

Poikkeamishakemus LP-508-2023-00005, 508-410-15-37, Pirttikyläntie 307. Käyttötarkoituksen muutos

Kaupunkikehityslautakunta 21.02.2023 § 31
1171/10.03.00/2023

Kiinteistö

Mänttä-Vilppula
Kiinteistötunnus: 508-410-15-37
Kiinteistön pinta-ala: 3520 m²

Hakemus

Hakemuksessa on kyse loma-asunnon muuttamisesta vakituisen asumiseen. Rakennusoikeutta rakennuspaikalla on käytetty 150 m².

Hakemuksen perusteluina esitetään, että loma-asunto on rakennettu ympärivuotiseen käyttöön. Rakennuspaikalla on vesiosuuskunnan vesi sekä jätevedet kerätään umpisäiliöön. Hyvät tieyhteydet. Vieressä ympärivuotisia asutuksia.

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan rantayleiskaavan mukaisen lomarakennuspaikan käyttötarkoituksesta, joka on tarkoitus muuttaa vakituiseksi asuinpaikaksi.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijoittuu Vilppulan oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan loma-asuntoalueella (RA). Kaava on tullut voimaan 1.7.2004.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Elänne ja Valkeajärven välisellä kannaksella. Tammikoskentie (mt14349) varteen on matkaa noin 1,4 km ja Pohjaslahdentien (mt346) varteen noin 3 km. Vilppulan keskustaan on matkaa noin 14 km. Tiestöä kunnossapidetään läpi vuoden.

Kiinteistö on liitetty Huhtijärven vesiosuuskunnan verkostoon. Rakennuspaikka sijaitsee valokuidun saatavuusalueella (ElmoNet).

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut kiinteistön 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

Rakennuspaikalle tulevien teiden varrella sijaitsee useampia vakituisen asumisen rakennuspaikkoja. Rakennuspaikan koko (3520 m²) on riittävän suuri vakituisen asumiseen.

Vilppulan keskustan palvelut ovat noin 14 km:n etäisyydellä, tieyhteydet ovat hyvät. Palvelut ovat kohtuullisesti saavutettavissa. Rakennuspaikalle pääsee ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla.

Pysyvän asumisen säilyminen tukee alueen vesiosuuskuntien ja yksityisteiden kunnossapitomahdollisuuksia maaseudulla sekä siihen liittyvien maatilojen liitännäiselinkeinojen säilymistä. Pysyvä asuminen lisää liikennettä loma-asumiseen verrattuna, mutta niiden haitallisia vaikutuksia ympäristöön ei voi pitää merkittävinä johtuen rakennuspaikan sijainnista.

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.

Rakennusten tulee täyttää myös MRL 136 §:n rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella. Ne varmistetaan varsinaisessa rakennuslupakäsittelyssä.

Sovelletut oikeusohjeet: MRL 43 §, 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	Kaupunkikehitysjohdaja Ville Keränen
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunta päättää 1. myöntää poikkeamisen kiinteistölle 508-410-15-37 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.