

**Poikkeamishakemus LP-508-2024-00471, Syvälahdentie 107, 508-405-2-735, poikkeaminen
ranta-asemakaavasta**

Kaupunkikehityslautakunta 03.06.2025
55/10.03.00/2025

Kiinteistö

Mänttä-Vilppula
Kiinteistötunnus: 508-405-2-735
Kiinteistön pinta-ala: 10 590 m²

Hakemus ja poikkeaminen

Hakemus koskee kolmea olemassa olevaa rakennusta, jotka ovat kasvihuone 6 m² ja kaksi rakoliiteriä 26 ja 8 m². Lisäksi kiinteistöllä sijaitsee pressukatos.

Kiinteistöllä ei ole kaavan sallimaa rakennuspaikkaa, sillä ranta-asemakaavassa kiinteistö on osoitettu kokonaisuudessaan puistoalueeksi. Viereisen kaavan mukaisen rakennuspaikan (508-405-2-732) piha-alue on levittäytynyt nyt kyseessä olevalle kiinteistölle. Rakennukset ovat tulleet ilmi rakennusrekisterin täydentämisen yhteydessä.

Poikkeamista haetaan kaavasta, sillä se ei salli rakentamista puistoalueelle.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Mäntän Majaniemen ranta-asemakaavan puistoalueella, jolla ei ole rakennusoikeutta. Kaava on tullut voimaan 14.2.1986.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Keurusselän rannalla. Rakennuspaikka on puistoalueella, mutta liittyy loma-asutusalueeseen kuuluvan olemassa olevan vapaa-ajan asunnon pihapiiriin.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita eikä heillä ole 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 jo rakennetuista rakoliitereistä sekä kasvihuoneesta. Pressukatoksen katsotaan olevan väliaikainen rakennelma, joten sitä ei käsitellä tässä päätöksessä.

Kiinteistöllä tehty maastokäynti kiinteistökartoitukseen liittyen. Kasvihuone sijoittuu 24 metrin päähän ja rakoliiterit 44,8 ja 47 metrin päähän

rantaviivasta. Rakennukset ovat tiiviissä yhteydessä naapurikiinteistön (508-405-2-732) pihaan ja muodostavat yhtenäisen pihapiirin. Rakennukset sopivat ympäristöönsä. Suurin osa yksityisen omistamasta puistokiinteistöstä jää edelleen puistoalueeksi kaavan mukaisesti. Rakennusten liittymisen valmiiseen pihapiiriin sekä niiden pienen koon vuoksi katsotaan poikkeamisen kaavasta olevan mahdollista.

Rakennuspaikan läheisyydessä ei ole mitään sellaisia luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja, jota aiottu poikkeamien voisi heikentää. Hakemuksen mukainen poikkeaminen 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: Alueidenkäyttölaki 58 §

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

Tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta.

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.

Valmistelu ja lisätiedot:
kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola
pinja.ahola(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 035 4320

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää poikkeamisen asemapiirrokseen merkittyjen rakennusten B1, B2 ja B3 sijoittumista koskien kiinteistölle 508-405-2-735.

Päätös