

Kuulutus 14.04.2025

Ympäristölautakunnan lupapäätös 10.04.2025 § 46 poikkeamislupahakemukseen:

Hakija	Kiinteistön 702-427-7-186 omistaja
Asia	Poikkeaminen kaavan mukaisesta kerrosluvusta ja rakennusoikeudesta
Sijainti	Kiinteistö 702-427-7-186, osoitteessa Kaksperäntie 126, 34870 Ruovesi
Päätös	Poikkeamislupa myönnetty

Lupapäätös 10.04.2025 § 46 on nähtävillä muutoksenhakuajan päättymiseen saakka sähköisen kuulutuksen liitteenä

(<https://ruovesi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2025350-9>).

Lupaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa. Luvan asiakirjojen tarkastelua varten tulee sopia aika rakennusvalvontaan.

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Valitusaika on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää lukuun ottamatta. Ympäristölautakunnan tekemään päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Tämä ilmoitus on kuulutettu 14.04. – 23.05.2025 väliseksi ajaksi Ruoveden kunnan verkkosivuille.

Ympäristölautakunta

Poikkeamislupahakemus kiinteistölle Kaksperäntie 126 (LP-702-2025-00082)

Ympäristölautakunta 10.04.2025 § 46
104/10.03.00/2025

Kiinteistö

Ruovesi

Kiinteistötunnus: 702-427-7-186

Kiinteistön pinta-ala: 5134 m²

Hakemus ja poikkeaminen

Hakemus koskee kaavan mukaisen kerrosluvun ja rakennusoikeuden ylittämistä.

Poikkeamista haetaan kaavan mukaisen kerrosluvun ja rakennusoikeuden ylittämisestä. *Ranta-asemakaavan mukaan RA-paikan yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikkaa kohden on enintään 175 m², jos rakennuspaikan pinta-ala on yli 5000 m². Rakennuspaikalle on jo rakennettu saunarakennus 25 m². Kaavassa mainitaan, että roomalainen osoittaa rakennusten suurimman sallitun kerrosluvun.*

Hakemuksen mukaan: Haetaan poikkeamista kaavan mukaisesta kerrosluvusta. Perustelut: Rakennuksen leveän massan vuoksi harjakatto nousee siten, että parvelle muodostuu kerrosalaa. Rakennuksen räystääskorkeus on kuitenkin vain 3,912 m. Poikkeamisella ei ole vaikutusta ympäristöön tai näkymään järveltä päin, sillä rakennus jää rantaviivasta 40 m päähän mäntyjen taakse, n. 9,9 m korkeammalle Näsijärven korosta. Naapurissa on myös kaksikerroksisia asuntoja. Kaava on vanha. Ylitetään rakennusoikeus vähäisesti, 5m² (3 %). Sallittu rakennusoikeus vapaa-ajan asunnolle on 150m². Rakennetaan 155m². Perustelut: Ylitys tulee teknisen tilan kerrosalana. Tekniseen tilaan on oma sisäänkäynti.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Ruoveden ranta-asemakaavaan loma-asuntoalueella (RA). Kaava on tullut voimaan 10.04.2007.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Kaksperäntiellä, Visuselän rannalla.

Rakennuspaikka rajautuu länsi- ja itäpuolella toiseen

lomanrakennuspaikkaan (RA), sekä pohjoispuolella M-alueeseen.

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 vapaa-ajan asunnon rakentamisesta. Rakennuspaikalla sijaitsee aiemmin rakennettu 25 m² rantasauna. Poikkeamista haetaan kaavan mukaisesta kerrosluvusta (yksi) ja rakennusoikeudesta (175 m²). Kaavan mukaisesta kerrosluvusta poiketen rakennettaisiin 2-kerroksinen mökki, joka olisi kerrosalaltaan 155 m², joten rakennusoikeus ylitettäisiin 5 m² verran.

Kaavan mukaisen rakennusoikeuden ylityksen (5 m²) osalta ei voida katsoa sen aiheuttavan merkittävää lisärakentamista, sekä sitä voidaan pitää kohtuullisena kaavan mukaisen rakennusoikeuden ylityksenä. Kaavassa ei oteta kantaa rakennusten korkeuteen, joten kaavassa määritetyn kerrosluvun ylittämisen esitetyllä tavalla ei voida katsoa vaikeuttavan kaavan toteuttamista. Nyt suunnitellun rakennuksen voisi myös toteuttaa yhtä korkeana, mutta yksikerroksisena, jolloin sen voisi käsitellä suoralla rakentamisluvalla. Rakennusmassana se kuitenkin ulospäin olisi samankokoinen, sekä korkuinen, kuin nyt suunniteltuna kaksikerroksisena rakennuksena. Samalla kaava-alueella, lähes kiinteistön naapurissa, on myös sallittu kaksikerroksisen loma-asunnon rakentaminen. Mikäli saman kerrosalan haluaisi toteuttaa yksikerroksiseen rakennukseen, tulisi siitä pohja pinta-alaltaan myös suurempi. Näin ollen myös rakennuksen näkyminen eri suuntiin olisi merkittävämpää, kuin nyt suunniteltuna kaksikerroksisena, jolloin osa kerrosalasta saadaan sijoitettua ylempään kerrokseen.

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 702-427-7-186 hakemuksen mukaisesti 2. että tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta ja päätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta tämän luvan voimassaoloaikana
Päätös	Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Jakelu	Hakija ELY-Keskus Rakennusvalvonta Otteen oikeaksi todistaa

Ruoveden kunta

Ote pöytäkirjasta

Ympäristölautakunta

§ 46

10.04.2025

14.04.2025

Santtu Markkula
rakennustarkastaja

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 46

HALLINTOVALITUSOSOITUS, poikkeamispäätös

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://asiointi2.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 tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Päätös on kuulutettu Ruoveden kunnan julkisten kuulutusten ilmoitustaululle ajalle:

14.04. – 23.05.2025

Liitetään päätökseen/otteeseen