

Rakennuskielto 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 määrittäminen 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 laatimiseksi.

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 maankäyttöliis-
sin perusteiden voidaan lupa rakentamiselle tai toimenpiteelle hyväk-
syä poikkeamismenettelynä ehdollisen rakennuskiellon estämättä.
Poikkeaminen edellyttää Keski-Suomen museon puoltavaa lausun-
toa. Alueen maanomistajia ja asukkaita on tiedotettu rakennuskiel-
lostä kirjeitse.

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

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää, että

- Pernasaaren asemakaavan suunnittelualueelle (liitekartta) mää-
rätään 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.