

**Poikkeamishakemus LP-508-2022-00528, 508-405-14-107, Kaiturinniementie.
Talousrakennusten rakentaminen rakennusalueen ulkopuolelle**

Kaupunkikehityslautakunta 21.02.2023 § 32
1170/10.03.00/2023

Kiinteistö

Mänttä-Vilppula

Kiinteistötunnus: 508-405-14-107

Kiinteistön pinta-ala: 1,562 ha.

Asemakaavan mukaisen rakennuspaikan pinta-ala noin 3700 m²

Hakemus

Kiinteistöllä sijaitsee lomarakennus 34 m², saunarakennus 15 m².

Hanke koskee kahden talousrakennuksen rakentamista.

Aitta/varastorakennus (20 m²) on rakennettu jo 2008 vuonna viiden vuoden väliaikaisella rakennusluvalla. Lisäksi rakennetaan uusi varasto/puuliiteri rakennus (32 m²).

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan kahden talousrakennuksen rakentamiseksi kaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle.

Kaavatilanne

Kaiturin ranta-asemakaava on hyväksytty 21.6.1990. Kiinteistöllä on kaavassa osoitettu noin 3700 m² suuruinen lomarakennusalue (RA), jossa rakennusoikeus on enintään 100 k-m². Muu osa kiinteistöstä on osoitettu metsätalousalueeksi (M), jolla metsänhoidolliset toimenpiteet tulee suorittaa maisemalliset näkökohdat huomioiden.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee hyvin kapean noin 4 km pitkän Kaiturin rannalla Kaiturinniemessä lähellä Keuruun kaupungin rajaa. Järvi on suurelta osin hyvin jyrkkärantainen ja pystysuorat kalliojyrkänteet ovat sille luonteenomaisia.

Kaiturinniemessä kaavaan on osoitettu 8 lomarakennuspaikkaa, joista 3 on rakennettu.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut rajanaapureita. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle

MRL 171§:n mukaan poikkeaminen ei saa:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Myös erityisen syyn olemassaolo on edellytys poikkeamiselle.

Vaikutusten arviointi ja päätöksen perustelut

Talusrakennukset sijoittuvat Kaiturinniemen keskelle sijoittuen tien ja lomarakennuksen muodostamaan pihapiiriin luontevasti, etäisyydet rannasta ovat riittävät (40 ja 51 metriä). Molempien rakennusten sijainti lomarakennuksen takana alueelle tulevan tien päässä on luonnonympäristö huomioiden parempi kuin kaavan mukaisen lomarakennuspaikan länsiosassa. Asemapiirroksen mukaisesti kiinteistöltä puretaan tien varrelta kaksi pientä rakennusta ja rakennelmaa.

Rakennusoikeutta on käytetty 49 m² ja talusrakennusten rakentamisen jälkeen yhteensä 101 m². Rakentamisen kokonaismäärä on kaavan mukainen (max 100 m²). Rakennuspaikan ulkopuolelle sijoittuvaa rakentamista (yhteensä 52 m²) voidaan pitää kohtuullisena huomioiden niiden etäisyys rannasta ja sijoittuminen rakennetun tien varteen.

Talusrakennuksen sijaintia voidaan pitää perusteltuna ja siten poikkeamista vähäisenä.

Edellä olevan selvityksen mukaan poikkeaminen ei haittaa kaavoitusta, kaavan toteuttamista tai alueiden käytön muuta järjestämistä, eikä myöskään luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Rakennuspaikan läheisyydessä ei ole mitään sellaisia luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja, jota aiottu hanke voisi heikentää. Hakemuksen mukainen muutos ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Poikkeamisen edellytykset täyttyvät ja poikkeamiseen on katsottu olevan erityinen syy.

Sovelletut oikeusohjeet; MRL 58 §, 171 §

Toimivalta: Hallintosääntö 26 § kohta 23; kaupunkikehityslautakunta poikkeuksen myöntämisestä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta

Valmistelija ja lisätiedot:

kaupunkisuunnittelupäällikkö Julia Virtanen,
julia.virtanen(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 035 4320

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunta päättää 1. myöntää poikkeamisen kiinteistölle 508-405-14-107 hakemuksen mukaisesti 2. että tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaan tulosta ja päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta tämän luvan voimassaoloaikana.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.