

Poikkeamislupahakemus kiinteistölle Harjutie 6 (LP-702-2025-00040)

Ympäristölautakunta 15.05.2025 § 57
136/10.03.00/2025

Kiinteistö

Ruovesi

Kiinteistötunnus: 702-405-1-352

Kiinteistön pinta-ala: 2150 m²

Hakemus ja poikkeaminen

Hakemus koskee talousrakennuksen 24 m² ja kasvihuoneen 12,5 m² rakentamista.

Poikkeamista haetaan rakennuskohteiden sijoittumisesta asemakaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle, sekä rakennusoikeuden ylittämistä kaavan mukaisen autosuoja- ja taloustilan osalta.

Talousrakennus sijoittuisi lähes kokonaan ja kasvihuone kokonaan kaavassa määritellyn rakennusalueen ulkopuolelle. Talousrakennuksen osalta ylitetään kaavan mukaisen autosuoja- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan neliöt 6 m² verran. Kaavan mukainen sallittu kerrosala on 80 m² ja nyt rakennettavan talousrakennuksen jälkeen rakennettujen autosuoja- ja taloustilojen kerrosala on 86 m².

Hakemuksen mukaan: *Pihavarasto sijoittuu suurimmalta osin asemakaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle. Poikkeamista haetaan rakennusalan ulkopuolelle rakentamisesta. Kasvihuone sijoittuu kiinteistön kaakkoiskulmaan rakennusalan ulkopuolelle. Rakennusten / rakennelmien sijainnilla ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Ne tukevat jo rakennetun rakennuspaikan muiden rakennusten sijoittumista sekä muodostavat ehyttä pihapiiriä ja toimivat osittain näköesteenä viereisille rakennuspaikoille.*

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Ruoveden asemakaava-alueen erillispientalojen korttelialueella (AO), kaava on tullut voimaan 31.03.2011.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Harjutien varrella. Rakennuspaikka rajautuu pohjois- ja eteläpuolella erillispientalon rakennuspaikkaan (AO), sekä itäpuolella lähivirkistysalueeseen (VL-1).

Naapurien kuuleminen

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

Edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle

RakL:n 57 §: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;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö - tai muita vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi ja päätöksen perustelut

Hakemuksessa on kyse uuden talousrakennuksen 24 m² ja kasvihuoneen 12,5 m² rakentamisesta asemakaavassa vahvistetun rakennusalueen ulkopuolelle. Sekä rakennusoikeuden ylittämistä kaavassa autosuoja- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan osalta. Kiinteistölle on jo rakennettu omakotitalo 105 m² ja talousrakennus 62 m².

Rakennuskohteet sijoitettaisiin vahvistetun rakennusalueen ulkopuolelle omakotitalon ja talousrakennuksen itäpuolelle. Kyseisille paikoille sijoittamalla saadaan piha-alue säilymään yhtenäisenä ja eheänä. Näin saadaan myös etupihan puoli pidettyä mahdollisimman avoinna, jotta sen ja siihen liittyvän ajotien järjestelyt ovat mahdollisimman tarkoituksenmukaisia. Autosuoja- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan ylitystä voidaan pitää vähäisenä, eikä sen aiheuttavan merkittävää lisärakentamista taloustilan osalta.

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.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Santtu Markkula
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää 1. myöntää poikkeamisen kiinteistölle 702-405-1-352 hakemuksen mukaisesti 2. että tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta ja poikkeamislupapäätös on hyödynnettävä tämän luvan voimassaoloaikana
Päätös	Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Jakelu	Hakija ELY-Keskus Rakennusvalvonta