

Poikkeamishakemus LP-508-2026-000043, 508-409-6-34, Kaijanniementie 18, kesähuoneen rakentaminen rakennusalueen ulkopuolelle**Kiinteistö**

Mänttä-Vilppula

Kiinteistötunnus: 508-409-6-34

Kiinteistön pinta-ala: 4719 m²

Hakemus

Hakemus koskee 15 m² suuruisen kesähuoneen rakentamista suurimmaksi osaksi kaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle. Rakennuksen on tarkoitus sijoittua yli 4 metriä rajasta ja 6,8 metriä päärakennuksesta. Rantaviivasta matkaa tulee n. 35 m.

Rakennusoikeutta on käytetty hakemuksen kohteena oleva rakennus mukaan lukien n. 98 k-m². Rakennusoikeutta kiinteistön kaavan mukaisella rakennuspaikalla on n. 566 k-m².

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan 15 k-m² kesähuoneen sijoittamiseksi rakentamisalueen ulkopuolelle, puustoisena säilytettävälle alueen osalle.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Kolhon asemakaava-alueella. Kaijanniemen asemakaavan muutos on hyväksytty 25.8.2008. Rakennuspaikka on osoitettu omakotirakennusten rakentamiseen (AO).

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Kolhon Kaijanniemessä, 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 kesähuoneen rakentamisesta asemakaavan mukaisen rakentamisalueen ulkopuolella. Kesähuone sijoittuu yli neljän metrin päähän rajasta 6,8 metrin päähän päärakennuksesta. Rantaviivasta matkaa tulee n. 35 m.

Kesähuone halutaan rakentaa terassin yhteyteen ja sitä perustellaan hakemuksessa seuraavasti:

- 1) rakennuksen paikan toimivuus terassin yhteydessä,
- 2) näkösuojan saaminen terassiltamme naapurin rakenteilla olevaan saunarakennukseen ja
- 3) rakennuspaikan pohjan soveltuvuus rakentamiseen ilman, että tontillamme säästettyä alkuperäistä metsänpohjaa tarvitsee muokata.

Kesähuone on tarkoitus rakentaa suurimmaksi osaksi puustoisena säilytettävän alueen osalle. Näkemykseni mukaan perustelut näkösuojasta, pohjaolosuhteista ja sijoittumisesta muiden rakennusten yhteyteen ovat perusteltuja. Kesähuone sijoittuu yli 35 metriä ranaviivasta, joten päärakennuksen muodostaman linjan eteen on näkemykseni mukaan mahdollista rakentaa.

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 kiinteistölle 508-409-6-34 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 ***