

## Poikkeamislupahakemus kiinteistölle Juurakkoniementie 56 (LP-702-2025-00208)

Ympäristölautakunta 16.04.2026 § 46  
89/10.03.00/2026

Valmistelija/lisätiedot Rakennustarkastaja Santtu Markkula

### Kiinteistö

Ruovesi

Kiinteistötunnus: 702-427-2-120

Kiinteistön pinta-ala: 4120 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: *Haluan pienentää hiilijalanjälkeäni. Vietän nykyisinkin mökilläni suurimman osa vuodesta, joten tarkoitukseni on muuttaa mökille pysyvästi, jolloin kulkeminen kahden asunnon välillä loppuu. Mökki on valmistunut v. 2022 ja on tehty kaikilta osin omakotitalo määräykset täyttäväksi. Kohteen E-luokka on B, ja E-luku 138 kWhE/m<sup>2</sup>vuosi.*

*Lämmitys hoidetaan varaavalla takalla ja ilmalämpöpumpulla, sähköpatterit ovat varalla. Kohteessa on talteenottava koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä.*

*Kohteeseen tulee paikallisen vesiosuuskunnan vesi, harmaille vesille on Jitan järjestelmä suodatuskenttineen. Vessa on ekologinen erotteleva separet wc, jonka jätteet käsitellään asianmukaisesti kompostorissa omalla tontilla.*

*Alueella on vakituista asutusta ja perille asti on ympäri vuoden hoidettu tie.*

### Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Metsä-Serla Oy:n ranta-asemakaavan loma-asuntoalueella (RA). Ruoveden kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan 30.06.1997.

### Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Juurakkoniementiellä. Rakennuspaikka rajautuu itäpuolella toiseen RA-paikkaan, sekä etelä- ja länsipuolella M-alueeseen. Visuveden palvelut ovat n. 14,0 km päässä ja Ruoveden keskustaan on matkaa n. 21,0 km.

Juurakkoniementielle kääntyvällä tiellä (Haukilahdentie) varrella on muita vakituksessa asuinkäytössä olevia kiinteistöjä. Tiestä kunnossapidetään läpi vuoden. Kiinteistölle on käytössä vesiosuuskunnan vesi, harmaille vesille kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä ja wc-vesien osalta käytössä on erotteleva separet wc.

### Naapurien kuuleminen

Hakijan 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 ja toteutettu jo silloin sellaiseksi, että se täyttäisi myös vakituisen asuinrakennuksen rakennusmääräykset. Rakennuspaikan koko on riittävän suuri vakituiseen asumiseen.

Visuveden palvelut ovat n. 14,0 km ja Ruoveden keskustan n. 21,0 km etäisyydellä. Palvelut ovat kohtuullisesti saavutettavissa ja rakennuspaikalle pääsee ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvolla.

Kiinteistöllä on käytössä vesiosuuskunnan vesi ja kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä. WC:n osalta käytössä on erillinen separet wc.

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 702-427-2-120 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

Lupa- ja valvontavirasto  
Hakija