

**RUOVEDEN KUNTA**  
Ympäristölautakunta

§ 24

**PÄÄTÖS**  
15.06.2021

1(4)

**ASIA**

Kaavasta poikkeaminen

**HAKIJA**

[REDACTED]

[REDACTED]

**HAKEMUS**

**Kunta**

**Kylä**

Ruovesi 702

Pajulahti 410

**Tila**

**RN:o**

**Pinta-ala ha**

VENEVALKAMA

1-125

8,991 ha

Hakemus:

Haetaan poikkeamislupaa 2-kerroksisen asuinrakennuksen kerrosalaltaan 240 m<sup>2</sup> ja siihen liittyvän talusrakennuksen 150 m<sup>2</sup> ja saunan 15 m<sup>2</sup> rakentamiselle. Yhteensä kerrosalaa 405 m<sup>2</sup>.

Poikkeaminen:

Poikkeaminen rantaosayleiskaavassa osoitetusta MT- maatalousalueen kaavamerkinnästä, asuinrakennuspaikan muodostamiselle.

Kaavoitustilanne

Alueella on vahvistettu Ruoveden rantaosayleiskaava 2016. Rantaosayleiskaavassa rakennuspaikan kaavamääräys on MT (maatalousalue).

Rakentamistilanne

Kiinteistöllä 1-125 on rantaosayleiskaavaan merkittyä M (maa- ja metsätalousvaltainen alue) ja MT (maatalousalue). Kiinteistö rajoittuu Tarjanne vesistön rantaan, mutta sillä ei ole rantarakentamiseen oikeuttavaa rakennusoikeutta. Kiinteistöllä ei ole olemassa olevia rakennuksia.

Hakijan perustelut ja selvitykset:

2(4)

Poikkeamislupahakemus liitteenä

Naapurit:

Naapureilla 702-427-7-117, 702-427-7-91 ja 702-427-1-113 ei ole huomauttamista hankkeesta. Kiinteistön 702-410-1-94 omistajaa ei tavoitettu.

**Päätösehdotus:**

Ympäristölautakunta on tarkastanut hakemuksen ja myöntää poikkeamisluvan kiinteistölle 702-410-1-125 2-kerroksisen asuinrakennuksen kerrosalaltaan 240 m<sup>2</sup> ja siihen liittyvän talourakennuksen 150 m<sup>2</sup> ja saunan 15 m<sup>2</sup> rakentamiselle. Yhteensä kerrosalaa 405 m<sup>2</sup>.

**Perustelut:**

Hakemuksen sisältö ja alueen kaavoitustilanne:

Hakemuksessa on kyse Pajuskyläntien varrella sijaitsevan kiinteistön MT-merkinnän alueelle omakotitalon ja talourakennusten rakentamisesta.

Alueella on vahvistettu Ruoveden rantaosayleiskaava 2016. Rantaosayleiskaavassa rakennuspaikan kaavamääräys on MT (maatalousalue).

Poikkeamisen edellytykset ja erityiset syyt:

MRL 171 § 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

MRL 171 § 2 momentin mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se

1. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
2. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
3. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, tai
4. johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

MRL 174 § 1 momentin mukaan kunnan on perustettava poikkeuslupapäätös siten, kuin hallintolaissa säädetään. Kunta voi poikkeamispäätöksessä määrätä ehtoja poikkeamiselle.

Hallintolain 45 § 1 momentin mukaan päätös on perusteltava. Perusteluissa on mainittava sovelletut säännökset.

Erityiset syyt:

Pajuskyläntien osuus Keituntien tienhaarasta Pajuskyläntietä eteenpäin kohti kantatietä on rantaosayleiskaavan mukaisesti merkitty pysyvään asumiseen rinnastuvaksi loma-asuntoalueeksi RAO sekä Pajuskyläntien varrella on useita vakituisen asumisen kiinteistöjä AO-merkinnällä.

Rakennuspaikka sijaitsee metsäsaarekkeessa n. 220 metrin päässä vesistöstä. Rakennukset sijoittuvat metsäsaarekkeen puuston suojaan. Rakennuspaikka on ranta-alueen rajan ulkopuolella.

Kiinteistö on riittävän suuri pysyvän asumisen rakennuspaikaksi. Alue on haja-asutusalueetta ja rakennuspaikan koko on voimassa olevan rantaosayleiskaavan ja rakennusjärjestyksen mukainen.

Rakennusten tekniset ominaisuudet ja vaatimukset (MRL 117 §) käsitellään poikkeamisluvan jälkeen haettavan rakennusluvan yhteydessä.

Puhdas käyttövesi tulee vesiosuuskunnan vesiliittymästä. Kiinteistölle on rakennetaan jätevesiasetuksen 157/2017 mukainen jätevesien käsittelyjärjestelmä.

Kulkuyhteys kiinteistölle on ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoille sekä kotihoidolle kulkukelpoisen tien varrella ja tien kunnossapito ja talviauraus on tienhoitokunnan järjestämä.

Rakennuspaikka sijaitsee n. 130 metrin etäisyydellä yleisestä tiestä, Pajuskyläntie. Alueella sijaitsevat lähimmät vakituiset asuinkiinteistöt sijaitsevat Pajuskyläntien varrella. Kunnan järjestämä koulukuljetus kulkee Pajuskyläntien kautta. Ruoveden kirkonkylän palveluihin n. 17 km. Visuveden palveluihin n. 6km.

Johtopäätökset:

4(4)

Edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle on olemassa.

Poikkeusluvan myöntäminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden ja rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätöksen antaminen:

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Päätöksen voimassaoloaika:

Poikkeuslupa on maankäyttö- ja rakennuslain 174 §:n mukaan voimassa kaksi vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Poikkeuslupaa vastaavaa rakennuslupaa haetaan Ruoveden kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tämä päätös. Rakennuslupa voidaan myöntää ehdollisena ennen poikkeamisluvan lainvoimaisuutta. Tällöin rakennuslupa voi saada lainvoimaisuuden vain, mikäli poikkeamislupa tulee lainvoimaiseksi.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 § 1 momentti, 171 § 1 ja 2 momentti,  
174 § 1 momentti  
Hallintolaki 45 § 1 momentti

**PÄÄTÖS:**

**MUUTOKSENHAKU**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

**MAKSUT**

Hyväksytyn taksan 9 § mukaan 448,- euroa.

**JAKELU**

Päätös: Hakijalle  
Tiedoksi: Pirkanmaan ELY

**LIITTEET**

Poikkeamislupahakemus  
Ote rantaosayleiskaavasta  
Kiinteistörekisteriote  
Asemapiirustus

## VALITUSOSOITUS

Päätöksen antopäivä: 21.06.2021

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta **Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta** kirjallisella valituksella.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen antamispäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin muutosta haetaan, mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi ja millä perusteilla muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, josta valitetaan alkuperäisenä tai sen oikeaksi todistettuna jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen valtakirja

Valituskirjelmän voi viedä valittaja itse tai hänen valtuuttamansa asiamies. Sen voi omalla vastuulla lähettää myös postitse tai toimittaa lähetin välityksellä. Postiin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

(Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5)

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA

Puh. 029 56 42200/vaihde

Fax 029 56 42269

sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi