

## Poikkeamislupahakemus kiinteistölle Selkeentie 204 (LP-702-2025-00221)

Ympäristölautakunta 15.01.2026 § 7  
2/10.03.00/2026

Valmistelija/lisätiedot Rakennustarkastaja Santtu Markkula

### Kiinteistö

Ruovesi

Kiinteistötunnus: 702-406-1-520

Kiinteistön pinta-ala: 12400 m<sup>2</sup>

### Hakemus ja poikkeaminen

Hakemus koskee saunarakennuksen 25 m<sup>2</sup> rakentamista ja vanhan purkamista. Poikkeamista haetaan kaavan mukaisesta rantaetäisyydestä ja rakennusoikeudesta.

Ranta-asetuksen mukaan saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 15 m<sup>2</sup> saa sijoittaa vähintään 10 m etäisyydelle rantaviivasta.

Ranta-asetuksen mukaan kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden pohjapinta-alaltaan enintään 80 m<sup>2</sup> suuruisen loma-asunnon ja siihen kuuluvan tai yhden erillisen, pohjapinta-alaltaan enintään 15 m<sup>2</sup> suuruisen yksikerroksisen sauna-, peseytymis- ja pukuhuonetilat käsittävän rakennuksen, varastorakennuksen sekä rantaan rajoittuville rakennuspaikoille venevajan.

Hakemuksen mukaan: *Voimassa olevan kaavan mukaan, vanha rakennus on osittain "rakentamattomaksi jätettävän rakennuspaikan" alueella. Tälle alueelle on kuitenkin kaavan mukaan mahdollista rakentaa enintään 15 m<sup>2</sup> kokoinen saunarakennus, jonka etäisyys rannasta on vähintään 10 m. Kaavasta poiketen, haen lupaa rakentaa 25 m<sup>2</sup> kerrosalaltaan olevan saunarakennuksen. Vanhan perustuksen hyödyntäminen uuden rakennuksen osalta vähentää syntyvän jätteen määrää, ja lisäksi välttyään suuremmilta maankaivuutöiltä, varsinaisen Loma-asuntoalueen osa tällä rakennuspaikalla on melko jyrkässä rinteessä.*

*Uuden rakennuksen ollessa pohjapinta-alaltaan pienempi kuin vanhan, jää vanhan perustuslaatan rakennuksen ulkopuolelle jäävä osa terassin alle.*

### Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Poulunpään ja Tienpään ranta-asetuksen alueelle lomarakennuspaikalla (RH).

Kaava on tullut voimaan 15.02.1971.

### Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Selkeentiellä, Ohrionselän rannalla.

Rakennuspaikka rajautuu pohjoispuolella vapaa-alueeseen ja eteläpuolelle toiseen lomarakennuspaikkaan (RH).

### 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 25 m<sup>2</sup> (pohjapinta-alaltaan 33 m<sup>2</sup>) saunarakennuksen rakentamisesta vanhan purettavan tilalle. Saunarakennus on rakennettu nykyiselle paikalle 1970-luvulla. Saunalle on myönnetty vuonna 2005 rakennuslupa lasitetun terassin (13 m<sup>2</sup>) rakentamiselle. Vanha saunarakennus siis kokonaisuudessaan tämän lasitetun terassin luvan myöntämisen jälkeen on ollut pohjapinta-alaltaan 33 m<sup>2</sup>.

Rakentamalla uusi sauna vanhan paikalle, voitaisiin vanhaa perustusta hyödyntää mahdollisuuksien mukaan. Sijoittamalla rakennus vanhalle paikalle, säästytään myös maisemaa muokkaavilta suurilta muutoksilta, joita muutoin rinteisen tontin takia jouduttaisiin muuten tekemään. Rantasauna nykyisellä sijainnillaan myös osuu osittain kaavan mukaiselle rakennusalueelle.

Nykyisellä paikalla on sijainnut saunarakennus jo 1970-luvulta asti, joka vuonna 2005 myönnetyn luvan jälkeen on ollut pohjapinta-alaltaan myös 33 m<sup>2</sup>. Vuoden 2005 lupa on myös käsitelty suorana rakennuslupana, eikä sen vaikutuksia ole tutkittu poikkeamislupamenettelyn kautta, vaikka se jo silloin olisi ollut kaavasta poikettaessa oikea menettelytapa.

Ottaen nämä seikat huomioon, niin nyt rakentamalla pohjapinta-alaltaan vastaava saunarakennus nykyiselle paikalle, ei sen voida katsoa olevan merkittävää lisärakentamista, tai aiheuttavan muuten merkittäviä haittavaikutuksia.

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 702-406-1-520 hakemuksen mukaisesti
2. että tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta ja päätöstä vastaava poikkeamislupapäätös on hyödynnettävä tämän luvan voimassaoloaikana

Päätös

Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jakelu