

**Poikkeamishakemus LP-508-2025-00036, 508-401-5-451, Kievarintie 3, grillikodan rakentaminen rakennusalueen ulkopuolelle****Kiinteistö**

Mänttä-Vilppula

Kiinteistötunnus: 508-401-5-451

Kiinteistön pinta-ala: 891 m<sup>2</sup>

**Hakemus ja poikkeaminen**

Hakemus koskee grillikodan 9 m<sup>2</sup> rakentamista rakennusalueen ulkopuolelle.

Rakennuspaikalla sijaitsee omakotitalo 166 m<sup>2</sup> ja talousrakennus 10 m<sup>2</sup>. Grillikodan rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 185 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalla on rakennusoikeutta 222 m<sup>2</sup>.

Poikkeamista haetaan rakennusalueen ulkopuolelle rakentamisesta. Hakemusta perustellaan siten, että kaavanmukaiselle rakennusalueelle sijoitettuna kota olisi paloturvallisuuden kannalta liian lähellä taloa ja keskellä pihaa.

**Kaavatilanne**

Rakennuspaikka sijaitsee Vilppulan asemakaava-alueella. Kaava on hyväksytty 6.9.1977. Rakennuspaikka on osoitettu omakotirakentamiseen.

**Rakennuspaikka ja ympäristö**

Rakennuspaikka sijaistee Kapakan asuinalueella, joka sijaitsee Mäntäntien varrella Vilppulassa.

**Naapurien kuuleminen**

Hakija on kuullut naapurikiinteistöjen omistajat.

Määräaikaan mennessä ei ole tullut 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 grillikodan rakentamisesta. Asemakaavassa on osoitettu rakennusalue kiinteistön keskiosaan. Hakemuksen perustelut huomioiden, kohteen koko ja se, että grillikota sijoittuu kuitenkin tontin takaosaan, voidaan esitettyä paikkaa puoltaa. Grillikodan värityksen tulisi olla päärakennuksen mukainen.

Rakennuspaikan läheisyydessä ei ole mitään sellaisia luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja, jota aiottu poikkeamien voisi heikentää. Hakemuksen mukainen poikkeaminen 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**

Alueidenkäyttölaki 58 §

Toimivalta

Hallintosääntö 26 § kohta 26; kaupunkikehityslautakunta päättää poikkeuksen myöntämisestä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Hallintosääntö 32.2 § kohta 4a; kaupunkisuunnittelupäällikkö päättää kaupunkikehityslautakunnan toimivallassa olevista alueidenkäyttölain mukaisista poikkeuksista kun: a) poiketaan enintään 300 kem<sup>2</sup>:n suuruisen rakennuksen sijoittumisesta asemakaavan mukaiselle rakennuspaikalle tai muusta asemakaavan mukaisesta piha-alueeseen liittyvästä määräyksestä kuten pysäköintialueesta, liittymästä tms.

Hallintosääntö 32.5 § kohta 4; rakennustarkastaja päättää kaupunkisuunnittelupäällikölle § 32.2 kohdassa 4 määrätyistä tehtävistä kaupunkisuunnittelupäällikön ollessa poissa tai esteellinen.

Päätös

Päätän

1. myöntää poikkeamisen kiinteistölle 508-401-5-451 grillikodan rakentamiselle hakemuksen mukaisesti siten, että julkisivuvärityksen tulisi olla yhteneväinen päärakennuksen kanssa,

2. että tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaan tulosta ja päätöksen mukainen rakennus on rakennettava tämän luvan voimassaoloaikana.

Jakelu

Markku Takala  
Rakennustarkastaja

Hakija  
Pirkanmaan ELY-keskus  
Kaupunginjohtaja  
Kaupunginhallituksen pj  
Kaupunkikehityslautakunnan pj  
Kaupunkikehitysjohdaja

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