

Poikkeamispäätös, lähivirkistysalueen käyttötarkoituksen muutos

Kunnanhallitus 07.10.2024 § 174
500/10.03.00.02/2024

Päätösehdotus	Kunnanhallitus myöntää poikkeamisen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien, jonka aikana yhteislupaa on haettava. Perustelu: Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Alueella on vireillä asemakaavan muutos, jota varten tehty luonto- ja maisemaselvitykset ovat olleet käytettävissä lupapäätöstä valmisteltaessa. Lähivirkistysalueeksi osoitetun kortteleiden väliin jäävän kapean vyöhykkeen tasaaminen ja sitä kautta käyttötarkoituksen muutos ei vaaranna luontoarvoja tai heikennä virkistysmahdollisuuksia.
Päätös	Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.
Selostus	Rakennuspaikka Kiinteistö: 410-406-7-730 Pieleslehto II Pinta-ala: kiinteistön osa noin 1850 m² (koko kiinteistö ktj 33,6 ha) Osoite: Akselikatu, Leppävesi Kaavat, ympäristöarvot, aiemmat päätökset ja vesihuolto Alueella on voimassa Leppäveden asemakaavan muutos ja laajennus Näätämäki II, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 20.3.2006 1§. Poikkeamisen kohteena oleva kiinteistön osa sijoittuu T-kortteleiden 546 ja 547 väliin ollen lähivirkistysaluetta (VL). Virkistysalueen leveys on noin 17 metriä. Alueella on vireillä Näätämäen materiaalikeskuksen asemakaavan muutos ja laajennus, joko on ollut luonnoksena nähtävillä 8.12. – 22.12.2023 välisen ajan. Kaavaluonnoksessa VL-alue on osoitettu osaksi kiertotaloustoimintaan varattua erityisaluetta (E-2/T). Alue on tarkoitettu kierrätys- ja jättemateriaalien käsittelyyn ja väliaikaiseen varastointiin sekä logistiikkatoimintaan. Alueelle saa sijoittaa toimintaan liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Toissijainen käyttötarkoitus on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Kiertotaloustoiminnan päättyessä alue tulee kunnostaa teollisuus- ja varastotoimintaan sopivaksi. Asemakaavan muutoksen taustaselvityksiksi on laadittu kaksi aiempia selvityksiä täydentävää luonto- ja maisemaselvitystä (Maveplan Oy 2023, Latvasilmu osk 2024). Lisäksi alueelle on laadittu hulevesiselvitys ja –suunnitelma (Watec Consulting). Alueelle ei sijoitu erityisiä ympäristöarvoja. Alue ei sijaitse vahvistetulla vesihuollon toiminta-alueella. Alueella on suunnitteilla yhteislupa (maa-aines- ja ympäristölupa) T-kortteleiden 546 ja 547 sekä VL-alueen tasaamiseksi. Tasaaminen edellyttää louhimista.

Rakennushankkeen tiedot

Lähivirkistysalueen tasaaminen osaksi ympäröiviä teollisuustontteja, jolloin lähivirkistysalueen käyttötarkoitus muuttuu.

Naapureiden kuuleminen

Naapurit on kuultu eikä heillä ole huomautettavaa hankkeeseen.

Keski-Suomen Ampujien ampumaradan ostalta kuultavat totesivat, että toiminta ei saa haitata tai rajoittaa ampumaradan toimintaa.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan

Suunniteltu lähivirkistysalueen tasaaminen louhimalla ja sen jälkeinen alueen käyttötarkoitus poikkeaa asemakaavassa määrätystä käyttötarkoituksesta, jolloin hanke edellyttää MRL:n luvun 23 mukaista poikkeamista. Yhteislupaa ei myöskään voida myöntää asemakaavan vastaisesti ilman myönteistä poikkeamislupapäätöstä.

Hakijan hakemuksessa esittämät tiedot

Haetaan lupaa poiketa voimassa olevan kaavan VL-merkinnästä tilan **Pieleslehto II 410-406-7-730** alueella ja louhia koko alue haettavan maa-ainesluvan mukaisesti viereisten kiinteistöjen **Näätämäki 410-406-7-871** ja **Näätärinne 410-406-7-872** kanssa samaan tasoon. Toiminta selostettu maa-ainesten ottamissuunnitelmassa.

Hakemuksen mukaisella tavalla alue saadaan tulevaan käyttöönsä teollisuuskiinteistön pohjaksi ja mahdollistaa kulkuväylän rakentamisen kahden teollisuustontin väliin. Ei vaikuta alueen muuhun käyttöön. Mahdollistaa tulevaisuudessa kaavan mukaisen rakentamisen alueelle.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija

valmistelija kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, p. 0400 317 759

Liitteet