

Sääksjärven osayleiskaavan rakennuskiellon jatkaminen keskusta-alueella

Rakennuskiellon laajentaminen Sääksjärven osayleiskaavan laatimisen ajaksi

3434/10.02.02/2017

KHAL 15.02.2021 § 51

Sääksjärven alueella on vireillä Sääksjärven osayleiskaavan laatiminen (kaavanumero 12020). Sääksjärven osayleiskaavan tarkoituksena on mm. määritellä keskustan kehittämisen alue, uusien asuin- ja työpaikka-alueiden sekä liikenneyhteyksien sijoittuminen.

Alueella on pääosin voimassa Sääksjärven-Kuljun pohjoisosan osa yleiskaava (1995) sekä rannoilla osin rantaosayleiskaava (Rannat / Kelho 1993/1994). Osa alueesta on asemakaavoitettu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisesti, kun yleiskaavan laatiminen on pantu vireille, kunta voi määrätä alueelle rakennuskiellon. Rakennuskielto on voimassa enintään viisi vuotta. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa enintään viidellä vuodella ja erityisestä syystä sen jälkeen vielä enintään viidellä vuodella. Jos kunta on määrännyt 1 momentissa tarkoitetun rakennuskiellon, ne ovat voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty yleiskaava, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

MRL 38 §:n mukaan yleiskaavaan laatimisvaiheeseen liittyvien kieltojen ja rajoitusten käyttö on kunnan omassa harkinnassa. Laissa mainittujen rakennuskiellon ja toimenpiderajoitusten tarkoituksena on estää suunnitellun kohteena olevan alueen muuttaminen suunnitteluprosessin aikana ja sellaisten kaavoitusmenettelyjen aikaisten muutosten estäminen, joista voi aiheutua haittaa kaavoituksen toteuttamiselle ja asutuksen järjestämiselle. Rakennuskielto antavat viranomaiselle paremmat mahdollisuudet ohjata alueiden käyttöä tulevan yleiskaavan hengen mukaisesti.

Sääksjärven osayleiskaava-alueella on voimassa rakennuskielto ja toimenpiderajoitus yleiskaavan laatimisen ajaksi rautatien länsipuoliselle alueella, jota ei ole asemakaavoitettu, sekä moottoritien itäpuolisilla alueilla, jotka ovat nykyisissä osayleiskaavoissa osoitettu M-1-alueiksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue).

Sääksjärven osayleiskaava-alueelle on tarkoituksenmukaista osoittaa uusia rakennuskieltoalueita yleiskaavan laatimisen ajaksi. Uudet rakennuskieltoalueet sijoittuvat Sääksjärven keskustan keskeisimmille alueille, joilla tavoitteena on tulevaisuudessa:

- kohentaa Sääksjärven kaupunkikuvaa ja imagoa erityisesti valtatie 3 liittymän ja 2-kehän ympäristössä
- tiivistää ja kehittää aseman seutua aluekeskusmaisemmaksi
- mahdollistaa palveluiden kehittyminen

Uusi rakennuskielto estäisi

- asemakaavan mukaisten, mutta Sääksjärven tulevaisuuden kehittämisen kannalta haitallisten suunnitelmien toteuttamisen
- asemakaavan mukainen asuinrakentaminen valtatie ja pääradan melualueilla, joilla melun ohjearvot ylittyvät reippaasti

- muutenkin sellaisia muutoksia, joista voi aiheutua haittaa kaavoituksen toteuttamiselle.

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n mukaan kunnanhallitus päättää rakennuskiellon ja MRL:n 128 §:ssä tarkoitetun toimenpiderajoituksen määrittämisestä ja pidentämisestä, kun asema- tai yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on pantu vireille päättää on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä 044 486 3418 ja yleiskaavoittaja Sini Suontausta 041 730 2523

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus määrää vireille pannun Sääksjärven osayleiskaavan suunnittelualueella liitekartan mukaisille alueille MRL 38 §:n rakennuskiellon yleiskaavan laatimisen ajaksi (liitekartta 1).

Tämä päätös määrätään MRL 202 §:n nojalla tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Maria Päivänen ei osallistunut esteellisenä (osallisuusjäävi) tämän pykälän käsittelyyn eikä päätöksentekoon.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Mikko Koivuluoma saapui kokoukseen ennen tämän pykälän käsittelyä klo 16.58 ja poistui kokouksesta tämän pykälän päätöksenteon jälkeen klo 17.06.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä poistui kokouksesta tämän pykälän päätöksenteon jälkeen klo 17.06.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Otteet

Alueen kiinteistönomistajat

Tiedoksi

Mäkelä, Suontausta, Alueen kiinteistönomistaja

Kunnanhallitus 09.02.2026 § 34
84/10.02.02/2021

Valmistelija yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Sääksjärven alueella on vireillä Sääksjärven osayleiskaavan laatiminen (kaavanumero 12020). Rakennuskielto Sääksjärven keskustan alueiden osalta on päättymässä 15.2.2026.

Alueidenkäyttölain 38 §:n mukaisesti, kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa enintään viidellä vuodella. Rakennuskielto on voimassa, kunnes osayleiskaavan hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Sääksjärven osayleiskaavan keskusta-alueella on tarkoituksenmukaista jatkaa rakennuskieltoa yleiskaavan keskeneräisyyden vuoksi.

Rakennuskieltoalueet sijoittuvat Sääksjärven keskustan keskeisimmille alueille, joilla tavoitteena on tulevaisuudessa:

- kohentaa Sääksjärven kaupunkikuvaa ja imagoa erityisesti valtatie 3 liittymän ja 2-kehän ympäristössä
- tiivistää ja kehittää aseman seutua aluekeskusmaisemmaksi
- mahdollistaa palveluiden kehittyminen

Rakennuskielto estäisi

- asemakaavan mukaisten, mutta Sääksjärven tulevaisuuden kehittämisen kannalta haitallisten suunnitelmien toteuttamisen
- asemakaavan mukainen asuinrakentaminen valtatie ja pääradan melualueilla, joilla melun ohjearvot ylittyvät reippaasti
- muutenkin sellaisia muutoksia, joista voi aiheutua haittaa kaavoituksen toteuttamiselle.

Liitteet

- kartta rakennuskieltoalueesta

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n kohdan 14 mukaan kunnanhallitus päättää rakennuskiellon ja RAKL:n 53 §:ssä tarkoitetun toimenpiderajoituksen määrittämisestä ja pidentämisestä, kun asema- tai yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on pantu vireille (AKL 43 § ja 53 §) ja siten kunnanhallitus on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, 044 486 3418, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää AKL 38 §:n nojalla jatkaa rakennuskieltoa viiden vuoden ajan. Rakennuskiellon jatkaminen koskee liitekartalle rajattuja alueita. Tällä päätöksellä alueet ovat AKL 38 §:n perusteella rakennuskiellossa 15.2.2026-15.2.2031. Tämä päätös määrätään AKL 202 §:n nojalla tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pykälä tarkistettiin kokouksessa.

Otteet

Alueen kiinteistönomistajat

Tiedoksi

Kaavoituspäällikkö, yleiskaavoittaja, kaavoitusavustaja