

Vetovoimalautakunta	§ 15	24.01.2018
Vetovoimalautakunta	§ 199	18.12.2019
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 55	16.12.2021

N2, Oinolan koulu, rakennuskielto asemakaavan muuttamista, laajentamista ja kumoamista varten

25/10.02.03/2018

VEVO 24.01.2018 § 15

Nummi-Pusulän kunta on kuuluttanut asemakaavan muuttamisen, laajentamisen ja kumoamisen Oinolan koulukeskuksen ympäristössä vireille 10.12.2012. Kaavaprosessille on laadittu uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma 11.2.2016 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksestä on kuulutettu 24.2.2016. Kaavahankkeesta on pidetty yleisötilaisuus 8.3.2016 Nummi-Pusulän koululla. Asemakaavahanketta ei ole toistaiseksi voitu jatkaa henkilöstön vaihtumisesta ja siihen liittyvästä vajauksesta johtuen.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mm. selkeyttää Oinolan koulukeskuksen liikennettä. Ongelmana on, että koulun kiinteistön kautta ohjautuu runsaasti saatto- ja asiointiliikennettä ja sen lisäksi läpikulkuliikennettä koulukeskuksen eteläpuoleisille alueille. Vaihtoehtoisia kulkuyhteyksiä ei ole huomioitu voimassa olevassa asemakaavassa tai ne perustuvat vanhentuneisiin tiesuunnitelmiin, joita ei ole enää tarkoitus toteuttaa. Voimassa oleva asemakaava on valmistunut vuonna 1967. Voimassa olevassa asemakaavassa on uusia omakotitontteja, joille ei kuitenkaan ole asemakaavan mukaista ajanmukaista kulkuyhteyttä. Koska alueen liikenteen järjestäminen on haastavaa nykytilanteessa, uudisrakentaminen tulisi mahdollistaa pääasiassa vasta asemakaavamuutoksen jälkeen, kun liikennealueet ja katuverkko on saatettu asemakaavassa ajan tasalle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaan 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 kaksi vuotta.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku,
leena.iso-markku@lohja.fi

Oheismateriaali:
- kartta

Esitys
Kkj

Vetovoimalautakunta päättää

1. määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon asemakaavan muuttamista, laajentamista ja kumoamista varten Oinolan koulukeskuksen ympäristön alueelle. Kielto on voimassa kaksi vuotta. Rakennuskielto ei koske rakennusten korjaus – ja muutostöitä, vähäistä laajentamista eikä jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamista;

2. määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella päätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös Hyväksyttiin.

VEVO 18.12.2019 § 199

Rakennuskielto on voimassa 24.1.2020 saakka. Asemakaavan muuttaminen ja laajentaminen on kaavoitusohjelmassa 2019-21. Tavoitteellinen valmistumisaika on vuonna 2021.

Maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisesti kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Lohjan kaupungin hallintosäännön 31 §:n kohdan 31.1. mukaan vetovalautakunnan toimivaltaan kuuluu (11.) maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon määrääminen ja sen voimassa oloajan jatkaminen asemakaavan laatimista varten.

Lisätiedot kaavoituspäällikkö, Leena Iso-Markku, leena.iso-markku@lohja.fi

Esitys
Kaupunkikehitysjohtaja Vetovoimalautakunta päättää

1. jatkaa 24.1.2020 saakka voimassa olevaa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaista rakennuskieltoa asemakaavan muuttamista, laajentamista ja kumoamista varten Oinolan koulukeskuksen ympäristön alueella kaksi vuotta. Kielto on voimassa 24.1.2022 saakka. Rakennuskielto ei koske rakennusten korjaus – ja muutostöitä, vähäistä laajentamista eikä jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamista;

2. määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella päätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös Hyväksyttiin.

Liite 10 Rakennuskieltoalueen rajaus

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.12.2021 § 55

Asemakaavan muuttaminen ja laajentaminen on kesken. Asemakaavaa varten on tehty koulukeskuksen ja sen lähialueiden rakennettua kulttuuriympäristöä koskeva rakennusinventointi. Nummi-Saukkolan alueen päiväkodin hankesuunitelmaryhmä ja Oinolan hakevoimalan tulevaisuutta selvittänyt suunnitteluryhmä ovat aloittaneet työskentelyn vuoden 2020 aikana, mutta tavoitteet näiden osalta eivät ole vielä olleet selvillä asemakaavamuutoksen laatimiseksi. Kaupunkitekniikka on tehnyt alustavia liikenneselvityksiä ja suunnitelmia Oinolan koulualueen suunnittelun yhteydessä.

Kaavoitusohjelmassa 2021-23 asemakaavaprosessin valmistuminen on ajoitettu vuoden 2022 loppuun.

Maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisesti kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan.

Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Kyseinen kiello on tällä hetkellä ainoa Lohjan kaupungin alueella asema-kaavan laatimista tai muuttamista varten asetettu rakennuskiello. Rakennuskiellosta voi hakea maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamislupaa. MRL 53 §:n mukaan rakennuskielloalueella myös maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus). Toimenpiteet edellyttävät erillistä maisematyölupaa.

Lisätiedot

kaavoituspäällikkö, Leena Iso-Markku, leena.iso-markku@lohja.fi

Eesitys

Elinvoimajohtaja

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

1. jatkaa 24.1.2022 saakka voimassa olevaa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaista rakennuskielloa asemakaavan muuttamista, laajentamista ja kumoamista varten Oinolan koulukeskuksen ympäristön alueella kaksi vuotta. Kielto on voimassa 24.1.2024 saakka. Rakennuskiello ei koske rakennusten korjaus – ja muutostöitä, vähäistä laajentamista eikä jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamista;

2. määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella päätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Hyväksyttiin.

Liite 1

Kartta rakennuskielloalueesta

i-----