

Lupatunnus LP-702-2026-00051
Kiinteistötunnus 702-425-11-178
Kiinteistön osoite Tuuhoskyläntie 220

Toimenpide Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen

Poikkeamiset Hakemuksessa on kyse vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutoksesta vakituisesti asunnoksi.
Poikkeamista haetaan yleiskaavan käyttötarkoituksesta.

Naapurien kuuleminen Hakija on kuullut naapurikiinteistöjen omistajia
Naapureilla ei ole huomauttamista hankkeesta

Lähtökohtatiedot Hakemuksen mukaan:
Haen poikkeamislupaa vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituisesti asuinrakennukseksi. Kyseessä oleva rakennus on valmistunut alkuvuonna 2022, ja sen kerrosala on 105 m². Kiinteistöllä sijaitsee lisäksi autotalli, jonka kerrosala on 54 m². Rakennus on alun perin suunniteltu ja toteutettu siten, että se soveltuu ympärivuotiseen asumiseen. Rakennus on teknisesti nykyaikainen ja täyttää vakitukselle asumiselle asetetut vaatimukset. Kiinteistöllä on käytössä poistoilmalämpöpumppuun (PILP) perustuva lämmitysjärjestelmä, vesijärjestelmä suodatusratkaisuihin (järvivesi) sekä asianmukainen jätevesijärjestelmä. Varustelutaso mahdollistaa toimivan asumisen ympäri vuoden. Alueelle on lisäksi suunnitteilla vesiosuuskunnan perustaminen, johon kiinteistö on tarkoitus liittää hankkeen toteutuessa.
Poikkeaminen koskee vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista vakituisesti asuinrakennukseksi. Poikkeaminen on perusteltu, koska rakennus täyttää kaikilta osin vakituisen asumisen tekniset ja toiminnalliset vaatimukset. Rakennus on uusi, hyväkuntoinen ja suunniteltu alun perin ympärivuotiseen käyttöön, eikä käyttötarkoituksen muutos edellytä merkittäviä rakenteellisia muutoksia. Kiinteistön sijainti tukee vakituista asumista. Se sijaitsee noin yhden kilometrin etäisyydellä suuremmasta tiestä, mikä mahdollistaa toimivat liikenneyhteydet. Ruoveden keskusta on matkaa noin 15 kilometriä. Alueella on ennestään vakituista asutusta, mukaan lukien lapsiperheitä, mikä osoittaa alueen soveltuvuuden pysyvään asumiseen. Käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, ympäristölle eikä naapureille. Muutos edistää alueen elinvoimaisuutta.

Kaavatilanne
Vuokrattu alue sijaitsee Ruoveden rantaosayleiskaavan alueella. Kaava on tullut voimaan 08.11.2016.

Rakennuspaikka ja ympäristö:
Vuokrattu alue sijaitsee Tuuhoskyläntiellä, Mustaselän rannalla. Alue rajautuu länsipuolella lomarakennuspaikkaan (RA), sekä muuten maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen (M).
Ruoveden keskusta on matkaa n. 15,0 km.
Tuuhoskyläntien varrella on vakituisen asumiseen osoitettuja kiinteistöjä yleiskaavassa. Tiestä kunnossapidetään läpi vuoden. Kiinteistölle on käytössä oma vesijärjestelmä (suodatus) ja alueelle on myös suunnitteilla vesiosuuskunta ja määräykset täyttävä kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä.

Valmistelija Rakennustarkastaja Santtu Markkula
Päättäjä Ympäristölautakunta
Ruoveden kunta

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää

1. myöntää poikkeamisen kiinteistölle 702-425-11-178 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:

Poikkeamisen kohteena oleva vapaa-ajan asunto on valmistunut vuonna 2024 (loppukatselmus).

Vuokratun alueen koko on riittävän suuri vakituiseen asumiseen. Ruoveden keskusta on n. 15,0 km etäisyydellä. Palvelut ovat kohtuullisesti saavutettavissa ja rakennuspaikalle pääsee ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvolla.

Kiinteistölle on käytössä oma vesijärjestelmä (suodatus) ja määräykset täyttävä 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.

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto (sähköisesti)

Hakija (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, työnteekoon 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 tuomioistuin 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