

Poikkeamislupahakemus LP-702-2024-00175, Kaksperäntie 120

Ympäristölautakunta 13.06.2024 § 44
139/10.03.00/2024

Kiinteistö

Ruovesi
Kiinteistötunnus: 702-427-7-152
Kiinteistön pinta-ala: 5163 m²

Hakemus ja poikkeaminen

Hakemuksessa on kyse vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutoksesta vakituisiksi asunnoksi.

Poikkeamista haetaan ranta-asemakaavan lomarakennuspaikan käyttötarkoituksesta.

Hakemuksen mukaan kiinteistölle tulee kunnan vesijohto, sähkö ja valokuitu. Lähistöllä paljon vakituisia asuntoja. Kiinteistölle on hyvät tieyhteydet isolta valtatieltä. Tarkoitus muuttaa perheen kanssa Ruovedelle vakituisesti.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Ruoveden ranta-asemakaava-alueella (RA). Ranta-asemakaava on tullut voimaan 12.01.2007.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Kaksperäntiellä, Visuselän rannalla. Rakennuspaikka rajautuu RA- ja M-alueisiin.

Kaksperäntieltä on matkaa Visuvedentiellä (kantatie 66) n. 1,3 km. Visuveden keskusta on matkaa n. 3,6 km ja Ruoveden keskusta n. 17,5 km. Lähialueilla on pysyvää asutusta. Tiestöä kunnossapidetään läpi vuoden. Kiinteistöllä on kunnallinen vesi ja kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä. Kiinteistö on valokuidun saatavuusalueella (ElmoNet).

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Yksi naapuri jättänyt huomautuksen. Naapurin huomautus: Käyttötarkoituksen muutos tulee jatkossa sallia myös muille samassa rantakaavassa oleville kiinteistöille.

Edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle

MRL:n 171§: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; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö – tai muita vaikutuksia.

Myös erityisen syyn olemassaolo on edellytys poikkeamiselle.

Vaikutusten arviointi ja päätöksen perustelut

Rakennuspaikan ympäristössä sijaitsee vakituista asumista. Rakennuspaikan koko on riittävän suuri vakituiseen asumiseen. Visuveden keskustan palvelut ovat n. 1,3 km ja Ruoveden n. 17,5 km etäisyydellä. Palvelut ovat kohtuullisesti saavutettavissa. Rakennuspaikalle pääsee ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvolla.

Rakennus on jo liitetty kunnalliseen veteen ja sillä on käytössä kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä.

Pysyvän asumisen säilyminen tukee alueen yksityisteiden kunnossapitomahdollisuuksia maaseudulla, sekä palveluiden ja elinkeinojen säilymistä alueella. Pysyvä asuminen lisää liikennettä loma-asumiseen verrattuna, mutta niiden haitallisia vaikutuksia ympäristöön ei voida pitää merkittävinä rakennuspaikan sijainnin takia.

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.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 58 §, 171 §

Esittelijä

Tekninen johtaja Walteri Martelin

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää

1. myöntää poikkeamisen kiinteistölle 702-427-7-152 hakemuksen mukaisesti.

2. että tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta ja päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta tämän luvan voimassaoloaikana.

Päätös

Hyväksytty päätösehdotuksen mukaisesti.

Merkitään, että rakennustarkastaja Santtu Markkula esitteli asiaa kokouksessa.

Jakelu

Hakija
Pirkanmaan ELY-keskus
Rakennusvalvonta