

Vastaus kuntalaisaloitteeseen Anttolan kyläkaavan tarkistaminen ja päivittäminen

480/51.510/2020

TL § 212

Selostus:

Anttolan kyläkaavan tarkistamisesta ja päivittämisestä on tehty kuntalaisaloite, esityslistaliite A.

Anttolan osayleiskaavassa esityslistaliite B (Kerimäen kv 18.12.2012 § 76) on kaavan yleisissä määräyksissä, että *"Tämän yleiskaavan mukaisen enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennuslupa voidaan myöntään suoraan yleiskaavan perusteella A-, A-1, AP, AM- ja AT-alueilla (MRL 44 §). Tämä määräys on voimassa 10 vuotta tämän osayleiskaavan voimaantulosta."*

Tämä yleinen kaavamääräys tarkoittaa sitä, että vuodesta 2022 rakennusluvut jouduttaisiin em. alueiden uusille rakennuspaikoille Anttolan osayleiskaavan alueella myöntämään suunnittelutarveratkaisun kautta. MRL 137 § suunnittelutarvepäätökset on vastuutettu kaupungin hallintosäännön mukaan kaavoituspäällikölle. Yksittäisten suunnittelutarvepäätösten hakeminen rakennuslupia varten ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista kuntalaisten etuja ja lupamaksuja ajatellen, vaan alueelle on tarpeen tehdä yleinen päätös alueellisesta suunnittelutarveratkaisusta MRL 137 a §:n mukaisesti. Päätöksen tekeminen on ajankohtaista vuonna 2022, kun Anttolan osayleiskaavan kaavamääräyksen 10-vuoden ajanjakso päättyy.

Maankäyttö- ja rakennuslakiin lisättiin vuonna 2017 voimaan tulleessa muutoksessa mahdollisuus suunnittelutarveratkaisun tekemisestä alueellisesti kyläalueille MRL 137 a § *"Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, kunta voi tehdä päätöksen 137 §:n 1 momentissa säädettyjen rakennusluvun erityisten edellytysten olemassaolosta samalla kertaa useamman kuin yhden rakennuspaikan osalta. Tällainen päätös voidaan tehdä alueella, joka oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on osoitettu kyläalueeksi tai muutoin rakentamiseen soveltuvaksi alueeksi. Päätös voi olla voimassa enintään kymmenen vuotta."*

Anttolan osayleiskaavan sisältö ei ole viimeisen 10-vuoden aikana sillä tavalla vanhentunut, jotta sitä ei voitaisi jatkossakin käyttää rakennuslupien myöntämien pohjana tavanomaista asuin- ja maatilojen rakentamista koskien. Osayleiskaavan alueelle ei myöskään tällä hetkellä kohdistu merkittävää rakentamispainetta,

jotta tarkempi kaavamuutos tai osayleiskaavan tarkistaminen olisi ajankohtaista.

Kaavoitusohjelmassa priorisoidaan vuosittain ensisijaisesti edistettävät kaavahankkeet. Kerimäellä pääpaino tulee lähivuosina olemaan Kerimäen keskustaajaman asemakaavamuutoksessa.

Yritysvaikutusten arviointi:

Alueellisella suunnittelutarveratkaisulla tulee olemaan merkitystä vuoden 2022 jälkeen Anttolan kyläalueen rakennuslupaprosessien sujuvoittamiseen ja sitä kautta rakentamiseen.

valmistelu: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655

Teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta esittää vastauksena kuntalaisaloitteeseen, että Anttolan osayleiskaavan alueellinen suunnittelutarveratkaisu MRL 137 a § valmistellaan kaavoituspalveluissa vuonna 2022.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Tiedoksi: Jorma Mattinen
Toimenpiteet: Kaupunginhallitus/kaupunginvaltuusto