

# Poikkeamishakemus LP-508-2024-00261, 508-406-2-7, Sammallammintie 453. Laavun rakentaminen ja riihen käyttötarkoituksen muutos

Kaupunkikehityslautakunta 20.08.2024 § 96  
2062/10.03.00/2024

## Kiinteistö

Mänttä-Vilppula  
Kiinteistötunnus: 508-406-2-7, vuokra-alue  
Vuokra-alueen pinta-ala: 0,4 ha

## Hakemus

Hakemuksessa on kyse vanhan riihen muuttamisesta kyläyhdistyksen Vilppulan Eteläiset Kylät ry:n kokoontumistilaksi ja laavun rakentaminen samaan pihapiiriin.

Rakennuspaikalla sijaitsee vanha riihi 58 m<sup>2</sup>.

Laavun pohjapinta-ala 20 m<sup>2</sup>. Laavussa olisi seisomakorkeus, eli matalimmillaan noin 1800 mm. Julkisivun korkeus korkeimmillaan noin 2500 mm. Laavu sijoittuu lähtöjään hieman alemmalle tasolle kuin riihi, joten jää reilusti alisteiseksi riihen rinnalla.

Hakemuksen perusteluina esitetään, että hankkeella edistetään vanhan riihen säilymistä arvokkaassa peltomaisemassa. Samaan pihapiiriin rakennettava laavu pyritään sijoittamaan maisemallisesti olevan puuston suojaan ja rakentamisessa käytetään vanhan riihen tavoin harmaantuneita hirsiä. Hankkeen tarkoituksena on saada aikaan kyläyhdistyksen ja lähiseudun asukkaiden käyttöön soveltuva yleishyödyllinen tapahtuma- ja retkeilykohde.

Hakemuksen mukaan rakentamisella ei merkittävästi muuteta arvokasta pelto- ja rantamaisemaa, eikä sillä ole sijaintinsa puolesta vaikutusta naapureiden etuun. Sen sijaan hankkeen avulla saadaan varmistettua maisemallisesti arvokkaan vanhan riihen säilyminen jatkossakin osana arvokasta pelto- ja rantamaisemaa.

## Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan kaavan mukaisen rakennuspaikan ulkopuolelle rakentamisesta.

## Kaavatilanne

Rakennukset sijoittuvat Vilppulan rantaosayleiskaavan mukaiselle maatalousalueelle (MT). Alueen avoimet pellot ovat merkittävä osa Vilppulan rantamaisemaa. Rakentamisella tai muilla toimenpiteillä ei saa aiheuttaa haitallisia muutoksia rantamaisemaan. MRL:n 43§:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty lukuun ottamatta maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyviä talousrakennuksia. Kaava on tullut voimaan 1.7.2004.

## Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Kuoreveden Kivilahden rannalla, rantaan ulottuvat avoimet peltoalueet ovat viljelyskäytössä. Rakennuspaikan eteläpuolella kohoaa metsäinen Salmenmäki.

## Naapurien kuuleminen

Hankkeesta on kuulutettu KMV-lehdessä 19.6.-3.7.2024. Hankkeesta ei ole tullut huomautettavaa.

Edellytykset poikkeamisluvan myöntämiseksi  
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**

Hankkeen tarkoituksena on saada aikaan kyläyhdistyksen ja lähiseudun asukkaiden käyttöön soveltuva yleishyödyllinen tapahtuma- ja retkeilykohde. Hanketta voidaan pitää kyläyhteisön osalta hyödyllisenä.

Maisema on rakennuspaikan osalta herkkä. Laavun materiaali, koko ja sijainti riihen luoteispuolella on kuitenkin perusteltua ja yhdessä ne muodostavat maisemaan sopivan pihapiirin. Rakentaminen ei muuta merkittävästi avointa maisemanäkymää ja vanha riipi saa uuden elämän.

Kyläyhdistykselle vuokrattu alue sijoittuu peltoalueen sisällä olevaan saarekkeeseen. Kulku riihelle tapahtuu Salmenmäen reunassa kulkevan tien kautta. Pysäköintialue sijoittuu metsäaluetta vasten. Hankkeen suunnittelussa on huomioitu ympäröivä peltomaisema.

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 §, 171 §

Toimivalta: Hallintosäntö 26 § kohta 23; kaupunkikehityslautakunta päättää poikkeuksen myöntämisestä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamisesta 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 508-406-2-7 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.