

## Poikkeamislupahakemus LP-702-2024-00085, Käiniöntie 92

Ympäristölautakunta 11.04.2024 § 24  
72/10.03.00/2024

### Kiinteistö

Ruovesi

Kiinteistötunnus: 702-406-1-363

Kiinteistön pinta-ala: 2000 m<sup>2</sup>

### Hakemus ja poikkeaminen

Hakemus koskee loma-asunnon rakentamista 79,4 m<sup>2</sup>

Rakennuspaikalla sijaitsee saunarakennus 15 m<sup>2</sup> ja talousrakennus 13 m<sup>2</sup>.

Poikkeamista haetaan rantaviivan etäisyydestä. Rantaosayleiskaavan mukaan rakennus, jonka kerrosala on alle 80 m<sup>2</sup>, tulee olla vähintään 30 metriä keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Hakemuksen mukaan rakennuksen etäisyys rannasta joudutaan maastonmuotojen takia tuomaan lähemmäksi rantaa, n. 25 m rannasta. Kapealle ja jyrkälle tontille ei saada muuten tietä, eikä rakennus mahdu tontille muuten ja se tulee suhteettoman korkealle, jos se viedään taaemmaksi.

### Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Ruoveden rantaosayleiskaavan loma-asuntoalueella (RA/s). Kaavan lisämerkintä /s alue, jolla ympäristö säilytetään.

Kaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus alle 3000 m<sup>2</sup> tontilla on yhteensä 120 k-m<sup>2</sup>. Kaava on tullut voimaan 21.8.2017.

### Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Käiniöntiellä, Muroleen itäpuolella Paloveden rannalla ja rajautuu molemmin puolin lomarakennuspaikkaan.

Rakennuspaikka on kiilamainen ja kapeahko. Rantaviivaa on noin 38 m.

### Naapurien kuuleminen

Naapurit on kuultu lehtikuulutuksella. Ilmoitus on ollut nähtävillä 18.3 – 2.4.2024.

### 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 vapaa-ajan asunnon (79,4 m<sup>2</sup>) rakentamisesta. Rakennuspaikka on hyvin jyrkkä. Jyrkkyyden ja tontin muotojen takia kaavan mukainen vaatimus rantaviivan etäisyydestä on hankala täyttää. Uusi rakennus sijoittuisi 25 m päähän rantaviivasta. Näin

sijoittaen kiinteistön pihan ja pintojen järjestelyt saadaan järjestettyä paremmin ympäristöön sopeuttaen. Kokonaisuus huomioiden uuden loma-asunnon vaikutukset ovat vähäiset. Uuteen mökkiin tulee kiinteistökohtainen vesi ja viemäri. Edellä olevan selvityksen mukaan poikkeaminen ei häiritse 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 702-406-1-363 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	