

Poikkeamishakemus LP-508-2026-000032, 508-403-1-18, Vääräniementie 68**Kiinteistö**

Mänttä-Vilppula

Kiinteistötunnus: 508-403-1-18

Kiinteistön pinta-ala: 5250 m²

Hakemus

Hakemus koskee 18 m² suuruisen aittarakennuksen rakentamista vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenmukaisesta rantaviivasta. suurimmaksi osaksi kaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle. Rakennuksen on tarkoitus sijoittua 14,5 metriä rajasta ja 12 metriä päärakennuksesta.

Rakennusoikeutta on käytetty hakemuksen kohteena oleva rakennus mukaan lukien n. 73 k-m². Rakennusoikeutta kiinteistön kaavan mukaisella rakennuspaikalla on n. 150 k-m².

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan 18 k-m² aittarakennuksen sijoittamiseksi vähintään 15 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Voimassaolevan rakennusjärjestyksen mukaan aittarakennus tulee sijoittaa vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta.

Kaavatilanne

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

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Vilppulassa Paloselän rannalla. Kiinteistö on kaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA).

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

Hakemuksessa on kyse aittarakennuksen rakentamisesta vähintään 15 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rajasta etäisyyttä tulee 14,5 m ja päärakennuksesta 12 m.

Voimassaolevan rakennusjärjestyksen mukaan aittarakennus tulee sijoittaa vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta.

Poikkeamista perustellaan seuraavasti:

1) Sisääntulotien oikealla puolella maasto nousee voimakkaasti ja on kallioinen ja kivikkoinen. Haettu paikka on tasaisempi ja helpompi rakentaa.

2) Kiinteistö sijoittuu niemenkärkeen, mikä tekee haastavaksi löytää sijainti, jossa etäisyydet täytyvät. Ainoa sijainti, jossa etäisyys täytyisi sijoittua kohdan 1. mukaiselle alueelle tai olisi liian lähellä päärakennusta.

Näkemykseni mukaan perustelut pohjaolosuhteista ja kiinteistön haastavasta muodosta ovat perusteltuja ja vähintään 15 metrin päähän keskiveden mukaisesta rantaviivasta on mahdollista rakentaa 18 m² suuruinen aittarakennus. Maastokatselmuksella on todettu sisääntulotien pohjoispuolen haastavat rakentamisolosuhteet. Aittarakennus sijoittuu rakennusten käytön ja sijoittelun kannalta järkevästi sisääntulotien viereen, sen eteläpuolelle.

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

Rakentamislain 17 § Alueidenkäyttölain 44 §

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.

Toimivalta

10.12.2026 voimaan tulleen delegointilistan kohta 66.a. Poiketaan enintään 300 kem²:n suuruisen rakennuksen sijoittumisesta asemakaavan mukaiselle rakennuspaikalle tai muusta asemakaavan mukaisesta piha-alueeseen liittyvästä määräyksestä kuten pysäköintialueesta, liittymästä tms.

Päätös Päätän myöntää poikkeamisen kiinteistölle 508-403-1-18 hakemuksen mukaisesti.

Pinja Ahola
Kaupunkisuunnittelupäällikkö

Liitteet Karttaote
Ote yleiskaavasta
Asemapiirros

Jakelu Hakija
Lupa- ja valvontavirasto
Kaupunginjohtaja
Kaupunginhallituksen pj
Kaupunkikehityslautakunnan pj
Kaupunkikehitysjohtaja

**** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ****