

Rakennuskiellon asettaminen asemakaavan laatimisen ajaksi

Tekninen lautakunta 11.12.2024 § 97

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri

Saariselän länsipuolen asemakaava on kuulutettu vireille 13.7.2016. Kaavoituksen edetessä alue jaettiin kahteen osaan ja varastoalueen asemakaava on saanut lainvoiman 28.6.2019.

Alueen välitön kehittämistarve liikenneratkaisuille varattavien alueiden osoittamiseksi ja rakentamisen potentiaalisen kasvun yhteensovittamiseksi edellyttää alueelle asettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaista rakennuskieltoa asemakaavan laatimisen ajaksi.

Pohjoisosa länsipuolen alueesta on rakentunut ilman asemakaavaa. Metsähallitus on vuokrannut alueita yleiskaavassa osoitettujen aluevarausten perusteella. Osoitetuille yleiskaavan aluevarauksille on välttämätöntä suunnitella kulkuyhteydet valtatie molemmin puolin. Rakentamisrajoituksella turvataan suunnitteluvara alueelle siihen asti, kunnes kaavalla on luotu edellytykset rakentamiselle tai kunnes suunnittelutyön yhteydessä on todettu, ettei aiottu hanke tuota estettä asetettujen maankäyttötavoitteiden toteutumiselle. Liitteenä kartta rakennuskieltoalueesta.

Asian luonteen vuoksi rakennuskieltoa koskeva päätös voidaan MRL 202 §:n mukaan määrätä tulemaan voimaan ennen sen lainvoimaiseksi tuleamista.

MRL 53 §

Kiellot asemakaavaa laadittaessa

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus).

Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Rakennuskielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

MRL 202 §

Muun päätöksen täytäntöönpanokelpoisuus

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä, rakentamisrajoitusta, tonttijakoa, katusuunnitelmaa, rakennuskieltoa, toimenpiderajoitusta, kehittämisalueeksi nimeämistä ja tyyppihyväksynnän peruuttamista koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Muutoksenhakuviranomaisen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Esittelijä

Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää asettaa rakennuskiellon liitekartassa osoitetulle alueelle ja esittää sitä edelleen kunnanhallitukselle asetettavaksi.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Tiedoksi: Metsähallitus, rakennusvalvonta, kaavoitus
Toimeksi: rakennusvalvonta, kaavoitus
Lisätietoja: tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela, puh. 040 655 1611
reetta-mari.tammela@inari.fi

Kunnanhallitus 13.01.2025 § 9
550/10.02.03/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja

Saariselän länsipuolen asemakaavoitusta on tavoitteena edistää vaiheittain ja suunnittelun turvaamiseksi on alueelle syytä asettaa rakennuskielto. Esitys rakennuskieltoalueesta ohessa.

Kokonaisuuden hallinnan vuoksi on alueelle tilattu suunnitelma yleiskaavan pohjalta liikenneverkon järjestelyjen hierarkian ratkaisemiseksi toimivasti ja turvallisesti kävelyn, jalankulun, ajoneuvoliikenteen, moottorikelkkaliikenteen ja hiihtoreittien osalta valtatie 4 liittyen molemmin puolin Saariselän olevien palveluiden kytkemiseksi uusien maankäyttöalueiden yhteyteen. Suunnitelma toimii pitkällä aikavälillä asemakaavoituksen taustaselvityksenä ja runkona liikenteen järjestelyjen osalta.

Maanomistaja on vuokrannut yleiskaavaperusteisia aluevarauksia liiketoiminnalle. Alue on rakentunut yleiskaavan laajojen aluevarauksien pohjalta. Alueella on liiketoiminnan harjoittajia, joiden suunnitelmat ohjaavat tavoitteita kunnan ja maanomistajan tavoitteiden rinnalla. Kehityskuvan selkiyttämiseksi ennen alueen liian laveaa rakentamista on luontevaa asettaa rakennuskielto asemakaavan laatimisen ajaksi suunnittelutyön turvaamiseksi ja mm. liikenneratkaisujen selvittämiseksi.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tommi Kasurinen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää asettaa rakennuskiellon asemakaavan laatimisen ajaksi liitekartassa osoitetulle alueelle.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Rakennuskielto astuu voimaan mahdollisesta muutoksenhausta riippumatta.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Tiedoksi: Metsähallitus, tekninen johtaja, rakennusvalvonta, kaavoitus
Lisätietoja: tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela, puh. 040 655 1611
reetta-mari.tammela@inari.fi
