

Poikkeamislupahakemus kiinteistölle Kaksperäntie 120 (LP-702-2025-00196)

Ympäristölautakunta 09.10.2025 § 103
267/10.03.00/2025

Valmistelija/lisätiedot Rakennustarkastaja Santtu Markkula

Kiinteistö

Ruovesi

Kiinteistötunnus: 702-427-7-152

Kiinteistön pinta-ala: 5163 m²

Hakemus ja poikkeaminen

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

Poikkeamista haetaan ranta-asetmakaavan lomarakennuspaikan (RA) käyttötarkoituksesta.

Hakemuksen mukaan: *Kiinteistöllä on kunnan vesijohto, sähkö ja valokuitu. Lähistöllä on vakituista asumista. Kiinteistöltä on hyvät tieyhteydet isolta valtatieltä. Vapaa-ajan asunto on valmistunut vuonna 2023 ja se on silloin jo suunniteltu ja toteutettu vakituista asumista ajatellen. Kiinteistö sijaitsee ympäristölautakunnan hyväksymän edullisuusvyöhyketarkastelun perusteella vyöhykkeellä 2, sekä täyttää myös vyöhykkeen 1 ehdot.*

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Ruoveden ranta-asetmakaava-alueella (RA). Ranta-asetmakaava on tullut voimaan 12.01.2007.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Kaksperäntiellä, Visuselän rannalla.

Rakennuspaikka rajautuu RA- ja M-alueisiin. Visuveden palvelut ovat n. 3,6 km ja Ruoveden n. 17,5 km etäisyydellä. Lähialueilla on pysyvää asutusta. Tiestöä kunnossapidetään läpi vuoden. Kiinteistöllä on kunnallinen vesi ja kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomattamista 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 2023 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. 3,6 km ja Ruoveden n. 17,5 km etäisyydellä. Palvelut ovat kohtuullisesti saavutettavissa ja rakennuspaikalle pääsee ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvolla.

Kiinteistö on liitetty kunnalliseen veteen. Jäteveden osalta kiinteistöllä on käytössä kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä.

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 merkittävinä 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 702-427-7-152 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