

**Poikkeamishakemus LP-508-2026-000051, 508-401-5-494 Kyyhkyntie 6, kesähuoneen rakentaminen rakennusalueen ulkopuolelle****Kiinteistö**

Mänttä-Vilppula

Kiinteistötunnus: 508-401-5-494

Kiinteistön pinta-ala: 806 m<sup>2</sup>

**Hakemus**

Hakemus koskee 12 m<sup>2</sup> suuruisen kesähuoneen ja siihen liittyvän 6 m<sup>2</sup> suuruisen katoksen rakentamista kaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle. Rakennuksen on tarkoitus sijoittua metrin etäisyydelle rajasta ja 5 metriä päärakennuksesta.

Rakennusoikeutta on käytetty hakemuksen kohteena oleva rakennus mukaan lukien n. 186 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta tontilla on 202 k-m<sup>2</sup>.

**Poikkeaminen**

Poikkeamista haetaan 12 k-m<sup>2</sup> kesähuoneen ja sen yhteyteen rakennettavan 6 m<sup>2</sup> katoksen sijoittumiselle kaavalla määrätyn rakennusalueen ulkopuolelle, metrin päähän rajasta.

**Kaavatilanne**

Rakennuspaikka sijaitsee Vilppulan asemakaava-alueella. Kaava on vahvistettu 14.10.1977. Rakennuspaikka on osoitettu omakotirakennusten rakentamiseen (AO).

**Rakennuspaikka ja ympäristö**

Rakennuspaikka sijaitsee Vilppulan Sipilän alueella, joka on kaavassa osoitettu pientalorakentamiselle.

**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 kesähuoneen ja siihen liittyvän katoksen sijoittumisesta asemakaavan mukaisen rakentamisalueen ulkopuolelle. Talousrakennus sijoittuu metrin päähän rajasta ja

viiden metrin päähän päärakennuksesta. Kaupunki on antanut luvan sijoittaa rakennuksen metrin päähän sen omistaman puistoalueen rajasta.

Kyseisellä sivulla tonttia sijaitsee ennestään liiteri ja kesähuone sijoittuisi samaan linjaan, metrin päähän kaupungin vastaisesta rajasta. Sijoittelu olisi tontin käytön kannalta järkevä ja perusteltu huomioiden myös päärakennuksen sijoittuminen rakennusalueella ja jäljelle jäävän rakentamattoman rakennusalueen koko.

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 §

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 kem<sup>2</sup>:n suuruisen rakennuksen sijoittumisesta asemakaavan mukaiselle rakennuspaikalle tai muusta asemakaavan mukaisesta piha-alueeseen liittyvästä määräyksestä kuten pysäköintialueesta, liittymästä tms.

Päätös

Päätän myöntää poikkeamisen kiinteistölle 508-401-5-494 hakemuksen mukaisesti.

Pinja Ahola  
Kaupunkisuunnittelupäällikkö

Liitteet

Karttaote  
Ote asemakaavasta  
Asemapiirros

Jakelu

Hakija  
Lupa- ja valvontavirasto  
Kaupunginjohtaja  
Kaupunginhallituksen pj  
Kaupunkikehityslautakunnan pj  
Kaupunkikehitysjohtaja

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