

Lupatunnus LP-915-2025-00196
Kiinteistötunnus 915-4-89-2
Kiinteistön osoite Mäntytie 5
Hakijat

Toimenpide Vuonna 1999 rakennetun varasto-autokatoksen jatkona olevan autokatoslaajennusosan pysyttäminen.
Poikkeamiset Laajennus sijoittuu kokonaisuudessaan rakennusalan ulkopuolelle. Uusi autokatos sijoittuu vanhan varasto-autokatososan ja Mäntytien väliin.
Varasto-autokatoskokonaisuus sijoittuu alle 4 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta ja etäisyys naapurikiinteistöllä olevaan autotalliin on noin 4 metriä. Poikkeaminen etäisyydestä on hyväksytty vuonna 1999 myönnetyn rakennusluvan yhteydessä.

Lausunto Rakennusvalvonta, 19.12.2025, Lausunto
Naapurien kuuleminen Kuultu seitsemän naapuritontin omistajat ja heillä ei ole huomauttamista hankkeesta.
Valmistelija Kaava-suunnittelija Saija Kärkkäinen
Päätätaja Kaavoittaja Laura Backman
Varkauden kaupunki

Päätös Myönnetty
Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.
Lupa on hyödynnettävä voimassaoloaikana.
Päätöksen perustelut Alueella on voimassa 28.2.1973 hyväksytty asemakaava. Kaavassa tontti on omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO 16).
Lisäksi tonttia koskevat seuraavat määräykset: "Missä rakennusala ulottuu naapuritontin rajaan, on rakennus sijoitettava rajaan kiinni tai vähintään 4 m päähän siitä. Kiinni rajaan rakennettaessa ei rajan puoleiselle sivulle saa tehdä ovia eikä ikkunoita. Kerrosala saa olla korkeintaan 220 m² kutakin rakennusala kohden. Tonteilla on noudatettava korttelialueittain yhtenäistä rakennusmateriaalia ja katon harjan suuntaa. Tontille on varattava yksi autopaikka asuntoa kohti. Autotallit on sijoitettava maanpinnan tasoon. Tontit on aidattava järjestysoikeuden sallimalla pensas- tai muulla aidalla."

Hakemuksen mukainen rakentaminen sijoittuu kokonaisuudessaan rakennusalan ulkopuolelle Mäntytien tuntumaan. Kohteelle on myönnetty varasto-autokatokselle rakennuslupa 27.5.1999 (lupnumero 87/99, § 155), jossa on hyväksytty myös vähäinen rakennusalan ylitys. Uusi autokatososa on suoraa jatkoa vanhalle varasto-autokatokselle ja sen kattomuoto poikkeaa vanhasta osasta ollen pulpettikattoinen. Vanhassa osassa on loiva harjakatto. Vuoden 1999 rakennusluvassa rakentaminen on hyväksytty alle 4 metrin etäisyydelle rajasta. Olemassa olevan varasto-autokatoksen etäisyys naapuritontilla olevasta autotallista on noin 4 metriä. Korttelissa 89 ja Mäntytien vastakkaisella puolella olevassa korttelissa 88 on useita tontteja, joissa talousrakennukset sijoittuvat osittain tai kokonaan rakennusalan ulkopuolelle. Osa näistä on rakennettu jo ennen asemakaavan voimaantuloa. Valittu sijoituspaikka mahdollistaa olemassa olevan tonttiliittymän hyödyntämisen.

Rakennusvalvonnan lausunnon perusteella hanke kerryttää kerrosalaa ja sille tulee hakea myös rakentamislupa. Rakentamisessa on huomioitava, että lähemmäs kuin 4 m tontin rajasta rakennettaessa on huolehdittava YMA 848/2017 § 29 mukaan palon leviämisen rajoittamisesta ja tarkastelu tapahtuu rakentamisluvan yhteydessä. Rakentamisluvan yhteydessä pyydetään lisäksi kaupunkikuvaryhmän lausunto.

Vanhan varasto-autokatoksen kokonaisala on noin 60 m², josta kerrosalaan luettavaa on noin 20 m². Uusi katososa kokonaisala on noin 15 m². Kokonaisrakennusoikeus 220 m² ei ylitä tontilla, vaikka osa uudesta katososasta olisi kerrosalaan laskettavaa.

Hakija on kuullut naapurikiinteistöjen omistajat ja heillä ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä se vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia (RakL 57§).

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57§ poikkeamislupa

RakL 187 § poikkeamisluvan hyödyntäminen

Päätöspäivämäärä

22.12.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

23.12.2025

Muutosta haettava

viimeistään 28.1.2026

Päätös lainvoimainen

29.1.2026

Liitteet

Asemapiiirros 1 kpl

Lausunto 1 kpl

Naapurin kuuleminen 7 kpl

Muutoksenhakuohje**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Päätös annetaan kuulutuksella. Kuulutus sisältäen päätösasiakirjan on julkaistu kaavoituksen verkkosivuilla. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajkaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle

Postiosoite: PL 1744 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthinkatu 64

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero 020 56 42501

Puhelinnumero: 029 56 42500 (puhelinvaihde)

Virka-aika: 8.00 – 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimuksen perusteet;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu

selvitys valitusajan alkamisesta

3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinemaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Päätöksen liitteitä tai otteita voi pyytää päättäjältä.

Postiosoite PL 208, 78201 Varkaus

Käyntiosoite Ahlströminkatu 6

Sähköpostiosoite kirjaamo@varkaus.fi

Faksinumero (017) 579 4450

Puhelinnumero (017) 579 411 (vaihde)