

## Poikkeamis- ja suunnittelutarvehakemus kiinteistölle 992-402-15-4

KH 03.06.2024 § 153  
338/10.03.00.01/2024

**Rakennuspaikka, rakennushanke ja maanomistus:** Hakemuksen mukainen rakennuspaikka 992-402-15-4 (Mylly-Matti) sijaitsee Äänekosken Mämменkylässä. Kiinteistö on kooltaan 1,39 ha. Kiinteistö rajoittuu yhdystiehen 16799 (Järvenpääntie) ja rantaan, jonne on toteutettu iso betonirakenteinen laitur. Alueella on vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkosto.

Hakijalla on tavoitteena rakentaa matkailukäyttöä palveleva kokonaisuus, joka sisältää asuinrakennuksen (60 k-m<sup>2</sup>), rantasaunan (25 k-m<sup>2</sup>) ja talousrakennuksen (40 k-m<sup>2</sup>). Asuinrakennus sisältää makuutiloja yöpymiseen ja isomman tupakeittiömäisen kokoontumistilan seurusteluun ja ruokailuun. Myös pieni sosiaalitila tulee rakennukseen. Rantasauna koostuu saunasta ja takkahuoneesta. Talousrakennus on tarkoitettu erilaisten harrastevälineiden säilytykseen. Matkailukäyttö on lähinnä luontomatkailua, veneilyä, melontaa, kalastusta ja pyöräilyä.

Hakija on tehnyt esikauppakirjan kiinteistökaupasta päivämäärällä 6.2.2024.

**Kaavoitustilanne:** Alueella on voimassa Mämмен osayleiskaava, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 21.6.2010 § 49. Yleiskaava on laadittu 72 §:n tarkoittamana yleiskaavana, jota voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena RA-, A- ja A/RA -alueilla. Koko yleiskaava-alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3 momentin tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

Kaavassa hakemuksen kohteena olevan kiinteistön alueelle on osoitettu Erityiskohde, mylly -merkintä E-1, jonka määräys; *Alue on tarkoitettu alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen luonteeseen soveltuvaa edustus- ja matkailukäyttöä sekä pienimuotoista yritystoimintaa varten. Asemakaavan perusteella alueelle voidaan sijoittaa matkailu- ja lomakeskuksia sekä lomakylä yhteisrantaperiaatteella.*

Kaavaselostuksen mukaan; *alueelle tulee laatia yksityiskohtaisempi suunnitelman maankäytön järjestämisestä alueiden erityisluonteesta johtuen. Myllyn alueelle voi asemakaavan perusteella sijoittaa matkailu- ja lomakeskuksia sekä lomakylä yhteisrantaperiaatteella. Matkailukäytön ja myös kaavamääräyksen mukaan alueella sallitun pienimuotoisen yritystoiminnan tulee sopeutua alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen luonteeseen.*

Kiinteistön alueelle numerolla 125 on osoitettu kaavaselostuksessa selite; *Mämмен mylly ja Myllylän maatilaympäristö. Kohteet ovat usein vanhoja maatilojen pihapiirejä, joilla ympäristö säilytetään (Pohja, Myllylä, Seppälä jne.). Alueiden pääkäyttötarkoitus ei ole suojelu, vaikka kohteisiin saattaa kuulua myös yksittäisiä suojelumerkinnällä (SR) osoitettuja rakennuksia. Uudisrakentaminen*

*on mahdollista siten, että se rakennustavaltaan ja sijainniltaan liittyy olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Olemassa olevat kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset sekä puusto ja muu kasvillisuus tulee alueilla säilyttää.*

Rakennusoikeuden määrää ei yleiskaavassa ole osoitettu.

