

Poikkeamislupahakemus LP-702-2024-00099, Lammintie 112, saunarakennus

Ympäristölautakunta 11.04.2024 § 29
77/10.03.00/2024

Kiinteistö

Ruovesi

Kiinteistötunnus: 702-428-15-23

Kiinteistön pinta-ala: 5490 m²

Hakemus ja poikkeaminen

Hakemus koskee saunan 30 m² rakentamista

Rakennuspaikka on rakentamaton. Paikalle on lisäksi vireillä poikkeamislupapäätös vapaa-ajan asunnolle 150 m² ja rakennuslupahakemukset vierasmajalle 35 m², puuliiterille 15 m² ja grillikatokselle 12 m².

Poikkeamista haetaan rantaviivan etäisyydestä. Rantaosayleiskaavan mukaan rakennus, jonka kerrosala on alle 80 m², tulee olla vähintään 30 metriä keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Hakemuksen mukaan sallittu etäisyys rannasta vähintään 30 m, toteutus 20 m. Suunniteltu poikkeama johtuu rakennettavissa olevan alueen rajallisuudesta. Suunnitellut etäisyyspoikkeamat johtuvat rakennuspaikkana olevan niemen kapeudesta. Rakennuspaikka on kaavassa määrätty tontin länsipuolelle.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Ruoveden rantaosayleiskaavan loma-asuntoalueella (RA).

Kaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus yli 5000 m² tontilla on yhteensä 240 k-m².

Kaava on tullut voimaan 8.11.2016.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Lammintiellä, Talusselän rannalla.

Rakennuspaikka rajautuu pohjoispuolella järveen ja eteläpuolella lomanrakennuspaikkaan. Rakennuspaikka on n. 85 m leveä ja n. 62 m syvä. Rantaviivaa on n. 190 m. Rantaviiva kiertää rakennuspaikkaa, koska se rajautuu järven rantaan. Kaavassa rakennusalue rajataan tontin keskeltä halki, jonka vuoksi rakennusalue on siis n. puolet koko kiinteistön pinta-alasta. Kaavan mukainen rakennusalue on kooltaan n. 45 m leveä ja n. 62 m syvä.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle

MRL:n 171§: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 uuden saunan 30 m² rakentamisesta. Rakennuspaikan koon, sekä rakennusalueen rajauksen takia kaavan mukaisia etäisyyksiä ei voi täyttää. Sauna sijoittuisi pohjoispuolella 20 m ja länsipuolella 22 m päähän rantaviivasta. Näin rakennukset muodostavat yhtenäisen pihapiirin ja ne saadaan kaavan mukaiselle rakennusalueelle. Kaavaan merkitty M-alue saadaan pidettyä myös rakentamattomana.

Kokonaisuus huomioiden uuden saunan vaikutukset ovat vähäiset.

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 poikkeaminen voisi heikentää. Hakemuksen mukainen poikkeaminen 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

MRL 171 §

Esittelijä	Rakennustarkastaja Santtu Markkula
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää - myöntää poikkeamisen kiinteistölle 702-428-15-23 hakemuksen mukaisesti. - että tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta ja päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta tämän luvan voimassaoloaikana.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Jakelu	