

Poikkeamishakemus LP-508-2025-196, 508-5-553-1, Joenniementie 47, talousrakennuksen laajennuksen sijoittuminen rakennusalueen ulkopuolelle

Kaupunkikehityslautakunta 03.02.2026
742/10.03.00/2025

Kiinteistö

Mänttä-Vilppula

Kiinteistötunnus: 508-5-553-1

Kiinteistön pinta-ala: 59 338 m²

Hakemus

Hakemus koskee olemassa olevan jätekatoksen laajentamista sekä aurinkopaneeliakuston suojan rakentamista rakennusalueen ulkopuolelle. Hieman yli 21 metriä pitkä kokonaisuus laajenee vielä 17,3 metriä. Suurin osa kokonaisuudesta on aurinkopaneeliakuston suojaa, joka on tarkoitus tehdä corten-teräksestä ja sulauttaa ympäristöön köynnösistutuksilla. Yhteensä 38,56 metriä pitkä kokonaisuus on tasaleveä ja leveydeltään 6,96 metriä. Jätekatoksen laajennus käsittää noin 28 m², jotka lasketaan käytettävään kerrosalaan. Kokonaisuuden peittoalaksi tulee n. 269 m² sisältäen ennestään olemassa olevan osan, jätekatoksen laajennuksen ja aurinkopaneeliakuston suojan.

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan jätekatoksen laajentamiseksi ja aurinkopaneeliakuston suoja-aitauksen rakentamiseksi rakennusalueen ulkopuolelle, jonne ei ole myöskään osoitettu rakennusoikeutta. Jätekatoksen laajennus on n. 28 m².

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Joenniemen kartanon alueella Mäntässä. Alueella on voimassa Serlachius museo Göstan alueen asemakaava ja -muutos, joka on tullut voimaan 3.5.2012.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Joenniemen kartanon alueella, jossa on paljon vanhaa suojeltua rakennuskantaa sekä uusia museoon liittyviä arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia rakennuksia.

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 olemassa olevan jätekatoksen laajentamisesta sekä aurinkopaneelisuojan rakentamisesta rakennusalueen ulkopuolelle. Hieman yli 21 metriä pitkä kokonaisuus laajenee vielä 17,3 metriä ollen yhteensä 38,56 m. Julkisivu tehdään corten-teräksestä ja köynnösistutuksilla se saadaan sulautettua ympäristöön. Uutta kerrosalaa tulee 28 m². Kokonaisuuden peittoalaksi tulee n. 269 m² sisältäen ennestään olemassa olevan osan, jätekatoksen laajennuksen ja aurinkopaneeliakuston suojan.

Joenniemen kartanon ja museon alue on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Mäntän tehtaot ja yhdyskunta –niminen RKY-alue arvoineen on tunnistettu ja otettu huomioon vuonna 2012 voimaan tullessa asemakaavassa. Alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset on esitetty suojeltaviksi ja mahdolliset uudisrakentamisen rakennuspaikat on määriteltävä tarkoin. Kyseessä oleva rakennus, nyt poikkeamisen kohteena olevine laajennuksineen sijoittuu kokonaisuudessaan rakennusalueen ulkopuolelle.

Pirkanmaan maakuntamuseo on antanut lausunnon, jossa se puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä. Museon näkemys on, että poikkeuksellisen merkittävät kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot on tunnistettu hyvin ja matala, pitkärunkoisen sekä tasakattoinen rakennus sijoittuu alueen reunalle muodostaen hieman aitamaisen elementin.

Hakemuksen mukainen kokonaisuus sijoittuu Joenniemen alueella siten, että se jää piiloon merkittävimpien näkymien osalta. Julkisivut on myös huolellisesti mietitty siten, että ne soveltuvat hyvin pihapiiri värimaailmaan ja ovat rauhallisesti jaksotettu. Akustolle suunniteltu aitaus tulee lähimmillään 12,4 metrin päähän asemakaavalla suojellusta rakennuksesta, mutta ei ole näkymässä hallitsevana elementtinä.

Myös Pirkanmaan pelastuslaitos on antanut puoltavan lausunnon. Sen mukaan akustoon liittyvät tarkemmat tekniset, paloturvallisuuteen liittyvät selvitykset on esitettävä rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

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 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 §

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 hyväksyä poikkeamisen kiinteistölle 508-5-553-1 hakemuksen mukaisesti. Tämä päätös on voimassa kahden

vuoden ajan sen voimaantulosta ja päätöstä vastaavaa rakentamislupaa tulee hakea sinä aikana.

Päätös