

Lupatunnus LP-702-2026-00046
Kiinteistötunnus 702-406-1-897
Kiinteistön osoite Rönninghaara 63

Toimenpide Loma-asunnon laajentaminen

Poikkeamiset Poikkeamista haetaan kaavan mukaisesta rantaetäisyydestä. Yleiskaavan mukaan rakennuksen, jonka kerrosala on alle 80 m², tulee olla vähintään 30 m päässä rantaviivasta.

Naapurien kuuleminen Hakija on kuullut naapurin. Naapurilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Lähtökohtatiedot Hakemuksen mukaan Laajennetaan olemassa olevaa kesämökkiä. Uusi kerrosala 45 m², rakennus vain kesäkäyttöön. Rakennuksen korkeus ei muutu. Laajennus toteutetaan nykyiselle katetulle terassille ja jatkamalla rakennusta pituussuunnassa. Laajennuksen jälkeen alle 80 ke-m² kesämökki sijaitsee 20 m etäisyydellä rannasta. Kaavamääräys 30 m rantaetäisyydestä ei ole toteutettavissa nykyisen rakennuksen sijainnin vuoksi. Nykyinen rakennus on sijoitettu jyrkänteen alle ja rakennuksen takapuolelle laajentaminen ei ole mahdollista.

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

Rakennuspaikka ja ympäristö
Rakennuspaikka sijaitsee Rönninghaarassa, Kekkoslahden rannalla.
Rakennuspaikka rajautuu maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen (M).

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.

Valmistelija Santtu Markkula
Päätätaja Ympäristölautakunta
Ruoveden kunta

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää
1. myöntää poikkeamisen kiinteistölle 702-406-1-897 hakemuksen mukaisesti
2. että tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta ja päätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta tämän luvan voimassaoloaikana

Päätöksen perustelut Hakemuksessa on kyse loma-asunnon laajentamisesta. Nykyinen laajennettava loma-asunto ei täytä kaavan mukaista rantaetäisyyttä loma-asunnon osalta. Tontin haasteellisuuden vuoksi laajentaminen loma-asunnon takapuolelle ei ole mahdollista, koska se on rakennettu jyrkän rinteeseen alapuolelle.

Nyt suunniteltu laajennus sijoittuu olemassa olevan katetun terassin osalle, sekä erillisellä laajennusosalla rakennuksen sivusuuntaan. Näin rakennuksen nykyinen rantaetäisyys (20 m) säilyy samana, vaikka sitä laajennetaan sivusuunnassa.

Sallimalla loma-asunnon laajentaminen sivusuunnassa mahdollistetaan hakijan esittämät kaksi lisämakuuhuonetta loma-asuntoon. Laajennuksen koon voidaan myös katsoa olevan kohtuullinen, eikä lisäävän rakennusmassaa häiritsevästi järvelle päin.

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.

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto
Hakija

Muutoksenhakuohje

VALITUSOSOITUS / HALLINTOVALITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus päätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää lukuun ottamatta. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5

Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42269

Puhelinnumero: 029 56 42210

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan. Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen

edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle. Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuimien maksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Ruoveden kunnan kirjaamosta:
Osoite: Ruovedentie 30, 34600 Ruovesi
Sähköpostiosoite: kirjaamo@ruovesi.fi