

## Selvityspyyntö koskien kiinteistöllä 702-404-1-152 harjoitettavaa kaupallista toimintaa koskien

Ympäristölautakunta 13.06.2024 § 42

Rakennusvalvontaan ja ympäristötarkastajalle on 25.05.2024 saapunut selvityspyyntö loma-asunnon käytöstä. Selvityspyynnössä Ruoveden kuntaa pyydetään keskeyttämään vuokraustoiminta.

Selvityspyynnön mukaan Näsijärven rannalla Jäminginvuolteella osoitteessa Korpelanniementie 339 (Kiinteistötunnus: 702-404-1-152) on Rakennusliike Koivuaho Oy:n omistama mökki, jota tarjotaan vuokrattavaksi rajoituksetta ja rajoittamattomalle henkilöpiirille. Mökki on vuokrattavissa ainakin nettimokki.com -sivustolla. Vuokraus on jatkuvaa ja täyttää majoitustoiminnan kriteerit.

Alue on ranta-asemakaavassa loma-asuntojen korttelialuetta merkinnällä RA. Majoitustoiminta vaatisi kaavamerkinnän RM. Täten toiminta ei ole kaavan ja myönnettyjen lupien (20-166-R, loma-asunto ja 23-83-R, rantasauna) mukaista.

Valmistelija ja lisätiedot Rakennustarkastaja Santtu Markkula, p. 044 787 1346

Kysymykseen onko Villa Blackberry hakenut ympäristölupaa, onko myönnetty tai harkittu, vastauksena on, ettei lupaa ole myönnetty, sitä ei ole haettu eikä edes harkittu.

Karaoken laulaminen ei ole ympäristönsuojeluasetuksen (713/2014) 1 ja 2 §:n tai ympäristönsuojelulain liitteen 1 mukaista ympäristölupaa vaativaa toimintaa. Tämä ei kuitenkaan estä lupaprosessia ympäristönsuojelulain 27 §:n kohdan 3 perusteella.

Ympäristölupa tuskin tulee olemaan ratkaisu meluhaitan poistamisessa kokonaan. Ympäristölupamääräysten pohjana käytetään Valtioneuvoston asetusta (993/1992) melun ohjearvoista, jotka ovat melun A-painotetun ekvivalenttitason ( $L_{Aeq}$ ) päiväohjearvona (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvona (klo 22-7) 50 dB.

A-painotettuna kyseiset ekvivalenttitasot kantautuneina vettä pitkin saattavat edelleen tuntua kohtuuttomalta haitalta. Ympäristöluvalla on kuitenkin mahdollisuus rajata toimintaa (kovaäänisten käyttöä) ajallisesti.

Terveystieteiden lain (73/1994) 26 §:ssa asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisessä vaatimuksessa sovelletaan myös samoja A-painotetun ekvivalenttitason mukaisia ohjearvoja.

Lakia eräistä naapuruussuhteista valvoo poliisi, jonka puoleen tulisi kääntyä akuuteissa häiriötilanteissa.

Valmistelija ja lisätiedot Ympäristötarkastaja Taina Bister, p. 044 0725 152

Esittelijä Tekninen johtaja Waltteri Martelin

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää, että se pyytää kiinteistön 702-404-1-152 omistajalta vastineen vuokraustoiminnasta ennen lopullista päätöstä.

Päätös Hyväksytty päätösehdotuksen mukaisesti.  
Merkittään, että rakennustarkastaja Santtu Markkula sekä ympäristötarkastaja Taina Bister esitteli asiaa kokouksessa.

Jakelu

Ympäristölautakunta 15.08.2024 § 57  
132/10.03.00/2024

Mökin vuokraus kiinteistöllä 702-404-1-152

Rakennusvalvontaan ja ympäristötarkastajalle on saapunut selvityspyyntö loma-asunnon käytöstä. Selvityspyynnössä Ruoveden kuntaa pyydetään keskeyttämään vuokraustoiminta.

Asiaa on käsitelty Ympäristölautakunnan kokouksessa 13.06.2024 (§ 42). Kokouksessa päätettiin pyytää kiinteistön 702-404-1-152 omistajalta vastine vuokraustoiminnasta ennen lopullista päätöstä.

Omistajan vastine tuli rakennustarkastajalle sähköpostilla 12.07.2024. Omistajalta pyydettiin vielä lisätietoa mökin vuokrausmääristä sähköpostitse. Vuokrausmääristä saatiin sähköpostilla selvitys 2.8.2024.

Esittelijä Tekninen johtaja Waltteri Martelin

Päätösehdotus Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Päätös Kokouksessa käydyn keskustelun pohjalta tekninen johtaja antoi päätösehdotuksen:

Saatujen selvitysten ja vastineiden perusteella lautakunta ei voi rajoittaa kiinteistön käyttöä.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu Asianosaiset  
Rakennusvalvonta