

Lupatunnus	LP-702-2025-00201
Kiinteistötunnus	702-413-2-52
Kiinteistön osoite	Majaniementie 228

Toimenpide	25 k-m ² talousrakennuksen rakentaminen
Poikkeamiset	Poikkeamista haetaan yleiskaavan mukaisen rakennusoikeuden ylityksestä.
Naapurien kuuleminen	Hakija on kuullut naapurikiinteistöjen omistajia Naapureilla ei ole huomauttamista hankkeesta Yhdeltä naapurilta suostumus rakennuksen sijoittamiseen lähemmäs rajaa
Lähtökohtatiedot	Hakemuksen mukaan: Poikkeamislupaa haetaan, koska tontin rakennusoikeus 240 m ² on jo käytetty. Näin ollen varaston rakentamiselle ei ole jäljellä rakennusoikeutta. Tontilla on iso tarve tällaiselle uudelle varastorakennukselle, koska kylmää ja suojattua varastotilaa ei ole. Kyseiseen rakennukseen tulisi kylmä varastotila ja polttopuiden säilytystila. Tontilla ei ole mitään varsinaista polttopuiden säilytystilaan ja puita on ladottu maastoon erillisille pinoille. Kylmävarastoon säilytykseen soveltuvia tavaroita on nyt säilytetty autotallin pienessä, lämpimässä varastotilassa. Ne vievät siellä turhaan tilaa, kun niitä voisi säilyttää myös ulko-varastossa esim. puutarhan hoitoon liittyvät tavarat ja tarvikkeet, sekä polkupyörät. Tontilla on myös tavaroita, jotka voitaisiin laittaa uuteen rakennukseen katon alle suojaan ja pihasta pois näkyviltä esim. rakennustelineet tms. Uudella polttopuu-/kylmävarastolla saataisiin tontille siis kaivattua säältä suojattua tilaa ja tonttia siistimmäksi, kun tavaroille ja polttopuille löytyisivät omat, asianmukaiset varastotilansa. Kaavatilanne Rakennuspaikka sijaitsee Ruoveden rantaosayleiskaavan loma-asuntoalueella (RA). Ruoveden kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan 21.08.2017. Rakennuspaikka ja ympäristö: Rakennuspaikka sijaitsee Majaniementiellä, Paloveden rannalla. Rakennuspaikka rajautuu kahteen lomarakennuspaikkaan (RA).
Valmistelija Päätäjä	Rakennustarkastaja Santtu Markkula Ympäristölautakunta Ruoveden kunta

Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää 1. myöntää poikkeamisen kiinteistölle 702-413-2-52 hakemuksen mukaisesti 2. että tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta ja poikkeamislupapäätös on hyödynnettävä tämän luvan voimassaoloaikana
Päätöksen perustelut	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. Myös erityisen syyn olemassaolo on edellytys poikkeamiselle. Päätöksen perustelut: Hakemuksessa on kyse talousrakennuksen rakentamisesta, jolloin ylitetään yleiskaavan mukainen rakennusoikeus 240 m ² . Talousrakennuksen (25 k-m ²) myötä käytetty rakennusoikeus olisi 266 m ² ja kokonaisrakennusoikeus ylitettäisiin siis 26 m ² verran.

Kiinteistölle on jo rakennettu loma-asunto 145 m² jonka yhteydessä sauna 26 m², rantasauna 15 m² ja autotalli 55 m², eli yhteensä siis 241 m².

Myönnettyjen rakennuslupien perusteella kiinteistölle on jo alun perin rakennettu 241 m², eli rakennusoikeus on jo lähtökohtaisesti ylitetty 1 m² verran.

Nyt uutta talousrakennusta käsiteltäessä se toisi 25 m² lisää kerrosalaa, jolloin kokonaisrakennusoikeuden ylitys olisi 26 m².

Kokonaisuutta tarkasteltaessa tule huomioida, että nyt haettu poikkeaminen ei lisää rakennusmassaa häiritsevästi järvelle päin, kun talousrakennus sijoitetaan loma-asunnon ja autotallin takapuolelle rajan läheisyyteen. Rakennusoikeuden ylityksen voidaan katsoa kokonaisylityksenä (26 m²) olevan vielä mahdollinen. Ylityksen ei voida katsoa aiheuttavan merkittävää rakentamista kaavamääräyksen mukaiseen rakennusoikeuteen suhteutettuna ja sallimalla ylitys hakija saisi toteutettua suunnittelemansa kylmän lisävarastotilan kiinteistölle.

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.

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto (sähköisesti)
Hakija (sähköisesti)

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, työnteekoon 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 tuomioistuin 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