

## Poikkeamislupahakemus kiinteistölle Helvetinkoluntie 681 (LP-702-2025-00182)

Ympäristölautakunta 09.10.2025 § 104  
268/10.03.00/2025

Valmistelija/lisätiedot Rakennustarkastaja Santtu Markkula

### Kiinteistö

Ruovesi

Kiinteistötunnus: 702-409-6-67

Kiinteistön pinta-ala: 6350 m<sup>2</sup>

### Hakemus ja poikkeaminen

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

Poikkeamista haetaan yleiskaavan lomarakennuspaikan (RA) käyttötarkoituksesta.

Hakemuksen mukaan: *Poikkeamisen kohteen oleva vapaa-ajan asunto on valmistunut vuonna 2019 ja se on jo silloin suunniteltu ja toteutettu vakituista asumista ajatellen. Kiinteistöllä on käytössä oma kaivo.*

*Kiinteistöllä on kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, jossa harmaat vedet johdetaan biopuhdistajaan. WC käytössä on polttava kuivikekäymälä, sekä lisäksi erillinen kompostoiva kuivikekäymälä. Kiinteistö on Helvetinkoluntien varrella, jota pidetään yllä ympärivuotisesti. Tien varrella on myös vakituista asumista ja lähin vakituinen asunto on 200 m päässä. Kiinteistöltä on matkaa kantielle (66) n. 7,0 km. Visuveden palvelut ovat n. 14,0 km päässä ja Ruoveden keskusta on matkaa n. 16,0 km.*

### Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Ruoveden yleiskaavan loma-asuntoalueella (RA). Ruoveden kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan 08.11.2016.

### Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Helvetinkoluntien varrella. Rakennuspaikka rajautuu toiseen RA-paikkaan ja MU-alueeseen.

Visuveden palvelut ovat n. 14,0 km päässä ja Ruoveden keskusta on matkaa n. 16,0 km.

Helvetinkoluntien varrella on muita vakituiseen asuinkäyttöön osoitettuja kiinteistöjä. Tiestöä kunnossapidetään läpi vuoden. Kiinteistöllä on käytössä oma kaivo ja jätevesijärjestelmä. WC:n osalta käytössä on polttava kuivikekäymälä ja erillinen kompostoiva kuivikekäymälä.

### 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 vakituisen asumiseen. Visuveden palvelut ovat n. 14,0 km ja Ruoveden keskustan n. 16,0 km etäisyydellä. Palvelut ovat kohtuullisesti saavutettavissa ja rakennuspaikalle pääsee ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvolla.

Kiinteistöllä on käytössä oma kaivo ja jätevesijärjestelmä. WC:n osalta käytössä on polttava wc, sekä erillinen kuivikekämälä.

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 702-409-6-67 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