

Poikkeamishakemus LP-508-2025-00119, 508-12-6-1, Hietalahdentie 3, rakennusoikeuden ylitys ja puuvajan sijoittuminen rakennusalueen ulkopuolelle

Kaupunkikehityslautakunta 21.10.2025
447/10.03.00/2025

Kiinteistö

Mänttä-Vilppula
Kiinteistötunnus: 508-12-6-1
Kiinteistön pinta-ala: 3000 m²

Hakemus

Rakennusrekisteriä varten suoritettussa tarkastuksessa ilmi tullut puuvaja, joka sijoittuu asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle, tarkemmin saunalle tarkoitetulle rakennusalueelle, jolle ei saa kaavan mukaan sijoittaa muita rakennuksia kuin saunarakennuksen.

Rakennuspaikalla sijaitsee asuinrakennus, autotalli, sauna ja kyseessä oleva puuvaja. Puuvaja on kooltaan 15 m². Talousrakennuksia saa kaavan mukaan rakentaa enintään 55 k-m². Tontilla on jo autotallirakennus, jonka kerrosala on 60 k-m². Talousrakennuksille käytettävä kerrosala siis ylittyy.

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisen, talousrakennusten rakennusoikeuden (55 k-m²) ylityksestä sekä sijoittumisesta saunalle tarkoitetulle rakennusalueelle.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Mäntässä Kortepoukamassa. Alueella on voimassa Kortepoukaman asemakaava, joka on hyväksytty Mäntän kaupunginvaltuustossa 28.5.2007.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Kortepoukaman asuinalueella, jonne on rakentunut pientaloasutusta.

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 talousrakennuksille varatun rakennusoikeuden ylittämisestä 20 k-m²:n verran sekä puuvajan sijoittumisesta saunarakennukselle varatulle rakennusalueelle.

Puuvaja sijoittuu autotallin ja saunan väliin, 4,2 metrin etäisyydelle autotallista. Puuvaja ei näy kadulle ja sijoittuu puiston puoleiselle sivulle tonttia, samalle etäisyydelle rajasta kuin muutkin talousrakennukset. Sijainti puuvajalle on tontin käytön kannalta parempi ja muuhun rakennuskantaan paremmin soveltuva kuin jäljellä olevilla, kaavan mahdollistamilla sijaintipaikoilla. Se sijoittuu myös saunan rakennusalueen tienpuoleiselle osalle, etäämmälle rannasta. Kaavan mukaisella rakentamisalalla sijaitsee jo päärakennus ja autotalli. 20 k-m2 ylitys rakennusoikeuteen on näkemykseni mukaan mahdollinen. Samalla alueella on myönnetty vastaavia poikkeamia talousrakennusten rakennusoikeuden ylitystä koskien.

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 §

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

Poikkeamispäätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta.

Toimivalta

Hallintosääntö 26 §

Valmistelu ja lisätiedot:

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola

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

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 508-12-6-1 hakemuksen mukaisesti.

Päätös