

Poikkeamishakemus 702-427-16-1

Ympäristölautakunta 22.02.2024 § 16
43/10.03.00/2024

Asia

Kaavasta poikkeaminen.
Hakemus koskee kappelin rakentamista (63 m2).

Hakemus ja sen perustelut

Hakemuksen mukaan kappeli on massiivihirsirunkoinen ja tarkoitettu kesäkäyttöön, siihen ei tule eristeitä eikä lämmitysjärjestelmää. Rakennuspaikka on historiallisen teollisuusalueen reunalla olevalla rantaan rajoittuvalla kaistaleella joka on kunnostettu puistomaiseksi virkistysalueeksi eikä välittömässä läheisyydessä ei ole aktiivista teollista toimintaa.

Kappelille kulku autolla, pyöräillen tai kävellen onnistuu alueen laitaa kiertävän kadun kautta, joka on sivussa alueen pää liikennevirroista. Ilmiselvää on että kappelilla vierailijat tulevat enimmäkseen ilta-aikaan ja erityisesti viikonloppuisin kun teollisuusalueella on hiljaisinta. Ei ole perusteltua olettaa että liikennemäärä poikkeaisi oleellisesti muiden vastaavien, kuten Matias-Kappelin kävijämääristä. Alueen työntekijä ja päivittäiset liiketoimintaan liittyvät vierailijat tulevat aivan varmasti muodostamaan suuremmat liikennevirrat myös jatkossa, ja kuten kokemus on osoittanut, alueen infra kykenee selviytymään hyvinkin suurista hetkellisistä liikennemääristä.

Pienehkön kappelin rakentaminen soveltuu vähäisenä poikkeaman teollisuusalueen kaavaan ja monilla vanhoilla teollisuusalueilla onkin jopa kirkkoja. Mikään kaava ei poissulje hengellistä toimintaa kiinteistön omistajan niin halutessa. Olisi ennekuulumatonta jos esimerkiksi nykyisessä Visuareenassa haluttaisiin järjestää hengellinen tilaisuus niin rakennusvalvonta kieltäisi sen kaavoitukseen vedoten. Poikkeamisen hakemisen syy on se että rakennuspaikka on teollisuusalueen välittömässä läheisyydessä, mutta kiinteistöllä (Parsivesi) jonka alkuperäinen käyttötarkoitus on ollut uittotukkien varastointi ja käsittely. Muut alueen rakennukset ovat eri kiinteistöillä, mutta hakija omistaa sekä viereisen että rakennettavan kiinteistön. Haettu poikkeama sijoitukseen on erittäin vähäinen 8-10m eikä kappeli tule sen lähemmäs rantaa kuin muut jo olemassa olevat teollisuusrakennukset.

Hanketta puoltavina perusteluina esitetään:

Hanke on yleishyödyllinen ja henkisyttä edistävä. Rakennus tulee olemaan yleisölle aina avoin, oveen ei tule lukkoja ja kaikki ovat tervetulleita. Hankkeesta ei ole haittaa ympäristölle ja niiden vaikutus maisemaan on pelkästään positiivinen. Rakennusmassaltaan kappeli on 1.5 PROMILLEA alueen rakennuskannasta joten kyseessä on todella vähäinen poikkeama.

Hankkeesta ei ole löydettävissä minkäänlaisia negatiivisia ympäristövaikutuksia. Hankkeen vaikutus ympäristölle on pelkästään positiivinen. Maisemallisesti kappeli täydentää lähes sadan vuoden aikana rakennettua teollisuusmijöötä aikakausille tyypillisine vivahteineen.

Hanketta on esitelty Virtain ja Ruoveden seurakunnille ja heiltä on hankkeeseen vahva kannustus ja tuki (Liitteenä)

Alueen puistomaisuus on vaikea esittää asemapiirroksessa. Kohteen pääsuunnittelija sekä rakennuttaja toivovat että kohteessa voitaisiin pitää katselmus jossa hanke olisi mahdollista esitellä paikanpäällä.

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan alueen käyttötarkoituksesta sekä rakentamisesta rakennusalueen ulkopuolelle kaavan mukaisen ajo-yhteyden päälle.

Kaavatilanne

Asemakaava on vahvistettu 29.11.1991. Rakennuspaikka osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Kerrosluku III ja rakennusoikeus 0,30.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Visuveden teollisuusalueella Tarjanteen rannalla Visuveden saarella. Ruoveden keskusta on matkaa reilut 20 km.

Teollisuusalueella sijaistee eri ikäisiä ja eri käyttöasteisia teollisuusrakennuksia. Teollisuusalueen ja kantatien 66 välissä sijaitsee vanhaa asutusta, Visuveden Nuorisoseuratalo ja koulu.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut rajanaapureita. Hankkeesta ei ole saatu 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

Kappeli täydentää Visuveden palveluja ja sijainnilla tavoitellaan etenkin veneilijöitä. Ruoveden kirkkoneuvosto puoltaa hanketta.

Vieressä olevan teollisuuskiinteistön, jonka kautta on osoitettu kappelin kulkuyhteydet ja pysäköinti, omistajarakenne on sama kuin hakijan. Kohteelle on olemassa hyvät kulkuyhteydet Eeliksentien kautta.

Kohteen sijainti ranta-alueella ei vaikeuta teollisuusalueen nykyistä toimintaa tai sen kehittämistä tulevaisuudessa. Kappeliin tulevan liikenteen määräksi on arvioitu tulevan 10 ajoneuvoa, muutoin liikenne on arvioitu tulevan vesiteitse. Liikenteen ei katsota aiheuttavan haittaa maankäytölle, eikä toisinpäin.

Edellä olevan selvityksen mukaan poikkeaminen ei haittaa kaavoitusta, kaavan toteuttamista tai alueiden käytön muuta järjestämistä, eikä myöskään luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Rakennuspaikan läheisyydessä ei ole mitään sellaisia luonnonympäristöön liittyviä arvoja, jota aiottu hanke voisi heikentää. Hanke ei heikennä alueen läheisyydessä olevia rakennetun ympäristön arvoja. 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.

Sovelletut oikeusohjeet; MRL 58 §, 171 §

Valmistelija: rakennustarkastaja Markku Takala, markku.takala@ruovesi.fi

Esittelijä

vt. Tekninen johtaja Marko Riihimäki

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää

1. myöntää poikkeamisen kiinteistölle 702-427-16-1 hakemuksen mukaisesti ehdolla, että kohteelle perustetaan asemapiirroksen mukaiset kulkuyhteys ja ajoneuvojen pitämiseksi osoitetut rasitteet,
2. että tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaan tulosta ja päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta tämän luvan voimassaoloaikana.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jakelu