

Poikkeamishakemus LP-508-2025-00200, 508-405-2-727, Keurussaari 484. Rakennusoikeuden ylitys ja rakennuksen sijoittuminen rakennusalueen ulkopuolelle.

Kaupunkikehityslautakunta 25.8.2026 § 96
808/10.03.00/2025

Kiinteistö

Mänttä-Vilppula

Kiinteistötunnus: 508-405-2-727

Kiinteistön pinta-ala: 5250 m²

Hakemus

Hakemus koskee saunarakennusta sekä ulkovarastoa. Saunarakennus on aikanaan rakennettu n. 8 metrin päähän rantaviivasta. Vanhaa saunaa on jossakin vaiheessa kunnostettu siten, että on syytä epäillä sen tapahtuneen aikana, jolloin olisi pitänyt hakea toimenpiteelle lupaa. Siksi saunan kahdeksan metrin etäisyys rantaviivasta ja sijoittuminen rantakaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle käsitellään tällä poikkeamisella. Saunarakennuksen koko on 22 m².

Ulkovarasto on rakennettu vuoden 2025 alussa ja se on kooltaan 9 m² ollen luvasta vapautettu rakennus. Rakennus sijaitsee kaavan mukaisella paikalla, mutta rakennusoikeus kiinteistöllä on ylittynyt.

Yhteensä kerrosalaa muodostuu kiinteistölle 175 k-m². Kaavan mukainen rakennusoikeus kiinteistöllä on yhteensä 120 k-m² jakautuen siten, että sauna saa olla enintään 25 k-m² ja talousrakennukset yhteensä 20 k-m².

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta ja saunarakennuksen sijoittumisesta kaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle, kahdeksan metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Kaavatilanne

Kohde sijaitsee Keurussaarella, Keurusselän alueella. Alueella on voimassa Keurussaaren rantakaava, joka on tullut voimaan 29.11.1991.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Keurussaarella, jonka rannoille sijoittuu vapaa-ajan 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 rakennusrekisterin tarkistustyön aikana ilmi tulleista saunan todennäköisistä muutostöistä, jotka olisivat tarvinneet lupakäsittelyä sekä ulkovarastosta, joka on rakennettu luvasta vapautettuna rakennuksena vuonna 2025. Rakennusoikeus on rakennuspaikalla ylittynyt, joten ulkovaraston osalta on myös poikettava kaavasta. Rakennusoikeuden ylitys 55 k-m²:n verran on näkemykseni mukaan mahdollinen, sillä kiinteistö on riittävän suuri. Rakennukset voidaan sijoittaa siten, että niistä ei muodostu haittaa.

Saunan ulkoapäin nähtävät rakennusosat näyttävät melko uusilta, mutta ei voida todentaa jälkikäteen, miten saunaa on kunnostettu ja onko se mahdollisesti purettu osittain tai kokonaan perustusten uusimiseksi. Sauna on sijainnut samalla paikalla myös aiemmin. Sauna on kooltaan 22 k-m², joten se ei nykyisen rakentamislain mukaan tarvitse lupaa, mutta sen sijainti olisi pitänyt ratkaista uudelleen ennen saneerausta. Näkemykseni mukaan sijainti on mahdollinen, sillä päätöksen myötä tilanne säilyy rakennuspaikalla ennallaan. Luvasta vapautettujen rakennusten rakentajan tulee ottaa huomioon mahdolliset tulvakorkeudet. Tämä päätös koskee ainoastaan saunan sijaintia sekä rakennuspaikan rakennusoikeuden ylitystä.

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 58 § ja 73 §

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

Kaupunkikehitysjohdaja Jari Ihainen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 508-405-2-727 hakemuksen mukaisesti.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.