

**Poikkeamishakemus LP-508-2025-00161, 508-405-3-12, Viitalanniementie 107, rakennusoikeuden ylitys ja rakennusten etäisyys rantaviivasta**

Kaupunkikehityslautakunta 21.10.2025  
574/10.03.00/2025

**Kiinteistö**

Mänttä-Vilppula  
Kiinteistötunnus: 508-405-3-12  
Kiinteistön pinta-ala: 2300 m<sup>2</sup>

**Hakemus**

Rakennusrekisteriä varten suoritettussa tarkastuksessa ilmi tulleet nukkuma-aitta sekä puutarhavaja, jotka sijoittuvat alle rantaosayleiskaavan mukaisen etäisyyden (40 m) keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Puutarhavaja sijoittuu 19,9 metrin päähän ja nukkuma-aitta 25,6 metrin päähän rantaviivasta.

Rakennuspaikalla sijaitsee vapaa-ajan asunto, sauna, huvimaja, puuliiteri sekä kyseessä olevat nukkuma-aitta ja puutarhavaja. Puutarhavaja on kooltaan 10 m<sup>2</sup> ja nukkuma-aitta 16 m<sup>2</sup>. Talousrakennuksia saa kaavan mukaan rakentaa enintään 20 k-m<sup>2</sup>. Kiinteistöllä on yhteensä n. 48 m<sup>2</sup> edestä talous- ja apurakennuksia, joista puutarhavajan ja nukkuma-aitan osuus on 26 k-m<sup>2</sup>.

**Poikkeaminen**

Poikkeamista haetaan rantaosayleiskaavan mukaisen, talousrakennusten rakennusoikeuden (20 k-m<sup>2</sup>) ylityksestä sekä sijoittumisesta lähemmäs kuin 40 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

**Kaavatilanne**

Rakennuspaikka sijaitsee Mäntässä Viitalanniemessä. Alueella on voimassa Mäntän rantaosayleiskaava, joka on tullut voimaan 11.12.1992.

**Rakennuspaikka ja ympäristö**

Rakennuspaikka sijaitsee Viitalanniemessä, jonne on rakentunut tiivistä loma-asutusta.

**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 talousrakennuksille varatun rakennusoikeuden ylittämisestä sekä puutarhavajan ja nukkuma-aitan sijoittumisesta lähemmäs kuin 40 metriä rantaviivasta.

Puutarhavaja sijoittuu n. 3,6 metrin päähän rajasta sekä vapaa-ajan asuntoa kauemmas rantaviivasta. Nukkuma-aitta sijoittuu 25,6 metrin päähän rantaviivasta puuliiterin viereen. Kaavan mukainen 40 metrin etäisyys rannasta on mahdotonta toteuttaa ja nukkuma-aitta sijoittuukin melko keskelle kiinteistöllä, jonka molemmilla laidoilla on rantaviivaa. Näkemykseni mukaan talousrakennukset sijoittuvat siten, että ne eivät haittaa rantamaisemaa ja ne sijoittuvat riittävän etäälle rannasta.

Puutarhavaja on kooltaan 10 m<sup>2</sup> ja nukkuma-aitta 16 m<sup>2</sup>. Kiinteistön rakennusoikeus ylittyy n. 28 m<sup>2</sup>. Näkemykseni mukaan rakennusoikeuden ylittäminen on mahdollista ja rakennukset sijoittuvat ns. kiinteistön takaosaan tilanne huomioiden riittävän etäälle rannasta. Päärakennukseen ja saunaan on käytetty rakennusoikeutta 51 k-m<sup>2</sup>, kun mahdollista olisi käyttää 100 k-m<sup>2</sup>. Kaikki rakennukset mahtuvat hyvin kiinteistölle ja ne on ryhmitelty käytön mukaan järkevästi.

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: 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.

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 508-405-3-12 hakemuksen mukaisesti.

Päätös