

## Poikkeamislupahakemus kiinteistölle Tapiontie 232 (LP-702-2025-00169)

Ympäristölautakunta 21.08.2025 § 85  
213/10.03.00/2025

### Kiinteistö

Ruovesi

Kiinteistötunnus: 702-424-1-144

Kiinteistön pinta-ala: 5300 m<sup>2</sup>

### Hakemus ja poikkeaminen

Hakemus koskee talousrakennuksen (autokatosvarasto) 13 k-m<sup>2</sup> rakentamista.

Poikkeamista haetaan rakennuskohteen sijoittamisesta yleiskaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle (M-alueelle). Talousrakennus sijoittuisi kokonaan kaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle.

Hakemuksen mukaan: *Rakennus tulee kaavassa olevalle maa- ja metsätalous valtaiselle alueelle.*

*Rakennuksen sijoittaminen RAO-alueelle aiheuttaisi tarpeetonta haittaa eikä olisi tarkoituksenmukaista. Rakennuspaikkana ranta-alue on jyrkkä rinne, mikä vaatisi merkittävää pohja-/pengertyötä sekä mahdollisesti puuston/luonnonmukaisen kasvillisuuden raivausta. Lisäksi ranta-alue olisi ajoneuvoliikenteen, -pysäköinnin ja varastoinnin suhteen epäkäytännöllinen ja vaikea saavuttaa.*

*Hakemuksen ratkaisulla autokatosvarasto sijoittuu etäälle rannasta ja järveltä katsoen olemassa olevien rakennusten osittaiseen katveeseen ja sivuun. Autokatos-varaston sijainti lähellä päärakennusta kiinteistön tie- ja piha-alueella on liikenteen, pysäköinnin ja varastoinnin kannalta toiminnallisin. Osaltaan asiallinen varastointimahdollisuus selkeyttää sekä siistii piha-aluetta ja vaikutukset maa-metsätalousalueeseen ovat vähäiset. Maisema säilyy eheänä.*

### Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Ruoveden yleiskaavan alueella. Kaava on tullut voimaan 21.08.2017.

### Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Tapiontiellä. Rakennuspaikka rajautuu RAO- ja M-alueisiin.

### 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 13 k-m<sup>2</sup> rakentamisesta yleiskaavassa vahvistetun rakennusalueen ulkopuolelle.

Lomarakenus on jo aikanaan luvitettu yleiskaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle siten, että lomarakenus on kokonaisuudessaan M-alueen puolella. Näin ollen kulku kiinteistölle on syntynyt jo luontaisesti mökin eteläpuolelle.

Talousrakennus sijoitettaisiin M-alueelle lomarakennuksen eteläpuolelle.

Sijoittamalla rakennus kyseiselle paikalle, saataisiin piha-alue säilymään yhtenäisenä ja eheänä.

Ratkaisulla saataisiin säilytettyä muun tontin mahdollisimman luonnontilaisena, kun suurta maiseman muokkausta ei tarvitse tehdä. Nyt suunnitellulta paikalta ei myöskään tarvitse poistaa puita, kun se on jo nykytilassaan avoin.

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 | <p>Ympäristölautakunta päättää</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. myöntää poikkeamisen kiinteistölle 702-424-1-144 hakemuksen mukaisesti</li><li>2. että tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta ja poikkeamislupapäätös on hyödynnettävä tämän luvan voimassaoloaikana</li></ol> |
| Päätös        | Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Jakelu        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |