Poikkeamishakemus LP-508-2026-97, 508-405-3-115, Viitalanniementie 76. Rakennusoikeuden ylitys ja rantaetäisyys

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026
1240/10.03.00/2026

Kiinteistö
Mänttä-Vilppula
Kiinteistötunnus: 508-405-3-115
Kiinteistön pinta-ala: 1 600 m2

Hakemus
Hakemuksessa on kyse 18 k-m2 kokoisen traktoritallin rakentamisesta metrin pähään naapurin rajasta ja 30 metrin päähän rantaviivasta. Kaavan mukainen etäisyys rantaviivasta olisi 40 metriä. Kyseessä on luvasta vapautettu, alle 30 k-m2 rakennus.

Lisäksi poikkeamista haetaan kaavan mukaisesta rakentamisoikeudesta. Kaavan mukaan loma-asunnon ja saunan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m2. Lisäksi talousrakennusten kerrosala saa olla enintään 20 k-m2.

Kiinteistöllä on ennestään 30 k-m2 päärakennus, 15 k-m2 saunarakennus, 26 k-m2 talousrakennus sekä hakemuksessa purettavaksi osoitettu 13 k-m2 talousrakennus ja puukatos. Yhteensä rakennusoikeutta hakemuksen mukaisen rakentamisen myötä olisi käytetty 89 m2, joista päärakennuksen ja saunarakennuksen yhteenlaskettu määrä olisi 45 k-m2 ja talousrakennusten 44 k-m2, mikä ylittää kaavan mukaisen 20 k-m2 rajan talousrakennuksille.

Poikkeaminen
Poikkeamista haetaan rantaosayleiskaavan mukaisen, talousrakennusten rakennusoikeuden (20 k-m2) ylityksestä, sijoittumisesta lähemmäs kuin 4 metrin päähän kiinteistön rajasta 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 kiinteistön rajanaapureita. 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
Rakennettava traktoritalli sijoittuu n. 30 metrin päähän rantaviivasta, metrin päähän kiinteistön länsirajasta. Etäisyydelle naapurin rajasta on saatu suostumus. Talli sijoittuu olemassa olevien rakennusten yhteyteen jääden rannasta katsoen saunan taakse. Sijainti on kiinteistön käytön kannalta käytännöllinen, eikä se haittaa näkymiä tai näy vahvasti rantamaisemassa. Kiinteistöllä on käytännössä mahdotonta saada rakennettua yli 40 metrin päähän rantaviivasta, mikä on kaavan määräämä etäisyys.

Lisäystä nykyiseen rakentamisen määrään hakemuksen myötä tulisi 5 k-m2 ja yhteenlaskettu kerrosala talousrakennuksille olisi silloin 44 k-m2. Kaavan mukainen talousrakennuksiin käytettävä rakennusoikeus on 20 k-m2. Ylitystä tulee 24 k-m2. Kaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus (120 k-m2) ei ylity. Talousrakennuksiin hankkeen myötä käytetty rakennusoikeus on näkemykseni mukaan varsin maltillinen. Talousrakennuksille tarkoitetun rakennusoikeuden ylittäminen ja traktoritallin sijoittuminen n. 30 metrin päähän rantaviivasta on näkemykseni mukaan mahdollista.

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.

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

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 508-405-3-115 hakemuksen mukaisesti.

Päätös