

Loukeen yritysalueen osayleiskaava-alueen rakennuskieltoon asettaminen

KH 13.04.2026
135/10.02.02/2026

Loukeen yritysalueen osayleiskaava on ollut Äänekosken kaupunginhallituksen käsiteltävänä 16.3.2026, jolloin yleiskaavahanke päätettiin käynnistää ja saattaa vireille. Vireilletulo on kuulutettu 25.3.2026 ja hanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettu nähtäville 25.3.-24.4.2026 väliseksi ajaksi.

Alueidenkäyttölain (138/199) 38 §:n mukaan yleiskaavoituksen käynnistäminen mahdollistaa rakennuskiellon asettamisen kaavoitettavalle alueelle kaavoitusprosessin ajaksi, jotta valmistelun aikana kaava-alueelle ei käynnistyisi kaavoitusta haittaavaa rakentamista. Rakennuskieltojen asettaminen on tavanomainen menettely erityisesti laajoissa hankkeissa. Rakennuskiellolla ja mahdollisella toimenpiderajoituksella turvataan suunnittelun kohteena olevan alueen kehittyminen kunnan maankäyttötoiveiden mukaisena ja varmistetaan, etteivät olemassa olevat suunnitteluedellytykset heikkene.

Rakennuskieltoon asetettavalla yleiskaava-alueella tarkastellaan noin 700 hehtaarin suuruisen maa-alueen maankäytöllisiä mahdollisuuksia työpaikka- ja teollisuustoimintoihin Koivistonkylän Loukeenpohjan alueella kantatie 69 pohjoispuolella. Yhtenä selvitettävänä asiana on mahdollisuudet kehittää aluetta suurteolliseen toimintaan, joka voisi hyödyntää läheisen, olemassa olevan tehdasalueen hiilidioksidipäästöjä uusien teknologisten mahdollisuuksin. Suunnittelualueella tapahtuvaa talousmetsätoimintaa voi harjoittaa yleiskaavatyön aikana. Alustavasti yleiskaavahanke on aikataulutettu kestämaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyn mukaisesti vuoden 2029 loppuun saakka.

Yleiskaava-alueelle asetettu rakennuskielto tulee voimaan, kun siitä on kuulutettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan ja on voimassa enintään viisi vuotta. Jos kaavoitus on kesken, kieltoaikaa voidaan pidentää lain asettamien rajoituksin. Kun kaava on hyväksytty, rakennuskielto on kuitenkin aina voimassa, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Rakentaminen rakennuskieltoalueella vaatii poikkeamispäätöksen rakennuskiellosta. Rakennuskiellosta voidaan myöntää poikkeus kaupungin päätöksellä edellyttäen, että poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakennuskielto ei koske hankkeita, joilla on voimassa oleva rakennus- tai rakentamislupa, ympäristölupa, maa-ainestenottolupa tai muu rakentamiseen vaadittava lupa. Normaalit metsänhoidolliset toimenpiteet ovat alueella sallittuja.

Äänekosken kaupungin hallintosäännön mukaisesti rakennuskiellon asettamisen toimivalta on kaupunginhallituksella. Mikäli

yleiskaavoitus keskeytyy tai hankealue muuttuu oleellisesti kaavoitusprosessin aikana, kaupunginhallitus voi muuttaa rakennuskieltopäätöstä tai kumota sen.

Sovelletut säännökset

AKL 38 §:n mukaan; ”Kun yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on pantu vireille, kunta voi määrätä alueelle rakennuskiellon ja rakentamislain 53 §: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. 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.”

MRA 93 §:n mukaan; ”Viranomaisten päättämät rakennuskiellot sekä maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n 3 momentissa tarkoitettu rakentamisrajoitus, 128 §:n 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettu toimenpiderajoitus sekä 177 §:n 5 momentissa tarkoitettu rakennuskielto ja toimenpiderajoitus tulevat voimaan, kun niistä on kuulutettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.”

AKL 202 §:n mukaan; ”Rakentamisrajoitusta, tonttijakoa, katusuunnitelmaa, rakennuskieltoa, toimenpiderajoitusta ja kehittämisalueeksi nimeämistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.”

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Tuononen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus: <ol style="list-style-type: none">1) päättää asettaa liitteen mukaiselle Loukeen yritysalueen osayleiskaavan alueelle rakennuskiellon (AKL 38 §). Rakennuskieltopäätös ei sisällä AKL 43 §:ssä tarkoitettua toimenpiderajoitusta. Rakennuskielto on voimassa, kunnes osayleiskaavan hyväksymispäätös on saanut lainvoiman tai enintään viisi vuotta;2) päättää, että rakennuskielto tulee voimaan AKL 202 §:n tarkoittamalla tavalla ennen kuin päätös on saanut lainvoiman; ja3) päättää, että rakennuskielto ei koske osayleiskaavahankkeen selvityksiin liittyvää rakentamista tai hankkeita, joilla on voimassa oleva rakennus- tai rakentamislupa, ympäristölupa, maa-ainestenottolupa, poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu tai muu rakentamiseen vaadittava lupa.

Päätös