

**Poikkeamishakemus LP-508-2025-00160, 508-410-52-34, Pirttikyläntie 236, rakennusoikeuden ylitys ja varaston sijoittuminen rakennusalueen ulkopuolelle**

Kaupunkikehityslautakunta 21.10.2025  
573/10.03.00/2025

**Kiinteistö**

Mänttä-Vilppula  
Kiinteistötunnus: 508-410-52-34  
Kiinteistön pinta-ala: 20 200 m<sup>2</sup>

**Hakemus**

Hakemus koskee olemassa olevia kolmea rakennusta, joiden myötä rakennettu kerrosala kasvaa 44 m<sup>2</sup>:llä. Lisäksi yksi rakennuksista sijoittuu kaavan mukaisen rakentamisalueen ulkopuolelle. Kaikki ovat yksittäin alle 30 m<sup>2</sup>:n kokoisia.

Rakennuspaikalla sijaitsee vapaa-ajan asuinrakennus 85 k-m<sup>2</sup>, saunarakennus 19 k-m<sup>2</sup>, neljä talousrakennusta yhteensä 92 k-m<sup>2</sup> ja huvimaja 7 m<sup>2</sup>. Yhteensä rakennusoikeutta on käytetty 203 k-m<sup>2</sup>. Kaavan mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa yhteensä 150 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus ylittyy 53 k-m<sup>2</sup>.

**Poikkeaminen**

Poikkeamista haetaan kaavan mukaisen, rakennusoikeuden (150 k-m<sup>2</sup>) ylityksestä sekä yhden talousrakennuksen sijoittumiselle rakennusalueen ulkopuolelle.

**Kaavatilanne**

Rakennuspaikka sijaitsee Pirttikylässä, Valkeajärven rannalla. Alueella on voimassa Vilppulan rantaosayleiskaava, joka on tullut voimaan 1.7.2004. Rakennusoikeus on lomarakennuspaikoilla 150 k-m<sup>2</sup>.

**Rakennuspaikka ja ympäristö**

Rakennuspaikka sijaitsee Pirttikylän alueella, jossa sijaitsee useita maatiloja sekä vapaa-ajan rantarakennuspaikkoja.

**Naapurien kuuleminen**

Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ole hankkeesta 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 kaavan mukaisen rakennusoikeuden ylittämisestä 53 m<sup>2</sup> sekä varastorakennuksen sijoittumisesta rakennusalueen ulkopuolelle.

Varastorakennus sijoittuu kaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle pihatien varrelle. Se sijoittuu pois päin rannasta, yli sadan metrin päähän rantaviivasta, peltojen väliin metsäiselle alueelle. Se ei vaikuta rantamaisemaan ja näkemykseni mukaan sen sijoittuminen on mahdollinen, sillä vaikka se sijoittuu rakennusalueen ulkopuolelle, sen voidaan katsoa sijoittuvan riittävän lähelle, jotta se kuuluu rakennuksista muodostuvaan pihapiiriin.

Rakennusoikeuden ylittäminen on myös näkemykseni mukaan mahdollinen. Kiinteistö ja sille sijoittuva rantarakennuspaikka ovat suuria ja rakennukset sijoittuvat kiinteistöllä riittävän etäälle rantaviivasta, jolloin rantamaisemaan ei muodostu suurta rakennusmassaa.

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 44 § ja 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

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 508-410-52-34 hakemuksen mukaisesti.

Päätös