

Poikkeamishakemus LP-508-2025-000130, 508-12-3-2, Hietalahdentie 6, talousrakennusten ra-kentaminen rakennusalueen ulkopuolelle**Kiinteistö**

Mänttä-Vilppula

Kiinteistötunnus: 508-12-3-2

Kiinteistön pinta-ala: 2056 m²

Hakemus

Kiinteistörekisterin tarkistamisen yhteydessä esiin tulleen olemassa olevien talousrakennusten 11 k-m2 ja 6 k-m2 sijoittuminen asemakaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle. Rakennukset sijoittuvat vähintään 4 metrin päähän kiinteistönrajoista.

Rakennusoikeutta on käytetty hakemuksen kohteena olevat rakennukset mukaan lukien n. 219 k-m2. Rakennusoikeutta tontilla on päärakennukselle 250 k-m2 ja talousrakennuksille 80 k-m2. Talousrakennuksiin on käytetty 66 k-m2 hakemuksen kohteena olevat rakennukset mukaan lukien.

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan 11 k-m2 ja 6 k-m2 kokoisten talousrakennusten sijoittumiselle kaavalla määrätyn rakennusalueen ulkopuolelle, istutettavalle alueen osalle.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Mäntän asemakaava-alueella. Kaava on hyväksytty 28.5.2007. Rakennuspaikka on osoitettu omakotirakennusten rakentamiseen (AO).

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Kortepoukaman alueella, joka on kaavassa osoitettu pientalorakentamiselle.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei 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 olemassa olevien talousrakennusten sijainnista, joka on asemakaavan mukaisen rakentamisalueen ulkopuolella. Talousrakennukset sijoittuvat istutettavalle alueen osalle, mutta vähintään neljän metrin päähän kiinteistönrajoista.

Rakennukset sijoittuvat tontin takaosaan. Kiinteistö rajoittuu kyseiseltä sivulta lähivirkistysalueeseen. Rakennukset sopeutuvat hyvin alueen rakennuskantaan eivätkä näy juurikaan katunäkymässä.

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 §

Huomioitavaa

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

Päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta.

Toimivalta

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 myöntää poikkeamisen kiinteistölle 508-12-3-2 hakemuksen mukaisesti.

Pinja Ahola
Kaupunkisuunnittelupäällikkö

Jakelu

Hakija
Pirkanmaan ELY-keskus
Kaupunginjohtaja
Kaupunginhallituksen pj

Kaupunkisuunnittelupäällikkö

28.11.2025

§ 11/2025

Kaupunkikehityslautakunnan pj
Kaupunkikehitysjohtaja

*** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ***