

Poikkeamislupahakemus LP-702-2024-00194, Majaniementie

Ympäristölautakunta 13.06.2024 § 50
154/10.03.00/2024

Kiinteistö

Ruovesi
Kiinteistötunnus: 702-413-3-151
Kiinteistön pinta-ala: 2788 m²

Hakemus ja poikkeaminen

Hakemus koskee poikkeamista kaavan mukaisesta julkisivumääräyksestä. Poikkeamista haetaan kaavan mukaisesta julkisivumääräyksestä. Kaavamääräyksen mukaan rakennusten tulee olla harjakattoisia. Alueella on kaavamerkintä (RA) loma-asuntojen korttelialue. Ranta-asemakaava alue on vielä rakentamaton. Hakemuksen mukaan rakennuspaikalle tulevissa aiotuissa suunnitelmissa rakennusten kattomuoto halutaan pulpettimuotoiseksi kaavamääräyksissä esitetyn harjakaton sijaan. Perusteluna mm. arkkitehtoniset syyt ulkomuodon osalta joka esim. mahdollistaa korkeammat maisemaikkunat järvelle päin.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Ruoveden ranta-asemakaava-alueella (RA), loma-asuntojen korttelialue. Kaava on tullut voimaan 27.07.1992.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Majaniementiellä, Paloveden rannalla. Rakennuspaikka rajautuu RA- ja M-alueisiin. N. 40 m päässä etelän puolella alkaa yleiskaava-alue, jolla sijaitsee 3 kpl RA-paikkoja.

Naapurien kuuleminen

Naapurit on kuultu rakennusvalvonnan toimesta. Naapureilla ei ole huomauttamista 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 poikkeamisesta kaavan mukaisesta julkisivumääräyksestä. Loma-asunto ja sauna tulisivat olemaan

pulpettikattoisia harjakattoisten sijaan. Kohteella on käyty ennakkokatselmuksella hakijan kanssa 10.06.2024. Käynnin perusteella rakennusten sopivuutta maastoon on arvioitu. Rakennukset tulisivat sijoittumaan luonnonmuovaamille eri tasoille kallioille. Loma-asunto ylemmälle ja saunarakennus alemmalle tasolle.

Käynnin ja saatujen luonnoskuvien perusteella myös pulpettikattoisena rakennukset ovat muodoltaan hillittyjä, maastoon ja luontoon sopeutuvia. Pulpettikattoisena rakennus saadaan toteutettua myös vastaavaa harjakattoista matalampana.

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 58 §, 171 §

| | |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Esittelijä | Tekninen johtaja Waltteri Martelin |
| Päätösehdotus | Ympäristölautakunta päättää 1. myöntää poikkeamisen kiinteistölle 702-413-3-151 hakemuksen mukaisesti. 2. että tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta ja päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta tämän luvan voimassaoloaikana. |
| Päätös | Hyväksytty päätösehdotuksen mukaisesti. |
| Jakelu | Hakija Pirkanmaan ELY-keskus Rakennusvalvonta |