

Virtain-Ruoveden luonnonsuojeluyhdistys ry  
c/o Aimo Kuivamäki  
Visuvedentie 922  
34870 Visuvesi  
0400195915  
[akuivam@gmail.com](mailto:akuivam@gmail.com)

HALLINTOVALITUS

15.7.2024

Hämeenlinnan hallinto-oikeus  
Raatihuoneenkatu 1  
13100 HÄMEENLINNA  
[hameenlinna.hao@oikeus.fi](mailto:hameenlinna.hao@oikeus.fi)

Asia Valitus Ruoveden ympäristölautakunnan tekemästä poikkeamislupapäätöksestä (Ympäristölautakunta 13.6.2024 § 44) hyväksyä loma-asuntoaikaan muuttaminen vakituiseen asumiseen.

Virtain-Ruoveden luonnonsuojeluyhdistys ry (myöhemmin yhdistys) valittaa MRL:n 193 §:n 6 momentin nojalla Ruoveden ympäristölautakunnan 13.6.2024 tekemästä päätöksestä § 44, jossa on myönnetty poikkeamislupa lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi. Kiinteistö sijaitsee vuonna 2015 hyväksytyllä ja v. 2016 lainvoiman saaneella Ruoveden rantaosayleiskaavan osa-alueella 3. Alueella on voimassa myös ranta-asemakaava vuodelta 2007. Poikkeamislupa on myönnetty kaavojen vastaisesti.

Perustelut Poikkeamista ei yhdistyksen mielestä voida myöntää MRL:n 171 2§ momentin perusteella, koska:

1. Poikkeaminen 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 merkitykseltään merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lisäksi ympäristölautakunnan päätös on MRL 43 1§ momentin vastainen, sillä myönteinen päätös vaikeuttaa sekä rantaosayleiskaavan (liite 2) että ranta-asemakaavan (liite 3) toteuttamista. Luvan epäämisestä ei aiheudu hakijalle huomattavaa haittaa.

Kaavasta poikkeamiseen on oltava erityinen syy (MRL 171 § 1 mom). Luvan hakija ei ole esittänyt hakemuksessaan erityisiä syitä poikkeamisluvan hakuun.

Poikkeamisluvan kohteena olevan loma-asuntopaikan läheisyydessä on kaikkiaan 22 loma-asuntopaikkaa (Kaivoksen ranta-asemakaavan loma-asuntopaikat, liite 3). Käyttötarkoituksen muutos vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen, joka on yhdistyksen mielestä ensiarvoisen tärkeä ja tulisi huomioida kunnallisessa päätöksenteossa. Tähän liittyen kiinnitämme huomiota naapurien kuulemisen yhteydessä naapurin esittämään vaatimukseen, että käyttötarkoituksen muutos tulee jatkossa sallia myös muille alueen kiinteistöille. Tämä voi johtaa uuden, muusta kylätaajamasta erillisen taajama-alueen suunnittelemaan syntymiseen. Pysyvästä asutuksesta aiheutuu enemmän ympäristöhaittoja kuin vapaa-ajan asutuksesta.

Pysyvästä asutuksesta aiheutuu loma-asutusta laajempi tarve maankäytön suunnitelmalliseen järjestämiseen. Pysyvän asutuksen sijoittuminen ranta-alueelle, jolla sijaitsee lähinnä loma-asutusta, edellyttää aina kaavallista suunnittelua. Tämä on Ruovedelläkin todettu ja kunnanvaltuuston (29.1.2024, 4 §) hyväksymässä kaavoituskatsauksessa (liite 4, sivu 14) on otettu uudeksi hankkeeksi Edullisuusvyöhyketarkastelu 2023-2024:

*”Koko kunnan alueen kattavalle rantaosayleiskaava-alueelle laaditaan edullisuusvyöhyketarkastelu. Tämän selvityksen tarkoituksena on määritellä alueet, joilla vakituinen asuminen ja loma-asuntojen käyttötarkoituksen muuttaminen ranta-alueilla on kunnan yhdyskuntarakenteen ja talouden kannalta järkevintä. Selvitys edistää maanomistajien tasapuolista kohtelua, kun rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksella on yhtenäiset kriteerit. Nämä muutokset tulevat edistämään vakituisen asumisen sijoittumista kyläalueille ja taajamiin.”*

Ennen edullisuusvyöhyketarkastelun valmistumista ei poikkeamislupia loma-asuntojen muuttamiseksi vakituisen asumiseen tule myöntää, sillä se vaarantaa paitsi maanomistajien tasapuolisen kohtelun, myös edullisuusvyöhyketarkastelun merkityksen sekä tarkoituksen luonnon ja yhdyskunnan kokonaisedun osalta.

#### Muu huomautus

Ruoveden kunnan julkipanoilmoituksessa on viimeinen muutoksenhakupäivä väärin laskettu. Kun ilmoitus on julkipantu 18.6. (liite 6), on ilmoituksen tiedoksisaantipäivä 25.6., (josta valitusajan laskeminen alkaa) eli viimeinen muutoksenhakupäivä olisi näin ollen 25.7.

Vaatus Edellä mainituin perusteluin poikkeamisluvan myöntämisen edellytykset eivät täyty. Virtain-Ruoveden luonnonsuojeluyhdistys ry esittää Ruoveden ympäristölautakunnan poikkeamislupapäätöksen kumoamista.

Ruovedellä 15.7.2024

Kunnioitavasti

Virtain-Ruoveden luonnonsuojeluyhdistys ry

Aimo Kuivamäki  
puheenjohtaja

## LIITEET

- Liite 1 Ote, Ruoveden ympäristölautakunnan pöytäkirja, 13.06.2024 § 44, poikkeamislupapäätös
- Liite 2 Ote, Ruoveden rantaosayleiskaava 3 (kuvakaappaus sähköisestä kaavakartasta Ruoveden kunnan sivulta 15.7.2024)
- Liite 3 Ote, 20070410 Kaivos, ranta-asemakaava
- Liite 4 Ruoveden kaavoituskatsaus 2023-2024
- Liite 5 Ympäristölautakunnan pöytäkirja 13.06.2024, lopussa muutoksenhakuohje s. 22
- Liite 6 Julkipanoilmoitus