*Kiinteistölle on lisäksi osoitettu musta pystyviivarasteri, jonka määräys; Alue, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja. Kyläkuvan kannalta arvokkaan rakennuskannan ja ympäristön perusluonne säilytetään. Uudis- ja korjausrakentamisessa tulee ottaa huomioon nykyiselle rakennuskannalle tyypilliset ominaispiirteet. Suluissa oleva numero viittaa rakennusinventoinnin ja kaavaselostuksen kohdeluetteloon.*

Hakemuksen mukaista rakennuspaikkaa koskee lisäksi seuraavat yleismääräykset;

- 1. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m<sup>2</sup>. Vesihuollon toiminta-alueella rakennuspaikka on liitettävä keskitettyyn vesijohto- ja viemäriverkkoon. Ellei liittäminen ole mahdollista, tulee ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alan olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>.*
- 2. Vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 m.*
- 3. Rakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta määräytyy kerrosalan mukaisesti siten, että: kerrosalaltaan enintään 80 m<sup>2</sup>:n suuruisen rakennuksen etäisyys rantaviivasta on vähintään 30 metriä. kerrosalaltaan yli 80 m<sup>2</sup>:n suuruisen rakennuksen etäisyys rantaviivasta on vähintään 60 metriä.*
- 4. Yhden kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup>:n saunarakennuksen ja ohjapinta-alaltaan enintään 10 m<sup>2</sup>:n huvimajan, katoksen tai kesäkeittiön saa sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.*
- 6. Rakentaminen tulee sovittaa mahdollisimman hyvin olemassa oleviin maaston muotoihin. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää ja puuston osalta vain harventaminen on sallittua. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa kaataa.*
- 7. Rakentaminen tulee sovittaa mahdollisimman hyvin olemassa oleviin maaston muotoihin. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää ja puuston osalta vain harventaminen on sallittua. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa kaataa.*
- 8. Alueelle rakennettavien uusien rakennusten tulee olla puuta. Uudis-, laajennus- ja korjausrakentaminen on sovittava*

*maisemaan ja kyläympäristöön ottaen huomioon paikallinen rakentamisen perinne.*

9. *Rakentamista varten on laadittu erilliset rakennustapaohjeet.*
10. *Rakentajan on huolehdittava siitä, että yleisten teiden läheisyyteen rakennettaessa meluolosuhteet on tarkemmin selvitetty ja etteivät sallitun melutason ohjearvot ylity.*
11. *Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen.*

Mämmen osayleiskaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty kaupunginhallituksessa 7.3.2022 § 60. Mämmen osayleiskaava II hankkeen tavoitteena on tarkastella koko Mämmen osayleiskaavoitettua aluetta kokonaisuutena päivittäen tarkastelujen pohjalta alueen maankäyttöä erityisesti rakentamisen alueiden osalta. Osayleiskaavaa varten on laadittu luontoselvitys, joka on valmistunut 22.12.2023.

Tarkemmin rakentamista ohjaa Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys. *Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentamiseen tai muuttamiseen tarvitaan toimenpidelupa. Ranta-alueilla WC-vedet on johdettava tiiviiseen syöpymättömään pullokaivoon, jos kaavassa niin määrätään taikka jos asetuksen mukaista käsittelyä ei voida järjestää vähintään 150 metrin päässä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Muiden talousjätevesien käsittelypaikka saa olla 30 metriä ja saunavesien käsittelypaikka 15 metriä em. rantaviivasta, jos käsittely on mahdollisuus järjestää talousjätevesiasetuksen ja ympäristönsuojelumääräysten puhdistamisvaatimusten mukaisesti. Vähäiset pesuvedet saadaan johtaa maahan ympäristönsuojelulaissa säädetyin edellytyksin.*

**Poikkeaminen:** Haetaan poikkeamista maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n määräyksestä yleiskaavan toteuttamisesta (yleiskaavan määräyksistä poikkeaminen). Haetaan poikkeamista yleiskaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta, joka edellyttää yksityiskohtaisemman suunnitelman laatimista. Poikkeamisen toimivalta kuuluu Äänekosken kaupunginhallitukselle maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n sekä kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaisesti

**Suunnittelutarve:** Haetaan suunnittelutarveratkaisua toiminnan sijoituessa yleiskaavan mukaiselle suunnittelutarvealueelle, jolla ei esitetä rakennusoikeuden määrä tai ei ole asemakaavaa. Rakennusluvan erityisten edellytyksistä suunnittelutarvealueella säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä. Suunnittelutarveratkaisusta päättää Äänekosken kaupunginhallitus kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaisesti.

