

Poikkeamishakemus LP-508-2025-109, 508-412-3-82, Salmijärventie 10. Käyttötarkoituksen muutos

Kaupunkikehityslautakunta 19.08.2025 § 101
363/10.03.00/2025

Kiinteistö

Mänttä-Vilppula
Kiinteistötunnus: 508-412-3-82
Kiinteistön pinta-ala: 3450 m²

Hakemus

Hakemuksessa on kyse loma-asunnon käyttötarkoituksen muutoksesta vakituiseksi asunnoksi.

Poikkeaminen

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

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 Salmijärventielle, Lylyn keskustasta 5 kilometriä. Vilppulan keskustaan tulee 25 km. Salmijärventietä kunnossapidetään läpi vuoden ja sen varrella on pysyvää asutusta.

Käyttövesi otetaan järvestä ja se suodatetaan juomakelpoiseksi. Harmaat vedet käsitellään imeytämällä.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut kiinteistön rajanaapureita. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle

RakL 57 §: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 kohtuullisen hyvien tieyhteyksien varrella, Lylyyn 5 km ja Vilppulaan 25 km. Rakennuspaikalle pääsee ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla. Kiinteistöllä on järjestetty asianmukaisesti veden saanti sekä jäteveden käsittely. Harmaiden vesien purkupaikka tulee tarkistaa rakennusluvan yhteydessä riittävälle etäisyydelle, sillä vakituiselle asunnolle etäisyys rantaan on suurempi kuin vapaa-ajan asunnolle, jonka vaatimukset kohde tällä hetkellä täyttää. Vapaa-ajan

asunnon muuttaminen vakituiseksi parantaa tällöin jätvesein osalta tilannetta, kun harmaiden vesien purkupaikka siirtyy etäämmälle rannasta.

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 rakentamislain mukaiset rakentamisluvan edellytykset. Ne varmistetaan varsinaisessa rakennuslupakäsittelyssä.

Sovelletut oikeusohjeet: AKL 44 §, 72 §

Toimivalta: Hallintosääntö 26 §

Valmistelu ja lisätiedot:
kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola,
pinja.ahola(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 035 4320

Esittelijä

vt. Kaupunkikehitysjohdaja Pinja Ahola

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 508-412-3-82 hakemuksen mukaisesti. Tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta ja päätöstä vastaavaa rakentamislupaa käyttötarkoituksen muuttamiseksi tulee hakea sinä aikana.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.