Poikkeamishakemus LP-508-2026-133, 508-6-614-8, Tapiolantie 16. Talousrakennusten rakentaminen rakennusalueen ulkopuolelle.

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026
1364/10.03.00/2026

Kiinteistö
Mänttä-Vilppula
Kiinteistötunnus: 508-6-614-8
Kiinteistön pinta-ala: 1000 m^2

Hakemus
Hakemus koskee 11 k-m2 puuliiterin ja 19 k-m2 autokatoksen sijoittumista asemakaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle, 1,2 metrin päähän naapurin rajasta sekä poikkeamista seuraavasta kaavamääräyksestä: Rakennettaessa neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa tulee rajanpuoleisen seinän olla aukoton ja kivirakenteinen.

Rakennusoikeutta on käytetty hakemuksen kohteena olevat rakennukset mukaan lukien n. 205 k-m2. Rakennusoikeutta tontilla on 300 k-m2.

Hakemuksen kohteena olevat rakennukset ovat luvasta vapautettuja rakennuksia, joten poikkeaminen koskee ainoastaan edellä mainittuja seikkoja.

Poikkeaminen
Poikkeamista haetaan 11 k-m2 puuliiterin sekä 19 k-m2 autokatoksen sijoittumiselle kaavalla määrätyn rakennusalueen ulkopuolelle, 1,2 metrin päähän naapurin rajasta sekä seinän materiaalista, kun rakennetaan neljää metriä lähemmäs naapurin rajaa.

Kaavatilanne
Rakennuspaikka sijaitsee Mäntän asemakaava-alueella. Kaava on hyväksytty 1.7.1977. Rakennuspaikka on osoitettu omakotirakennusten tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi (AOR).

Rakennuspaikka ja ympäristö
Rakennuspaikka sijaitsee Tammirannan 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 puuliiterin sekä autokatoksen sijoittumisesta asemakaavan mukaisen rakentamisalueen ulkopuolelle sekä poikkeamisesta kaavan mukaisesta seinämateriaalista. Autokatos sijoittuu 1,2 metrin päähän naapurin rajasta. Naapurin rajan puoleinen seinä on puurunkoinen ja julkisivumateriaalina on käytetty peltiä. Asemakaava määrää, että rajan puoleinen seinä tulee olla aukoton ja kivirakenteinen, kun rakennetaan alle neljän metrin päähän rajasta. Kaava on vanha ja määräyksellä on haluttu varmistua alueen paloturvallisuudesta. Nykyään tavanomaisista paloteknisistä ratkaisuista säädetään pääsääntöisesti muualla kuin asemakaavoissa. Naapurilta on saatu autokatoksen sijoittumiselle suostumus, joten naapuri ymmärtää itselleen tulevat rakentamisen rajoitteet, mitä tulee mahdolliseen etäisyyteen tai paloeristykseen hänen tontillaan. Näkemykseni mukaan rakennuksen sijoittuminen 1,2 metrin päähän, mahdollistaen suoran ajolinjan katokselle, on perusteltu. Samoin poikkeaman materiaalista voidaan katsoa olevan perustelu, kun paloturvallisuus ratkaistaan nykyisten asetusten puitteissa.

Asemakaavan rakennusalue on määritelty tiukasti, mikä rajoittaa talousrakennusten sijoittelua. Näkemykseni mukaan rakennusten sijainti on pihan käytön kannalta järkevä ja rajaa piha-aluetta tarkoituksenmukaisesti. Hämeentien ja tontin väliin jää asemakaavan mukainen puistokaista, mikä edesauttaa sitä, että noin neljän metrin päähän tieltä katsoen tontin rajasta sijoittuvat rakennukset eivät näy vahvasti pääväylälle eivätkä siten heikennä taajamakuvaa.

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 sekä poikkeaminen naapurin rajaa vasten olevan seinän materiaalista. Rakentamisluvasta vapautettujen rakennusten lain ja säädösten mukaisesta toteuttamisesta vastaa hankkeeseen ryhtyvä.

Päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta.

Valmistelu ja lisätiedot:
kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola,
pinja.ahola(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 035 4320

Toimivalta

Hallintosääntö 26 §

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 508-6-614-8 hakemuksen mukaisesti.

Päätös