

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 08.10.2024 klo 17:01 - 19:13**Paikka** Mänttä-Vilppulan kaupungintalo, kokoushuone Kehveli (3. krs)**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 118	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 119	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 120	Kokousasioiden käsittelyjärjestys	5
§ 121	Kaupunkikehityslautakunnan kuukausittaisen taloudellisen tilanteen seuranta ja raportointi	6
§ 122	Kaupunkikehityspalveluiden talousarvio 2025	7
§ 123	Mustalahden teollisuusalueen asemakaavan laajennus, Nälkäkallion alue / Ehdotusvaihe	8
§ 124	Poikkeamishakemus LP-508-2024-369, 508-404-2-1, Tolpansalmentie 114. Käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden ylittäminen	12
§ 125	Porakadun teollisuustontin aluetta koskevan maanvuokrasopimuksen siirtäminen	14
§ 126	Kaupunkikehityspalveluiden viranhaltijoiden päätökset	15
§ 127	Kaupunkikehitysjohdajan ajankohtaiset asiat	16
§ 128	Ilmoitusasiat	17

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätietoja
Läsnä	Aronen Tommi	17:01 - 19:13	puheenjohtaja	
	Rauhalammi Timo	17:01 - 19:13	varapuheenjohtaja	
	Mikkonen Pirjo	17:01 - 19:13	varajäsen	
	Peltonen Riikka	17:01 - 19:13	jäsen	
	Anttila Lasse	17:01 - 19:13	jäsen	
	Välkki Minna	17:01 - 19:13	jäsen	
	Hokkanen Matti	17:01 - 19:13	jäsen	
	Frisk Jani	17:01 - 19:13	jäsen	
	Muu	Ville Keränen	17:01 - 19:13	esittelijä, kaupunkikehitysjohtaja
Tarja Alhonen		17:01 - 19:13	pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Päivärinta Sari			
	Lampinen Arto			
	Jäälehti Miisa			
	Kimmel Riikka			

Käsitellyt asiat 118 - 128 §:t

Allekirjoitukset

Tommi Aronen
puheenjohtaja

Tarja Alhonen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus 11.10.2024

Matti Hokkanen
pöytäkirjantarkastaja

Riikka Peltonen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan on ollut yleisesti nähtävillä

Kokouksen pöytäkirja on nähtävillä Mänttä-Vilppulan kaupungin verkkosivuilla Kuntalain 140 §:n mukaisesti alkaen 14.10.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunta 08.10.2024 § 118

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

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen
Päätösesitys	Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunkikehityslautakunta 08.10.2024 § 119

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

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen

Päätösesitys

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa ja samalla he toimivat tarvittaessa myös ääntenlaskijoina.

Pöytäkirja tarkastetaan viimeistään 13.10.2024 ja julkaistaan nähtäville yleisessä tietoverkossa 14.10.2024.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti ja pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Matti Hokkanen ja Riikka Peltonen.

Kokousasioiden käsittelyjärjestys

Kaupunkikehityslautakunta 08.10.2024 § 120

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

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä asioiden käsittelyjärjestyksen esityslistan mukaisena.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehityslautakunnan kuukausittaisen taloudellisen tilanteen seuranta ja raportointi

Kaupunkikehityslautakunta 08.10.2024 § 121
1751/02.02.02/2024

Hallintosäännön 66 §:n mukaan toimielimet seuraavat talousarvion toteutumista kuukausittain.

Tässä kokousasiassa käsiteltävät taloustiedot perustuvat kaupungin oman kirjanpidon laatimaan toteumaraporttiin.

Kaupunkikehityspalveluiden taloustilanne elokuulta 2024 on liitteenä.

Rakennusten ja ulkoalueiden kunnossapidon kustannukset ovat ylittäneet talousarviosumman tai niin odotetaan tapahtuvan. Energiakustannukset ovat ennakoitua pienemmät, joten muutostalousarviolle ei ole käyttötalouden osalta syytä tällä hetkellä.

Investointiosan toteuma käsitellään samalla. Riippuen esimerkiksi Kt58 parannushankkeen suunnittelun käynnistymisestä ja tarpeettomista varauksista, muutostalousarvio voi olla tarpeellinen investointien osalta.

Valmistelu ja lisätiedot:
kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen
ville.keranen(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 097 9213

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunta päättää merkitä tiedoksi saaduksi kaupunkikehityspalveluiden toteumaraportin elokuulta 2024.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.
Liitteet	Liite 1 Tekpa toteuma elokuu 2024

Kaupunkikehityspalveluiden talousarvio 2025

Kaupunkikehityslautakunta 08.10.2024 § 122
2018/02.02.00/2024

Kaupunkikehityspalvelut on valmistellut vuoden 2025 talousarvion määrärahat ja toiminnalliset tavoitteet. Talousarvioesitys on laadittu ottaen huomioon kaupunginhallituksen 1.7.2024 § 177 hyväksymän talousarviota ohjaavan suunnittelukehityksen vuodelle 2025 sekä kaupunginhallituksen 26.6.2023 § 186 hyväksymän tasapainottamisohjelasuunnitelman vuosille 2025-2026.

Euromääräinen käyttötalousesitys ja henkilöstösuunnitelma ovat esityslistan liitteenä. Tarkemmat erittelyt, mukaan lukien investointiesitykset, toiminnalliset tavoitteet ja henkilöstösuunnitelma, esitellään kokouksessa.

Käyttötaloudessa energiakulut ovat tällä hetkellä arvioitu varovaisuusperiaatteen mukaisesti. Energiakustannusten tarkentuessa lautakunnan toimintakate ollee lähempänä kuluvan vuoden arviota. Kunnossapidon määrärahaa rakennuksiin ja infraan on nostettu lähemmäs kestäväää tasoa. Poistot tarkentuvat myöhemmin pääasiassa investointiohjelman vuoksi.

Toimivalta: Hallintosääntö 64 §; Kaupunginhallitus hyväksyy suunnittelukehitykset ja talousarvion laadintaohjeet. Toimielimet laativat talousarvioehdotuksensa.

Valmistelu ja lisätiedot:
kaupunkikehitysjohdaja Ville Keränen
ville.keranen(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 097 9213

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohdaja Ville Keränen
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy kaupunkikehityspalveluiden talousarvioesityksen, joka sisältää käyttötalouden, henkilöstösuunnitelman, toiminnalliset tavoitteet sekä investointiohjelman vuodelle 2025 ja valtuuttaa kaupunkikehitysjohdajan tekemään tarvittaessa teknisiä korjauksia. Lautakunta ohjaa talousarvioesityksen edelleen kaupunginhallitukselle.
Käsittely kokouksessa	Pohjaslahden urheilukentän kuusiaidan kunnostukseen liittyvät seikat selvitetään ja aita säilytetään. Käyttötalousbudjettiin tehdään lisäys, jossa Pukinlammen vesialueen kehittämiseen varataan 10.000 € ja hankkeeseen pyritään hankkimaan avustusta.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.
Liitteet	Liite 2 ta25 käyttötalous ja henkilöstö kake 031024

Mustalahden teollisuusalueen asemakaavan laajennus, Nälkäkallion alue / Ehdotusvaihe

Tekninen lautakunta 23.08.2022 § 96

Kaavatyö käynnistetään, jotta saadaan kaupungille uusia teollisuustontteja Mustalahden alueelle hyvien tieyhteyksien äärelle. Kantatieyhteydet tulevat tulevaisuudessa paranemaan Mustalahden kiertoliittymän myötä. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksen yhteydessä 2021.

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa teollisuusaluetta kantatie 56 varrella. Kaupungilla on Mustalahden teollisuusalueella tarjolla enää vain muutama tontti. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa. Sisältötavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä.

Kaavoituksen ensimmäisenä työvaiheena on osallistumis- ja arviointisuunnitelman käsittely.

Toimivalta: Hallintosäntö 24 § kohta 4 Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja kiinteistönmuodostamislain mukaiset asiat.
Hallintosäntö 28 §; Tekninen lautakunta vastaa kaavoituksen palveluista.

Valmistelija: kaupunkisuunnittelupäällikkö Julia Virtanen
puh. 044 035 4320, julia.virtanen@taidekaupunki.fi

Esittelijä	Tekninen johtaja vt. Julia Virtanen
Päätösesitys	Tekninen lautakunta esittää, että kaupunginhallitus - hyväksyy 14.7.2022 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman koskien Mustalahden teollisuusalueen asemakaavan laajennusta - asettaa sen julkisesti nähtäville MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.

Kaupunginhallitus 05.09.2022 § 229

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Anne Heusala
Päätösesitys	Kaupunginhallitus päättää - hyväksyä 14.7.2022 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman koskien Mustalahden teollisuusalueen asemakaavan laajennusta - asettaa sen julkisesti nähtäville MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Käsittely kokouksessa	Tekninen johtaja Julia Virtanen selosti asiaa kokouksessa.
Päätös	Hyväksyttiin esityksen mukaisesti. Merkittiin, että Julia Virtanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18:31.

Kaupunkikehityslautakunta 19.03.2024 § 40

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 27.9 – 28.10.2022. Palautetta antoivat Pirkanmaan ELY-keskus, Fingrid ja MW-Kehitys.

MW-Kehitys käynnisti hanketyönä vuonna 2022 Mustalahden teollisuusalueen ja siellä toimivien yritysten toimintaan liittyviä energiaselvityksiä. Hankkeessa kartoitettiin kiertotalouden, logistiikan ja uusiutuvien energialähteiden, kuten esimerkiksi aurinkoenergian kehittämismahdollisuuksia. Mustalahden Nälkäkallio, uusi laajennusalue, otettiin mukaan hankkeeseen. Kaavatyö keskeytettiin hankkeen ajaksi, jotta suunnittelussa voitaisiin hyödyntää hankkeessa saatuja tuloksia. Hanke valmistui loppuvuonna 2023.

Kaavoitettava alue on pääosin hakattua metsäaluetta kantatie 56 varrella, länsireunalla kulkee voimajohtolinja. Keskellä aluetta sijaitsee vanha johtoaukko, jossa kulkee latu- ja moottorikelkkareitit.

Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavan mukaan alueelle ja sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu arvokkaita luontokohteita. Osayleiskaavaa tarkentava luontoselvitys tullaan tekemään kesällä 2024.

Kaavoituksen sisältötavoitteena on luoda edellytykset kiertotalouden ja/tai logistiikan toimialojen yrityksille sekä mahdollistaa uusiutuvien energiamuotojen, kuten aurinkoenergian hyödyntäminen.

Mustalahden asemakaavan laajennus, Nälkäkallion asemakaavaluonnos on valmistunut päiväyksellä 11.3.2024.

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä 10 ha, josta teollisuustonttien osuus on yhteensä noin 6,2 ha. Alueelle on osoitettu 4 kpl suuria (1 - 1,5 ha) ja 6 kpl pienempiä tontteja (noin 2500 – 3800 m²). Tontit voidaan lohkoa tarvittaessa pienemmäksi tai yhdistää suuremmiksi. Kaava-alueen itäisin tontti on suunniteltu ympäriajettavaksi myös pidemmällä ajoneuvoyhdistelmällä. Alueella tulee selvittää mahdollisuus uusiutuvan energian käyttöön sekä rakennusten, varastojen ja katosten suuntauksessa tulee huomioida aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuudet.

Kaavaratkaisussa on pyritty korostamaan tonttien joustavaa käyttöä (ohjeelliset tonttien rajat ja rakennusalat), saavutettavuutta sekä sujuvaa liikennöitävyyttä (kuorma-autolla liikkuminen ja kääntyminen, tienvarren pysäköintialue). Alue liittyy kantatiehen yhden liittymän kautta. Katualueelle ja sitä reunustaville suojaviheralueille voidaan sijoittaa hulevesirakenteita. Hulevesisuunnitelma on erillisenä liitteenä.

Yleinen latureitti / moottorikelkkareitti on osoitettu kaupungin omistamalle maa-alueelle teollisuustonttien pohjoispuolelle. Reitistön linjaus tarkistetaan maastossa kesällä 2024. Länsipuolella kulkee 110 kV:n voimajohtoalue.

Nälkäkallion alue täydentää kantatie 56 varressa alue- ja yhdyskuntarakennetta maakunta- ja yleiskaavassa esitettyjen tavoitteiden mukaisesti. Kaava lisää kaupungin elinvoimaisuutta, elinkeinojen kehittämisedellytyksiä ja työllisyyttä. Alue sijaitsee olemassa olevien liikenne- ja teknisen huollon verkkojen läheisyydessä sekä mahdollistaa kestävien liikkumismuotojen, kuten kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen hyödyntämisen, joten alueen ilmastovaikutuksia voidaan pitää vähäisinä.

Toimivalta: Hallintosääntö 24 § kohta 4; Kaupunginhallituksen tehtävät ja erityinen toimivalta. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja kiinteistönmuodostamislain mukaiset asiat.

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

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se 1. hyväksyy Mustalahden Nälkäkallion asemakaavaluonnoksen päiväyksellä 11.3.2024, 2. asettaa asemakaavaluonnoksen MRL 63§:n sekä MRA 30§:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja 3. pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti. Merkittiin, että kokousasia tarkastettiin kokouksessa.

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 76

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Anne Heusala
Päätösesitys	Kaupunginhallitus päättää, että se 1. hyväksyy Mustalahden Nälkäkallion asemakaavaluonnoksen päiväyksellä 11.3.2024; 2. asettaa asemakaavaluonnoksen MRL 63§:n sekä MRA 30§:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja 3. pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kaupunkikehityslautakunta 08.10.2024 § 123
848/10.02.03/2022

Nälkäkallion asemakaavaluonnos oli nähtävillä 15.4.-20.5.2024. Palautetta antoivat Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Keurusselän ympäristösuojelujaos, Fingrid, MW-Kehitys sekä Mäntän ja Vilppulan Yrittäjät. Pirkanmaan liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa.

Lausuntoihin ja mielipiteeseen on laadittu vastineet (liitteenä kooste 3.9.2024). Näiden johdosta on tehty muutoksia ja täydennyksiä kaavaratkaisuun seuraavasti:

- kesällä on kartoitettu latu- ja moottorikelkkareittiä ja siirretty se kulkemaan alueen itärajalle,
- länsipuolella kulkevan voimajohtojen tilatarve on tarkistettu saadun lausunnon perusteella ja tarkennettu kaavamääräyksiä.

Kaavaan liittyvä hulevesien hallintasuunnitelma on tarkistettu ja päivitetty. Lisäksi kaava-asiakirjoihin on lisätty kesällä tehty luontoselvitys. Alueelta ei löytynyt sellaisia arvoja, joilla olisi vaikutusta maankäyttöön. Arkeologinen inventointi valmistuu lokakuun alussa ja liitetään kaavan asiakirjoihin.

Nälkäkallion asemakaavan luonnos on tarkennettu kaavaehdotukseksi päiväyksellä 8.10.2024.

Seuraavana työvaiheena on maankäyttö- ja rakennuslain MRL 65 §:n ja -asetuksen MRA 27 §:n mukaisesti kaavaehdotuksen asettaminen virallisesti nähtäville (30 päivää), jolloin osallisilla on oikeus tehdä asiasta muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Toimivalta: Hallintosäntö 24 § kohta 4; Kaupunginhallituksen tehtävät ja erityinen toimivalta. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja kiinteistönmuodostamislain mukaiset asiat.

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

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta esittää, että kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä vastineet kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen,
2. hyväksyä Nälkäkallion asemakaavaehdotuksen päiväyksellä 8.10.2024,
3. asettaa Nälkäkallion asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti sekä pyytää MRA 28 §:n mukaiset viranomaislausunnot.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.

Liitteet

- Liite 3 Nälkäkallion asemakaavaehdotus 8.10.2024
- Liite 4 Nälkäkallion asemakaavaehdotus selostus 8.10.2024
- Liite 5 LIITE OAS Mustalahden laajennus 8.10.2024
- Liite 6 LIITE Mustalahden Nälkäkallion hulevesiselvitys 4.9.2024
- Liite 7 Liite Viitesuunnitelma 8.10.2024
- Liite 8 LIITE Mustalahden Nälkäkallion luontoselvitys 13.9.2024
- Liite 9 Liite Kooste luonnoksen palautteesta

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. Ruovedentielle 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 maatalojen liitännäiselinkeinojen säilymistä. Pysyvä asuminen lisää liikennettä lomaa-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.

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.

Liitteet

Liite 10 Yleissijainti
Liite 11 Ote rantaosayleiskaavasta
Liite 12 Asemapiirros

Porakadun teollisuustontin aluetta koskevan maanvuokrasopimuksen siirtäminen

Kaupunkikehityslautakunta 08.10.2024 § 125
2191/10.00.02/2024

Kiinteistön 508-7-7061-1, osoite Porakatu 6, Mänttä, vuokraoikeuden siirtäminen, 22.12.1987 vuokrasopimuksen ja 16.9.2024 allekirjoitetun vuokrasopimuksen siirron mukaisesti, Yrke Kiinteistöt Oy:n Otto Huttusen ja Javasko Oy:n (y-tunnus 0605346-1) Mats Kronholmin allekirjoittamina.

Kaupungin kanssa 22.12.1987 solmitun maanvuokrasopimuksen mukaan maanvuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus kaupunkia kuulematta, mutta on velvollinen ilmoittamaan vuokraoikeuden siirrosta kirjallisesti kaupungille kolmen kuukauden kuluessa vuokraoikeuden siirron kirjaamista varten (vuokrasopimuksen 4. luku "Vuokraoikeuden siirtäminen").

Kaupunki on saanut tiedon vuokraoikeuden siirrosta 27.9.2024 maankäyttöinsinöörille toimitetulla sähköpostiviestillä. Vuokrasopimus koskee 31 959 m² suuruista kiinteistöä 508-7-7061-1 osoitteessa Porakatu 6.

Toimivalta hallintosääntö: 26§ kohta 20; Kaupunkikehityslautakunta päättää maa- ja vesialueita koskevista vuokraoikeuksien siirroista.

Valmistelu ja lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Kasper Kovanen,
kasper.kovanen(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 797 2012

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunta merkitsee saaneensa tiedoksi sopimusehtojen mukaisen vuokraoikeuden siirron Porakatu 6:ssa sijaitsevan, kiinteistön 508-7-7061-1 teollisuustonttia koskevan maanvuokraoikeuden siirron Yrke Kiinteistöt Oy:ltä Javasko Oy:n Mats Kronholmin (y-tunnus 0605346-1) vastattavaksi.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.
Liitteet	Liite 13 Karttaliite_Porakatu 6 kiinteistö

Kaupunkikehityspalveluiden viranhaltijoiden päätökset

Kaupunkikehityslautakunta 08.10.2024 § 126

Kaupunkikehityspalveluiden viranhaltijapäätökset ajalta 11.9.-3.10.2024 ovat oheismateriaalina.

Lautakunta ei voi käyttää otto-oikeuttaan niihin viranhaltijoiden päätöksiin, joiden tiedoksisaannista on kulunut 14 vuorokautta.

Valmistelu ja lisätiedot:
kaupunkikehitysjohdaja Ville Keränen
ville.keranen(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 097 921

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohdaja Ville Keränen
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunta päättää merkitä kaupunkikehityspalveluiden viranhaltijapäätökset ajalta 11.9.-3.10.2024 tiedoksi ja päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.
Oheismateriaali	Työlupa Loimua Oy:lle kaukolämpöputken tulppaamiselle Teollisuustie 12 Vilppula Telekaapelin sijoituslupa Elisa Oy:lle/Virkamiehenkatu; Ratakatu; Mänttä Työlupa Eltel Networks Oy:lle telekaapelin asennukselle Virkamiehenkadulle ja Ratakadulle Mänttä

Kaupunkikehitysjohtajan ajankohtaiset asiat

Kaupunkikehityslautakunta 08.10.2024 § 127
1343/00.01.02/2023

- Sassin lentopaikan lupaprosessin tila.
- Sähköenergian kilpailutus ensi vuonna.

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunta päättää merkitä tiedoksi saaduksi kaupunkikehitysjohtajan esittelemät ajankohtaiset asiat.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Ilmoitusasiat

Kaupunkikehityslautakunta 08.10.2024 § 128
1749/00.01.02/2024

- Sarapihan paloilmoitinlaitteisto valmistunee viikolla 41
- Lybeckin liiterin osat siirretty Vilppulan kotiseutumuseon pihapiiriin
- Kolhon veneenlaskupaikan uusi laituri valmis
- Katiskalahden venesataman laituri 1 ja veneenlaskupaikan laituri valmiit
- Parkkivuoren urheilutalon lämpimän alatallin rakennustyöt valmiit
- Pirkanmaan liiton kanssa tavattu kiskobussiliikenneteemasta 26.9.2024
- Tilapalveluvastaava irtisanoutunut 23.9.2024
- Yksityisteiden osakkaille Suomen Tieyhdistys järjestää infotilaisuuden kaupungintalolla 14.11.2024

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohdaja Ville Keränen
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi saaduksi.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 118, § 119, § 120, § 121, § 122, § 123, § 125, § 126, § 127, § 128

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 124**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, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Päätöksen antopäivä on
Valitusaika päättyy****Valitusviranomaisen**

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/hallintotuomioistuinten>.

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