

Poikkeamishakemus LP-508-2026-000069, 508-405-8-35, Pahkaniementie 20, rakennusoikeuden ylittäminen**Kiinteistö**

Mänttä-Vilppula

Kiinteistötunnus: 508-405-8-35

Kiinteistön pinta-ala: 3450 m²

Hakemus

Hakemus koskee 19 m² suuruisen aittarakennuksen rakentamista 30 metrin etäisyydelle keskivedenmukaisesta rantaviivasta. Rakennuksen on tarkoitus sijoittua 15 meriä rajasta ja suunnilleen saman verran päärakennuksesta.

Rakennusoikeutta on käytetty hakemuksen kohteena oleva rakennus mukaan lukien 163 k-m². Rakennusoikeutta kiinteistön kaavan mukaisella rakennuspaikalla on n. 150 k-m², joten rakennusoikeus ylittyy 13 k-m².

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan rakennusoikeuden ylittymisen vuoksi.

Rakennusoikeus ylittyy 13 k-m².

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 rakennusoikeuden ylittymisestä 13 k-m².

Rakennusoikeutta kiinteistöllä on kaavan mukaan 150 k-m².

Suunniteltu rakennus sijoittuu yli 30 metrin päähän rantaviivasta, muiden talousrakennuksien yhteyteen. Kiinteistö on riittävän suuri, jotta rakennukset voivat sijoittua ylityksestä huolimatta tarkoituksenmukaisesti ja riittävälle etäisyydelle toisistaan, rajoista ja rannasta. Näkemykseni mukaan rakennusoikeuden ylitys on maltillinen ja siten mahdollinen.

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.e. Poiketaan rakennusoikeudesta ranta-alueella vapaa-ajan asumiseen tarkoitettulla vähintään 3000 m² suuruisella rakennuspaikalla enintään 200 m² ja vähintään 2000 m² suuruisella rakennuspaikalla enintään 150 m² saakka.

Päätös

Päätän myöntää poikkeamisen kiinteistölle 508-405-8-35 hakemuksen mukaisesti.

Pinja Ahola
Kaupunkisuunnittelupäällikkö

Liitteet

Karttaote
Ote yleiskaavasta
Asemapiirros

Kaupunkisuunnittelupäällikkö

28.7.2026

§ 7/2026

Jakelu

Hakija

Lupa- ja valvontavirasto

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallituksen pj

Kaupunkikehityslautakunnan pj

Kaupunkikehitysjohdaja

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