

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto

Aika 21.03.2023 klo 18:31 - 18:39**Paikka** Mänttä-Vilppulan kaupungintalo, kokoushuone Kehveli (3. krs)**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 3	Kokousasioiden käsittelyjärjestys	5
§ 4	Poikkeamishakemus LP-508-2023-00015, 508-401-5-669, Vuorikatu 1, ns Lybeckin / Katajamäen liiterin siirtäminen	6

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätietoja
Läsnä	Rönni Tero	18:31 - 18:39	puheenjohtaja	
	Välkki Minna	18:31 - 18:39	varapuheenjohtaja	
	Frisk Jani	18:31 - 18:39	jäsen	
Muu	Eskelinen Kirsti	18:31 - 18:39	maankäyttöinsinööri	
	Alhonen Tarja	18:31 - 18:39	pöytäkirjanpitäjä	

Käsitellyt asiat 1 - 4 §:t

Allekirjoitukset

Tero Rönni
puheenjohtaja

Tarja Alhonen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus 23.3.2023

Jani Frisk
pöytäkirjantarkastaja

Minna Välkki
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan on ollut yleisesti nähtävillä

Kokouksen pöytäkirja on nähtävillä Mänttä-Vilppulan kaupungin verkkosivuilla Kuntalain 140 §:n mukaisesti 27.3.2023 alkaen.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto 21.03.2023 § 1

Hallintosäännön 137 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Esittelijä Maankäyttöinsinööri Kirsti Eskelinen

Päätösesitys Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto 21.03.2023 § 2

Hallintosäännön 149 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla. Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti.

Esittelijä	Maankäyttöinsinööri Kirsti Eskelinen
Päätösesitys	Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa ja samalla he toimivat tarvittaessa myös ääntenlaskijoina.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti ja pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jani Frisk ja Minna Väikki.

Kokousasioiden käsittelyjärjestys

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto 21.03.2023 § 3

Hallintosäännön 139 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä.

Esittelijä Maankäyttöinsinööri Kirsti Eskelinen

Päätösesitys Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päättää hyväksyä asioiden käsittelyjärjestyksen esityslistan mukaisena.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Poikkeamishakemus LP-508-2023-00015, 508-401-5-669, Vuorikatu 1, ns Lybeckin / Katajamäen liiterin siirtäminen

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto 21.03.2023 § 4
1172/10.03.00/2023

Kiinteistö

Mänttä-Vilppula

Kiinteistötunnus: 508-401-5-669

Rakennuspaikan pinta-ala: noin 6 500 m²

Hakemus

Hakemus koskee vanhan ns. Lybeckin/Katajamäen liiterin (114 m²) siirtämistä noin 400 metriä vanhan Vilppulan kunnantalon pihapiiriin museomäelle.

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan asemakaavalla suojeltavan liiterin siirtämiseksi asemakaavan mukaiselle omakotialueelle.

Kaavatilanne

Asemakaava, jossa liiteri nyt sijaitsee, on hyväksytty 14.11.1990. Liiteri on osoitettu suojeltava rakennus-merkinnällä (sr). Rakennuspaikka on puistoalueella (VP).

Asemakaava, johon liiteri siirretään, on hyväksytty 23.2.1945. Kortteli on osoitettu I-kerroksisten omakotirakennusten korttelialueeksi.

Alueella on voimassa Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaava (2019), jossa nykyinen sijaintipaikka on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristöä (Vilppulankoski). Uusi sijoituspaikka on yleiskaavassa maisemallisesti ja/tai kulttuurihistoriallisesti arvokas aluekokonaisuus (Parkkivuori).

Rakennuspaikka ja ympäristö

Liiteri sijaitsee tällä hetkellä Vilppulassa Koivuniemen alueen ja Vilppulan taistelujen muistomerkkikumpareen välissä.

Liiteri on kuulunut Vilppulan Elämänmäen parantola-alueelle, josta se siirrettiin Koivuniemeen vuonna 1976. Rakennus oli tuolloin purku-uhan alla alkuperäisellä paikalla. Kohde on inventoitu Vilppulan Koivuniemen rakennusinventoinnin 2016 yhteydessä (Tarja Antikainen). Koivuniemi ja sen ympäristö on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Kansallisromanttista tyyliä edustava talousrakennus oli osa 1900-luvun taitteessa muodostunutta Katajamäen rakennusryhmää. Alun perin rakennuksessa on ollut pärekatto. Liiteri on läpiajettava. Alaosan hirsiseinät ovat raolliset, ts. joka toinen hirsikerta puuttuu. Yläkerroksessa on kauniisti muotoillut aukotukset joka sivulla. Rakenne mahdollisti hyvän ilmanvaihdon. Alaosa on pyöröhirttä ja yläosa veistetty. Yläosa on alaosa laajempi, joten muoto suojasi alaosa hyvin sateelta. Todennäköisesti rakennuksessa on ollut jonkinlainen/osittainen välipohja, joka on

mahdollistanut pyykin viemisen ja ripustamisen yläkertaan. Nykyisin rakennus on täysin avointa tilaa. Rakennus on kunnostuksen tarpeessa.

