

Poikkeamislupahakemus kiinteistölle Sääsniementie 314, (LP2025-00046)

Ympäristölautakunta 10.04.2025 § 45
100/10.03.00/2025

Kiinteistö

Ruovesi

Kiinteistötunnus: 702-427-3-230

Kiinteistön pinta-ala: 38 570 m²

Hakemus ja poikkeaminen

Hakemuksessa on kyse vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutoksesta vakituiseksi asunnoksi. Poikkeamista haetaan ranta-asemakaavan lomarakennuspaikan (RA) käyttötarkoituksesta. Hakemuksen mukaan: *Hakemuksessa on kyse vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutoksesta vakituiseksi asunnoksi. Poikkeamista haetaan ranta-asemakaavan lomarakennuspaikan käyttötarkoituksesta. Kiinteistölle tulee kunnan vesijohto, sähkö ja valokuitu. Kiinteistölle on hyvät tieyhteydet isolta valtatieltä. Tarkoitus on muuttaa perheen kanssa Ruovedelle vakituisesti. Sääsniementieltä on matkaa Visuveden keskusta n. 7,6 km ja Ruoveden keskusta n. 18,8 km. Kiinteistö sijaitsee ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoille kulkukelpoisen tien varrella. Sääsniementien talviaurauksesta ja kunnossapidosta vastaa tienhoitokunta. Kiinteistölle johtava tie aurataan talvisin pihaan asti. Kiinteistön osoitenumero on merkitty numerokyltillä tienliittymissä. Kalamajantien lisäksi pysyvää asutusta on lähialueilla myös mm. Sääsniementien päässä osoitteessa Sääsniementie 443 ja Sääslahden toisella puolella mm. Rantalassa. Lisäksi Jokelantiellä on useampia ympärivuotisessa asuinkäytössä olevia kiinteistöjä. Rakennuksen runko on 150 mm paksua vanhaa hirttä (siirtokehikko). Hirsirungon ulkopuolelle on asennettu 70 mm lisäeristys ja ulkoverhouspaneeli. Hirsirungon sisäpuolelle on asennettu huokoinen puukuitulevy 12 mm ilmansuluksi ja sisäverhouksena on panelointi. Alapohja on maanvarainen betonilaatta, eristeenä alapohjassa on betonilaatan alla EPS-eristys 150-100 mm. Yläpohja on eristetty puhallusvillalla 450 mm ja yläpohjaan on asennettu muovikalvo höyrynsuluksi. Ikkunat ovat 3-lasisia eristyslasi-elementtejä ja myös ulko-ovet ovat nykyaikaiset. Rakennuksessa on sähkölämmitteinen sauna ja suihkulla varustettu pesuhuone. Lisäksi rakennuksessa on erillinen wc-tila, jossa on normaali vesitoiminen wc-istuin. Rakennus on sähkölämmitteinen, lisälämmön lähteinä ovat takka ja ilmalämpöpumppu. Lämmönjako tapahtuu lattialämmityksellä. Rakennukseen tulee vesiosuuskunnan vesi ja rakennuksessa on 200 ltr lämminvesivaraaja. Jätevedet käsitellään tontilla kaksoisviemärijärjestelmällä. WC-istuimen vedet ohjataan umpikaivoon, joka on kooltaan 5,5 m³. Harmaat vedet johdetaan saostuskaivon kautta imeytyskenttään. Jätevesien käsittelyjärjestelmät on rakennettu vuonna 2016. Rakennuksessa on koneellinen poistoilmanvaihto.*

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Ruoveden ranta-asemakaavan alueella (RA). Ruoveden kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan 10.10.2005.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Sääsniementiellä, Visuselän rannalla. Rakennuspaikka rajautuu toiseen RA-paikkaan ja M-alueeseen. Kiinteistöltä on matkaa Visuvedentielle (tie 66) n. 7,5 km. Visuveden palvelut ovat n. 10,0 km päässä ja Ruoveden keskusta on matkaa n. 23,0 km.

Sääsniementien varrella sijaitsevalla Kalamajantiellä on yksi vakituiseen asumiseen muutettu vapaa-ajan asunto n. 1,0 km päässä, sekä Sääsniementien perällä toinen vakituiseen asumiseen muutettu vapaa-ajan asunto. Seuraavat lähimmät vakituiset asunnot sijaitsevat Jokelantiellä, joka on n. 3,0 km päässä. Tiestöä kunnossapidetään läpi vuoden. Kiinteistö on liitetty vesiosuuskunnan vereen ja kiinteistön jätevedet hoidetaan kiinteistökohtaisella jätevesiasetuksen mukaisella jätevesijärjestelmällä. Vesivessan vedet johdetaan umpisäiliöön ja harmaat jätevedet käsitellään imeytyskentässä.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomauttamista hankkeesta.

Edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle

RakL:n 57 §: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;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö – tai muita vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi ja päätöksen perustelut

Poikkeamisen kohteena oleva vapaa-ajan asunto on valmistunut vuonna 2016 ja se on suunniteltu ja toteutettu jo silloin sellaiseksi, että se täyttäisi myös vakituisen asuinrakennuksen rakennusmääräykset.

Rakennuspaikan koko on riittävän suuri vakituiseen asumiseen. Visuveden palvelut ovat n. 10,0 km ja Ruoveden keskustan n. 23,0 km etäisyydellä. Palvelut ovat kohtuullisesti saavutettavissa ja rakennuspaikalle pääsee ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvolla.

Kiinteistö on liitetty vesiosuuskunnan veteen ja kiinteistöllä on määräysten mukainen kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä. Järjestelmässä wc-vedet johdetaan umpisäiliöön ja harmaat jätevedet käsitellään kiinteistöllä harmaavesisuodattimella.

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 merkittävänä rakennuspaikan sijainnin takia.

Kiinteistö sijaitsee ympäristölautakunnan hyväksymän edullisuusvyöhyketarkastelun perusteella vyöhykkeellä 2, sekä täyttää myös vyöhykkeen 1 ehdot.

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.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Santtu Markkula
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää 1. myöntää poikkeamisen kiinteistölle 702-427-3-230 hakemuksen mukaisesti 2. että tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta ja päätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta tämän luvan voimassaoloaikana
Päätös	Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Jakelu	Hakija ELY-Keskus Rakennusvalvonta