



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 ajankäyttöä 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 Rantalan pappilan ja Edvin Laineen koulun ympäristöissä. Meneillään ovat mm. Kankaan vanhan kunnantalon, Koljonvirrantien 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 nykyainsäädännön 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, kaavavalmisteliija Heli Kärki / kuulutus
Ote liiteasiakirjoineen Pohjois-Savon ELY-keskus
Ote ja kartta/ Pohjois-Savon liitto
Ote ja kartta/tonttipalvelut
Ote ja kartta/rakennusvalvonta

Tekninen lautakunta 17.5.2023 § 69

Valmistelu

Valmistelijana 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 ajanmukaisuutta 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 2021. Asemakaavojen muutostöiden kautta näitä rakennuskieltoja on saatu purettua esimerkiksi Kankaan vanhan kunnantalon, KoljonvIRRantien varren ja Haukiniemi-keskusta alueen asemakaavan muutosten osalta. Meneillään olevan Ratapellonkadun asemakaavan muutoksen myötä myös siellä oleva rakennuskielto poistuu. Kaavoitustyöohjelmaan vuodelle 2023 on otettu vanhentuneita asemakaavoja, esimerkiksi Styfin talon ympäristössä ja kaupunginpuutarhan alueella.



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. Uutena vuosien 2022-2023 aikana on noussut esille Kirkonmäen ja Kulttuurikeskuksen asemakaavojen ajantasaisuus. Näiden osalta asemakaavat on syytä saattaa ajan tasalle. Kaavoitus priorisoi vanhojen asemakaavojen valmistelutyön työohjelmansa kärkipäähän.

Vaikutusarviointi

Päätös toteuttaa strategian tavoitetta

Ihana Iisalmi

- rakennamme toimivaa, viihtyisää ja turvallista kaupunkiympäristöä eri käyttäjäryhmien tarpeet huomioiden
- yhdyskuntarakenteemme on tiivis, ja toimiva palveluverkko on hyvin saavutettavissa, liikuntareitit ja puistot houkuttelevat ihmiset liikkumaan
- tarjoamme laadukkaita asuin- ja työpaikkatonttialueet sekä kehittyvät kyläalueet uusille rakentajille
- vaalimme kaupungin arvokasta historiaa ja kulttuuriympäristöämme
- Päätös on strategian mukainen ja pitkävaikutteinen. Sillä on erityisiä yritysvaikutuksia ja ilmastovaikutuksia, koska yhdyskuntarakenteen tarkoituksenmukaisuus osaltaan vähentää päästöjä.
- Päätöksellä on myönteisiä vaikutuksista ihmisten terveyteen ja hyvinvointiin

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 27.4.2023 § 14

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.

Kaavoituspäällikkö Sari Niemi oli asiantuntijana kokouksessa.

Sanna Kauppinen saapui tämän pykälän käsittelyn aikana klo 15.15.

Muutoksenhaku

1 D. Päätöksestä ei saa tehdä valitusta tai oikaisuvaatimusta muun perusteen takia, MRL 60 §.

Toimenpiteet, otteet

- kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto
- kiinteistöinsinööri
- rakennustarkastaja
- rakennustarkastusinsinööri
- kaavoitusvalmistelijat



- kaavoituspäällikkö
- Pohjois-Savon ELY-keskus