

## Poikkeamislupahakemus kiinteistölle Sääsniementie 407 (LP-702-2025-00118)

Ympäristölautakunta 17.06.2025 § 69  
180/10.03.00/2025

### Kiinteistö

Ruovesi

Kiinteistötunnus: 702-427-3-257

Kiinteistön pinta-ala: 4220 m<sup>2</sup>

### 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 vesijohto ja sähkö. Kiinteistöllä on kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, jossa mustat vedet johdetaan umpisäiliöön ja harmaat jätevedet käsitellään jäteveden käsittelyjärjestelmässä. Kiinteistölle on hyvät tieyhteydet isolta valtatieltä. Elämäntilanteen muututtua on tarkoituksena muuttaa vapaa-ajan asunto vakituiseksi. Vapaa-ajan asunto on kaikin puolin parempi kuin nykyinen omakotitaloni, sekä olisi sijainniltaan ihanteellinen aktiviteeteille.*

*Rakennuspaikka on riittävän suuri, sekä rakennus täyttää ympärivuotisen asumisen säädöksen ja näin ollen takaa asumisviihtyisyyden. Vapaa-ajan asunto on laadukkaasti toteutettu.*

*Vapaa-ajan asunnolle johtavaa tietä hoidetaan ympärivuotisesti.*

### Kaavatilanne

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

### Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Sääsniementiellä. Rakennuspaikka rajautuu kahteen RA-paikkaan ja M-alueeseen.

Kiinteistöltä on matkaa Visuvedentielle (tie 66) n. 8,5 km. Visuveden palvelut ovat n. 11,0 km päässä ja Ruoveden keskusta on matkaa n. 24,0 km.

Sääsniementien varrella sijaitsevalla Kalamajantiellä on yksi vakituiseen asumiseen muutettu vapaa-ajan asunto n. 2,0 km päässä. Sääsniementien perällä n. 400 m päässä on myös yksi vakituiseen asumiseen muutettu vapaa-ajan asunto. Seuraavat lähimmät vakituiset asuinnot sijaitsevat Jokelantiellä, joka on n. 4,0 km päässä. Tiestöä kunnossapidetään läpi vuoden. Kiinteistölle tulee vesijohto ja kiinteistön jätevedet hoidetaan kiinteistökohtaisella jätevesiasetuksen mukaisella jätevesijärjestelmällä. Vesivessan vedet johdetaan umpisäiliöön ja harmaat jätevedet käsitellään imeytyskentässä.

### Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomauttamista hankkeesta.

## **Edellytykset poikkeamisluvan myöntämiseksi**

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 2013 ja se on suunniteltu ja toteutettu jo silloin sellaiseksi, että se täyttäisi myös vakituisen asuinrakennuksen rakennusmääräykset.

Rakennuspaikan koko on riittävän suuri vakituisen asumiseen. Visuveden palvelut ovat n. 11,0 km ja Ruoveden keskustan n. 24,0 km etäisyydellä. Palvelut ovat kohtuullisesti saavutettavissa ja rakennuspaikalle pääsee ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvolla.

Kiinteistölle tulee vesijohto 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 | <p>Ympäristölautakunta päättää:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. myöntää poikkeamisen kiinteistölle 702-427-3-257 hakemuksen mukaisesti</li><li>2. että tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta ja päätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta tämän luvan voimassaoloaikana</li></ol> |
| Päätös        | Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Jakelu        | Hakija<br>ELY-keskus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |