

**Poikkeamishakemus LP-508-2025-00060, 508-405-2-650, Juholantie 91.
Enimmäiskerrosalan ylitys.****Kiinteistö**

Mänttä-Vilppula

Kiinteistötunnus: 508-405-2-650

Kiinteistön pinta-ala: 7000 m²**Hakemus**

15 m²:n kokoisen saunan rakentaminen 16:n metrin päähän rannasta.

Etäisyys lähimpään rajapyykkiin on n. 16 metriä. Rajaan etäisyyttä tulee reilusti enemmän kuin rakennusjärjestyksessä määrätty 5 metriä.

Rakennuspaikalla sijaitsee omakotitalo. Rakennuksiin on käytetty 275 k-m². Rakennuspaikalle on rakennusjärjestyksen mukaan mahdollista rakentaa enintään 240 k-m². Rantaosayleiskaavan mukaan enintään 25 m² suuruinen talousrakennus/sauna saa sijoittua vähintään 15 metriä rantaviivasta. Haettu saunarakennus sijoittuu 16 metrin päähän, joten se on rantaosayleiskaavan mukainen.

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan rakennusjärjestyksen mukaisen enimmäiskerrosalan (240 k-m²) ylityksestä.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Mäntässä Juholanniemessä, jossa ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alueella on voimassa Mäntän rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty Mäntän kaupunginvaltuustossa 17.8.1992.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Juholanniemessä, johon on rakentunut useita omakotitaloja rantaan osayleiskaavan mukaisesti.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

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 15 m²:n suuruisen saunan rakentamisesta 16 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Enimmäiskerrosala rakentamiselle (240 k-m²) ylittyy, sillä saunan myötä kiinteistöllä olisi yhteensä 290 k-m².

Hankkeen ei katsota heikentävän alueen paikallisia arvoja, vaan se noudattaa alueen yleistä linjaa saunarakennusten sijoittumisen suhteen.

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

Hallintosäntö 26 § kohta 26; kaupunkikehityslautakunta päättää poikkeuksen myöntämisestä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Hallintosäntö 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.

Päätös

Päätän

1. myöntää poikkeamisen kiinteistölle 508-405-2-650 koskien enimmäiskerrosalan (240 k-m²) ylitystä.

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

Liitteet

Ote yleiskaavasta
Karttaote
Asemapiirros

Jakelu

Hakija
Pirkanmaan ELY-keskus
Kaupunginjohtaja
Kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja
Kaupunkikehitysjohdaja

*** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ***