

Kuulutus 14.04.2025

Ympäristölautakunnan lupapäätös 10.04.2025 § 47 poikkeamislupahakemukseen:

|          |                                                                      |
|----------|----------------------------------------------------------------------|
| Hakija   | Kiinteistön 702-423-I-266 omistaja                                   |
| Asia     | Poikkeaminen kaavan mukaisesta rakennusalueesta                      |
| Sijainti | Kiinteistö 702-423-I-266, osoitteessa Pöytäseläntie 3, 34600 Ruovesi |
| Päätös   | Poikkeamislupa myönnetty                                             |

Lupapäätös 10.04.2025 § 47 on nähtävillä muutoksenhakuajan päättymiseen saakka sähköisen kuulutuksen liitteenä

(<https://ruovesi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2025350-10>).

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 Pöytäseläntie 3 (LP-702-2025-00026)**

Ympäristölautakunta 10.04.2025 § 47  
105/10.03.00/2025

**Kiinteistö**

Ruovesi

Kiinteistötunnus: 702-423-1-266

Kiinteistön pinta-ala: 1400 m<sup>2</sup>

**Hakemus ja poikkeaminen**

Hakemus koskee saunan 25 m<sup>2</sup> rakentamista.

Poikkeamista haetaan saunan sijoittumisesta asemakaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle. Kaavassa määritelty rakennusalueen raja sijaitsee n. 15–20 m päässä rantaviivasta. Nyt rakennettava sauna sijoittuisi 10 m päähän keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Kaavan mukainen rakennusoikeus tontilla on 252 m<sup>2</sup> (e = 0,18), rakennusoikeutta käytetty 129 m<sup>2</sup> (omakotitalo) + 15 m<sup>2</sup> (talousrakennus) ja rakennusoikeutta tontilla jäljellä 108 m<sup>2</sup>.

Hakemuksen mukaan: *Kyseiselle tontille rakennusalue on määritelty siten, ettei rannan puolelle voi rakentaa, vaikka rakennusoikeutta runsaasti jäljellä. Sauna siis sijoitetaan kaavassa määrätyn rakennusalueen ulkopuolelle.*

*Tontille on jo aiemmin myönnetty rakennuslupa rantasaunalle, jonka paikka selviää (liite 2) vanha asemapiirros, jonka etäisyys rannasta on 10 metriä, mutta saunaa ei koskaan olla toteutettu. Lähialueelle on yleiskaavan aikana saanut rakentaa saunoja, jotka on saanut sijoittaa 10 metrin etäisyydelle rannasta.*

*Rantasauna sijoitetaan siten, että mitta tulee olemaan yli 10 m rannasta mitattuna ja saunan paikka selviää (liite 1) uusi asemapiirros.*

*Asemapiirroksesta puuttuu varasto/autokatos etupihan puolelta, jonka edellinen omistaja on rakentanut.*

**Kaavatilanne**

Rakennuspaikka sijaitsee Ruoveden asemakaava-alueen erillispientalojen korttelialueella (AO).

Alkuperäinen kaava on tullut voimaan 20.05.1991, asemakaavan muutos on tullut voimaan 13.11.2001.

**Rakennuspaikka ja ympäristö**

Rakennuspaikka sijaitsee Pöytäseläntiellä, Pöytäselän rannalla.

Rakennuspaikka rajautuu länsipuolella toiseen erillispientalon rakennuspaikkaan (AO), sekä itä- ja eteläpuolella lähivirkistysalueeseen (VL).

**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> saunarakennuksen rakentamisesta asemakaavassa vahvistetun rakennusalueen ulkopuolelle. Kiinteistölle on jo rakennettu omakotitalo ja siihen liittyvä talousrakennus.

Sauna sijoitettaisiin vahvistetun rakennusalueen ulkopuolelle omakotitalon ja rannan väliin 10 m päähän keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Kyseiselle paikalle sijoittamalla sauna tulee näkymään järven suuntaan, mutta sen ei voida katsoa aiheuttavan huomattavaa muutosta nykytilanteeseen. Nykytilassa myös omakotitalo, joka on n. 20 m leveä näkyy jo järven suuntaan. Ottaen huomioon saunan omakotitaloa huomattavan paljon pienempi koko, ei voida sen lisäävän häiritsevästi rakennusmassan näkyvyyttä järvelle päin. Sijoittamalla sauna yläpihan puolelle kaavan mukaiselle rakennusalueelle tulisi yläpihasta ja sen ajotien järjestelyistä ahdas, eikä se enää olisi tarkoituksenmukainen.

Saunarakennukselle on myös kyseiselle kiinteistölle ja paikalle myönnetty lupa jo vuonna 1997, mutta sitä ei ole kuitenkaan toteutettu. Jos hanke olisi toteutettu, niin nyt kyseisellä paikalla olisi ollut saunarakennus jo yli 20 vuotta.

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 | <p>Ympäristölautakunta päättää</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. myöntää poikkeamisen kiinteistölle 702-423-1-266 hakemuksen mukaisesti</li><li>2. että tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta ja poikkeamislupapäätös on hyödynnettävä tämän luvan voimassaoloaikana</li></ol> |
| Päätös        | Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Jakelu        | <p>Hakija<br/>ELY-Keskus<br/>Rakennusvalvonta</p> <p>Otteen oikeaksi todistaa</p> <p>14.04.2025</p> <p>Santtu Markkula<br/>rakennustarkastaja</p>                                                                                                                                                                 |

## **Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 47**

### **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, joulukuun 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