

Poikkeamishakemus LP-508-2024-369, 508-404-2-1, Tolpansalmentie 114. Käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden ylittäminen

Kaupunkikehityslautakunta 08.10.2024 § 124
2163/10.03.00/2024

Kiinteistö

Mänttä-Vilppula
Kiinteistötunnus: 508-404-2-1
Kiinteistön pinta-ala: 7010 m²

Hakemus

Hakemuksessa on kyse omakotitalon (100 m²) rakentamisesta. Rakennuspaikalla on käytetty rakennusoikeutta 80 m².

Poikkeaminen

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

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijoittuu Vilppulan oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan loma-asuntoalueella (RA). Kaava on tullut voimaan 1.7.2004. Rakennusoikeus on lomarakennuspaikoilla 150 kem².

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Ruoveden Aittolahden rannalla. Rakennuspaikalta on matkaa Ruovedentielle (mt 344) noin 1 km ja Vilppulan keskustaan noin 8 km. Tiestöä kunnossapidetään läpi vuoden ja sen varrella on pysyvää asutusta.

Rakennuspaikalle tulee vesiosuuskunnan vesijohto. 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

Rakennuspaikka sijaitsee hyvien tieyhteyksien varrella, Ruovedentielle (mt 344) on matkaa noin 1 km. Vilppulan keskustan palvelut ovat noin 8 km etäisyydellä ja ovat kohtuullisesti saavutettavissa. Ruovedentiellä kulkee seudullinen joukkoliikenne. Rakennuspaikalle pääsee ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla. Rakennuspaikka on liitetty vesijohtoverkkoon sekä sijoittuu valokuidun saatavuusalueelle.

Rakennuspaikka sijoittuu noin 50 metrin etäisyydelle rannasta ja on rakennusjärjestyksen mukainen. Rakennusoikeus ylittyy 30 m². Rakennuspaikan koko ja käyttötarkoitus huomioiden sitä voidaan pitää kohtuullisena, tonttitehokkuus on e=0,02.

Pysyvän asumisen säilyminen tukee yksityisteiden kunnossapitomahdollisuuksia maaseudulla sekä siihen liittyvien maatilojen liitännäiselinkeinojen säilymistä. Pysyvä asuminen lisää liikennettä lomaa-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 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 508-404-2-1 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.