

## Poikkeamishakemus LP-508-2024-272, 508-405-9-680, Palomäentie 553. Saunan rakentaminen

Kaupunkikehityslautakunta 20.08.2024 § 98  
2087/10.03.00/2024

### Kiinteistö

Mänttä-Vilppula

Kiinteistötunnus: 508-405-9-680

Kiinteistön pinta-ala: 4,616 ha, kaavan mukainen loma-asunnon rakennuspaikka noin 4400 m<sup>2</sup>.

### Hakemus

Hakemuksessa on kyse saunan 13 m<sup>2</sup> rakentamisesta.

Hakemuksen mukaan sauna on rakennettu vuonna 2011 palanneen saunan tilalle. Saunarakennus otettu pakettina Jämsän Huvilarakentajilta, lupa-asiat jääneet hoitamatta rakennusvaiheessa tuntemattomasta syystä.

Rakennuspaikalla sijaitsee loma-asunto 172 m<sup>2</sup>, talousrakennus 80 m<sup>2</sup> ja pihamaja 9 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta on käytetty 261 m<sup>2</sup> ja saunan jälkeen yhteensä 274 m<sup>2</sup>.

### Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan rantaosayleiskaavan rakennusoikeuden ylittämistä. Kaavan mukainen rakennusoikeus on 150 m<sup>2</sup>.

### Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijoittuu Vilppulan oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan loma-asuntoalueella (RA). Kaava on tullut voimaan 1.7.2004.

### Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Kurkijärven itärannalla. Rakennuspaikka rajautuu vanhan maatilán ja loma-asunnon rakennuspaikan väliin. Rannan puoleiset vanhat pellot on aikanaan metsitetty.

### Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut kiinteistön rajanaapureita. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

### Edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle

MRL 171§: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

Kyseessä on saunan rakentaminen palaneen tilalle, sauna on rakennettu jo vuonna 2011.

Kaavan mukaisen rakennusalueen koko on noin 4400 m<sup>2</sup>, mutta kiinteistö on muutoin suuri.

Saunan jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 274 m<sup>2</sup>, tehokkuus kaavan mukaisella tontilla on 0,06. Rakennuspaikka on ympärivuotisessa vapaa-ajan käytössä, lomarakennus on normaalia suurempi ja liitetty Huhtijärven vesiosuuskunnan verkkoon. Rakennusoikeus ylittää reilusti sallitun kaavan mukaisen rakennusoikeuden. Saunan rakentamiselle vanhan palanneen tilalle on kuitenkin perusteltavissa ja se sopii ympäristöön. Kaikkiaan etäisyydet rannasta ovat rakennusjärjestyksen mukaisia ja kokonaisuutta voidaan pitää kohtuullisena.

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: MRL 43 § ja 171 §

Toimivalta: Hallintosäntö 26 § kohta 23; kaupunkikehityslautakunta päättää poikkeuksen myöntämisestä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta

Valmistelu ja lisätiedot:  
kaupunkisuunnittelupäällikkö Julia Virtanen,  
julia.virtanen(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 035 4320

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunta päättää  1. myöntää poikkeamisen kiinteistölle 508-405-9-680 hakemuksen mukaisesti,  2. että tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaan tulosta ja päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta tämän luvan voimassaoloaikana.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.