

# Poikkeamishakemus LP-508-2026-9, 508-406-9-9, Koivuseläntie 38, rakennusoikeuden ylitys ja rakennuksen sijoittuminen alle neljän metrin päähän rajasta

Kaupunkikehityslautakunta 14.04.2026  
882/10.03.00/2026

## Kiinteistö

Mänttä-Vilppula  
Kiinteistötunnus: 508-406-9-9  
Kiinteistön pinta-ala: 3000 m<sup>2</sup>

## Hakemus

Rakennusrekisteriä varten suoritettussa tarkastuksessa on tullut ilmi puutarhavaja, joka sijoittuu alle neljän metrin päähän naapurin rajasta. Puutarhavaja on kooltaan 10 m<sup>2</sup> ja se sijoittuu yli 30 metrin päähän rantaviivasta olemassa olevien rakennusten yhteyteen ja 3,5 metrin päähän rajasta.

Kiinteistöllä sijaitsee vapaa-ajan asunto (89 m<sup>2</sup>), sauna (14 m<sup>2</sup>), varasto/autokatos (48 m<sup>2</sup>), puukatos/liiteri (11 m<sup>2</sup>), puucee (2 m<sup>2</sup>, ei lasketa muodostuvaan kokonaiskerrosalaan) sekä poikkeamisluvan kohteena oleva puutarhavaja (10 m<sup>2</sup>). Yhteensä kerrosalaa muodostuu kiinteistölle 172 k-m<sup>2</sup>. Kaavan mukainen rakennusoikeus kiinteistöllä on yhteensä 150 k-m<sup>2</sup>.

## Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta ja puutarhavajan sijoittumisesta lähemmäs kuin 4 metriä rajasta.

## Kaavatilanne

Kohde sijaitsee Vilppulan eteläisessä osassa, Kuoreniemen alueella. Alueella on voimassa Vilppulan oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava, joka on tullut voimaan 1.7.2004.

## Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Vilppulan eteläisessä osassa, jonne sijoittuu maatiloja, maaseutumaista asumista ja rantoihin tukeutuvaa vapaa-ajan asutusta.

## Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ole hankkeesta huomautettavaa. Naapurilta on saatu suostumus puutarhavajan rajaetäisyydelle.

## 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 rakennusrekisterin tarkistustyön aikana ilmi tulleen puutarhavajan sijoittumisesta alle neljän metriä rajasta sekä rakennusoikeuden ylittymisestä n. 22 neliömetrin verran. Puutarhavaja sijoittuu muiden rakennusten yhteyteen vapaa-ajan asuntoa kauemmas rannasta, missä se ei lisää vaikutuksia rantamaisemaan. Puutarhavajan maltillisen koon sekä sen sijoittumisen vuoksi katsotaan poikkeamisen kaavasta olevan mahdollista.

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

Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 508-406-9-9 hakemuksen mukaisesti.

Päätös