

## Poikkeamislupahakemus kiinteistölle 702-406-1-899

Ympäristölautakunta 19.09.2024 § 68  
205/10.03.00/2024

### Kiinteistö

Ruovesi  
Kiinteistötunnus: 702-406-1-899  
Kiinteistön pinta-ala: 31500 m<sup>2</sup>

### Hakemus ja poikkeaminen

Hakemus koskee 32 k-m<sup>2</sup> autotalli ja -katoksen rakentamista.

Poikkeamista haetaan kaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle rakentamisesta.

Rakennuspaikalla sijaitsee lomarakennus 100 m<sup>2</sup> ja rantasauna 25 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta on käytetty 125 m<sup>2</sup> ja autotallin jälkeen 157 m<sup>2</sup>.

Hakemuksen mukaan:

Rakennus ei sijaitse kaavakartan RA-alueella. Jos rakennus sijoitettaisiin tälle alueelle, siitä syntyisi tarpeetonta häirtä. Rantapuustoa jouduttaisiin poistamaan, rakennuspaikka olisi pohjaolosuhteiltaan haastava rinne, jossa jouduttaisiin pengertämään, leikkaamaan ja louhimaan. Rakennuspaikka olisi epäkäytännöllinen ja kiinteistön sisäistä tie- ja piha-alueita jouduttaisiin rakentamaan tuntuvasti lisää.

Nyt esitetyllä ratkaisulla rakennus tulee kauemmas rannasta ja sijoittuu järveltä katsoen nykyisten rakennusmassojen taakse eikä siten vähennä rakentamattoman rantaviivan määrää.

### Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Ruoveden rantaosayleiskaavan loma-asuntoalueella (RA). Kaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus yli 5000 m<sup>2</sup> tontilla on yhteensä 240 k-m<sup>2</sup>. Kaava on tullut voimaan 21.08.2017.

### Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Koskilahdentiellä, Ohrionselän rannalla. Rakennuspaikka rajautuu pohjoispuolella M- ja RA-alueeseen ja länsipuolella erillispientalojen alueeseen (AO), sekä eteläpuolella järven rantaan.

### Naapurien kuuleminen

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

## **Edellytykset poikkeamisluvan myöntämiseksi**

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 32 k-m<sup>2</sup> autotalli ja -katoksen rakentamisesta kaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle.

Lomarakennus on aikoinaan luvitettu rantaosayleiskaavan mukaisen rakennuspaikan reunalle siten, että vain osa lomarakennuksesta osuu kaavan mukaiselle rakennusalueelle. Näin ollen pihapiiri on syntynyt luontaisesti rakennuspaikan reunalle ja kaavan mukaiselle M-alueelle.

Uusi autotalli on esitetty sijoitettavaksi alueelle tulevan tien ja lomarakennuksen väliselle alueelle siten, että se muodostaa luontevan pihapiirin tontille. Rakennuspaikka on muodostunut jo kaavan mukaisen rakennuspaikan sivuun, joten autotallin sijoittamiselle esitetyt hakemuksen perustelut ovat hyväksyttävissä. Ratkaisu säilyttää myös muun tontin mahdollisimman luonnontilaisena, kun suurta maiseman muokkausta ei tarvitse tehdä. Nyt suunnitellun paikan poistettavan puuston määrä on myös hyvin vähäinen.

Näin sijoittamalla rakennus saadaan myös kauemmas rantaviivasta, jolloin se ei tule näkymään häiritsevästi järvelle.

Kokonaisuus huomioiden uuden autotallin 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 43 §, MRL 171 §

Esittelijä	Rakennustarkastaja Santtu Markkula
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää 1. myöntää poikkeamisen kiinteistölle 702-406-1-899 hakemuksen mukaisesti. 2. että tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta ja päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta tämän luvan voimassaoloaikana.
Päätös	Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Jakelu	Hakija Pirkanmaan ELY-keskus Rakennusvalvonta