

Poikkeamishakemus LP-508-2024-53, 508-405-4-64, Niemenkyläntie 487. Käyttötarkoituksen muutos

Kaupunkikehityslautakunta 19.03.2024 § 45
1834/10.03.00/2024

Kiinteistö

Mänttä-Vilppula
Kiinteistötunnus: 508-405-4-64
Kiinteistön pinta-ala: 7,88 ha

Hakemus

Hakemuksessa on kyse loma-asunnon (49,5 kem2) muuttamisesta vakituiseen asumiseen.

Poikkeaminen

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

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijoittuu Mäntän oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan loma-asuntoalueella (RA). Kaava on tullut voimaan 8.1.1993.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Niemenkylällä Keuruselän rannalla. Kolhon taajamaan on matkaa Niemenkyläntietä pitkin noin 12 km. Tiestöä kunnossapidetään läpi vuoden ja sen varrella on pysyvää asutusta. Rakennuspaikka on osa entistä maatilan rakennuspaikkaa.

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

Niemenkylällä ja Niemenkyläntien varrella sijaitsee useampia vakituisen asumisen rakennuspaikkoja. Muutettava lomarakennus sijaitsee noin 93 metrin etäisyydellä rannasta ja sijoittuu entisen maatilan pihapiiriin, liitteenä peruskartta 1958.

Kolhon taajaman palvelut ovat noin 12 km:n etäisyydellä, tieyhteydet ovat hyvät. Palvelut ovat kohtuullisesti saavutettavissa. Rakennuspaikalle pääsee ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla.

Pysyvän asumisen säilyminen tukee 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 päättää poikkeuksen myöntämisestä laissa säädetystä tai sen nojalla annettusta 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 508-405-4-64 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.