

Poikkeamislupahakemus kiinteistölle Taatalankuja 15 (LP-702-2025-00072)

Ympäristölautakunta 17.06.2025 § 70
181/10.03.00/2025

Kiinteistö

Ruovesi

Kiinteistötunnus: 702-406-1-951

Kiinteistön pinta-ala: 10 500 m²

Hakemus ja poikkeaminen

Hakemus koskee vapaa-ajan asunnon 92 m² rakentamista.

Poikkeamista haetaan rantaetäisyydestä. Rantaosayleiskaavan mukaan rakennuksen, jonka kerrosala on 80–120 m², tulee olla vähintään 40 metrin päässä keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Hakemuksen mukaan: *Poikkeamista haetaan rakennuksen rantaetäisyydestä. Uusi loma-asunto on tarkoitus rakentaa nykyisen mökkirakennuksen paikalle ja vanha purkaa. Nykyinen mökki on kooltaan n. 80 m² ja uusi tulisi olemaan 92 m². Rakennus tulisi sijoittumaan 22 m päähän rannasta. Kyseisellä kohdalla tontilla on näkyvää pintakallioaluetta ja massanvaihto, sekä perustamistapa tulisi yksinkertaisemmaksi, edullisemmaksi ja mahdollisimman vähäpäästöiseksi. Nykyinen rakennus on myös järveltä päin puuston suojassa, eikä se myöskään olisi helposti nähtävissä ilman suojapuustoakaan. Tästä syystä myöskään uusi rakennus ei tulisi vaikuttamaan nykytilanteeseen verrattuna järviympäristön maisemaan.*

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Ruoveden rantaosayleiskaavan loma-asuntoalueella (RA). Kaava on tullut lainvoimaiseksi 21.08.2017.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Taatalankujalla, Kekkoslhdella.

Rakennuspaikka rajautuu pohjoispuolella toiseen lomarakennuspaikkaan (RA), itäpuolella kahteen erillispientaloalueeseen (AO) ja eteläpuolella maatilojen talouskeskusten alueeseen (AM).

Naapurien kuuleminen

Hakija ja rakennusvalvonta 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 92 m² loma-asunnon rakentamisesta vanhan purettavan 80 m² loma-asunnon tilalle.

Loma-asunto on nykyisellä sijainnillaan rakennettu kallion päälle, joka olisi myös luonnollinen perusta uudelle loma-asunnolle. Myös kyseiselle paikalle sijoittamalla säästytäisiin suurilta maanmuokkauksilta, joita määräyksen mukaiselle etäisyydelle sijoittamalla jouduttaisiin tekemään.

Uusi loma-asunto kasvattaa rakennusmassaa vanhaan verrattuna 12 m² verran, jolloin rakennusmassan osalta ei puhuta suuresta muutoksesta nykyiseen verrattuna. Sijoittamalla uusi loma-asunto kaavamääräyksen mukaiselle etäisyydelle rannasta, jouduttaisiin se myös nostamaan tontilla korkeammalla olevalle tasanteelle. Korkeammalta tasanteelta loma-asunto tulisi näkymään myös järven suuntaan enemmän, kuin nykyisellä sijainnilla oleva loma-asunto. Kokonaisuus huomioiden uuden loma-asunnon rakentaminen vanhan paikalle ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia. 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 702-406-1-951 hakemuksen mukaisesti 2. että tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta ja päätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta tämän luvan voimassaoloaikana
Päätös	Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Jakelu	Hakija ELY-keskus