

Poikkeamishakemus LP-508-2025-00114, 508-412-1-147, Salmenniementie 46, aittarakennuksen etäisyys rantaviivasta**Kiinteistö**

Mänttä-Vilppula

Kiinteistötunnus: 508-412-1-147

Kiinteistön pinta-ala: 2000 m²**Hakemus**

21 k-m²:n kokoisen aittarakennuksen rakentaminen 18:n metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Etäisyys lähimpään rajaan on 5 metriä.

Rakennuspaikalla sijaitsee vapaa-ajan asunto (64 k-m²) sekä sauna (24k-m²). Rakennuksiin on käytetty 88 k-m².

Rakennuspaikalle on rantaosayleiskaavan mukaan mahdollista rakentaa enintään 150 k-m².

Rakennusjärjestyksen mukaan muun kuin saunarakennuksen, joka on alle 80 k-m² tulee sijoittua vähintään 30 metriä keskivedenmukaisesta rantaviivasta.

Poikkeaminen johtuu maaston erityispiirteistä: rakennuspaikka on osittain jyrkkä ja kivikkoinen, eikä rakennuksen sijoittaminen kauemmaksi rannasta ole teknisesti eikä maisemallisesti perusteltua. Rakennus sijoittuu parhaiten suunniteltuun paikkaan siten, että se sopeutuu luonnonympäristöön ja säilyttää rantamaiseman avoimena. Rakennus ei estä näkymiä rantaan eikä muuta alueen luonnetta. Se sijoitetaan huolellisesti maaston muotoja myötäillen.

Kyseessä on matalaprofiilinen, luonnonmateriaalein toteutettava aitta, jonka rakennusala on n. 21 m² Rakennuksen vaikutus maisemaan jää vähäiseksi. Naapureiden kanssa asia on käyty läpi, hanke ei aiheuta haittaa virkistyskäytölle tai yleiselle edulle.

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan rakennusjärjestyksen mukaisesta, vähintään 30 metrin etäisyydestä keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivasta.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Vilppulassa, Sulussalmen läheisyydessä, jossa on voimassa Vilppulan oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty Vilppulan kunnanvaltuustossa 15.4.2002.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Salmenniemessä, johon on rakentunut useita vapaa-ajan asuntoja rantaan osayleiskaavan mukaisesti.

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 21 k-m²:n suuruisen aittarakennuksen rakentamisesta 18 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennusjärjestyksen mukaan etäisyyden tulee olla alle 80 k-m:n kokoisella muulla rakennuksella kuin saunalla vähintään 30 metriä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Sijaintia perustellaan rakennuspaikan jyrkkyydellä ja kivikkoisuudella, joten rakennuksen sijoittaminen 18 metrin etäisyydelle on perusteltua. Hakemuksen mukaan rakennus sopeutuu ympäristöönsä eikä estä näkymiä rantaan. Se sijoitetaan huolellisesti maaston muotoja myötäillen. Näkemykseni mukaan poikkeaminen on mahdollinen, eikä se heikennä alueen paikallisia arvoja.

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 §

Toimivalta

Hallintosäntö 32.2 § kohta 4; kaupunkisuunnittelupäällikkö päättää kaupunkikehityslautakunnan toimivallassa olevista alueidenkäyttölain mukaisista poikkeuksista kun: f) poiketaan rakennuspaikkaa vähimmäispinta-alavaatimuksesta, koskevasta vähimmäisetäisyydestä rantaviivaan nähden tai rantaviivan vähimmäispituudesta, ja että jos poikkeamishakemus käsittää useita poikkeamisia, joista osasta päättäminen kuuluu

kaupunkisuunnittelupäällikölle ja osasta päättäminen kaupunkikehityslautakunnalle, käsittelee lautakunta koko hakemuksen, sekä että kaupunkisuunnittelupäälliköllä on oikeus siirtää ratkaisultaansa kuuluva maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisia poikkeuksia koskeva asia kaupunkikehityslautakunnan ratkaistavaksi.

Huomioitavaa

Tällä poikkeamisluvalla ratkaistaan ainoastaan sijainti ja rakentamisen määrä. Rakentamisluvasta vapautettujen rakennusten lain ja säädösten mukaisesta toteuttamisesta vastaa hankkeeseen ryhtyvä.

Päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta.

Päätös

Päätän myöntää poikkeamisen kiinteistölle 508-412-1-147 hakemuksen mukaisesti koskien aittarakennuksen etäisyyttä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Pinja Ahola
Kaupunkisuunnittelupäällikkö

Jakelu

Hakija
Pirkanmaan ELY-keskus
Kaupunginjohtaja
Kaupunginhallituksen pj
Kaupunkikehityslautakunnan pj
Kaupunkikehitysjohdaja

*** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ***