

Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen jatkaminen Lieviön-Paunin alueella

266/10.02.05/2015

KASULK 19.05.2015 § 62

Lohjan kaupunginhallitus on päätöksellään 24.5.2010 (§ 171) määrännyt maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen yleiskaavan laatimista varten Lieviö-Paunin alueelle.

Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus määrättiin viiden vuoden ajaksi siten, että rakennuskielto ja toimenpiderajoitus on voimassa 26.6.2015 saakka. Rakennuskielto- ja toimenpiderajoitusalueen pinta-ala on noin 2050 ha.

Lieviö-Pauni -maaseutualueiden osayleiskaavan laatiminen on vireillä rakennuskielto ja toimenpiderajoitusalueella Lohjan kaavoitusohjelman mukaisesti. Osayleiskaava on tarkoitus laatia oikeusvaikutteiseksi.

Osayleiskaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 9.4.-8.5.2014. Suunnittelualueen asukkaille järjestettiin sähköinen kysely, jolla kerättiin mielipiteitä ja ideoita siitä, mihin suuntaan maankäyttöä haluttaisiin ohjata. Osayleiskaavaluonnokset ovat valmistumassa.

Rakennuskielto on mahdollista määrätä alueelle, jolla yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on pantu vireille (MRL 38 §). Samalla voidaan määrätä alueelle myös MRL 128 §:ssä tarkoitettu toimenpiderajoitus. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa enintään viidellä vuodella.

Toimenpiderajoitus tarkoittaa, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa. Toimenpiderajoitus vaikuttaa myös maa-aineslain mukaiseen lupakäsittelyyn. Alueella, jolla on voimassa toimenpiderajoitus yleiskaavan tai asemakaavan laatimista tai muuttamista varten, luvan myöntäminen ei saa tuottaa huomattavaa haittaa kaavan laatimiselle tai muuttamiselle eikä turmella kaupunki- tai maisemakuvaa.

Lohjan ympäristölautakunta hylkäsi 24.6.2010 rakennuskielto- ja toimenpiderajoitusalueella sijaitsevan kiinteistölle Väinölä 444-431-2-122 haetun kalliokiviaineksen ottamista koskevan maa-ainesluvan. Ottamismäärä oli 950 000 m³ kalliokiviainesta. Luvan hakijana ollut Lemminkäinen Infra Oy valitti päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi 22.5.2013 tekemällään päätöksellään Lemminkäinen Infra Oy:n valituksen ja pysytti Lohjan ympäristölautakunnan kielteisen päätöksen.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (ympäristöministeriö 30.10.2014) Lieviön kylä on osoitettu kyläalueeksi, jonka suunnittelutavoitteena on mm. haja-asutusluontoisen lisärakentamisen ohjaaminen kyläalueilla. Rakennuskielto- ja toimenpiderajoitusalue sijaitsee pääasiassa voimassa olevan maakuntakaavan taajamatoimintoihin varatun alueen eteläpuolella.

Alue rajautuu länsi- ja pohjoisreunastaan vireillä olevan oikeusvaikutteiseksi laadittavaan taajamaosayleiskaavan (kaupunginvaltuusto 10.10.2012 § 84, päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen). Rakennuskieltoalueeseen kuuluu myös Lieviön oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jonka Lohjan kunnanvaltuusto on hyväksynyt vuonna 1993.

Rakennuskieltoa ja toimenpiderajoitusta koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös tulemaan voimaan ennen kun se on saanut lainvoiman. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntönpäätöksen (MRL 202 §).

Kaupunginhallituksen johtosäännön 4 § 21. kohdan mukaan rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen yleis- ja asemakaavan laatimista tai muuttamista varten kuuluu kaupunginhallituksen toimivaltaan. (Pertti Piirilä)

Esitys
Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1. toteaa, että Lieviö-Paunin rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen jatkaminen on perusteltua osayleiskaavan laatimisen keskeneräisyyden takia; ja

2. päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se määrää 19.5.2015 päivätyn liitekartan mukaisesti rajatulle alueelle maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen yleiskaavan laatimista varten siten, että

- rakennuskielto ei ole voimassa alueilla, joilla on lainvoimainen asemakaava tai ranta-asemakaava;
- rakennuskielto ei koske rakennusten korjaus- ja muutostöitä, vähäistä laajentamista eikä jo olevaan asuntoon tai maatilaaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamista; ja
- toimenpiderajoitus ei koske metsän käsittelyä.

Rakennuskielto on voimassa 5 vuotta. Maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella kaupunginhallituksen päätös määrätään tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Hyväksyttiin.

Liite 1 kasulk 19.5.2015

Kartta: kieltoalueen rajaus 19.5.2015

Lautakunnan jäsen Jari Åström ilmoitti olevansa alueen yhtenä maanomistajana esteellinen ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

KH 01.06.2015 § 239

Esitys
Tekninen johtaja

Kaupunginhallitus päättää määrätä 9.5.2015 päivätyn liitekartan mukaisesti rajatulle alueelle maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen yleiskaavan laatimista varten siten, että

- rakennuskielto ei ole voimassa alueilla, joilla on lainvoimainen asemakaava tai ranta-asemakaava;
- rakennuskielto ei koske rakennusten korjaus- ja muutostöitä, vähäistä laajentamista eikä jo olevaan asuntoon tai maatilaaan kuuluvan talousrakenn-

nuksen rakentamista; ja
- toimenpiderajoitus ei koske metsän käsittelyä.

Rakennuskielto on voimassa 5 vuotta tai jos osayleiskaava valmistuu aikaisemmin, kunnes osayleiskaava on saanut lainvoiman. Maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella kaupunginhallituksen päätös määrätään tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Esteellisyyssilmoitus Kaupunginhallituksen jäsen Petteri Åström ilmoitti ennen tämän asian käsittelyä olevansa asiassa esteellinen alueelle sijoittuvan maanomistuksensa vuoksi. Åström poistui kokouksesta klo 18.48 eikä näin ollen ottanut osaa asiasta käytyyn keskusteluun eikä päätöksentekoon.

Päätös Hyväksyttiin.

Liite 3/kh 1.6.2015 Kartta: kieltoalueen rajaus 19.5.2015

Kaupunginhallituksen jäsen Petteri Åström palasi kokoukseen tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.49.
