

**Poikkeamishakemus LP-508-2026-00080, 508-416-19-90, Sammalmetsäntie 328.
Rakennusoikeuden ylittäminen ja talousrakennuksen sijoittuminen rakennusalueen
ulkopuolelle.**

Kaupunkikehityslautakunta 25.8.2026 § 97
1235/10.03.00/2026

Kiinteistö

Mänttä-Vilppula
Kiinteistötunnus: 508-416-19-90
Kiinteistön pinta-ala: 4840 m²

Hakemus

Hakemuksessa on kyse autotallin sekä aittarakennuksen rakentamisesta. Näiden rakennusten myötä rakennusoikeus ylittyy. Autotalli sijoittuu kiinteistön rajalle. Naapuri sekä tiekunta osaltaan hyväksyvät sijoittumisen. Autotallin sijoittuu hiukan yleiskaavan mukaisen rakentamisalueen ulkopuolelle, joten myös yleiskaavasta on poikettava.

Uudet rakennettavat rakennukset mukaan lukien rakennusoikeutta olisi käytetty 210 k-m². Kaavan mukainen rakennusoikeus on 150 k-m².

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan Vilppulan rantaosayleiskaavasta koskien vapaa-ajan asunnon rakennuspaikan rakennusoikeutta sekä sijoittumista rakennusalueen ulkopuolelle.

Rakennusoikeus ylittyy n. 60 k-m² ja n. 46 k-m² suuruinen autotalli sijoittuu kiinteistön rajalle hieman kaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Pohjaslahdella lähellä Virtain rajaa. Alueella on voimassa Vilppulan oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava, joka on tullut voimaan 1.7.2004.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Tarjanteen rannalla Pohjaslahdella. Lähialueella sijaitsee paljolti vapaa-ajan asutusta sekä joitakin maatiloja.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut kiinteistön rajanaapureita. Naapureilla ei ole huomautettavaa. Hakija on saanut myös tiekunnalta luvan autotallin sijoittamiselle.

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

Rakennettava aittarakennus sijoittuu n. 46 metrin päähän rantaviivasta ollen etäisyysmääräysten mukainen. Autotalli sijoittuu rajaa vasten kiinteistön kaakkoisrajalla, missä se on mahdollisimman kaukana rantaviivasta. Autotalli sijoittuu hiukan kaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle.

Vaikka sijainti on kaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolella, se sijoittuu kaakkoisreunaan kiinteistöä, kun taas rantaviiva on luoteispuolella. Hanke ei levitä rakennettua aluetta sivusuunnassa, jolloin rakentamiselta vapaan rannan määrä säilyy entisellään. Näkemykseni mukaan sijainti on mahdollinen edellä mainitun sekä naapurin ja tiekunnan suostumuksen perusteella. Myös aittarakennus sijoittuu kiinteistöllä harkitusti muiden rakennusten yhteyteen, aiheuttamatta ahtautta kiinteistöllä.

Rakennusoikeuden ylitys on näkemykseni mukaan mahdollinen edellä mainituista syistä sekä siitä syystä, että kiinteistö on riittävän laaja, jotta tämä sopivan väljä sijoittelu on mahdollinen. Aittarakennus on luvasta vapautettu rakennus, mutta rakennusoikeuden ylityksen vuoksi sen sijoittuminen ja koko ratkaistaan tällä poikkeamispäätöksellä. Autotalli on kooltaan n. 46 k-m², joten sille tulee hakea rakentamislupa kahden vuoden kuluessa myönteisestä poikkeamispäätöksestä.

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 hyväksyä poikkeamisen kiinteistölle 508-416-19-90 hakemuksen mukaisesti. Tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta ja päätöstä vastaavaa rakentamislupaa autotallin rakentamiseksi tulee hakea sinä aikana.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.