

Poikkeamislupahakemus kiinteistölle Mustanseläntie 97 (LP-702-2025-00064)

Ympäristölautakunta 15.05.2025 § 56
135/10.03.00/2025

Kiinteistö

Ruovesi

Kiinteistötunnus: 702-425-11-111

Kiinteistön pinta-ala: 3300 m²

Hakemus ja poikkeaminen

Hakemuksessa on kyse vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutoksesta vakituiseksi asunnoksi. Poikkeamista haetaan yleiskaavan lomarakennuspaikan (RA) käyttötarkoituksesta.

Hakemuksen mukaan: *Matkaa lähimpään vakituiseen asutukseen on 600 m ja 2,0 km säteellä useampia. Päätielle on matkaa n. 1,0 km ja tiestöä pidetään kunnossa ympäri vuoden. Palvelut ovat n. 15,0 km päässä. Rakennuksessa on käytössä oma porakaivo + suodatin. Wc-vesille on umpisäiliö ja harmaat vedet käsitellään omassa järjestelmässä. Rakennus on myös aikanaan suunniteltu omakotitalon varustuksilla. Vakituinen asuminen myös vähentäisi edestakaista ajomatkaa n. 300 km verran.*

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Ruoveden yleiskaavan loma-asuntoalueella (RA), kaava on tullut voimaan 08.11.2016.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Mustanseläntiellä, Mustanselän rannalla.

Rakennuspaikka rajautuu toiseen RA-paikkaan (länsipuolella) ja M-alueeseen. Kiinteistöltä on matkaa Visuvedentielle (tie 66) n. 6,8 km.

Ruoveden keskusta on matkaa n. 14,5 km.

Mustanseläntien varrella on yksi vakituiseen asumisen muutettu (vuonna 2017) vapaa-ajan asunto. Seuraavat lähimmät vakituiset asunnot sijaitsevat Tuuhoskyläntien ja Syvinkisalmentien varrella. Tuuhoskyläntielle on kiinteistöltä matkaa n. 1,0 km. Tiestöä kunnossapidetään läpi vuoden. Kiinteistöllä on käytössä oma porakaivo ja kiinteistön jätevedet hoidetaan kiinteistökohtaisella jätevesijärjestelmällä. Vesivessan vedet johdetaan umpisäiliöön ja harmaat vedet käsitellään biopuhdistajalla.

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 2022 ja se on suunniteltu jo silloin sellaiseksi, että se täyttäisi myös vakituisen asuinrakennuksen rakennusmääräykset.

Rakennuspaikan koko on riittävän suuri vakituisen asumiseen. Ruoveden keskusta on matkaa n. 14,5 km. Palvelut ovat kohtuullisesti saavutettavissa ja rakennuspaikalle pääsee ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvolla.

Kiinteistöllä on käytössä oma porakaivo ja kiinteistöllä on käytössä kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä. Järjestelmässä wc-vedet johdetaan umpisäiliöön ja harmaat jätevedet käsitellään kiinteistöllä biopuhdistajalla.

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 702-425-11-111 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