

Poikkeamishakemus LP-508-2024-00083, Keurussaari 364, 508-405-2-698, laavun sijainti ja kerrosalan ylitys

Kaupunkikehityslautakunta 19.08.2025 § 99
2176/10.03.00/2024

Kiinteistö

Mänttä-Vilppula

Kiinteistötunnus: 508-405-2-698

Kiinteistön pinta-ala: 6 400 m²

Hakemus ja poikkeaminen

Hakemus koskee olemassa olevan laavun (6 m²) sijaintia sekä kiinteistön rakennusoikeuden ylitystä.

Rakennuspaikalla sijaitsee loma-asunto 90 k-m², talousrakennus 19 k-m², talousrakennus 15 k-m², talousrakennus/wc 5 k-m² ja rantasauna 11 k-m², yhteensä 140 k-m². Lisäksi rakennuspaikalla sijaitsee 6 m² suuruinen laavu, joka ei muodosta kerrosalaa.

Poikkeamista haetaan talousrakennusten sallitusta rakennusoikeudesta sekä rakennelmaksi katsottavan laavun sijoittumisesta lähemmäs kuin 10 metriä rannasta. Talousrakennuksiin on käytetty 39 k-m², mikä on 19 k-m² suurempi kuin kaavan sallima kerrosala.

Laavu tulisi rannasta noin 6-7 m kallion taakse, järveltä katsottuna näkymään jää 1,2 m ja väritys luonnon mukainen: runko kallion siniharmaa ja katto harmaa. Rannalla ei muita rakennuksia, sauna rakennettu kauemmaksi kuin olisi lupa. Laavun alaosa n 1/2 m tulisi luonnonkiveä ja lattia liuskekiveä, jos vesi nousisi ennätyskorkeuksiin. Laavu tulisi tontin reunaan, jossa ei naapureita myös lupa heiltä (toiselta reunalta).

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Keurussaaren rantakaavan loma-asuntoalueella (RA-1). Kokonaisrakennusoikeus on 120 kem². Talousrakennusten rakennusoikeus on enintään 20 m². Kaava on tullut voimaan 29.11.1991.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Keurussaarella rannalla. Rakennuspaikka rajoittuu toiselta puolelta metsämaahan ja toisella puolella on toinen vapaa-ajan kiinteistö.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut naapureita ja heillä 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 laavusta ja talousrakennuksesta, jotka on jo rakennettu. Kaavamääräysten mukaan kokonaisrakennusoikeus on enintään 120 m² siten, että talousrakennusten rakennusoikeus on enintään 20 m². Rakennuspaikalla sijaistee talousrakennuksia 3 kpl, yhteensä 39 m². Laavu sijoittuu rannasta 6-7 metrin päähän, mikä poikkeaa määrätystä rantaetäisyydestä.

Saaressa on tehty maastokäynti kiinteistökartoitukseen liittyen. Liiteri, joka ylittää rakennusoikeuden sijoittuu kaavan mukaisesti muiden rakennusten yhteyteen. Laavu sijoittuu 6-7 metrin päähän rantaviivasta, mutta sen paikka on mietitty kallion suojiin siten, että sen vaikutus rantamaisemassa jää vähäiseksi. Sen väritys sopeutuu hyvin maisemaan. Poikkeamishakemuksen kokonaisuutta voidaan pitää kohtuullisena.

Rakennuspaikan läheisyydessä ei ole mitään sellaisia luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja, jota aiottu poikkeamien voisi heikentää. Hakemuksen mukainen poikkeaminen 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: AKL 44 §, 72 §

Tällä poikkeamisluvalla ratkaistaan ainoastaan sijainti ja rakentamisen määrä. Rakentamisluvasta vapautettujen rakennusten lain ja säädösten mukaisesta toteuttamisesta vastaa hankkeeseen ryhtyvä.

Poikkeamispäätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta.

Toimivalta

Hallintosääntö 26 §

Valmistelu ja lisätiedot:

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola

pinja.ahola(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 035 4320

Esittelijä

vt. Kaupunkikehitysjohtaja Pinja Ahola

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 508-405-2-698 hakemuksen mukaisesti.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.