

Poikkeamishakemus LP-508-2026-000065, 508-11-53-1/508-11-53-2, Taivaanvuohentie 11, talousrakennusten rakentaminen rakennusalueen ulkopuolelle**Kiinteistö**

Mänttä-Vilppula

Kiinteistötunnus: 508-11-53-1 ja 508-11-53-2

Kiinteistön pinta-ala: 1000 m² ja 1208 m²

Hakemus

Hakemus koskee usean talousrakennuksen sijoittumista kaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle. Talousrakennukset ovat kooltaan 5 m², 8 m² ja 7 m². 8 m² ja 7 m² talousrakennuksia yhdistää pieni katos ja ne voidaan katsoa yhdeksi 15 m² suuruiseksi talousrakennukseksi. Talousrakennukset ovat alle 30 m², rakentamisluvasta vapautettuja rakennuksia. 5 m² talousrakennus sijoittuu tontille 53:1 ja 15 m² talousrakennus tontille 53:2. Molemmat tontit kuuluvat samalle omistajalle. Tontit rajoittuvat pohjoisreunastaan kaupungin omistamaan puistoalueeseen.

5 m² talousrakennus sijoittuu n. 30 cm päähän puistoa vasten olevasta rajasta ja 4,6 metriä naapurin rajasta. 15 m² talousrakennus sijoittuu kiinteistön rajalle, puistoaluetta vasten ja 22 m päärakennuksesta. Etäisyys tontin 53:1 rajasta on kaksi metriä.

Rakennusoikeutta on käytetty hakemuksen kohteena oleva rakennus mukaan lukien n. 159 k-m². Rakennusoikeutta tonteilla on yhteensä 662 k-m².

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan talousrakennuksien 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 talousrakennusten sijoittumisesta asemakaavan mukaisen rakentamisalueen ulkopuolelle. Talousrakennukset ovat tulleet ilmi kiinteistörekisterin tarkastustyön aikana. Talousrakennukset sijoittuvat kaupungin puistoalueen puoleiselle rajalle. Rakennukset eivät ole aiheuttaneet haittaa kyseisellä sijainnilla. Alue ei sijoitu ranta-alueelle, alueella ei ole erityisiä arvoja eikä viereinen puistoalue ole ns. rakennettu puisto. Muiden naapurien rajoista rakennukset sijoittuvat yli neljän metrin päähän.

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 508-11-53-1 ja 508-11-53-2 hakemuksen mukaisesti.

Pinja Ahola

Liitteet

Karttaote
Ote asemakaavasta
Asemapiirros

Jakelu

Hakija
Lupa- ja valvontavirasto
Kaupunginjohtaja
Kaupunginhallituksen pj
Kaupunkikehityslautakunnan pj
Kaupunkikehitysjohtaja

*** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ***