

Poikkeamislupahakemus kiinteistölle Ylä-Kontuniementie 30 (LP-702-2026-00006)

Ympäristölautakunta 16.04.2026 § 47
100/10.03.00/2026

Valmistelija/lisätiedot Rakennustarkastaja Santtu Markkula

Kiinteistö

Ruovesi

Kiinteistötunnus: 702-415-1-60

Kiinteistön pinta-ala: 3300 m²

Hakemus ja poikkeaminen

Hakemus koskee saunarakennuksen 21 m² rakentamista.

Poikkeamista haetaan kaavan mukaisesta rantaetäisyydestä. Yleiskaavan mukaan saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m² saa sijoittaa vähintään 20 m etäisyydelle rantaviivasta. Lisäksi rantasaunan pohjapinta-alan pienentyessä etäisyyttä rantaan voidaan pienentää. Se tulee kuitenkin olla vähintään 15 metriä.

Hakemuksen mukaan: *Rantasaunan rakentaminen 14 m rannasta. Tontti on haasteellinen rinteeseen vuoksi ja rakennuspaikka olisi luonnollinen vain tässä tontin tasaisessa paikassa. Tontille on muodostunut luonnolliset kulkuväylät, joiden kohdalle saunaa ei haluta rakentaa. Tontilla on vain yksi tasainen nurmialue mikä sijaitsee mökin edessä. Jos tähän kohtaan sauna rakennetaan, niin järvinäkymä estyy mökistä.*

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Ruoveden rantaosaleiskaavan alueella (RA). Kaava on tullut voimaan 21.08.2017.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Ylä-Kontuniementiellä, Rataselän rannalla. Rakennuspaikka rajautuu pohjois- ja eteläpuolella toiseen lomarakennuspaikkaan (RA), sekä länsipuolella Maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen (M).

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 21 m² saunarakennuksen rakentamisesta. Rakentamalla sauna suunnitellulle sijainnille poikettaisiin kaavamääräyksen mukaisesta rantaetäisyydestä rantasaunan osalta. Tontin haasteellisuuden vuoksi kyseinen sijainti olisi sijoittamiselle otollisin kohta. Tällä paikalla jyrkällä tontilla löytyy valmiiksi tasaisempi kohta saunarakennukselle. Tällä sijainnilla saataisiin myös päärakennuksen ja varaston välinen jo syntynyt kulkuväylä säilytettyä ennallaan.

Sijoittamalla saunarakennus tähän sijainnille, säästytään myös suurilta maisemaa muokkaavilta muutoksilta, joita muutoin rinteisen tontin takia jouduttaisiin tekemään. Rannan ja rakennusten välillä oleva suojapuusto saadaan myös säilymään nykyisellään, eikä saunarakennus kyseisellä sijainnilla tulisi näkymään häiritsevästi järvelle päin.

Aikanaan jo rakennetut varastorakennus ja loma-asunto sijaitsevat n. 14 m ja 22 m päässä rannasta, joten rakennusmassaa on jo kiinteistöllä syntynyt kaavamääräyksen mukaisia etäisyyksiä lähemmäksi rantaa. Tällä perusteella saunan sijoittaminen suunnitellulle sijainnille myös tukisi jo syntyneen yhtenäisen pihapiirin säilymistä, eikä se lisäisi rakennusmassaa kohtuuttomasti tällä sijainnilla.

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 702-415-1-60 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

Lupa- ja valvontavirasto
Hakija