

Tuuramäen tuulivoimaosayleiskaavan rakennuskieltoalueen tarkentaminen

KH 17.04.2023 § 117

Valmistelija

Kaavoitus ja kehittämispäällikkö

Yleiskaavoituksen käynnistäminen mahdollistaa rakennuskiellon asettamisen kaavoitettavalle alueelle kaavaprosessin ajaksi (MRL 38§), jotta kaavaprosessin aikana kaava-alueelle ei käynnistyisi kaavoitusta haittaavaa rakentamista. Tuulivoimayleiskaavoituksessa rakennuskieltojen asettaminen on tavanomainen menettely erityisesti laajoissa hankkeissa, joissa kaavoitettavalle alueelle sijoittuu määrällisesti paljon eri maanomistajatahoja. Virtain kaupungin hallintosäännön mukaisesti rakennuskiellon asettamisen toimivalta on kaupunginhallituksella, joka voi myös päätöksellään kumota tai muuttaa rakennuskieltopäätöksen. Rakennuskiellosta voi hakea poikkeamislupaa MRL 171 §:n mukaisesti.

Pirkanmaan maakuntakaavan tuulivoima-alueita tv1 koskee jo maankäyttö ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Koska Tuuramäen tuulivoimapuiston osayleiskaavan alue poikkeaa kuitenkin osin maakuntakaavan tuulivoima-aluevarauksesta, rakennuskiellon määrääminen erillisellä päätöksellä on perusteltua.

Virtain kaupungissa uusia tuulivoimahankealueita käsitellään tasavertaisesti rakennuskiellon asettamisen osalta eli kaikki uudet hankealueet asetetaan rakennuskieltoon kaavoitusprosessin ajaksi. Mikäli tuulivoimayleiskaavoitus keskeytyy tai hankealue muuttuu oleellisesti kaavaprosessin aikana, kunnanhallitus voi tarvittaessa muuttaa tai kumota rakennuskieltopäätöksen. Tuulivoimayleiskaavoitettaville alueille ei määrätä samalla 128 §:n mukaista toimenpiderajoitusta.

Rakennuskiellon asettaminen perustuu MRL 38 §:n säädökseen:

"MRL 38 § Kiellot yleiskaavaa laadittaessa

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."

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Viitanen Henna

Päätösehdotus

1. päättää asettaa rakennuskiellon MRL 38 §:n perusteella karttaliitteen mukaiselle Tuuramäen tuulivoimapuiston yleiskaavoitettavalle alueelle. Rakennuskieltopäätös ei sisällä 128 §:ssä tarkoitettua toimenpiderajoitusta.
2. päättää samalla, että rakennuskielto tulee voimaan MRL 202 § tarkoittamalla tavalla ennen kuin päätös on saanut lainvoiman. MRL 38 §:n mukainen 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.

Päätös

Keskustelun kuluessa Pirjo Ala-Kaarre esitti, että MRL 38 §:n mukaista rakennuskieltoa ei aseteta. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Kaupunginhallitus hyväksyi pohjaehdotuksen.

(Liite 2/117 § Tuuramäki karttaliite)

Kaavoitus- ja kehittämispäällikkö Mika Aalto oli läsnä asiantuntijana Teamsin välityksellä tämän pykälän käsittelyn ajan.

Lisätietoja

Kaavoitus ja kehittämispäällikkö Mika Aalto, puh 0447151250, etunimi.sukunimi@virrat.fi

Jakelu

Kuulutus, kaavoitus- ja kehittämispäällikkö, rakennusvalvonta

KH 03.06.2024 § 177
261/10.02.02/2022

Valmistelija

Kaavoitus- ja kehittämispäällikkö

Virtain kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 17.4.2023 § 117 asettaa rakennuskieltoon Tuuramäen tuulivoimaosayleiskaavan suunnittelualueen.

Tuulivoimaosayleiskaavoja laadittaessa kaavoitettava alue usein tarkentuu kaavoituksen edetessä. Kaava-alueen rajauksen muuttuessa on tarpeen myös tarkentaa rakennuskieltoaluetta vastaamaan kaava-alueen rajausta.

Kaavarajaukseen tarkennettiin luonnosvaiheeseen tullessa siten, että rajausta noudattaisi soveltuvissa kohdissa kiinteistörajat ja/tai halkoisi niitä järkevästi. Rajauksen pohjana on 40 dB:n meluraja.

Tuuramäen kaava-alueen rajausta on tarkennettu tehtyjen selvitysten perusteella siten, että se supistuu pohjoiselta osin 0,8m-2km ja muutoin laajenee idässä, etelässä ja osin lännessä n.500-600m johtuen melurajauksien tarkennuksesta. Myös aurinkoenergia-alueen laajentumisesta johtuen on aluerajaus hiukan kasvanut läntisellä puoliskolla.

Koska hankealue osittain supistuu, tulee aiempi rakennuskieltopäätös kumota ja asettaa uusi. Näin rakentamiskiello ei jatkossa koske enää alueita, jotka eivät kuulu enää kaavoitettavan alueeseen luonnosvaiheessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Viitanen Henna

Päätösehdotus

1. päättää kumota edellisen rakentamiskiellopäätöksen 17.4.2023 §117
2. päättää asettaa rakennuskiellon MRL 38 §:n perusteella karttaliitteen mukaiselle Tuuramäen tuulivoimapuiston yleiskaavoitettavalle alueelle. Rakennuskiellopäätös ei sisällä 128 §:ssä tarkoitettua toimenpiderajoitusta.
3. päättää samalla, että rakennuskiello tulee voimaan MRL 202 § tarkoittamalla tavalla ennen kuin päätös on saanut lainvoiman. MRL 38 §:n mukainen rakennuskiello on voimassa enintään viisi vuotta. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa enintään viidellä vuodella ja erityisestä syystä sen jälkeen vielä enintään viidellä vuodella.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kaavoitus- ja kehittämispäällikkö Mika Aalto oli asiantuntijana läsnä Teamsin välityksellä tämän pykälän käsittelyn ajan.

(Liite 4/177 § Tuuramäki, rakennuskieltoalue karttaliite)

Lisätietoja Kaavoitus- ja kehittämispäällikkö Mika Aalto 044 715 1250,
etunimi.sukunimi@virrat.fi

Jakelu Kuulutus, kaavoitus- ja kehittämispäällikkö, rakennusvalvonta