

Poikkeamislupahakemus LP-702-2024-00049, Leppäkorventie 300

Ympäristölautakunta 16.05.2024 § 33
103/10.03.00/2024

Poikkeamislupahakemus LP-702-2024-00049, Leppäkorventie 300

Kiinteistö

Ruovesi
Kiinteistötunnus: 702-428-26-9
Kiinteistön pinta-ala: 13 250 m²

Hakemus ja poikkeaminen

Hakemus koskee loma-asunnon muutostöitä ja laajennusta kuistilla 12 m². Laajennuksen jälkeen rakennuksen kerrosala on 137 m².

Rakennuspaikalla sijaitsee saunarakennus 20 m², savusaunarakennus 9 m², varastorakennus 20 m² ja talousrakennus 72 m².

Poikkeamista haetaan rantaviivan etäisyydestä. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennus, jonka kerrosala on yli 120 m², tulee olla vähintään 50 m keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Hakemuksen mukaan olemassa oleva rakennus on tällä hetkellä n. 32 m:n etäisyydellä rannasta. Tarkoituksena olisi parantaa asumismukavuutta päivittämällä pesutilat ja peruskorjata alapohjaa. Vanha huonokuntoinen lasikuisti puretaan ja tilalle tehdään kylmä lasikuisti avattavilla ikkunoilla. Myös jätevesijärjestelmä tehtäisiin nykyisten vaatimusten mukaiseksi.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Ruoveden rantaosayleiskaavan maatalojen talouskeskusten alueella (AM/s). Kaavamerkinnän mukaan rakentamisen ohjaus tulee tapahtua rakennusjärjestyksen mukaisesti. Kaavan lisämerkintä /s alue, jolla ympäristö säilytetään.

Rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus ranta-alueella on enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Leppäkorventiellä, Väärinmajan eteläpuolella Heikkilänlammin rannalla. Rakennuspaikka rajautuu M- ja MT-alueisiin, sekä itäpuolella lomarakennuspaikkaan (RAO). Rantaviivaa on n. 160 m.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ole 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 olemassa olevan vapaa-ajan asunnon laajentamisesta kuistilla, joka on 12 m². Rakennuksen etäisyys rannasta on 32 m, joten rakennusjärjestyksen mukainen 50 m etäisyys ei voi täytyä. Laajennus sijoittuu rakennuksen eteläpuolelle poispäin rannasta rakennuksen keskipaikoille. Näin laajentaen saadaan uusi laajennus mahdollisimman etäälle rannasta ja sijoitettua olemassa olevan rakennuksen massan taakse.

Kokonaisuus huomioiden laajennuksen 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 14 §, 171 §

Esittelijä	Rakennustarkastaja Santtu Markkula
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää 1. myöntää poikkeamisen kiinteistölle 702-428-26-9 hakemuksen mukaisesti. 2. että tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta ja päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta tämän luvan voimassaoloaikana.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Jakelu	Hakija Pirkanmaan ELY-keskus Rakennusvalvonta