Vanhaa kunnantalon piiri, johon liiteriä ollaan siirtämässä, ollaan kehittämässä museoalueeksi. Alueella sijaitsee koulumuseo 270 m², museorakennus (navetta) 280 m² ja aittarakennus 26 m².

Naapurien kuuleminen

Hankkeesta on kuulutettu KVM-lehdessä 3.-17.2.2023. Hakija on kuullut rajanaapureita. Hankkeesta ei ole saatu 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

Vanhaa kunnantalon piiriä ollaan kehittämässä museoalueeksi. Mänttä-Vilppulan kaupunginhallitus on 11.4.2022 päättänyt kotiseutumuseon kehittämisen järjestelyistä yhteistyössä Vilppula-Seura ry:n kanssa. Vilppula-Seura on saanut kotiseutumuseon piha-alueen kunnostukseen Leader-rahoituksen vuodelle 2023. Kulttuuri- ja matkailupalvelut on hakenut puolestaan kotiseutumuseon rakennusten korjaukseen erillisen hankerahoituksen vuodelle 2023, jolla saadaan käynnistettyä vanhan kunnantalon korjaus ja siirrettyä vanha liiterirakennus Koivuniemestä kunnostetulle piha-alueelle.

Vanha liiteri on kunnostustarpeessa, katto vuotaa ja sen säilyminen museoalueen pihapiirissä on turvautumpaa. Kohde on jo vuonna 1976 siirretty alkuperäiseltä paikalta. Liiteri saadaan myös museon piha-alueella hyötykäyttöön. Liiteri siirretään paikalle, jossa aiemmin on sijainnut lato.

Vilppulan Parkkivuoren asemakaavan muutos oli suunniteltu käynnistettäväksi vuonna 2022. Teknisen osaston tehtävä- ja resurssimuutosten johdosta hanketta on siirretty. Tähän kaavamutosalueeseen on suunniteltu laajennettavaksi museoalueen kehittäminen ja siten saada nykyinen asemakaava ajantasalle. Nykyinen kaava on ko alueen osalta vanhentunut (hyväksytty vuonna 1945). Rakennuspaikka muodostuu neljästä kaavan mukaisesta omakotitalotontista, jossa rakennusjärjestyksen määräyksen mukaisesti (kohta 6.5 Asemakaavoja täydentävät määräykset) on rakennusoikeutta yhteensä noin 1300 m². Liiterin siirtämisen jälkeen ko rakennuspaikalla on käytetty rakennusoikeutta noin 690 m². Rakentamisen jälkeen aluetehokkuus on noin 0,11. Tehokkuus on pienempi kuin mitä asemakaavassa sallitaan omakotitalotontille.

Pirkanmaan maakuntamuseolta on saatu lausunto 21.2.2023. Lausunnon mukaan rakennuksella on säilyneisyytensä, ikänsä ja rakennustyyllinsä vuoksi arkkitehtonisia ja rakennusperinteisiä arvoja sekä sosiaali- ja henkilöhistoriallisia arvoja liittymisestä parantolaan, terveydenhoidon

Museon lausunto

Liite [2]
Liite [3]
Liite [4]
Liite [5]

Ote asemakaavasta
Asemapiirros 27012023
Julkisivut (valokuvat)
Kuvaseite ja selostus

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 1, § 2, § 3

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 4

HALLINTOVALITUSOSOITUS, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus päätöksestä on:

- asianosaisella eli sillä, johon päätös on kohdistettu
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella
- muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä, tätä päivää lukuun ottamatta.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Päätöksen antopäivä on Valitusaika päättyy

Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna
Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5
Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 42269
Puhelinnumero: 029 56 42210

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettuviranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuintuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Päätös on julkipantu Mänttä-Vilppulan kaupungin julkisten kuulutusten ilmoitustaululle ajalle:

Liitetään päätökseen/otteeseen