**Hakijan esittämät perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista:**  
*"Mämmen osayleiskaavassa kiinteistö merkinnällä E-1."*

**Naapurin kuuleminen ja lausunnot:** Kiinteistö rajoittuu vesialueeseen ja maantien alueeseen. Äänekosken kaupunki pyysi hakemuksesta lausunnon Keski-Suomen ELY-keskukselta, joka maantien osalta on naapuri.

Lausunnon pääsisältö: *Uudisrakentamisella, ilman erillistä asemakaavaprosessia, poiketaan voimassa olevan osayleiskaavan käyttötarkoituksesta E-1. Määräys edellyttää, että alueen uudisrakentamista tulisi tutkia yksityiskohtaisemman suunnitelman, asemakaavan kautta. Lisäksi osayleiskaavan käyttötarkoitus sallii alueelle edustus- ja matkailukäyttöä sekä pienimuotoista yritystoimintaa. Hakemuksessa on perusteltu poikkeamista, niin että haetaan lupaa asuinrakennukselle. Hakemuksesta jää vähän epäselväksi, että halutaanko poiketa käyttötarkoituksesta asumisenkin osalta esimerkiksi osoittamalla alueelle tavanomainen loma-asuinrakennuspaikka.*

*Suunnittelualueen uudisrakentamisessa tulee ottaa huomioon Mämmen myllyn miljö. Rakentamisessa erityisen tärkeää on osayleiskaavamääräys: ”Alueelle rakennettavien uusien rakennusten tulee olla puuta. Uudis-, laajennus- ja korjausrakentaminen on sovittava maisemaan ja kyläympäristöön ottaen huomioon paikallinen rakentamisen perinne.” ELY-keskus katsoo, että hakemuksen liitteenä olevassa asemapiirroksessa on rakennusten ryhmittely luontevaa. Lisäksi katot on piirretty harjakatoiksi. Nämä lähtökohdat on hyvä säilyttää.*

*Maisema- ja rakennettavuus selvityksessä (2006) suunnittelualue on osoitettu osaksi erityisiä maisema-arvoja sisältävää aluetta. Alueen maisema-arvojen takia on rantarakentamisen ja luontomaiseman säilyttämisen kannalta noudatettava rantayleiskaavan määräystä: ”Rakentaminen tulee sovittaa mahdollisimman hyvin olemassa oleviin maaston muotoihin. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää ja puuston osalta vain harventaminen on sallittua. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa kaataa.” Alueella mahdollisesti olevat järeät männyt ja lehtipuut suositellaan erityisesti säilytettävän.*

*Lisäksi ELY-keskus esittää, että rakentamistavassa tulisi soveltaa Rakennustapaohjeita Honkolan ja Hirvaskankaan-Koiviston osayleiskaavasta ja kohtaa 4.6 Rakentaminen -Koivisto/Hirvaslahti, jossa ohjataan rakennusten taakse jättämään suoja-alueita. Rakennustapaohjeissa ohjataan myös rakennusten väritystä tummaksi, joka sopisi suunnittelualueelle.*

*Asemapiirroksista tulkittuna rakennukset sijaitsevat vähintään 60 metrin etäisyydellä yhdystien keskilinjasta. Yhdystien 16799 suoja-alue on 20 metriä maantien keskilinjasta, joten suunnitellut rakennukset sijaitsevat suoja-alueen ulkopuolella.*

*Rakennuslupaa varten tulee hakea naapurin kuuleminen Keski-Suomen ELY-keskukselta. Kiinteistön nykyiselle liittymälle yhdystieltä 16799 tulee hakea kiinteistön käytön mukainen*

käyttötarkoituksen muutos rakennuslupavaiheessa. Nykyinen liittymä kaipaa kohennusta mm. liittymisnäkemien suhteen. Liittymäluvassa esitetään vaatimukset liittymälle.

Alueelle on laadittu liito-orava-, viitasammakko- ja lepakkoselvitykset eikä niiden perusteella ole havaintoja tältä kiinteistöltä näistä lajeista. Muita direktiivilajeja ei ole selvitetty eikä hakemuksessa esitetyllä rakentamisella pitäisi olla näihin vaikutusta (esim. korennot). Luontoselvityksessä kiinteistön osalta MT-kuvio (männikkö?) on nostettu merkittäväksi luontoarvoksi (arvoluokka ”tukeva”). Tästä kohteesta ei ole luontoselvityksessä sanallista kuvausta eikä valokuvia eikä selvityksessä ole tarkemmin avattu, miksi tämä nosto on tehty. Tästä selvityksen puutteellisuudesta johtuen ei pystytä kommentoimaan, onko alueella esim. uhanalainen luontotyyppi tai muita merkittäviä luontoarvoja, joita rakentaminen voi uhata.

Esiin tuotujen perustelujen myötä ELY-keskus katsoo, että hakemusta tulee täydentää alueella olevan luontotyypin MT-osalta ja tarkentaa, mikä uudisrakentamisen käyttötarkoitukseksi on tarkoitettu, kun viitataan asumiseen. Tämän jälkeen lausuntoa täydennetään tarvittavilta osin.

Luontoselvityksen laatijan tarkennus luontotyypin MT-osalta; Mainitulla kuviolla on korkeuserosta johtuen luonnon monimuotoisuutta yleisesti lisääviä elementtejä (osittain kerroksellinen sekapuusto, pienialaisia kalliopaljastumia, vähän lahoppuuta, yksittäisiä iäkkäitä puita, reheviä laikkuja ja ei-luonnontilainen noro). Liitteenä kaksi valokuvaa kuvion eri kohdista. Luontotyyppikuvio on laadittu selvityksen luonteesta johtuen yleistävänä. Puuston rakenteen ja pienen lahoppukertymän takia kohdekuvio arvioitiin vallitsevaa luontotyyppiä ”varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat” (MT) edustavaksi, mutta mosaiikkimaisesti alueella on myös mäntyvaltaisen kuivahkon kankaan, lehtomaisen kankaan ja rannan tuntumassa jopa turvekankaan piirteitä. Kuviolla ei havaittu mitään yksittäistä suojelunarvoista lajia tai esimerkiksi lakikohteiden kriteerit täyttäviä muodostumia. Mustikkatyyppin (MT) varttunut tuore kangas on Suomessa silmälläpidettävä (NT), mutta ei varsinaisesti uhanalainen luontotyyppi.

Luontoselvityksessä tehtyjen havaintojen (melu, metsän harvennusjäljet) perusteella kuvioon kohdistuu jo nykyisellään luontoarvoja heikentävää vaikutusta. Reunavaikutusten (tie, ympäröivät puuttomat alueet) takia kuvion sisältämien luontoarvojen merkittävyys kuitenkin korostuu, erityisesti rantavyöhykkeeseen kohdistuvan suojavaikutuksen ja ekologisten yhteyksien turvaamisen näkökulmista.

