

Poikkeamislupahakemus kiinteistölle Hirsikankaantie 315 (LP-702-2025-00123)

Ympäristölautakunta 17.06.2025 § 72
183/10.03.00/2025

Kiinteistö

Ruovesi

Kiinteistötunnus: 702-402-1-220

Kiinteistön pinta-ala: 2723 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:

- *Suhde muuhun rakentamiseen: Tontille on suunnitteilla myös päärakennus, johon toteutetaan kaavamääräysten mukaisesti harjakatto. Saunarakennus muodostaa pihapiirin toissijaisen, pienemmän rakennuksen, jolloin sen erillinen kattomuoto ei häiritse alueen yleisilmettä.*
- *Arkkitehtoninen ja maisemallinen soveltuvuus: Pulpettikatto tukee saunarakennuksen yksinkertaista ja kevyttä ilmettä sekä mahdollistaa matalan ja maisemaan hyvin istuvan rakennusratkaisun ranta-alueella.*
- *Tekninen ja rakenteellinen perusteltavuus: Pulpettikatto on pienessä rakennuksessa selkeä ja helposti toteutettava ratkaisu. Lisäksi katon kallistuksen ansiosta lumi putoaa rakennuksen taakse, pois sisäänkäynnin puolelta, mikä parantaa käyttöturvallisuutta ja rakennuksen käytettävyyttä talviaikaan.*
- *Vaikutus ympäristöön: Rakennus on pinta-alaltaan pieni, eikä sen kattomuoto vaikuta merkittävästi maisemakuvaan tai poikkea olennaisesti alueen rakentamisen kokonaisilmeestä.*

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Ruoveden ranta-asemakaava-alueella (RA), loma-asuntojen korttelialue. Kaava on tullut voimaan 22.03.1994.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Hirsikankaantiellä, Majaselän rannalla.

Rakennuspaikka rajautuu RA- ja M-alueisiin. Noin 80 m päässä koillisen puolella alkaa yleiskaava-alue, jolla sijaitsee 1 kpl RA-paikkoja.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit, naapureilla ei ole huomauttamista 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 poikkeamisesta kaavan mukaisesta julkisivumääräyksestä. Sauna tulisi olemaan pulpettikattoinen harjakattoisten sijaan.

Nyt esitettynä pulpettikattoisena saunarakennuksena, saadaan se toteutettua vastaavaa harjakattoista matalampana. Huomioiden kaavan mahdollistama rantaetäisyys saunarakennukselle (10 m), on matalampana toteutettava ratkaisu maisemaan paremmin soveltuva. Rakennus ei tulisi silloin näkymään yhtä paljon järven suuntaan, kuin vastaava harjakattoinen rakennus. Vaikka tontin muut rakennukset toteutetaan kaavan mukaisesti harjakattoisena, ei saunarakennuksen kohdalla poikkeaman voi katsoa aiheuttavan merkittävää haittaa alueen yleisilmeeseen. Koska kyseessä on pienehkö rakennus esimerkiksi lomarakennukseen verrattuna.

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.

Tällä poikkeamisluvalla ratkaistaan ainoastaan saunarakennuksen poikkeaminen kaavan mukaisesta julkisivumääräyksestä.

Rakentamisluvasta vapautettujen rakennusten lain ja säädösten mukaisesta toteuttamisesta vastaa hankkeeseen ryhtyvä.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Santtu Markkula
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää 1. myöntää poikkeamisen kiinteistölle 702-402-1-220 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