

Poikkeamishakemus LP-508-2024-00460, Syvälahdentie 107, 508-405-2-732, rakennusoikeuden ylitys**Kiinteistö**

Mänttä-Vilppula

Kiinteistötunnus: 508-405-2-732

Kiinteistön pinta-ala: 2 970 m²

Hakemus ja poikkeaminen

Hakemus koskee rakennusrekisterin tarkastusprojektissa ilmi tullutta, olemassa olevaa talousrakennusta (10 m²).

Rakennuspaikalla sijaitsee loma-asunto 117 m², talousrakennus 10 m², ja rantasauna 13 m², yhteensä 140 m². Kokonaisrakennusoikeutta on ylitetty 20 m².

Poikkeamista haetaan sallitusta rakennusoikeudesta.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Mäntän Majaniemen ranta-
asemakaavan loma-asuntoalueella (RH).

Kokonaisrakennusoikeus on 120 kem². Talousrakennusten rakennusoikeus on enintään 40 m². Kaava on tullut voimaan 14.2.1986.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Keurusselän rannalla. Rakennuspaikka on loma-asutusalueella, eteläpuolelta paikka rajautuu puistoalueeseen.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita eikä heillä 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 jo rakennetusta talousrakennuksesta. Kaavamääräysten mukaan kokonaisrakennusoikeus on enintään 120 m² siten, että talousrakennusten rakennusoikeus on enintään 40 m². Rakennuspaikalla sijaitsee rantasauna 13 m² ja luvaton talousrakennus 10 m².

Kiinteistöllä tehty maastokäynti kiinteistökartoitukseen liittyen. Talousrakennus (asemapiirros talousrakennus 1) on sijoitettu rakennuspaikan takaosaan, loma-asunnon taakse ja se sopii ympäristöön. Kokonaisrakennusoikeutta koskeva määräys ylittyy talousrakennuksen rakentamisen jälkeen, mutta koska rakennuspaikan talousrakennusten enimmäisrakennusoikeus ei ylity, niin kokonaisuutta voidaan pitää kohtuullisena.

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: Alueidenkäyttölain 58 §

Toimivalta

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

Hallintosäntö 32.2 § kohta 4a; kaupunkisuunnittelupäällikkö päättää kaupunkikehityslautakunnan toimivallassa olevista alueidenkäyttölain mukaisista poikkeuksista kun: a) poiketaan enintään 300 kem²:n suuruisen rakennuksen sijoittumisesta asemakaavan mukaiselle rakennuspaikalle tai muusta asemakaavan mukaisesta piha-alueeseen liittyvästä määräyksestä kuten pysäköintialueesta, liittymästä tms.

Kiinteistö

Mänttä-Vilppula

Kiinteistötunnus: 508-405-2-732

Kiinteistön pinta-ala: 2 970 m²

Hakemus ja poikkeaminen

Hakemus koskee rakennusrekisterin tarkastusprojektissa ilmi tullutta, olemassa olevaa talousrakennusta (10 m²).

Rakennuspaikalla sijaitsee loma-asunto 117 m², talousrakennus 10 m², ja rantasauna 13 m², yhteensä 140 m². Kokonaisrakennusoikeutta on ylitetty 20 m².

Poikkeamista haetaan sallitusta rakennusoikeudesta.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Mäntän Majaniemen ranta-asemakaavan loma-asuntoalueella (RH).

Kokonaisrakennusoikeus on 120 kem². Talousrakennusten rakennusoikeus on enintään 40 m². Kaava on tullut voimaan 14.2.1986.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Keurusselän rannalla. Rakennuspaikka on loma-asutusalueella, eteläpuolelta paikka rajautuu puistoalueeseen.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita eikä heillä 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 jo rakennetusta talousrakennuksesta. Kaavamääräysten mukaan kokonaisrakennusoikeus on enintään 120 m² siten, että talousrakennusten rakennusoikeus on enintään 40 m². Rakennuspaikalla sijaitsee rantasauna 13 m² ja luvaton talousrakennus 10 m².

Kiinteistöllä tehty maastokäynti kiinteistökartoitukseen liittyen. Talousrakennus (asemapiirros talousrakennus 1) on sijoitettu rakennuspaikan takaosaan, loma-asunnon taakse ja se sopii ympäristöön. Kokonaisrakennusoikeutta koskeva määräys ylittyy talousrakennuksen rakentamisen jälkeen, mutta koska rakennuspaikan talousrakennusten enimmäisrakennusoikeus ei ylity, niin kokonaisuutta voidaan pitää kohtuullisena.

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 täytyvät ja poikkeamiseen on katsottu olevan erityinen syy.

Sovelletut oikeusohjeet: Alueidenkäyttölain 58 §

Toimivalta

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

Hallintosäntö 32.2 § kohta 4a; kaupunkisuunnittelupäällikkö päättää kaupunkikehityslautakunnan toimivallassa olevista alueidenkäyttölain mukaisista poikkeuksista kun: a) poiketaan

enintään 300 kem2:n suuruisen rakennuksen sijoittumisesta asemakaavan mukaiselle rakennuspaikalle tai muusta asemakaavan mukaisesta piha-alueeseen liittyvästä määräyksestä kuten pysäköintialueesta, liittymästä tms.

Päätös

Päätän myöntää poikkeamisen kiinteistölle 508-405-2-732 hakemuksen mukaisesti.

Tällä poikkeamisluvalla ratkaistaan ainoastaan sijainti ja rakentamisen määrä. Rakentamisluvasta vapautettujen rakennusten lain ja säädösten mukaisesta toteuttamisesta vastaa hankkeeseen ryhtyvä.

Tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta.

Pinja Ahola
Kaupunkisuunnittelupäällikkö

Jakelu

Pirkanmaan ELY-keskus
Kaupunginjohtaja
Kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja
Kaupunkikehitysjohtaja
Rakennusvalvonta

*** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ***