

**RUOVEDEN KUNTA**  
Ympäristölautakunta

§ 46

**PÄÄTÖSEHDOTUS**  
16.06.2022

1(4)

**ASIA**

Kaavasta poikkeaminen

**HAKIJA**

[REDACTED]

[REDACTED]

**HAKEMUS**

**Kunta**

**Kylä**

Ruovesi 702

Kauttu 405

**Tila**

**RN:o**

**Pinta-ala ha**

YLÄ-KAUTTU

1-297

61,66 ha

Hakemus:

Haetaan poikkeamislupaa talousrakennuksen 80 m<sup>2</sup> rakentamiselle.

Poikkeaminen:

Poikkeaminen asemakaavasta osoitetusta VL-1 lähivirkistysalueen kaavamerkinnästä sekä talousrakennuksen suurimmasta sallitusta kerrosalasta.

Kaavoitustilanne

Alueella on vahvistettu Ruhalan-Kautun osayleiskaava 2006 ja Kautunharjun asemakaava 2011. Osayleiskaavassa ja asemakaavassa kaavamerkintä VL-1 lähivirkistysalue.

Rakentamistilanne

Kiinteistön 1-297-M610 määräala on asemakaavaan merkitty VL-1 alueeksi (lähivirkistysalue). Kiinteistö rajoittuu osin Ruovesi vesistön rantaan ja varsinaisen asemakaavan rakennuspaikan AO yläpuolelle, mutta sillä ei ole rakentamiseen oikeuttavaa rakennusoikeutta. Kiinteistöllä ei ole olemassa olevia rakennuksia. Varsinaisella rakennuspaikalla on kaksi vanhaa rakennusta, jotka on tarkoitus purkaa uudisrakentamisen vuoksi.

Hakijan perustelut ja selvitykset:

2(4)

*Rakennus ylittää 30 m<sup>2</sup>:llä asemakaavan mukaisen talousrakennukselle osoitetun rakennusoikeuden ja se sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle (puistoalueelle).*

*Kokonaiskerrosala (talousrakennus, rantasauna ja asuinrakennus) ylittyy kuitenkin vain 10 m<sup>2</sup>:llä (= 4%:lla).*

*Perusteluna ratkaisulle helppo saavutettavuus ja maastolliset syyt.*

Naapurit:

Naapureilla 702-405-1-345 ja 702-405-1-98 ei ole huomautettavaa.

**Päätösehdotus:**

Ympäristölautakunta on tarkastanut hakemuksen ja myöntää poikkeamisluvan määräalalle 702-405-1-297-M610 talousrakennuksen 80 m<sup>2</sup> rakentamiselle.

**Perustelut:**

Hakemuksen sisältö ja alueen kaavoitustilanne:

Hakemuksessa on kyse [REDACTED] päässä sijaitsevan kiinteistön 1-297-M610 määräalalle sijoittuvan talousrakennuksen rakentamisesta. Talousrakennuksen rakentaminen liittyy varsinaisen rakennuspaikan uudisrakentamiseen.

Asemakaavassa rakennuspaikan rakennusoikeus 200m<sup>2</sup>+at50m<sup>2</sup>. Hankkeen kokonaisrakennusoikeus (asuinrakennus, sauna ja talousrakennus) ylittyy 10m<sup>2</sup> (4%).

Alueella on vahvistettu Ruhalan-Kautun osayleiskaava 2006 ja Kautunharjun asemakaava 2011. Osayleiskaavassa ja asemakaavassa kaavamerkintä VL-1 lähivirkistysalue.

Talousrakennuksen siirtäminen rakennusalueen ulkopuolelle ja kauemmaksi rannasta on rakennuspaikan maastonmuodot huomioon ottaen perusteltua ja kyseiselle paikalle sijoitettuna talousrakennus ei tule näkymään järveltä katsottuna maisemassa.

Kiinteistön alueella on tehty liito-orava tutkimus ja sen perusteella alueelta ei ole löytynyt merkkejä liito-oravista eikä liito-oravan käyttämistä pesäpuista. Alueella tapahtuvassa rakentamisessa ja muissa toimenpiteissä tulee silti ottaa huomioon liito-oravan elinympäristön säilyminen.

Kiinteistö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Kulkuyhteys kiinteistölle on ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoille sekä kotihoidolle kulkukelpoisen tien varrella ja tien kunnossapito ja talviauraus on kunnan hoidettavana kunnan katualueen osalta. Pihatien osuudesta vastaa kiinteistön omistaja

Poikkeamisen edellytykset ja erityiset syyt:

MRL 171 § 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muita rajoituksista.

MRL 171 § 2 momentin mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se

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 aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

MRL 174 § 1 momentin mukaan kunnan on perusteltava poikkeuslupapäätös siten, kuin hallintolaissa säädetään. Kunta voi poikkeamispäätöksessä määrätä ehtoja poikkeamiselle.

Hallintolain 45 § 1 momentin mukaan päätös on perusteltava. Perusteluissa on mainittava sovelletut säännökset.

Erityiset syyt:

Poikkeaminen edellä mainituista asioista on perusteltua sillä, että kaavan mukainen rakennuspaikka toteutuu ja talousrakennuksen sijoittuminen varsinaisen rakennuspaikan ulkopuolelle johtaa parempaan tulokseen luonto- ja ympäristöarvojen puolesta sekä vähentää rakennushankkeen rakennusten näkyvyyttä järvimaisemassa.

Rakennushankkeen toteutuminen kokonaisuudessaan edistää Kautunharjun asemakaava-alueen tarkoituksen mukaista toteutumista ja alueen käyttöä.

Johtopäätökset:

4(4)

Edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle on olemassa.

Poikkeusluvan myöntäminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden ja rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätöksen antaminen:

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Päätöksen voimassaoloaika:

Poikkeuslupa on maankäyttö- ja rakennuslain 174 §:n mukaan voimassa kaksi vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Poikkeuslupaa vastaavaa rakennuslupaa haetaan Ruoveden kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tämä päätös. Rakennuslupa voidaan myöntää ehdollisena ennen poikkeamisluvan lainvoimaisuutta. Tällöin rakennuslupa voi saada lainvoimaisuuden vain, mikäli poikkeamislupa tulee lainvoimaiseksi.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 § 1 momentti, 171 § 1 ja 2 momentti, 174 § 1 momentti  
Hallintolaki 45 § 1 momentti

**PÄÄTÖS:**

**MUUTOKSENHAKU**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

**MAKSUT**

Hyväksytyn taksan 9 § mukaan 516,- euroa.

**JAKELU**

Päätös: Hakijalle  
Tiedoksi: Pirkanmaan ELY

**LIITTEET**

Poikkeamislupahakemus  
Ote asemakaavasta  
Kiinteistörekisteriote  
Asemapiirustus

## VALITUSOSOITUS

Päätöksen antopäivä: 22.06.2022

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta **Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta** kirjallisella valituksella.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen antamispäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin muutosta haetaan, mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi ja millä perusteilla muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, josta valitetaan alkuperäisenä tai sen oikeaksi todistettuna jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen valtakirja

Valituskirjelmän voi viedä valittaja itse tai hänen valtuuttamansa asiamies. Sen voi omalla vastuulla lähettää myös postitse tai toimittaa lähetin välityksellä. Postiin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

(Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5)

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA

Puh. 029 56 42200/vaihde

Fax 029 56 42269

sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi