

Poikkeamishakemus LP-508-2024-00492, 508-405-2-743, Juholansaarentie 36, saunan etäisyys rantaviivasta**Kiinteistö**

Mänttä-Vilppula

Kiinteistötunnus: 508-405-2-743

Kiinteistön pinta-ala: 3150 m²

Hakemus

4 m²:n kokoisen saunan rakentaminen vähintään 10 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennuspaikalla sijaitsee omakotitalo, vanha talousrakennukseksi muutettu talo, talousrakennus sekä huvimaja. Rakennuksiin on käytetty 234 k-m². Rakennuspaikalle on rakennusjärjestyksen mukaan mahdollista rakentaa enintään 240 k-m². Rantaosayleiskaavan mukaan enintään 25 m² suuruinen talousrakennus/sauna saa sijoittua vähintään 15 metriä rantaviivasta. Haettu saunarakennus sijoittuu vähintään 10 metrin päähän.

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan kaavan mukaisesta 15 metrin vähimmäisetäisyydestä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Mäntässä Juholansaarella, jossa ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alueella on voimassa Mäntän rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty Mäntän kaupunginvaltuustossa 17.8.1992.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Juholansaarella, johon on rakentunut useita omakotitaloja rantaan osayleiskaavan mukaisesti.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ole hankkeesta 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 4 k-m2:n suuruisen saunan rakentamisesta vähintään 10 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Saunan koko on vähäinen ja tontin muoto kapea. Sijoittelu tontilla on haastavaa ja saunan vähäisen koon vuoksi katsotaan poikkeaminen rantaetäisyydestä mahdolliseksi. Sauna sijoittuu rantamaisemassa olemassa olevien rakennusten yhteyteen, joten sillä ei ole juurikaan vaikutusta rantamaisemaan.

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 44 § ja 72 §

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 4; kaupunkisuunnittelupäällikkö päättää kaupunkikehityslautakunnan toimivallassa olevista alueidenkäyttölain mukaisista poikkeuksista kun: f) poiketaan rakennuspaikkaa vähimmäispinta-alavaatimuksesta, koskevasta vähimmäisetäisyydestä rantaviivaan nähden tai rantaviivan vähimmäispituudesta, ja että jos poikkeamishakemus käsittää useita poikkeamisia, joista osasta päättäminen kuuluu kaupunkisuunnittelupäällikölle ja osasta päättäminen kaupunkikehityslautakunnalle, käsittelee lautakunta koko hakemuksen, sekä että kaupunkisuunnittelupäälliköllä on oikeus siirtää ratkaisultaansa kuuluva maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisia poikkeuksia koskeva asia kaupunkikehityslautakunnan ratkaistavaksi.

Huomioitavaa

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

Päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta.

Päätös

Päätän myöntää poikkeamisen kiinteistölle 508-405-2-743 hakemuksen mukaisesti koskien kaavan mukaista vähimmäisetäisyyttä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Pinja Ahola
Kaupunkisuunnittelupäällikkö

Jakelu

Hakija
Pirkanmaan ELY-keskus
Kaupunginjohtaja
Kaupunginhallituksen pj
Kaupunkikehityslautakunnan pj
Kaupunkikehitysjohdaja

*** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ***