

## Poikkeaminen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta / Keuruu, kortteli 536

**KH 27.11.2023 § 260**

413/10.00.00.01/2023

Valmistelija	Valmistelija kaupunkikehityspäällikkö Timo Määttä p. 0400 763 995, timo.maatta(at)keuruu.fi
Päätös	Hyväksyttiin.
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Pajari Noora
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä poikkeamisen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta hakemuksen mukaisesti.

### Selostus

Varpakodit Oy / perustettava yhtiö hakee poikkeamista asemakaavasta lastenkodin rakentamiseksi osaan Ranta-Keuruun ratsastuskortteliä 536.

Liitteenä asemakaavaote, korttelin yleissuunnitelma ja asemapiirros.

### Hakemus

Poikkeamista haetaan laitosten suojeluyksikön rakentamiseen siten, että asemakaavassa varattu rakentamisalue käytettäisiin osaksi lastenkotirakentamiseen. Lastenkodin on tarkoitus toimia omana yksikkönä, toiminnallisesti yhdessä ratsastustilan kanssa. Kokonaisuus pysyy kaavoitetulla ratsastustontilla, poikkeama on sen, että ratsastukseen liittyvän asumisen sijasta tulisi palveluasumista. Ratsastusreitti pysyy omalla kaavan mukaisella alueella. Rakentaminen sijoittuu myös tallin osalta kaavassa varatulle alueelle. Ratsastuksen vaikutukset on huomioitu kaavoitusvaiheessa. Liikenne lisääntyy nykyisestä, mutta ei aiheuta muutosta kaavavaiheessa arvioituun. Suunnitteilla on lastenkodille 7 asiakaspaikka.

### Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan asemakaavan käyttötarkoituksesta.

### Kiinteistö

Keuruun kaupungissa korttelissa 536 sijaitsevasta tilasta Laajala (kiinteistötunnus 249-410-0028-0342) noin 1,89 ha suuruinen määräala.

### Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu ratsastustoiminnan alueeksi.

### Rakennuspaikka

Rakennuspaikka sijaitsee asemakaavan rakentamiseen osoitetulla alueella. Kunnallinen vesi- ja viemäriverkostoon on rakennuspaikan rajalla. Alueelle johtaa kaavatie ja erotettu kevyenliikenteenväylä.

## **Naapurien kuuleminen**

Rakennuslupaviranomainen on suorittanut naapureiden kuulemisen, jossa kahdessa tulleessa mielipiteessä vastustetaan lastensuojeluyksiön sijoittumista alueelle. Mielipiteissä tuodaan esille huoli toiminnan aiheuttamasta mahdollisesta häiriöstä alueelle.

Mielipiteet ovat oheismateriaalina.

## **Poikkeamisvalta ja edellytykset poikkeamisluvan myöntämiseksi**

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetystä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) § 171 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.

## **Perustelut**

Suunniteltu lastenkoti on paikkalukumäärältään vähäinen ja sen vuoksi ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia ympäristöön. Suurin osa korttelin kokonaisuudesta on kaavan mukaista ratsastustoimintaa.

Hakemus ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia ei myöskään aiheudu.

Hakemukseen suostuminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, joten poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Sovelletut oikeusohjeet: MRL 171-174 §

Toimivalta: Keuruun kaupungin hallintosääntö 26 §

Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuuden saamisesta alkaen (MRL 174 §).