

Kunnanhallitus
Tekninen lautakunta

§ 18
§ 9

01.02.2021
16.02.2021

Rakennuskiellon asettaminen kaavoituksen ajaksi

Kh 01.02.2021 § 18

valmistelija: tekninen johtaja Anne Övermark

Kunnanhallitus on kokouksessaan 11.6.2018 §139 päättänyt käynnistää ympäristövaikutusten arviointimenettelyn ja tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laadinnan käynnistämisestä Lappajärven Iso-Saapasnevan tuulivoimapuiston suunnittelualueelle.

Päätöksen yhteydessä alueelle ei asetettu erikseen rakennuskieltoa, koska alue on rakentamisesta vapaata aluetta eikä alueella ei ole koskaan ollut rakentamispaineita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaan, kun yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on pantu vireille, kunta voi määrätä alueelle rakennuskiellon ja 128 §:ssä tarkoitetun toimenpiderajoituksen.

Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa enintään viisi vuotta. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa enintään viidellä vuodella ja erityisestä syystä sen jälkeen vielä enintään viidellä vuodella. (21.4.2017/230)

Jos kunta on määrännyt 1 momentissa tarkoitetun rakennuskiellon tai toimenpiderajoituksen, ne ovat voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty yleiskaava tai yleiskaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Osayleiskaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana on alueelle jätetty lupahakemus 21-neliöisen tuvan ja makuutilan käsittävän mökin rakentamista varten. Suunnitellulle rakennuspaikalle ei ole rakennettu tietä.

Rakennusluvan myöntämisen edellytys on (MRL 137§), että se ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Selvyyden vuoksi on syytä vastaavien tapausten varalle asettaa yleiskaavoitettava alue rakennuskieltoon.

Kj:n päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää asettaa Iso-Saapasnevan tuulivoimapuiston osayleiskaavan suunnittelualueen rakennuskieltoon MRL 38 §:n mukaan enintään viideksi vuodeksi, mutta kuitenkin enintään siihen saakka kun osayleiskaavan hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Maarit Ahola esitti, ettei ko. aluetta laiteta rakennuskieltoon. Aku-Matti

Juttuniemi kannatti Aholan esitystä. Jari Hernesniemi kannatti kunnanjohtajan esitystä.

Maria Viita-aho-Tohni esitti, että asia siirretään tekniselle lautakunnalle valmisteltavaksi. Maarit Ahola veti esityksensä pois, jolloin Juttuniemi perui Aholan esityksen kannatuksensa. Myös Jari Hernesniemi veti kannatuksensa pois.

Puheenjohtaja tiedusteli, sopiiko Viita-aho-Tohnin tekemä esitys kaikille. Esitys sopi kaikille, joten asiasta ei äänestetty.

Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti siirtää asian teknisen lautakunnan valmisteltavaksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Hannu Kuoppala ilmoitti olevansa estellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (osallisuusjäävi).

Puheenjohtajana toimi tämän asian käsittelyn ajan Jarkko Savola.

Lisätietoja tästä päätöksestä antaa kunnanjohtaja Sami Alasara. (06) 2412 5611 tai 044 3699 611.

Teknltk 16.02.2021 § 9 Valmistelija tekninen johtaja Anne Övermark

Iso-Saapasnevan tuulivoimapuiston osayleiskaavan laadintaprosessi on luonnosvaiheessa. Osayleiskaavan valmisteluvaiheen aineisto sekä yhdistetty kaava- ja YVA-selostus on ollut julkisesti nähtävillä kuulemista varten 9.12.2020-29.1.2021 välisen ajan.

Alueen asukkaiden taholta on esiintynyt hanketta vastaan voimakasta vastustusta. Palautetta on annettu nimilistoina, muistutuksina, lausuntoina ja kannanottoina koko kaavoitusprosessin ajan suullisesti ja kirjallisesti sekä lehtikirjoituksina. Vastustajilla on ollut huoli mm. meluvaikutuksista ja maisemahaitoista. Laadittuja meluselvityksiä ja näkyvyydestä tehtyjä havainnekuvia on kyseenalaistettu.

Nähtävilläoloaikana on jätetty tuulivoimapuistoksi kaavoitettavalle alueelle rakennuslupahakemus 21-neliöisen makuutilan ja tuvan käsittävän mökin rakentamista varten. Lupahakemuksen mukainen rakennus sijoittuu noin 500 metrin etäisyydelle tuulivoimaloista 1 ja 2 sekä 700-800 metrin etäisyydelle voimaloista 4 ja 10. Melumallinnuksen mukaan suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee äänitasolla 45 -50 dB.

Rakennusluvan myöntämisen edellytys on (MRL 137§), että se ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Selvyyden vuoksi on syytä vastaavien tapausten varalle aset-

taa yleiskaavoitettava alue rakennuskieltoon.

Maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaan, kun yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on pantu vireille, kunta voi määrätä alueelle rakennuskiellon ja 128 §:ssä tarkoitetun toimenpiderajoituksen.

Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa enintään viisi vuotta. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa enintään viidellä vuodella erityisestä syystä sen jälkeen vielä enintään viidellä vuodella. (21.4.2017/230)

Jos kunta on määrännyt 1 momentissa tarkoitetun rakennuskiellon tai toimenpiderajoituksen, ne ovat voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty yleiskaava tai yleiskaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Lappajärven kunnan hallintosäännön 21§ kohta 15a mukaan kunnanhallitus päättää maankäyttö- ja rakennuslain 38§ mukaisen rakennuskiellon määräämisestä ja pidentämisestä.

Kunnanhallituksen päätöksellä ja kaavoitussopimuksessa Lappajärven kunta on ilmaissut tahtotilansa saada kyseinen kaavahanke hyväksytyksi. Koska alueelle on haettu rakennuslupa, joka saattaa haitata kaavan toteutumista ja on mahdollista, että vielä muitakin lupahakemuksia voi tulla, on perusteltua asettaa alueelle MRL 38 §:n mukainen rakentamiskielto estämään kaavoitusta vaikeuttavien rakennuslupien myöntäminen.

Huomioitavaa on, että mahdollisten valitusten takia voi kestää useita vuosia ennen kuin kaava saa lainvoiman. Tästä johtuen rakennuskieltoaika tulee olla riittävän pitkä.

Teknisen johtajan päätösehdotus: Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättää asettaa Iso-Saapasnevan tuulivoimapuiston osayleiskaava-alueen rajauksen mukaisen alueen rakentamiskieltoon viideksi vuodeksi kunnanhallituksen päätöspäivämäärästä alkaen. Osayleiskaavan kaavoitettava alue on rakentamiskieltoalueen raja, joka voi tarkentua kaavoituksen kuluessa. MRL 202 §:n mukaisesti rakentamiskieltopäätös tulee voimaan heti, kun kunnanhallitus on tehnyt sitä koskevan päätöksen. Rakennuskielto ei koske sellaisia talous- tai muita rakennuksia, jotka eivät melurojoitusten tai muiden tekijöiden takia haittaa tuulivoiman kaavoittamista. Päätös ei myöskään koske MRL 128 §:ssä tarkoitettua toimenpiderajoitusta. Päätös kohdistuu välittömästi kaavan suunnittelualueen maanomistajiin sekä tuulivoimayrittäjiin.

Keskustelun kuluessa Erkki Mustikkamaa esitti, että Iso-Saapasnevan tuulivoimapuiston osayleiskaava-alueen rajauksen mukaiselle alueelle ei aseteta rakentamiskieltoa. Esitystä ei kannatettu.

Ahti Mäkitarkka esitti, että teknisen johtajan päätösehdotus hyväksytään.
Seija Autio kannatti Mäkitarkan esitystä.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja tekninen johtaja Anne Övermark, puh. 06
2412 5505 tai 044 3699 505, email etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi