

## Vilppulan rantaosayleiskaavan muutos, Valkeelahti 508-416-16-10, Parannesjärvi

Kaupunkikehityslautakunta 31.10.2023 § 130  
1637/10.02.02/2023

Maanomistajilta on tullut hakemus 17.10.2023 rantaosayleiskaavan muuttamisesta siten, että kaavassa osoitettuja lomarakennuspaikkoja poistetaan. Hakemuksessa on vähentämisen syyksi ilmoitettu, että tämän hetkisille paikoille ei ole käyttöä. Maanomistajan kanssa käydyissä neuvotteluissa on esitetty lisäksi verotukselliset syyt.

Kaavamuutosalue sijaitsee Ylä-Kolkin Parannesjärven rannalla rajautuen Virtain kaupungin rajaan. Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Vilppulan rantaosayleiskaava. Kaava on tullut voimaan 1.7.2004. Kaavassa on osoitettu hakemuksen mukaiselle kiinteistöllä 508-416-16-10 lomarakennuspaikkoja (RA) kaikkiaan 14 kpl, joista muutos koskisi 8 rakennuspaikan poistamista. Tilalle jäisi 6 rantarakennuspaikkaa. Tilalla sijaitsee lisäksi kaavan mukainen maatilojen talouskeskuksen alue (AM) ja siihen liittyvä rantasauna. Tila on muutoin osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Kaupunkisuunnittelu- ja lupapalveluiden hinnasto on päivitetty syksyllä ja se on hyväksytty kaupunginhallituksessa 9.10.2023. Hinnaston mukaisesti rantayleiskaavamuutoksen käsittelymaksu on 500 €/rakennuspaikka, minimi 1000 €. Lisäksi peritään muut ulkopuoliset kaavan käsittelyyn liittyvät kustannukset täysimääräisinä kuten tiedottamisesta johtuvat postitus- ja lehti-ilmoituskulut. Kaavan käsittelystä viranomaistyön osalta perittävä korvaus (käsittelykustannukset) sisältää kaavaprosessista syntyvät kulut, jotka muodostuvat mm. neuvottelu-, tiedottamis-, kopiointi- ja muista toimistotyön kustannuksista, luottamuselinkäsittelyihin liittyvistä valmisteluista ja kaavakartan liittämistä kunnan paikkatietojärjestelmään. Käsittelykustannuksista peritään 50%, kun kaavaluonnos on asetettu nähtäville ja loput 50%, kun kaavaehdotus on asetettu nähtäville.

Hakemuksessa on kyse poikkeuksellisesta muutoksesta, joka vaikuttaa viranomaistehtävien määrään, rakennuspaikkoja ei olla siirtämässä vaan poistamassa. Hanke ei tule edellyttämään esimerkiksi selvitysten laatimista (luonto, maisema, arkeologia) ja niihin tutustumista. Kaupunkisuunnittelu- ja lupapalveluiden hinnastossa on pienten asemakaavojen käsittelykustannukset 1000 €, jonka työmäärään tätä työtä voidaan verrata. Maanomistajat vastaavat konsultin suunnittelukustannuksista kokonaan. Kaavamuutostyön laatijaksi on esitetty Ympäristösuunnittelu Oy:tä, Mika Heikkilä.

Toimivalta: Hallintosääntö 24 § kohta 4 Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja kiinteistönmuodostamislain mukaiset asiat.

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

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen

Päätösesitys Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle

1. että kiinteistölle 508-416-16-10 voidaan käynnistää rantaosayleiskaavamuutos, mikäli hakijat vastaavat kaavoitustyön kaikista kustannuksista. Nämä kustannukset hakijat maksavat suoraan

ulkopuoliselle kaavan laatijalle. Kaavan laatijaksi hyväksytään Ympäristösuunnittelu Oy.

2. että kaupungin käsittelykustannuksina peritään 1000 €. Lisäksi käsittelyyn liittyvät ulkopuoliset kustannukset peritään täysimääräisinä kuten tiedottamisesta johtuvat postitus- ja lehti-ilmoituskulut.

3. että Mänttä-Vilppula kaupunki ei vastaa mistään kustannuksista, mikäli kaavoitusprosessi keskeytyy jossakin vaiheessa tai jos kaava ei toteudu hakijoiden tavoitteiden mukaisesti. Kaavamuutosehdotuksesta voi antaa muistutuksen tai tehdä valituksen kuka tahansa osallinen tai kuntalainen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.

Merkittiin, että kokousasia tarkastettiin kokouksessa.