

Poikkeamishakemus LP-508-2025-159, 508-1-131-9, Seppälän puistotie 7, käyttötarkoituksen muutos

Kaupunkikehityslautakunta 16.09.2025
578/10.03.00/2025

Kiinteistö

Mänttä-Vilppula
Kiinteistötunnus: 508-1-131-9
Kiinteistön pinta-ala: 4868 m²

Hakemus

Hakemuksessa on kyse liikerakennuksen muuttamisesta osittain ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaksi pienteollisuustilaksi.

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Asemakaavassa kiinteistö on osoitettu liikerakennusten korttelalueeksi. Nyt osa tiloista on tarkoitus muuttaa pienteollisuustilaksi.

Haetaan poikkeamista asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Liikerakennusten korttelialueelle sijoitettaisiin ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta pienteollisuutta (tarrapaino). Toiminta on luonteeltaan sellaista, että kaikki tuotanto ja varastointi tapahtuu sisätiloissa. Rakennuksen julkisivu säilyy sellaisenaan, tehdään ainoastaan ikkuna- ja mainosteippauksia. Ainoa ulospäin näkyvä muutos on lastauslaiturin muutostyö rakennuksen takapuolella. Toiminnasta ei aiheudu rakennuksen ulkopuolelle melu-, haju- tms. häiriötä. Tuotannossa tarvittava kuljetuslogistiikka tapahtuu rakennuksen takapuolella samaan malliin kuin aiemmin elintarvikekaupan ja kalusteliikkeen aikana.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijoittuu I kaupunginosan korttelin 131 tonttien 1,2,8, korttelin 132 tontin 1 sekä niihin liittyvän katualueen asemakaavan muutoksen alueelle. Asemakaavan muutos on hyväksytty 7.10.1980.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Seppälän puistotien varrella Mäntän keskustassa. Kyseessä on entinen Valintatalon kauppakiinteistö.

Naapurien kuuleminen

Naapurit on kuultu lehtikuulutuksella. Naapureilla ei ole ollut 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

Kiinteistö sijaitsee Mäntän keskustassa, pääkadun varrella. Liiketilassa on aikaisemmin toiminut Valintatalo. Liiketilat ovat olleet kaupan lopettamisen jälkeen melko pienellä käyttöasteella ja kesäisin niissä on viime vuosina ollut taidenäyttelyn tiloja.

Kiinteistöllä ja rakennuksessa on kaupan ajoilta hyvät tekniset edellytykset uudelle toiminnalle ja ainoa ulospäin näkyvä rakenteellinen muutos on lastauslaiturin muutostyö. Se sijoittuu rakennuksen taakse eikä näy pääkadulle. Muutoin toiminta näkyy julkisivuissa lähinnä ikkunateippausten ja kyltin muodossa.

Uusi käyttötarkoitus pienteollisuustilana poikkeaa asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta, mutta koska kyseessä on ympäristöhäiriöä aiheuttamaton toiminta, näkemykseni mukaan suunniteltu käyttö on mahdollinen. Liikenteen ja toiminnan vaikutukset ympäristöön on arvioitu olevan korkeintaan samalla tasolla kuin ne ovat olleet kiinteistön toimiessa kauppana. Liikenne ohjataan nykyisen pysäköintialueen kautta. Aitottu käyttö ei aiheuta meluhaittaa ympäristölle.

Hanke parantaa keskustan elinvoimaa ja tuo alueelle uusia työpaikkoja. Hankkeen ei katsota heikentävän kaupunkikuvaa tai ympäristön viihtyisyyttä, terveellisyttä tai turvallisuutta.

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. 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: AKL 58 §

Toimivalta: Hallintosääntö 26 §

Valmistelu ja lisätiedot:

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

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 508-1-131-9 hakemuksen mukaisesti. Tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta ja päätöstä vastaavaa rakentamislupaa käyttötarkoituksen muuttamiseksi tulee hakea sinä aikana.

Päätös