

Poikkeamishakemus LP-2023-353, 508-406-6-28, Varjorannantie. Käyttötarkoituksen muutos

Kaupunkikehityslautakunta 12.12.2023 § 155
1686/10.03.00/2023

Kiinteistö

Mänttä-Vilppula

Kiinteistötunnus: 508-406-6-28

Kiinteistön pinta-ala: 8,52 ha, josta rakennuspaikan määräala noin 5500 m²

Hakemus

Hakemuksessa on kyse omakotitalon rakentaminen rantaosayleiskaavan mukaiselle loma-asunnon rakennuspaikalle (RA).

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan rantayleiskaavan mukaisen lomarakennuspaikan käyttötarkoituksesta.

Kaavatilanne

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

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Kuoreveden rannalla. Varjorannantien varrella on pysyvää asutusta. Vilppulan keskustaan on matkaa noin 8 km. Tiestöä kunnossapidetään läpi vuoden.

Alueella toimii Kuoreniemen vesiosuuskunta. 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

Rakennuspaikan lähiympäristössä sijaitsee useampia vakituisen asumisen rakennuspaikkoja. Rakennuspaikan koko on riittävän suuri vakituiseen asumiseen.

Vilppulan keskustan palvelut ovat noin 8 km:n etäisyydellä, tieyhteydet ovat hyvät. Palvelut ovat kohtuullisesti saavutettavissa. Rakennuspaikalle pääsee ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla.

Rakennus voidaan liittää Kuoreniemen vesiosuuskunnan vesi- ja viemärijohtoon.

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 merkittävänä 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 ja poikkeamiseen on katsottu olevan erityinen syy.

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 säädetyistä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Valmistelu 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 508-406-6-28 hakemuksen mukaisesti ehdolla, että rakennus liitetään Kuoreniemen vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkkoon.

2. että tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaan tulosta ja päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta tämän luvan voimassaoloaikana.

Käsittely kokouksessa

Keskustelun aluksi Lasse Anttila ilmoitti olevansa esteellinen (osallisuusjäävi) osallistumaan asian käsittelyyn sekä päätöksentekoon ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.