Tulkintani mukaan kuviolla on potentiaalia tukea rantavyöhykkeessä esiintyvän eliöstön monimuotoisuutta ja kehittyä edelleen erityisesti rantaluonnon monimuotoisuutta turvaavaksi kokonaisuudeksi sitä reunustavan koskiluonnon kanssa. Minusta alueen virkistysarvojen kehittäminen voisi tukea myös kuvion luontoarvojen säilyttämistä,

*sillä alueen nykyinen luontoarvo ei ole erityisen herkkä ihmistoiminnan vaikutuksille.*

ELY-keskuksen vastaus tehtyihin täydennyksiin; ELY-keskuksella ei ole tarvetta lausua täydennyksiin.

**Kaavoituspäällikön ehdotus:** Ottaen huomioon suunnitellun toiminnan luonne suhteessa voimassa olevan osayleiskaavan sisältöön, alueen aikaisempi rakentaminen ja toiminnan arvioitavissa olevat vaikutukset, ei toiminnan ole katsottava aiheuttavan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia ja toiminnan on katsottava täyttävän maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä mainitut rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella:

**Hankkeen mukaisen rakennuspaikan poikkeamisessa tarkastellaan MRL 171 §:n mukaisesti sitä, täytyvätkö poikkeamisen edellytykset:**

- *Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle.* Rakennushanke on linjassa voimassa olevan Mämmen osayleiskaavan merkintään, mutta palvelee ainoastaan pientä osaa osayleiskaavassa tarkoitettua matkailukokonaisuudesta. Näin ollen yksityiskohtaisen suunnitelman laatimista ei pidetä olennaisena, vaan yhtä kiinteistöä koskeva kokonaisuus voidaan ratkaista poikkeamisen kautta. Alueella on vireillä osayleiskaavan muutoshanke, jossa koko E-1 -merkinnän kaavamääräys tutkitaan tarkemmin ja mahdollinen muuttuva maankäyttö ratkaistaan Mämmen myllyn osalta kaavamuutoksella. Nyt kyseessä oleva hakemuksen mukainen pieni rakentamishanke ei mittakaavaltaan vaikeuta osayleiskaavan muutoksessa tehtävää tarkastelua, ja toisekseen hanke sijoittuu eri puolelle Järvenpääntietä, kuin historiallisesti arvokkaan Mämmen myllyn miljöö.
- *Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.* Vireillä olevan osayleiskaavan muutoshankkeen yhteydessä on tehty luontoselvitys, joka on huomioitu poikkeamislupaa tarkasteltaessa. Selvityksen perusteella alueelle ei sijoitu suojeltavia kasveja tai eläinkantaa. Poikkeamis päätöksessä huomioidaan rakentamisen soveltuvuus rantamaisemaan.
- *Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.* Hanke ei vaikeuta kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Mämmen myllyn ympäristön arvojen vaalimista. Hakemuksen mukaisella kiinteistöllä ei sijaitse suojeltavaa rakennuskantaa.
- *Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.* Rakentamisen määrä on kohtuullinen ja säilytettävää puustoa huomioidaan poikkeamis päätöksen yhteydessä. Suunnitelmien mukaan puustoa säilyy hyvin

muodostaen rakennusten kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. Kiinteistö on kooltaan suuri ja säilytettävää puustoa jää pinta-alaisesti suuresti.

**Hankkeen mukaisen rakennuspaikan suunnittelutarveratkaisussa tarkastellaan MRL 137 §:n mukaisesti rakennusluvan erityisiä edellytyksiä, että rakentaminen:**

