

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 19.10.2023, 3058/2023, koskien Turun hallinto-oikeuden päätöksestä 23.5.2023, H968/2023 tehtyä valitusta

Kaupunkikehityslautakunta 07.11.2023 § 179
3292/10.02.04/2021

Valmistelija

Kaupunginlakimies Antti Mäkelä, antti.makela@salo.fi, 02 778 2302

Oikeuden päätökset ranta-asemakaavan muuttamisesta Kiskon Hirsjärvellä ja kaavatyön taustaa

Korkein hallinto-oikeus on hylännyt valituslupahakemuksen ranta-asemakaavan muuttamista koskevasta Turun hallinto-oikeuden päätöksestä, jolla on kumottu vesialueen osakaskunnan ja yhden yksityishenkilön valituksen johdosta ranta-asemakaavan muuttaminen Kiskon Hirsjärven rannalla olevalle kiinteistölle 734-763-1-64.

Suunnittelualueella on rantaviivaa yhteensä noin 230 metriä ja sen pinta-ala on yhteensä noin 1,7 hehtaaria.

Kaavatyön tavoitteena oli siirtää loma-asuntojen korttelissa 3 sijaitsevien kahden rakennuspaikan (1 ja 2) rakennusoikeudet hieman etelään lähemmäksi rantaviivaa. Kaavamuutoksessa ranta-alueelle olisi muodostunut yksi RA-tontti, jonka tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus olisi ollut 150 k-m². Omarantaisen RA-rakennuspaikan lisäksi suunnittelualueelle olisi osoitettu maa- ja metsätalousaluetta ja nykyinen korttelin 3 käyttöön varattu yhteiskäyttöinen puistoalue (VP/yk) olisi poistunut.

Turun hallinto-oikeuden nyt lainvoimaiseksi jääneen, ranta-asemakaavan muuttamisen kumoavan päätöksen perustelujen ydin on, että maaomistajien tasapuolisen kohtelun varmistava, emätilatarkasteluun pohjautuva rakennuspaikkojen jako ei toteudu uudessa kaavamuutoshankkeessa ja rakentamisen määrä ylittää jo nyt ylemmällä kaavatasolla osoitetun mitoituksen. Tosiasiallisesti kyse olisi myös ollut uuden rantarakennuspaikan muodostamisesta kaavamuutoksella.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee lainvoimaiseksi jääneen päätöksen tiedoksi.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jerina Wallius ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyssä (omistusta käsiteltävissä kohteissa) ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi klo 18.04, palasi 18.05.

Tiedoksianto

-