



Rakennuskieltojen asettaminen

Tekninen lautakunta 20.4.2021 § 90

Valmistelu

Valmistelija: asemakaava-arkkitehti, Hannele Kelavuori, puh. 040 8302783, kaavoituspäällikkö Sari Niemi, puh. 040 830 4366

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan on pidettävä asemakaava ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää (§ 51). Kunnan tulee myös seurata asemakaavojen ajankäytösääntöjen ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi (MRL § 60).

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan päätöksestä, jolla asemakaava todetaan vanhentuneeksi, tulee voimaan MRL 53 §:n 1 momentissa tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan muuttamista varten.

Iisalmessa asemakaavojen vanhentuneisuudesta johtuvia rakennuskieltoja on asetettu viimeksi vuonna 2019. Asemakaavojen muutostöiden kautta näitä rakennuskieltoja on saatu purettua esimerkiksi Rantalán pappilan ja Edvin Laineen koulun ympäristöissä. Meneillään ovat mm. Kankaan vanhan kunnantalon, Koljonvirkantien varren ja Haukiniemi-keskusta alueen asemakaavan muutokset, joilla näiden alueiden asemakaavat saadaan ajan tasalle kaavamuutosten valmistuttua. Iisalmessa on kuitenkin edelleen alueita, joille rakennuskieltoja on syytä asettaa asemakaavan vanhentuneisuuden vuoksi. Kaikkia Iisalmessa voimassa olevia asemakaavoja ei ole käyty systemaattisesti läpi asian valmistelun yhteydessä työmäärän ja käytettävissä olevien resurssien vuoksi.



Useissa tapauksissa asemakaavan vanhentuneisuus johtuu esimerkiksi rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvissä selvitystä vaativissa suojelu-/suojelematta jättämiskysymyksissä, muista vanhentuneista kaavamerkinnöistä esimerkiksi käyttötarkoituksen osalta tai siitä, että alueet eivät ole toteutuneet kaavan mukaisesti tai asemakaava on ristiriidassa uudemman, yleispiirteisemmän kaavan (yleiskaava tai maakuntakaava) ohjauksen kanssa. Myös esimerkiksi pohjavesien suojelua koskevissa kaavamääräyksissä voi olla puutteita.

Valmistellusta asiasta on pyydetty teknisen jaoston lausunto ja jaostolla ei ollut huomautettavaa asiaan.

Strategisten tavoitteiden ja yritysvaikutusten arviointi sekä kuntien päätösten ennakoarviointimenettely

Päätös toteuttaa strategian tavoitetta

3 toimiva ja turvallinen Iisalmi

Asemakaavojen ajantasaisuus mahdollistaa osaltaan kaupungin maankäytön ohjaamisen ja tarjoaa ajantasaista tietoa alueiden käyttömahdollisuuksista mm. asukkaille ja elinkeinoelämälle.

Asemakaavojen ajantasaisuudella myös vaalitaan ympäristön arvoja ja vähennetään mahdollisia ympäristöhäiriöitä, koska asemakaavoja muutettaessa huomioidaan nykyinsäädännön velvoitteet.

Asemakaavojen ajantasaisuudella myös helpotetaan mm. rakennusvalvonnan työtä lupaviranomaisena.

Rakennuskiellot ovat voimassa enintään kaksi vuotta ja kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää aikaa tarvittaessa. Päätöksellä voi olla yritysvaikutuksia, mikäli rakennuskieltoon asettavilla alueilla on yritystoimintaa. Pääosin nyt käsiteltävät alueet ovat kuitenkin mm. asuinalueita, joten erityisiä yritysvaikutuksia ei nähdä olevan.



Päätöksen liitteenä jaetaan

- Luettelo asemakaavoista ja perustelut niiden alueiden osalta, joiden todetaan olevan vanhentuneita
- Karttatarkastelu vanhentuneiksi todetuista asemakaavoista ja asemakaavojen osista, etelä
- Karttatarkastelu vanhentuneiksi todetuista asemakaavoista ja asemakaavojen osista, pohjoinen

Lisätietona jaetaan

- Teknisen jaoston lausunto 18.02.2021 § 12

Toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy luettelon vanhentuneista asemakaavoista tai niiden osista perusteluineen sekä siihen liittyvät kartat. Liitekartalla osoitetut alueet asetetaan rakennuskieltoon MRL 53 §:n mukaisesti sekä tiedotetaan asiasta kaupunginhallitusta ja kaupunginvaltuustoa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori oli asiantuntijana kokouksessa.

Muutoksenhaku

1 D. Päätöksestä ei saa tehdä valitusta tai oikaisuvaatimusta muulla perusteella, maankäyttö -ja rakennuslaki § 60.

Toimenpiteet, otteet

Kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto



Kaavoitus: asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori,
kaavoituspäällikkö Sari Niemi, kaavavalmistaja Heli Kärki / kuulutus
Ote liiteasiakirjoineen Pohjois-Savon ELY-keskus
Ote ja kartta/ Pohjois-Savon liitto
Ote ja kartta/tonttipalvelut
Ote ja kartta/rakennusvalvonta