- *Ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.* Rakennushanke on linjassa voimassa olevan Mämmen osayleiskaavan merkintään, mutta palvelee ainoastaan pientä osaa osayleiskaavassa tarkoitettua matkailukokonaisuudesta. Näin ollen yksityiskohtaisen suunnitelman laatimista ei pidetä olennaisena, vaan yhtä kiinteistöä koskeva kokonaisuus voidaan ratkaista poikkeamisen kautta. Alueella on vireillä osayleiskaavan muutoshanke, jossa koko E-1 -merkinnän kaavamääräys tutkitaan tarkemmin ja mahdollinen muuttuva maankäyttö ratkaistaan Mämmen myllyn osalta kaavamuutoksella. Nyt kyseessä oleva hakemuksen mukainen pieni rakentamishanke ei mittakaavaltaan vaikeuta osayleiskaavan muutoksessa tehtävää tarkastelua, ja toisekseen hanke sijoittuu eri puolelle Järvenpääntietä, kuin historiallisesti arvokkaan Mämmen myllyn miljöö.
- *On sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.* Kiinteistö sijoittuu yhdystien varrelle, jonka johdosta Keski-Suomen ELY-keskukselta on pyydetty lausunto hakemuksen johdosta. Olemassa oleva liittymä tulee edelleen rakennuslupavaiheessa huomioitavaksi ja rakentamisen yhteydessä perusparannettavaksi liikenneturvallisuus huomioiden. Hanke tukeutuu olevaan yhdyskuntatekniseen verkostoon. Alueella on mm. vesi- ja viemäriverkosto, joten erilliset järjestelmät eivät ole tarpeen.
- *On sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.* Rakennuksen on sijoitettu kiinteistön alueelle siten, että se tukee puustoisien alueen säilymistä ja muodostaa yhdessä tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Poikkeamispäätöksessä huomioidaan rantapuuston säilyttäminen ja rakennusten soveltuvuus ympäristöön.
- *Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.* Rakentamisen määrä on kohtuullinen ja säilytettävää puustoa huomioidaan poikkeamispäätöksen yhteydessä. Osayleiskaavan muutoshankkeessa tarkastellaan rakennusoikeuden määrää kaavamerkinnän lisäksi. Hakemuksen mukaisen rakennuspaikan rakentamisen määrä on kohtuullinen (125 k-m<sup>2</sup>), eikä sen katsota vaikeuttavan

osayleiskaavassa tehtävän rakentamisen määrän tarkastelua kohtuullisuutensa huomioiden. Suunnitelmien mukaan puustoa säilyy hyvin muodostaen rakennusten kanssa yhtenäisen kokonaisuuden.

Hankkeelle on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä mainitut rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella sekä maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä poikkeamiselle säädetyt oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisharkintaan perustuen; hanke tukee kaavan mukaisen matkailutoiminnan kehittämistä.

**Sovelletut säännökset:**

MRL 43§, MRL 72 §, MRL 137§, MRL 171§, MRL 173§, MRL 174§, MRL 145§, MRA 86§

Äänekosken kaupungin hallintosääntö 22 §

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Tuononen
<b>Päätösehdotus</b>	<p>Kaupunginhallitus hyväksyy hakemuksen mukaisen kiinteistöä 992-402-15-4 koskevan poikkeamis- ja suunnittelutarvehakemuksen seuraavin ehdoin:</p> <p>Suunnittelualueen uudisrakentamisessa tulee ottaa huomioon Mämmen myllyn miljöö. Kiinteistölle rakennettavien uusien rakennusten tulee olla puuta ja värityksen tumma. Rakentaminen on sovitettava maisemaan ja kyläympäristöön ottaen huomioon paikallinen rakentamisen perinne. Rantavyöhykkeen puusto tulee säilyttää ja rakennusten taakse jättää suojapuustoa. Rakennuslupaa varten tulee hakea naapurin kuuleminen Keski-Suomen ELY-keskukselta. Kiinteistön 992-402-15-4 nykyiselle liittymälle yhdystiellä 16799 (Järvenpääntie) tulee hakea kiinteistön käytön mukainen käyttötarkoituksen muutos rakennuslupavaiheessa.</p> <p>Poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antopäivästä kaksi vuotta. Tänä aikana ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on haettava tarvittavat luvat rakennusvalvontaviranomaiselta.</p> <p>Poikkeamispäätöksen ja suunnittelutarveratkaisun suoritemaksu on 610 €. Päätös annetaan julkipanon jälkeen 6.6.2024.</p>
<b>Päätös</b>	Hyväksyttiin.

- - - - -