

Poikkeamislupahakemus kiinteistölle Kotviontie 34 (LP-702-2025-00115)

Ympäristölautakunta 17.06.2025 § 71
182/10.03.00/2025

Kiinteistö

Ruovesi

Kiinteistötunnus: 702-405-1-318

Kiinteistön pinta-ala: 1950 m²

Hakemus ja poikkeaminen

Hakemus koskee talousrakennuksen 10 m² rakentamista.

Poikkeamista haetaan rajaetäisyydestä. Talousrakennus sijoittuisi naapurin suostumuksella rajasta 0,3 m etäisyydelle. Määräysten mukainen etäisyys rajasta olisi 4 m.

Hakemuksen mukaan: *Rakennusoikeus ei ylitä, mutta vaja tulisi naapurin suostumuksella 0,3 m etäisyydelle rajasta. Naapurin rakennukseen etäisyys olisi yli 8 m ja omiin rakennuksiin 4 m. Varaston tarve olisi työkaluille, sekä polkupyörille. Vajan sijoitus olisi esteettisesti paras kyseisellä paikalla.*

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Ruoveden asemakaava-alueen erillispientalojen korttelialueella (AO), kaava on tullut voimaan 11.10.2002.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Kotviontien varrella. Rakennuspaikka rajautuu länsi- ja itäpuolella erillispientalon rakennuspaikkaan (AO).

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta. Yhdeltä naapurilta suostumus rajaetäisyydestä.

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 10 m² rakentamisesta määräyksistä poiketen 0,3 m etäisyydelle naapurin rajasta.

Rakennuskohde sijoitettaisiin 0,3 m etäisyydelle itäpuolen naapurin rajasta. Naapurilta on saatu kirjallinen suostumus sijoittamiselle kyseiselle paikalle.

Kyseinen paikka olisi tontilla käytännöllisin kyseiselle rakennuskohteelle.

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

Esittelijä	Rakennustarkastaja Santtu Markkula
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää 1. myöntää poikkeamisen kiinteistölle 702-405-1-318 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