

**Poikkeamishakemus LP-508-2025-00001, 508-1-185-9, Pettuniemenkatu 3.
Talousrakennusten rakentaminen rakennusalueen ulkopuolelle.**

Kiinteistö

Mänttä-Vilppula

Kiinteistötunnus: 508-1-185-9

Kiinteistön pinta-ala: 1900 m²

Hakemus

Polttopuukatoksen (12 m²) ja rakennuspuukatoksen (9 m²) rakentaminen.

Hakemuksen mukaan asuinrakennuksen länsipuolelta rakennetaan kaksi puukatosta. Etäisyys asuinrakennukseen tulee olemaan hieman yli 11 m.

Hakemuksen perusteluina esitetään, että polttopuukatosta tarvitaan, koska talossa on puukattila, jolla lämmitetään talven kovilla pakkasilla, kun maalämpö ei riitä.

Rakennuspuukatoksessa säilytetään puutavaraa, jota voi käyttää erilaiseen rakentamiseen.

Etäisyys naapurin rajaan tulee olemaan alle neljä metriä, mihin pyydetään naapurin suostumus.

Rakennuspaikalla sijaitsee omakotitalo. Rakennusoikeutta on käytetty 326 m². Rakennuspaikalla on rakennusoikeutta 380 m².

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan kahden puukatoksen rakentamiselle rakennusalueen ulkopuolelle.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Mäntän asemakaava-alueella.

Kaava on hyväksytty 9.11.1971. Rakennuspaikka on osoitettu omakotirakennusten rakentamiseen (AO).

Kaavanmukainen rakennusalue on osoitettu kiinteistön etuosaan.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Moision alueella, joka on kaavassa osoitettu pientalorakentamiselle.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ole huomautettavaa. Naapurilta on saatu suostumus rakentaa lähemmäksi kuin alueella voimassa olevat määräykset

sallivat, ei kuitenkaan lähemmäksi kuin 2,4 metrin päähän rajasta.

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

Hakemuksessa on kyse kahden puukatoksen rakentamisesta. Rakennuspaikka sijaitsee Moisio asuinalueella. Asemakaavassa ei ole osoitettu erillistä talousrakennuksen paikkaa.

Talousrakennusten ja niiden sijainti on toiminnan kannalta perusteltua ja ne soveltuvat ympäristöön. Hankkeen ei katsota heikentävän alueen paikallisia arvoja, sillä korttelialueella on eri-ikäistä rakennuskantaa ja erilaista talousrakennusten sijoittelua. Rakennuksen julkisivun ja katon väriytyksen tulee noudattaa päärakennuksen väritystä.

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 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 ja poikkeamiseen on katsottu olevan erityinen syy.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölain 58 §

Toimivalta

Hallintosääntö 26 § kohta 26; kaupunkikehityslautakunta päättää poikkeuksen myöntämisestä laissa säädetystä tai

sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Hallintosääntö 32.2 § kohta 4a;
kaupunkisuunnittelupäällikkö päättää kaupunkikehityslautakunnan toimivallassa olevista alueidenkäyttölain mukaisista poikkeuksista kun: a) poiketaan enintään 300 kem²:n suuruisen rakennuksen sijoittumisesta asemakaavan mukaiselle rakennuspaikalle tai muusta asemakaavan mukaisesta piha-alueeseen liittyvästä määräyksestä kuten pysäköintialueesta, liittymästä tms.

Hallintosääntö 32.5 § kohta 4; rakennustarkastaja päättää kaupunkisuunnittelupäällikölle § 32.2 kohdassa 4 määrätyistä tehtävistä kaupunkisuunnittelupäällikön ollessa poissa tai esteellinen.

Päätös

Päätän

1. myöntää poikkeamisen kiinteistölle 508-1-185-9 hakemuksen mukaisesti.

2. että tällä poikkeamisluvalla ratkaistaan ainoastaan sijainti ja rakentamisen määrä. Rakentamisluvasta vapautettujen rakennusten lain ja säädösten mukaisesta toteuttamisesta vastaa hankkeeseen ryhtyvä.

3. että tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaan tulosta ja päätöksen mukaiset rakennukset on rakennettava tämän luvan voimassaoloaikana.

Pinja Ahola
Kaupunkisuunnittelupäällikkö

Jakelu

*** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ***