

## Rakennuskiellon määrääminen asemakaavan laatimiseksi

KH 12.05.2025 § 126  
330/10.02.04/2025

Alueidenkäyttölain 53 §:n mukaisesti kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Maisemaa muuttavien toimenpiteiden luvanvaraisuudesta rakennuskieltoalueella säädetään rakentamislain 53 §:ssä. Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta. Rakennuskielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Rakennuskiellon tarkoituksena on estää alueiden suunnittelun aikana sellainen rakentaminen, joka olisi ristiriidassa suunnittelun tavoitteiden kanssa. Rakennuskieltojen asettamisen tai jatkamisen syy on asemakaavan laatiminen, sen vireille tuleminen, keskeneräisyys tai vanhentunut asemakaava.

Koiviston koulun ympäristön asemakaavan laatiminen on vireillä. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 28.4.2025 asemakaavan laatimisen käynnistämisestä ja vireille saattamisesta. Vireilletulosta on kuulutettu 7.5.2025 kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla sekä Pikkukaupunkilainen -lehdessä. Asemakaavahanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu julkisesti nähtäville 7.5. - 6.6.2025 väliseksi ajaksi.

Rakennuskiellolla ja asemakaavan laatimisella pyritään varmistamaan Koiviston koulun alueen toimintojen sijoittaminen tarkoituksen mukaisella tavalla kouluympäristöön. Alueella on voimassa Hirvaskangas-Koiviston osayleiskaava, jossa koulun alueelle osoitettu palvelujen alue -merkintä (P), ei vuonna 2024 rakennetun päiväkodin jälkeen vastaa laajuudeltaan varhaiskasvatuksen tilatarpeita. Osayleiskaava on mittakaavaltaan 1:10000. Kaupungin tavoite on suunnitella tarkemmin Koiviston koulun ja päiväkodin toimintojen maankäytölliset aluevaraukset ja yhteensovittaa ne koulun ympäristöön osayleiskaavassa osoitettujen erillispientalotonttien kanssa. Asemakaavatyössä tarkastellaan erillispientalotonttien kokoa, sijoittumista ja kulkuyhteyksien järjestämistä.

Suurelta osin suunnittelualueen maa-alueet ovat kaupungin omistuksessa. Rakennuskielto on tarpeen asettaa kiinteistölle 992-454-3-63 (Lehtola) sekä osalle kiinteistöä 992-454-3-345 (Mäenpää) liitekartassa esitetyn mukaisesti. Äänekosken kaupunki on vuokrannut 1134 m<sup>2</sup> suuruisen alueen kiinteistöstä 992-454-3-63 Koiviston koulun välittömästä läheisyydestä. Joulukuussa vuonna 2020 allekirjoitettu vuokrasopimus on voimassa 31.12.2026 saakka.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus:

- 1) päättää asettaa liitekartan mukaisen alueen alueidenkäyttölain 53 §:n mukaiseen rakennuskieltoon kahden vuoden ajaksi Koiviston koulun ympäristön asemakaavan laatimiseksi; ja
- 2) päättää määrätä rakennuskiellon tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 202 §:n perusteella välittömästi.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

- - - - -