

Poikkeamishakemus LP-508-2025-00072, 508-6-622-13, Tammirannantie 9, talousrakennusten rakentaminen rakennusalueen ulkopuolelle**Kiinteistö**

Mänttä-Vilppula

Kiinteistötunnus: 508-6-622-13

Kiinteistön pinta-ala: 867 m²

Hakemus

Varastorakennuksen (19m²) sijoittuminen kaavan mukaisen rakentamisalueen ulkopuolelle.

Olemassa oleva varastorakennus sijoittuu lähimmillään 0,6 metrin ja toisella sivulla 1,8 metrin päähän etäisyydelle naapureiden rajasta. Rakennuksen sijoittumiselle lähelle rajaa on saatu naapurien suostumus.

Rakennuspaikalla sijaitsee varastorakennuksen lisäksi omakotitalo (152 km²). Rakennusoikeutta on käytetty yhteensä 171 k-m². Rakennuspaikalla on rakennusoikeutta 217 k-m².

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan varastonrakennuksen sijoittumiselle rakennusalueen ulkopuolelle.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Mäntän asemakaava-alueella. Kaava on vahvistettu Hämeen lääninhallituksessa 6.6.1980.

Rakennuspaikka on osoitettu omakotirakennusten rakentamiseen (AO). Kaavanmukainen rakennusalue on osoitettu kiinteistön etuosaan.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Tammirannan alueella, joka on kaavassa osoitettu pientalorakentamiselle.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Naapurilta on saatu suostumus rakentaa lähemmäksi kuin alueella voimassa olevat määräykset sallivat, ei kuitenkaan lähemmäksi kuin 0,6 metrin päähän rajasta.

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

Kyse on olemassa olevan varastorakennuksen sijoittumisesta kaavan mukaisen rakentamisalueen ulkopuolelle.

Varastorakennus on tullut ilmi rakennusrekisterin tarkistuksen yhteydessä. Rakennuspaikka sijaitsee Tammirannan asuinalueella. Asemakaavassa ei ole osoitettu erillistä talousrakennuksen paikkaa.

Hankkeen ei katsota heikentävän alueen paikallisia arvoja, sillä korttelialueella on eri-ikäistä rakennuskantaa ja erilaista talousrakennusten sijoittelua. Vaikka Tammirannantien varren arvokas puutalokokonaisuus sijoittuu hakemuksen kiinteistön läheisyyteen, talousrakennus jää taka-alalle sen sijoituessa vastakkaiseen kiinteistön nurkkaan.

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 §

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.

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

Päätös

Päätän myöntää poikkeamisen kiinteistölle 508-6-622-13 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 voimaan tulosta.

Pinja Ahola
Kaupunkisuunnittelupäällikkö

Jakelu

Hakija
Pirkanmaan ELY-keskus
Kaupunginjohtaja
Kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja
Kaupunkikehitysjohdaja

*** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ***