kaupungin kanssa käytyjen keskustelujen perusteella: Jos rakennuspaikka on jo rakennuslupien myötä rakentunut eri paikkaan kuin kaavassa merkittynä, niin olisi mahdollista muuttaa kaavaa vastaamaan tilannetta maastossa. Rakennuspaikkojen lukumäärää ei pääsääntöisesti pystytä lisäämään ilman selkeää virhettä/puutetta kaavassa. Rakennuspaikkojen sijainteja voidaan kaavamutoksen avulla tarkastella uudelleen muuallakin mikäli siirtämiselle löytyy perusteet. Eikä tarvitse olla tämän tapauksen tapaista monimutkaista omistusta/ kiinteistönmuodostusta taustalla.

Kaavaprosessissa voidaan seuraavaksi edetä osayleiskaavan muutoksen hyväksyntään. Muistuttajaa informoidaan kaupungin toimesta hyväksymisprosessista (vastine).

Kotkassa 22.8.2022



DI Jarmo Mäkelä / KARTTAAKO OY