

Poikkeamishakemus LP-508-2025-206, 508-416-34-51, Murtomäentie 195, rakennusoikeuden ylitys ja rakentaminen rakennusalueen ulkopuolelle

Kaupunkikehityslautakunta 03.02.2026
807/10.03.00/2025

Kiinteistö

Mänttä-Vilppula
Kiinteistötunnus: 508-416-34-51
Kiinteistön pinta-ala: 11800m²

Hakemus

Hakemuksessa on kaavan mukaisen rakennusoikeuden ylityksestä ja talousrakennuksen sijoittumisesta rakennusalueen ulkopuolelle.

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan rantaosayleiskaavan mukaisen lomarakennuspaikan rakennusoikeudesta ja rakennuksen sijoittumisesta rakennusalueen ulkopuolelle.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijoittuu Vilppulan oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan loma-asuntoalueella (RA). Kaava on tullut voimaan 1.7.2004. Rakennusoikeus on lomarakennuspaikoilla 150 kem².

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Murtomäentiellä, Pohjaslahden alueella, lähellä Keuruun rajaa. Rakennuspaikka sijaitsee Kyrön Kaiturin rannalla.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla 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

Rakennuspaikka sijaitsee Murtomäentiellä, Pohjaslahden alueella ja se sijoittuu Kyrön Kaituri -järven rannalle. Poikkeamista haetaan Vilppulan rantaosayleiskaavan loma-asuinrakennusten rakennuspaikalle määrätystä rakennusoikeudesta, joka on 150 k-m². Poikkeamista haetaan myös talousrakennuksen sijoittamiselle kaavan mukaisen rakennuspaikan ulkopuolelle.

Perusteluna hakija esittää, että kiinteistö sijaitsee päättyvän tien päässä eikä rakennus näkyisi järvelle tai naapureille. Lähimpään naapuriin etäisyys on n. 300 m. Lämmintä tilaa tarvitaan sekä omille että yrityksen tavaroille.

Rakennusoikeutta on käytetty vapaa-ajan asuntoon 113 m², rantasaunaan 25 m² ja puuliiteriin 15 m². Uusi talousrakennus olisi kooltaan 80 m². Yhteensä kerrosalaa muodostuisi 233 k-m². Talousrakennus itsessään voidaan tulkita tavanomaisen kokoiseksi. Sen maisemavaikutusta lievittää myös sijoittuminen maastossa siten, että järveltä katsottaessa se jää harjanteen taakse. Rakennuspaikkaan ei rajoitu muita rakennuspaikkoja, joten talousrakennuksen rakentaminen ei vaikuta naapureihin. Rakennusoikeuden ylitystä puoltaa kiinteistön suuri koko, joka on yli hehtaarin sekä talousrakennuksen sijoittuminen yli 80 metrin päähän rantaviivasta.

Talousrakennus sijoittuu rakennusalueen ulkopuolelle, mikä johtuu kiinteistön lohkomisesta osin kaavan vastaisesti. Kiinteistö on lohkottu kaavan voimaan tulemisen jälkeen. Kiinteistölle on muodostunut jo rakennuspaikka, joten uuden rakennuksen rakentamiselle on olemassa perusteet. Talousrakennus sijoittuu muiden rakennusten taaksen kun katsotaan rakennuspaikkaa järveltä käsin. Se siis sijoittuu luontevasti osaksi olemassa olevaa rakennuskantaa eikä vaikuta rakentamiselta vapaan rantaviivan määrään.

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.

Sovelletut oikeusohjeet: AKL 44 §, 72 §

Toimivalta: Hallintosääntö 26 §

Valmistelu ja lisätiedot:
kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola,
pinja.ahola(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 035 4320

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 508-416-34-51 hakemuksen mukaisesti. Tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta ja päätöstä vastaavaa rakentamislupaa tulee hakea sinä aikana.

Päätös