

Poikkeamishakemus LP-508-2025-00168, 508-405-3-5, Viitalanniementie 84, rakennusoikeuden ylitys ja rakennusten etäisyys rantaviivasta

Kaupunkikehityslautakunta 09.12.2025
634/10.03.00/2025

Kiinteistö

Mänttä-Vilppula
Kiinteistötunnus: 508-405-3-5
Kiinteistön pinta-ala: 2020 m²

Hakemus

Rakennusrekisteriä varten suoritettussa tarkastuksessa ilmi tulleet puuliiteri ja varasto, jotka sijoittuvat alle rantaosayleiskaavan mukaisen etäisyyden (40 m) keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Puuliiteri sijoittuu n. 36 metrin päähän ja varasto 28 metrin päähän rantaviivasta.

Rakennuspaikalla sijaitsee vapaa-ajan asunto, puuliiteri, varasto ja purettavaksi suunniteltu talousrakennus. Puuliiteri ja varasto ovat molemmat 12 m² eli yhteensä 24 m². Purettavaksi aiottu talousrakennus on 30m². Talousrakennuksia saa kaavan mukaan rakentaa enintään 20 k-m². Kiinteistöllä on yhteensä n. 54 m² edestä talousrakennuksia, joista puuliiteri ja varasto vievät 24 m².

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan rantaosayleiskaavan mukaisen, talousrakennusten rakennusoikeuden (20 k-m²) ylityksestä sekä sijoittumisesta lähemmäs kuin 40 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Mäntässä Viitalanniemessä. Alueella on voimassa Mäntän rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty Mäntän kaupunginvaltuustossa 17.8.1992.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Viitalanniemessä, jonne on rakentunut tiivistä loma-asutusta.

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 sekä puuliiterin ja varaston sijoittumisesta lähemmäs kuin 40 metriä rantaviivasta.

Puuliiteri ja varasto sijoittuvat molemmat takarajan tuntumaan. Puuliiteri 6,5 metriä takarajasta sekä 2,5 metriä naapurirajasta. Etäisyydelle on saatu naapurin suostumus. Varasto sijoittuu tontin sisäänajon yhteyteen, kauemmas rantaviivasta kuin naapurikiinteistöllä oleva päärakennus. Molemmat sijoittuvat siten, että ne eivät haittaa näkymiä järvelle.

Varasto sijoittuu 28 metrin ja puuliiteri n. 36 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Kiinteistöllä on käytännössä mahdotonta saada rakennettua yli 40 metrin päähän rantaviivasta, mikä on kaavan määräämä etäisyys. Rakennusoikeutta talousrakennuksiin purettavaksi aiottu talousrakennus mukaan lukien on 54 m², kun taas kaava mahdollistaa 20 m² talousrakennuksille. Kaikki rakennukset sijoittuvat kiinteistöllä järkevästi eivätkä ne haittaa näkymiä tai näy vahvasti rantamaisemassa.

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

AKL 44 §, 72 §

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.

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 508-405-3-5 hakemuksen mukaisesti.

Päätös