

Poikkeamislupahakemus kiinteistölle Tapiontie 142 (LP-702-2025-00173)

Ympäristölautakunta 21.08.2025 § 84
212/10.03.00/2025

Kiinteistö

Ruovesi

Kiinteistötunnus: 702-424-1-93

Kiinteistön pinta-ala: 2150 m²

Hakemus ja poikkeaminen

Hakemuksessa on kyse vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutoksesta vakituiseksi asunnoksi.

Poikkeamista haetaan ranta-asetuksen lomarakennuspaikan (RA) käyttötarkoituksesta.

Hakemuksen mukaan: *Kiinteistömme on hyvin varustettu kaikin nykyaikaisin ominaisuuksin, mukavuuksin sekä hirren 230mm vahvuuden osalta, valmistunut 2020 ja loppukatselmoitu hyväksytysti rakennustarkastajan toimesta 29.5.2020.*

Kiinteistömme täyttää vakitukselle asunnolle asetetut vaatimukset, kuten riittävä huonekorkeus, asianmukainen ilmanvaihto, sähkö- ja tietoteknisetjärjestelmät, vedensaanti, viemärointi ja jätehuolto, lisäksi tontti on riittävän suuri ja soveltuu vakituiseen asumiseen.

Kiinteistössämme on PILP LTO:lla sekä vesikiertoinen lattialämmitys, vesi-WC ja suihku ja se on varustettu, verkkovirtatoimisin palovaroittimin.

Kiinteistömme on liitetty Tapion vesiosuuskuntaan sekä puhtaan- että jäteveden osalta ja se on osakkaana Tapion yksityistien Y2004-12657 tiekunnassa, tie on perusparannettu v. 2024 ja siinä on ympärivuotinen hoito lanauksineen, aurauksineen ja liukkauden torjunnan osalta. Kantatie 66:lta kiinteistöllemme on matkaa vain 1,4 km. Tapiontien varrella on vakituista asutusta koko sen pituuden kolmen (3) kilometrin matkalla aivan sen umpitien päähän asti.

Ruoveden keskusta on kiinteistöltämme matkaa vain seitsemän (7) kilometriä.

Haluamme hakea ja saada kiinteistömme vakituiseen asuinkäyttöön, jotta voimme muuttaa asumaan vakituisesti Tapiontie 142.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Ruoveden yleiskaavan loma-asuntoalueella (RA). Ruoveden kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan 21.08.2017.

Rakennuspaikka ja ympäristö

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

Kiinteistöltä on matkaa Ruoveden keskusta n. 7,2 km.

Tapiontien varrella on useita vakituksessa asuinkäytössä olevia kiinteistöjä.

Tiestöä kunnossapidetään läpi vuoden. Kiinteistöllä on käytössä vesiosuuskunnan puhdas- ja jätevesiliittymät.

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 2020 ja se on suunniteltu ja toteutettu jo silloin sellaiseksi, että se täyttäisi myös vakituisen asuinrakennuksen rakennusmääräykset.

Rakennuspaikan koko on riittävän suuri vakituiseen asumiseen. Ruoveden keskustan palvelut ovat n. 7,2 km etäisyydellä. Palvelut ovat kohtuullisesti saavutettavissa ja rakennuspaikalle pääsee ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvolla.

Kiinteistö on liitetty vesiosuuskunnan puhdas- ja jätevesiverkostoon.

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 702-424-1-93 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	