

---

**Lupatunnus** LP-702-2026-00052  
**Kiinteistötunnus** 702-425-53-24  
**Kiinteistön osoite** Vessarintie 206

---

**Toimenpide** Poikkeamisen hakeminen

**Poikkeamiset** Poikkeamista haetaan kaavan mukaisesta rantaetäisyydestä. Yleiskaavan mukaan rakennuksen, jonka kerrosala on alle 80 m<sup>2</sup>, tulee olla vähintään 30 m päässä rantaviivasta.

**Naapurien kuuleminen** Hakija on kuullut naapurikiinteistöjen omistajia Naapureilla ei ole huomauttamista hankkeesta Yhdeltä naapurilta erillinen suostumus rakennuksen ja siihen liittyvän jätevesijärjestelmän sijoittamiseksi lähemmäs rajaa

**Lähtökohtatiedot** Hakemuksen mukaan:  
Poiketaan kaavan määräämästä rakennuksen vesistöetäisyydestä, joka on alle 80 m<sup>2</sup> rakennuksilla 30 metriä. Poiketaan kaavan määräämästä rajaetäisyydestä, joka on 5 metriä.  
Rakentamalla uusi rakennus ja vähäisten harmaiden jätevesien käsittelyjärjestelmä, parannetaan kiinteistön käyttömahdollisuuksia. Rakennus tulee sijoittaa esitetulle paikalle, jotta olemassa olevan pihapiirin toiminnallisuus ja käytettävyys säilyvät. Rakentamisen noudattaa voimassa olevaa rakennusjärjestystä ja rakennukset sopeutuvat hyvin maisemaan. Rakentaminen ei aiheuta haittaa ympäristölle tai naapurikiinteistöille.

Kaavatilanne:  
Rakennuspaikka sijaitsee Ruoveden rantaosayleiskaavan loma-asuntoalueella (RA).  
Kaava on tullut voimaan 08.11.2016.

Rakennuspaikka ja ympäristö:  
Rakennuspaikka sijaitsee Vessarintiellä, Syvälahden rannalla.  
Rakennuspaikka rajautuu pohjoispuolella erillispientalojen alueeseen (AO), sekä etelä- ja itäpuolelle maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen (M).

**Valmistelija** Rakennustarkastaja Santtu Markkula  
**Päätätjä** Ympäristölautakunta  
Ruoveden kunta

---

**Päätösehdotus** Ympäristölautakunta päättää  
1. myöntää poikkeamisen kiinteistölle 702-425-53-24 hakemuksen mukaisesti  
2. että tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta ja päätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta tämän luvan voimassaoloaikana

**Päätöksen perustelut** 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.  
Myös erityisen syyn olemassaolo on edellytys poikkeamiselle.

Päätöksen perustelut:  
Hakemuksessa on kyse vanhan loma-asunnon (15 k-m<sup>2</sup>) purkamisesta ja korvaamisesta

uudella loma-asunnolla (29 k-m<sup>2</sup>). Alkuperäinen loma-asunto on valmistunut vuonna 1988.

Loma-asunnon ympärille on näin syntynyt luonnollinen pihapiiri muiden rakennusten valmistuttua myöhemmin tontilla. Vanhan loma-asunnon sijainti olisi siten myös luonnollisin paikka uudelle loma-asunnolle.

Sijoittamalla uusi loma-asunto vanhan paikalle poikettaisiin kaavan mukaisesta etäisyysvaatimuksesta, joka on tämän kokoisella rakennuksella (alle 80 m<sup>2</sup>) 30 m rantaviivasta. Kyseiselle paikalle sijoittamalla säästyttäisiin suurilta maanmuokkauksilta ja olemassa oleva piha-alue saataisiin säilytettyä nykyisellään. Sijoittamalla uusi loma-asunto kaavamääräyksen mukaiselle etäisyydelle rannasta, jouduttaisiin pihan järjestelyt tekemään kokonaan uudelleen, eikä piha-alueen toimintoja saataisi järjestettyä enää järjkevällä tavalla.

Uusi loma-asunto on myös kokonaisuudessaan pienikokoinen (29 k-m<sup>2</sup>), eli loma-asunnon koko vanhaan verrattuna kasvaa vain 14 k-m<sup>2</sup> verran. Vesistön muodoista johtuen rantaetäisyys rakennuksen osalta on pohjoissuuntaan 16 m ja länsisuuntaan 25 m. Ottaen huomioon, että kyseisellä paikalla on sijainnut loma-asunto jo vuodesta 1988 alkaen, sekä uuden loma-asunnon pienehkön koon ja rantaviivan vaihtelevan muodon. Voidaan uuden loma-asunnon sijoittamisen kyseiselle sijainnille olevan mahdollista. Kokonaisuus huomioiden uuden loma-asunnon rakentaminen vanhan paikalla ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia.

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.

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto (sähköisesti)

Hakija (sähköisesti)

Ruoveden kunnan rakennusvalvonta (sähköisesti)

## Muutoksenhakuohje

### VALITUSOSOITUS / HALLINTOVALITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

Valitusoikeus päätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää lukuun ottamatta. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

#### Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5

Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42269

Puhelinnumero: 029 56 42210

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

#### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan. Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen

edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle. Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

#### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuimien maksulaissa (1455/2015) säädetään.

#### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Ruoveden kunnan kirjaamosta:  
Osoite: Ruovedentie 30, 34600 Ruovesi  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@ruovesi.fi