

Poikkeamishakemus LP-508-2026-000072, 508-11-53-3, Taivaanvuohentie 13, talousrakennuksen rakentaminen rakennusalueen ulkopuolelle**Kiinteistö**

Mänttä-Vilppula

Kiinteistötunnus: 508-11-53-3

Kiinteistön pinta-ala: 1147 m²

Hakemus

Hakemus koskee talousrakennuksen sijoittumista kaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle. Talousrakennus on kooltaan 36 m² ja se käsittää hieman yli 10 k-m² varaston sekä hieman yli 20 m² autokatososan. Kumpikin osa on itsessään luvasta vapautettu ja ne voidaan yhdistää ilman, että lupakynnys ylittyy.

36 m² kokonaisuus sijoittuu 3,5 metrin päähän tontin etelärajasta. Naapurin raja on matkaa n. 8 metriä, sillä väliin jää pieni kaista kaupungin omistamaa puistoaluetta. Naapuritontin rakennuksiin tulee yli 8 metriä. Myös sivurajasta tulee reilusti matkaa molemmin puolin talousrakennuksen sijoituksessa päädytään samaan linjaan päärakennuksen kanssa.

Rakennusoikeutta on käytetty hakemuksen kohteena oleva rakennus mukaan lukien n. 160 k-m². Rakennusoikeutta tonteilla on yhteensä 344 k-m².

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan talousrakennuksen sijoittumiselle kaavalla määrätyn rakennusalueen ulkopuolelle.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Mäntän asemakaava-alueella. Kaava on hyväksytty 7.5.1980. Rakennuspaikka on osoitettu omakotirakennusten rakentamiseen (AO).

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Monhan alueella, joka on kaavassa osoitettu pientalorakentamiselle.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei 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 talousrakennuksen sijoittumisesta asemakaavan mukaisen rakentamisalueen ulkopuolelle. Talousrakennus sijoittuu tontinkäytön kannalta tarkoituksenmukaisesti. Päärakennus sijoittuu keskelle rakennusalueeta, eikä rakennusalue anna liikkumavaraa talousrakennuksen sijoitteluun. Mikäli talousrakennus sijoitettaisiin rakennusalueelle, tulisi se liian lähelle päärakennusta. Nyt Päärakennuksen ja talousrakennuksen väliin jää suojaista pihatilaa talousrakennuksen rajatessa etupihaa. Etäisyydet rajoista ovat kohtuulliset ja näkemykseni mukaan sijainti on tontilla hyvä.

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 §

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.

Toimivalta

10.12.2026 voimaan tulleen delegointilistan kohta 66.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 kiinteistöille 508-11-53-3 hakemuksen mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö

30.9.2026

§ 11/2026

Pinja Ahola
Kaupunkisuunnittelupäällikkö

Liitteet

Karttaote
Ote asemakaavasta
Asemapiirros

Jakelu

Hakija
Lupa- ja valvontavirasto
Kaupunginjohtaja
Kaupunginhallituksen pj
Kaupunkikehityslautakunnan pj
Kaupunkikehitysjohtaja

*** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ***