

Poikkeamishakemus LP-508-2026-000055, 508-1-166-16, Keurusseläntie 5 A, talousrakennuksen rakentaminen rakennusalueen ulkopuolelle**Kiinteistö**

Mänttä-Vilppula

Kiinteistötunnus: 508-1-166-16

Kiinteistön pinta-ala: 6198 m²

Hakemus

Hakemus koskee 10 m² suuruisen puuliiterin rakentamista kaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle. Rakennuksen sijoittuu 4 metriä ja 15 metriä rajoista sekä 16 metriä päärakennuksesta.

Rakennuspaikka on rivitalotontti, jossa on neljä asuntoa. Rivitalo ei ole yhtiömuotoinen, vaan jokainen asunnon omistaja vastaa omasta osuudestaan ja omalle pihalleen rakennettavista rakennuksista, rakennelmista ym. Rakennusoikeutta on käytetty päärakennukseen 726 k-m². Rakennusoikeutta tontilla on 1859 k-m², joten myös muilla on mahdollisuus talousrakennuksen rakentamiseen rakennusoikeuden puolesta. Rakentamisalue käsittää tiukasti itse rivitalon.

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan 10 k-m² talousrakennuksen sijoittumiselle kaavalla määrätyn rakennusalueen ulkopuolelle.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Mäntän asemakaava-alueella. Kaava on tullut voimaan 11.1.1971. Rakennuspaikka on osoitettu rivitalon rakentamiseen (AR).

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Mäntän keskustan tuntumassa, Keurusseläntien varrella. Alue on kaavassa osoitettu etupäässä 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 ulkopuolella. Talousrakennus sijoittuu 4 m ja 15 m kiinteistön rajoista sekä 16 metrin päähän päärakennuksesta.

Alueen asemakaan rakennusalueen raja on määritelty tiukasti eikä tosiasiallista mahdollisuutta talousrakennuksen sijoittelulle sen sisällä ja asunnon kohdalla ole. Suunniteltu rakennus sijoittuu siten, että se ei ole erityisen näkyvällä paikalla ja se sijoittuu tontin käyttöön nähden tarkoituksenmukaisesti.

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

20.5.2026 voimaan tulleen delegointilistan kohta 70.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 508-1-166-16, Asunto 5A piha-alueineen hakemuksen mukaisesti.

Pinja Ahola
Kaupunkisuunnittelupäällikkö

Liitteet

Karttaote

Ote asemakaavasta
Asemapiirros

Jakelu

Hakija
Lupa- ja valvontavirasto
Kaupunginjohtaja
Kaupunginhallituksen pj
Kaupunkikehityslautakunnan pj
Kaupunkikehitysjohdaja

*** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ***