

Asemakaavalla muodostuu korttelialueet 76 - 80 sekä niihin liittyvät lähivirkistys- ja venevalkama-alueet.

Asemakaavamerkinnot ja määräykset:

AO

Erillispientalojen korttelialue.

VL

Lähivirkistysalue.

LV

Venesatama/ venevalkama.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/ rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

Ohjeellinen tontin/ rakennuspaikan numero.

Kadun, tien, katuauklon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennusten suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Suojeltava rakennus.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa rantasaunan; kerrosala enintään 30 k-m².

Katu

Jalankululle varattu katu/ tie.

Ajoyhteys.

Istutettava alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Mikkeli 7.3.2013

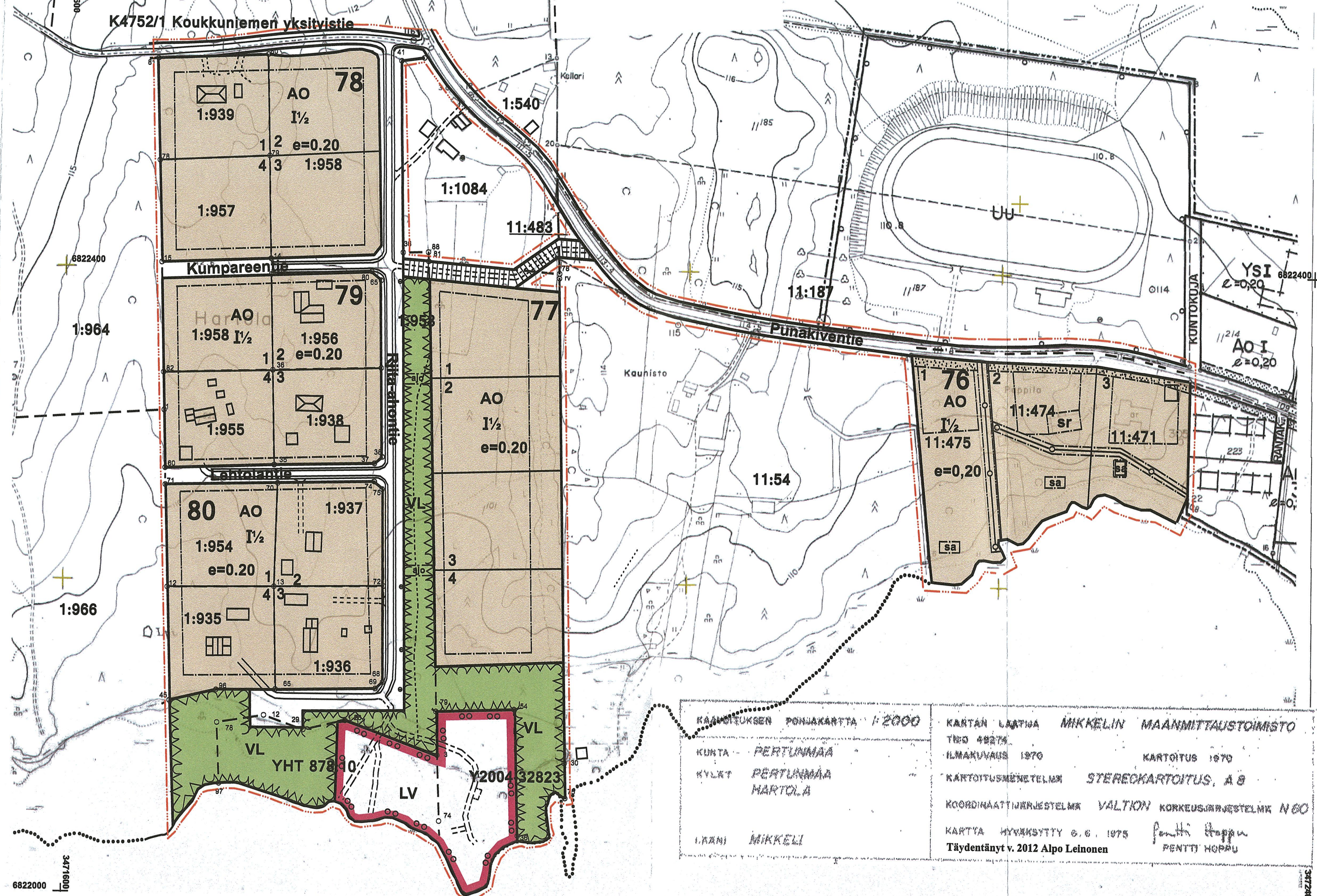
Täydennetty 24.4.2013

Alpo Leinonen

rakennus- ja maanmittausinsinööri



K4752/1 Koukkuniemen yksityistie



KAAVOITUKSEN POHJAKARTTA 1:2000

KUNTA PERTUNMAA
KYLÄT PERTUNMAA
MARTOLA

PAIKAN MIKKELI

KARTAN LAATINNA MIKKELIN MAANMITTAUSTOIMISTO

TWID 48275
ILMAKUVAT 1970

KARTTOITUS 1970

KARTTOITUSMENETELMÄ STEREOKARTTOITUS, A 8

KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ VALTION KORKEUSJÄRJESTELMÄ N 60

KARTTA HYVÄKSYTTY 6.6.1975 Pentti Höpö

Täydentänyt v. 2012 Alpo Leinonen

6822000

ITÄ-SUOMEN HALLINTO-OIKEUS

PÄÄTÖS

14/5030/3



Kumottu osa poistettu GISALUSTA 10.8.-16/11

Annettu

julkipanon jälkeen

16.4.2014

Diaarinumero

01335/13/KU/4103

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

17. 04. 2014

Dnro ESAELY/

80/07.01/2013

ASIA

Asemakaavaa koskeva valitus

Valittajat

Pertti Virtanen, Espoo
Eeva Virtanen, Espoo

Päätös, johon on haettu muutosta

Pertunmaan kunnanvaltuusto
17.6.2013 § 64Pertunmaan kunnanvaltuusto on hyväksynyt Pappilan ja Riita-ahon asema-
kaavan.

VAATIMUKSET HALLINTO-OIKEUDESSA

Kunnanvaltuuston päätös on kumottava siltä osin kuin asemakaavaan sisältyvä Pajulan tila RN:o 1:101 sisältyy myös Pertunmaan oikeusvaikutteisen rantayleiskaavan alueeseen. Kunnanvaltuuston päätös on tehty virheellisessä järjestyksessä. Asemakaava on useilta osin maankäyttö- ja rakennuslain vastainen.

Kunnanvaltuuston jäsenistä Annukka Räsänen ja Raimo Mattila ovat osallistuneet päätöksentekoon, vaikka he olivat olleet siihen esteellisiä. Pertunmaan seurakunta omistaa Pajulan tilan. Kumpikin valtuutettu kuuluu Pertunmaan kirkkovaltuustoon. Mattila on osallistunut kaavaa koskevaan vi-
ranomaisneuvotteluun seurakunnan edustajana.

Osoite

Puijonkatu 29 A, 2. krs, PL 1744
70101 KUOPIO

Puhelin

029 56 42500

Faksi

029 56 42501

Sähköposti

ita-suomi.hao@oikeus.fi

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (jäljempänä ELY-keskus) ei ole pyydetty lausuntoa asemakaavaa koskevasta ehdotuksesta.

Pajulan tilan alueelle ei voimassa olevassa rantayleiskaavassa ole osoitettu lainkaan rakennusoikeutta, vaan tilan alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Rakennusoikeus on yleiskaavassa osoitettu muualle. Nyt asemakaavassa tilan alueelle on osoitettu erillispientalojen kortteli 77, jossa on yhteensä 4 tonttia. Asemakaava on korttelin 77 osalta yleiskaavan vastainen eikä yleiskaava ole ollut maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaisesti ohjeena laadittaessa asemakaavaa. Asemakaava loukkaa myös perustuslain 6 §:ään pohjautuvaa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatetta, kun yleiskaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta on poikettu.

Kaava-asiakirjat ovat niin puutteelliset, ettei niiden perusteella ole arvioitavissa, täyttyvätkö asemakaavan sisältövaatimukset. Kaava-asiakirjoissa ei ole tuotu esiin hankkeen vaatimassa laajuudessa vaikutusten arviota eikä kaavalla suunnitellun maankäytön suhtautumista alueen muuhun maankäytön suunnitteluun.

Lausunto ja vastine

Pertunmaan kunnanhallitus on antanut lausunnon.

Pertunmaan seurakunta on antanut vastineen.

Valittajat ovat antaneet vastineen ja sen täydennyksen. He ovat vastineessaan vaatineet hallinto-oikeutta tutkimaan, onko kaavan laatija pätevä tehtävään.

HALLINTO-OIKEUDEN RATKAISU

Hallinto-oikeus jättää valituksen tutkimatta kaavan laatijan pätevyyttä koskevalla valitusperusteella tehtynä.

Hallinto-oikeus hyväksyy valituksen yleiskaavan ohjausvaikutukseen liittyvällä valitusperusteella tehtynä. Hallinto-oikeus kumoaa asemakaavaa koskevan päätöksen koko Riita-ahon alueen osalta ja tämän lisäksi Riita-ahon alueeseen rajautuvan jalankululle varatun kadun/tien osalta sekä Punakiventien katualueen osalta aina siihen kohtaan saakka, jossa asemakaavan Pappilan alueen korttelin 76 tontin nro 1 itäisen rajan ajateltu jatke leikkaa Punakiventien.

Lausunnon antaminen valituksesta muilla valitusperusteilla tehtynä sekä peruutetuksi katsotulta osin raukeaa.

Perustelut

Tutkimatta jättäminen

Valittajat ovat hallinto-oikeuteen 25.11.2013 saapuneessa vastineessaan vaatineet asemakaavan kumoamista sillä perusteella, ettei kaavan laatijalla ole säännösten edellyttämää pätevyyttä tehtävään.