

Rakennuskiellon jatkaminen asemakaavan laatimiseksi, Pernasaari

562/10.02.03/2021

Kunnanhallitus 13.12.2021 § 360

Valmistelija: kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, puh. 040 0317 759

Kunnanhallitus on 16.8.2021 §230 päätöksellä laittanut vireille Vuonteella sijaitsevan Pernasaaren asemakaavan laatimisen. Alueen omistavat yksityiset maanomistajat, joiden aloitteesta ja tarpeesta kaavamuutos on käynnistetty ja hankkeeseen liittyy asemakaavan käynnistämissopimus.

Alueella on aiemmin toiminut Pernasaaren sotilasvirkatalo, Pernasaaren koulukoti ja viimeisimpänä Laukaan avovankila. Kaavahankkeen tavoitteena on alueen kehittämisen mahdollistaminen huomioiden alueen kulttuuriympäristöön ja rakennettuun ympäristöön liittyvät arvot sekä alueella vallitsevat maisema- ja luontoarvot. Suunnittelun tavoitteena on ratkaista aluekokonaisuuden rakennuskannan ja ympäristön suojelua koskevat kysymykset sekä mahdollisuudet lisärakentamiseen.

Alueella on voimassa Leppävesi -järven rantayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä erityisalue, jolla ympäristö säilytetään (E/s). Suunnittelualueella sijaitseva Johtola I -niminen rakennus on osoitettu merkinnällä suojelun arvoinen rakennus (sr). Kaavamääräyksen mukaan kohde on kulttuurihistoriallisesti merkittävä ja sellaisenaan suojeltava.

Rakennuskielto

Maankäyttö- ja rakennuslain 53§:n mukaisesti kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus). Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta.

Rakennuskiellon määrääminen Pernasaaren suunnittelualueelle on perusteltua alueella olevien arvojen turvaamiseksi. Kiellon tarkoituksena on rauhoittaa tilanne ja turvata alueen säilyminen muuttumattomana, kunnes kaava saa lainvoiman tai kaavoitus muutoin on siinä vaiheessa, että alueen toiminnasta ei aiheudu haittaa kaavoitukselle. Näin annetaan tila, rauha ja mahdollisuus alueen arvojen selvittämiseksi ja säilyttämiseksi sekä asemakaavan laatimiselle.

Ehdollisella rakennuskiellolla MRL 53 §:n nojalla kielletään

- rakennusten ja rakennelmien purkaminen
- muu rakentaminen paitsi:
 - olemassa olevan rakennuksen säilymiselle välttämätön vähäinen kunnostaminen ja korjausrakentaminen sekä
 - olemassa olevan rakennuksen ylläpitämiseksi välttämättömät huoltotoimet ja korjausrakentaminen.

Erityisestä syystä MRL 171 § mukaisesti hyväksyttävien maankäyttöllisin perustein voidaan lupa rakentamiselle tai toimenpiteelle hyväksyä poikkeamismenettelynä ehdollisen rakennuskiellon estämättä. Poikkeaminen edellyttää Keski-Suomen museon puoltavaa lausuntoa. Alueen maanomistajia ja asukkaita on tiedotettu rakennuskiellosta kirjeitse.

Alue, jolle rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi (MRL132/99, 53 § 1.mom) määrätään, esitetään liitekartalla.

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää, että

- Pernasaaren asemakaavan suunnittelualueelle (liitekartta) määrätään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto. Rakennuskielto on voimassa kaksi vuotta, tai siihen asti, kun asemakaava saa lainvoiman.
- rakennuskielto alkaa MRA:n 93 §:n mukaisesti päätöksen voimaantulokuulutuksesta.
- päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös:

Kunnanhallitus:

Puheenjohtaja Sakari Suomala poistui esteellisenä asian käsittelyn ajaksi. (hallintolain 28.1 § 1 kohta)

Puheenjohtajana toimi kunnanhallituksen varapuheenjohtaja Leena Kautto-Koukka.

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Kunnanhallitus 27.11.2023 § 298
854/10.02.05/2023

Valmistelija: kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, puh. 040 0317 759

Laukaan kunnanhallitus on määrännyt kokouksessaan 13.12.2021 § 360 Pernasaaren asemakaavan suunnittelualueelle MRL 53§:n 1 momentin mukaisen rakennuskiellon asemakaavan laatimista varten. Rakennuskielto on päätöksen mukaan voimassa kaksi vuotta ja se päättyy 10.1.2023.

MRL 53§:n 2 momentin mukaan kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Pernasaaren asemakaavan suunnittelualueelle on laadittu laajasti erilaisia kaavaratkaisua taustoittavia selvityksiä, joihin pohjautuva kaavaluonnos on ollut nähtävillä 6.4. – 5.5.2023 välisen ajan. Ennen kaavaehdotuksen valmistelua alueelta laaditaan kadunrakentamisen ja vesihuollon yleissuunnitelma. Yleissuunnitelmatyön yhteydessä saadaan myös kustannusarvio alueen infran toteuttamisesta, jonka perusteella neuvotellaan maanomistajan kanssa maankäytösopimuksen sisällöstä. Mahdollinen

maankäyttösopimus tulee kunnanhallituksen hyväksyttäväksi asemakaavan hyväksymisvaiheessa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että

- Pernasaaren asemakaavan suunnittelualueen (liitekartta) rakennuskieltoa jatketaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 2 momentin mukaisesti. Rakennuskielto on voimassa kaksi vuotta, tai siihen asti, kun asemakaava saa lainvoiman.
- rakennuskielto alkaa MRA:n 93 §:n mukaisesti päätöksen voimaantulo-kuulutuksesta. Asemakaava-alueen maanomistajia ja asukkaita tiedotetaan rakennuskiellon jatkamisesta kirjeitse.
- päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Puheenjohtaja Sakari Suomala poistui esteellisenä asian käsittelyn ajaksi (hallintolain 28.1 § 1 kohta).

Puheenjohtajana toimi kunnanhallituksen varapuheenjohtaja Leena Kautto-Koukka.

Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.