

## Pernasaaren asemakaava, asemakaavanprosessin keskeyttäminen

Kunnanhallitus 28.10.2024  
629/10.02.03/2022

**Päätösehdotus** Kunnanhallitus päättää keskeyttää Pernasaaren asemakaavan laatimisen. Asemakaavan käynnistämissopimukseen perustuen maanomistajilta peritään valmisteluvaiheen asemakaavanlaatimisesta ja erillisselvityksistä muodostuneet kulut.

Asemakaavan keskeyttämiss päätöksen saatua lainvoiman vapautuu suunnittelualue myös maankäyttö- ja rakennuslain 53§:n mukaisesti määrätystä rakennuskielto. Asemakaavan keskeyttämisestä ja rakennuskiellon päättymisestä tiedotetaan alueen maanomistajia kirjeitse.

**Päätös**

**Selostus** Laukaan kunnan kunnanhallitus on maanomistajien aloitteesta käynnistänyt Pernasaaren asemakaavan kokouksessaan 16.8.2021 §230. Kaavahankkeen tavoitteena on ollut entisen vankilan alueen kehittämisen mahdollistaminen huomioiden alueen kulttuuriympäristöön ja rakennettuun ympäristöön liittyvät arvot sekä alueella vallitsevat luontoarvot. Asemakaavalla oli tarkoitus tutkia mahdollisuuksia alueen täydennysrakentamiseen sekä yritystoiminnan ja asumisen sijoittamiseen niin, että alueen moninaiset arvot ja erityispiirteet tulevat huomioiduiksi. Suunnittelualue määrättiin MRL 53§ mukainen rakennuskieltoon asemakaavan laatimiseksi kunnanhallituksen päätöksellä 13.12.2021 360§. Kunnanhallitus jatkoi rakennuskieltoa kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi 27.11.2023 § 298. Asemakaavahankkeesta allekirjoitettiin myös asemakaavan käynnistämissopimus kunnan ja maanomistajien kesken.

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 6.4. – 5.5.2023 välisen ajan. Kaavaluonnoksen ratkaisun pohjalta laadittiin yleissuunnitelma ja kustannusarvio yleisten alueiden ja vesihuollon toteuttamisesta. Kunnalle Pernasaaren asemakaava tuo veloitteen toteuttaa ja ylläpitää kadut ja virkistysalueet. Vesihuollosta vastaa Vihtasillan vesihuolto-osuuskunta.

Yleissuunnitelman pohjalta tehty kustannusarvio katujen toteuttamisen osalta on noin 790.000 euroa (alv 0 %) ja toteutuneista kustannuksista vastaisi täysimääräisesti maanomistaja. Maanomistajat eivät ole halukkaita kustannusten kattamiseen, jonka vuoksi he ovat esittäneet asemakaavahankkeen keskeyttämistä.

Pernasaaren alue on maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, joka arvojen turvaaminen oli yksi asemakaavan tavoitteista. Alueella olevia luontoarvoja (liito-orava, viitasammakko) suojelee lainsäädäntö, mutta maisema- ja kulttuuriarvojen turvaaminen ja täydennysrakentamisen ohjaaminen ilman asemakaavaa on haastavampaa. Maankäyttö, rakennusvalvonta, Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen museo ja Keski-Suomen liitto pyrkivät yhdessä löytämään toimintatavat, joilla mahdollistetaan alueen asukkaiden ja toimijoiden täydennysrakentamistarpeet siten, että alueen arvot säilyvät. Alueen maanomistajia tiedotetaan rakennuskiellon purkamisesta sekä ohjeistetaan maisemaan ja kulttuuriympäristöön liittyvistä ja vaikuttavista toimenpiteistä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija

kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, p. 0400 317 759

**1 Maanomistajien aloite asemakaavaprosessin päättämisestä, Pernasaari**