

Poikkeamishakemus LP-508-2024-00414, 508-405-9-671, Kolhontie 10, autotallin laajennus ja ulkosaunan rakentaminen rakennusalueen ulkopuolelle**Kiinteistö**

Mänttä-Vilppula

Kiinteistötunnus: 508-405-9-671

Kiinteistön pinta-ala: 4280 m², kaavan mukainen rakennuspaikka noin 3160 m².

Hakemus ja poikkeaminen

Autotallin laajennus varastotilalla 24,7 m² sekä ulkosaunan rakentaminen 9,4 m². Yhteensä 34,1 m².

Rakennuspaikalla sijaitsee 2-asuntoinen omakotitalo (500 m²), kesäkeittiö (15 m²), autotalli (36 m²) sekä hakemuksen kohteet. Rakennusoikeutta on käytetty kaupungin rekisterin mukaan 551 m². Hakemuksen kohteiden kanssa yhteensä 585,10 m².

Poikkeamista haetaan rakentamisesta rakennusalueen ulkopuolelle ja liian lähelle rajaa sekä rakennusoikeuden ylittämisestä.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Kolhon asemakaava-alueella. Kaava on hyväksytty 12.6.1987. Rakennuspaikka on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Rakennusoikeus e=0,15.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Riholan alueella Kaijanselän rantamaisemassa.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Edellytykset poikkeamisluvan myöntämiseksi

MRL 171§: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

Asemakaavan mukaisen rakennuspaikan koko on noin 3160 m², jonka kaavan mukainen rakennusoikeus e=0,15 on 474 m². Osa kiinteistöstä on kaavan mukaista puistoaluetta. Hakemuksen mukaan kokonaisuudessaan on käytetty rakennusoikeutta 585

m², jolloin tonttitehokkuus e= 0,19. Rakennuspaikalla sijaitsee 2 asuntoa. Käytettyä rakennusoikeutta voidaan pitää kohtuullisena.

Hakemuksen mukainen laajennus ja pihasauna on rakennettu rakennuspaikan pohjoispuolelle puistoaluetta vasten. Rakennusten sijainti on perusteltua ja ne voivat sijaita 4 metriä lähempänä kaupungin omistaman puistoalueen rajaa.

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 täytyvät ja poikkeamiseen on katsottu olevan erityinen syy.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 58 §, 171 §

Toimivalta

Hallintosäntö 32.2 § kohta 4. Kaupunkisuunnittelupäällikkö päättää kaupunkikehityslautakunnan toimivallassa olevista maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisista poikkeuksista kun c) poiketaan pientalotonttien osalta asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta enintään tonttitehokkuuteen e=0,25 asti.

Hallintosäntö 32.3 kohta 3. Kaupunkisuunnittelupäällikkö antaa kaupungin puolesta naapurin kuulemismenettelyssä ja naapurin suostumuksen antamisesta rajan läheisyyteen rakennettaessa.

Päätös

Päätän

1. myöntää poikkeamisen kiinteistölle 508-405-9-671 hakemuksen mukaisesti

2. että tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaan tulosta ja päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava rakennusvalvontaviran-omaiselta tämän luvan voimassaoloaikana.

Julia Virtanen
Kaupunkisuunnittelupäällikkö

Liitteet

Yleissijainti
Ote asemakaavasta
Asemapiirros

Jakelu

Hakija
Pirkanmaan ELY-keskus
Kaupunginjohtaja
Kaupunginhallituksen pj

Kaupunkikehityslautakunnan pj
Kaupunkikehitysjohtaja
Rakennusvalvonta

**** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ****