

Vastine hallintovalitukseen, joka on päivätty 15.07.2024.

Ympäristölautakunta viittaa päätöksessä esitettyihin perusteluihin ja esittää, että valitus tulee hylätä perusteettomana seuraavin perusteluin:

1. Käyttötarkoituksen muutoksella ei aiheuteta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle

Rakentamisen määrä ei lisääny, koska kaavan mukainen kiinteistön rakennusoikeus on jo käytetty. Jätevesien käsittely on toteutettu lain- ja asetusten mukaisesti ja kiinteistöllä on käytössä kunnallinen vesijohto. Palvelut ovat kohtuullisesta saavutettavissa ja kiinteistö on hyvien kulkuyhteyksien päässä. Etäisyys kantatie 66:lle on noin kilometrin, ja etäisyys Visuveden taajamaan on alle kaksi kilometriä.

2. Käyttötarkoituksen muutos ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Valituksessa ei ole esitetty mitään sellaisia seikkoja, jotka vaarantaisivat luonnonsuojelun tavoitteet. Sellaisia seikkoja ei ole myöskään ympäristölautakunnan tiedossa. Jätevesien käsittely on toteutettu lain- ja asetusten mukaisesti ja kiinteistöllä on käytössä kunnallinen vesijohto. Lisäksi rakentamisen määrä ei lisääny, koska kaavan mukainen kiinteistön rakennusoikeus on jo käytetty ja kyseessä on olemassa olevan rakennuksen käyttötarkoituksen muutos.

3. Käyttötarkoituksen muutos ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, tai

4. Johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheita merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Valituksessa ei ole esitetty mitään sellaisia seikkoja, jossa käyttötarkoituksen muutos vaikeuttaisi rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, tai johtaisi vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaisi merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Muutos ei vaikeuta ranta-asemakaavan toteutumista, koska muutos ei aiheuta lisärakentamista tai vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Kyseisen kiinteistön kaavan mukainen rakennusoikeus on jo käytetty. Kaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus yli 5000 m² rakennuspaikalla on 175 k-m². Kiinteistölle on jo rakennettu vapaa-ajan asunto 156 k-m², sauna 21 k-m² ja talousrakennus 4 k-m², yhteensä 181 k-m².

Luvan epäämisestä aiheutuu hakijalle haittana, että käyttötarkoitusta muuttamatta hän ei pysty siirtämään kirjojaan kyseiseen osoitteeseen ja näin muuttamaan Ruovedelle asumaan. Tämä on myös ollut hakijalla perusteluna poikkeamislupahakemuksessa.

Maanomistajien tasapuoliseen kohteluun ja naapurin huomautukseen liittyen jokainen poikkeamislupa käsitellään aina tapauskohtaisesti. Näin myös Suomen luonnonsuojeluliiton Virtain-Ruoveden yhdistys ry on toisen asian valituksessaan itse todennut (Päätösnumero 18/0165/2, annettu 09.05.2018).

Pysyvästä asumisesta ei voi katsoa aiheutuvan enemmän ympäristöhaittaa, kuin ympärivuotisesta vapaa-ajan käytöstä. Valituksessa ei myöskään ole esitetty mitään tällaisia seikkoja. Kun huomioidaan, että hakijat jatkossa asuisivat vakituisesti nyt ympärivuotisesti vapaa-ajan käytössä olevassa kiinteistössä, niin ympäristön rasitus heidän kohdallaan voidaan katsoa pienentyvän, kun he eivät enää kulje nykyisen vakituisen asunnon ja vapaa-ajan asunnon väliä.

Ruoveden kunnassa on valmisteilla edullisuusvyöhyketarkastelu, joka ottaa huomioon muun muassa palveluiden saavutettavuutta, vesihuollon järjestämistä, etäisyyttä muuhun asutukseen sekä muita seikkoja, jotka puoltavat vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosta vakituiseksi asunnoksi. Tämän lisäksi otetaan huomioon kiinteistön varustelutaso sekä mahdollisuus ympärivuotiseen asumiseen. Vastaavia seikkoja on huomioitu tässä valituksenalaisessa käyttötarkoituksen muutoksessa. On katsottu, että käyttötarkoituksen muutos on edellä mainitut seikat sekä perustelut 1–4 huomioiden kiinteistön omistajalle mahdollistettava.

Kiinteistön omistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta on kohtuutonta, että Ruoveden sekä Virtain alueella vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi ei ole tähän mennessä ollut mahdollista, vaikka edellytykset ovat olemassa, esimerkiksi etäisyys palveluihin, vesihuollon järjestäminen, kiinteistön varustelutaso sekä talviasuttavuus. Muissa Näsijärven järviältäaseen rajoittuvissa Pirkanmaan kunnissa käyttötarkoituksen muutoksille ei ole nähty vastaavia esteitä ja niitä on hyväksytty eri toimielimissä, eikä niistä ole valitettu. Tällä perusteella kiinteistöjen omistajat Ruoveden kunnan ja Virtain kaupungin alueella ovat epätasa-arvoisessa asemassa muihin saman järviältäan vapaa-ajan asukkaisiin nähden, jotka ovat voineet saada poikkeusluvan käyttötarkoituksen muutokselle.