

Lupatunnus LP-702-2025-00007
Kiinteistötunnus 702-427-7-160
Kiinteistön osoite Kakasperäntie 171

Toimenpide Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos
Poikkeamiset Poikkeamista haetaan ranta-asemakaavan lomarakennuspaikan (RA) käyttötarkoituksesta
Naapurien kuuleminen Hakija on kuullut naapurikiinteistöjen omistajia
Naapureilla ei ole huomauttamista hankkeesta
Lähtökohtatiedot Hakemuksen mukaan:
Kyseinen rakennus on rakenteiltaan, kooltaan ja varustelultaan täysin vakituiseen asumisen vaatimukset täyttävä. Rakennuksessa on riittävä lämmöneristys, sähköt ja kunnollinen lämmitysjärjestelmä, kunnallinen vesihuolto sekä jätevesijärjestelmä, joka täyttää ajantasaiset vaatimukset.
Näin ollen käyttötarkoituksen muuttaminen ei edellytä merkittäviä rakennusteknisiä muutoksia, vaan nykyinen rakennus soveltuu sellaisenaan ympärivuotiseen asumiseen. Kiinteistö sijaitsee ympärivuotisesti hoidettavan tien varrella, mikä mahdollistaa turvallisen ja esteettömän kulun myös talviaikaan. Alueella on jo ennestään vakituksessa käytössä olevia rakennuksia, eikä käyttötarkoituksen muutos muuta alueen yleisilmettä tai aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille tai ympäristölle.

Kaavatilanne
Rakennuspaikka sijaitsee Kaivoksen muutetun ranta-asemakaavan loma-asuntoalueella (RA). Ruoveden kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan muutoksen 10.04.2007.

Rakennuspaikka ja ympäristö:
Rakennuspaikka sijaitsee Kakasperäntiellä. Rakennuspaikka rajautuu itä- ja länsipuolella toiseen RA-paikkaan ja muuten M-alueeseen.
Visuveden palvelut ovat n. 4,0 km päässä ja Ruoveden keskusta on matkaa n. 18,0 km. Kakasperäntien varrella on vakituiseen asumiseen osoitettuja kiinteistöjä. Tiestöä kunnossapidetään läpi vuoden. Kiinteistölle on käytössä oma kunnallinen vesihuolto ja kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä.

Valmistelija Rakennustarkastaja Santtu Markkula
Päättäjä Ympäristölautakunta Ympäristölautakunta
Ruoveden kunta

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää
1. myöntää poikkeamisen kiinteistölle 702-427-7-160 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 poikkeamislupaa.

Päätöksen perustelut:

Hakemuksessa on kyse loma-asunnon käyttötarkoituksen muutoksesta. Poikkeamisen kohteena oleva vapaa-ajan asunto on valmistunut vuonna 2013. Rakennuspaikan koko on riittävän suuri vakituiseen asumiseen. Visuveden palvelut ovat n. 4,0 km päässä ja Ruoveden keskusta on n. 20,0 km etäisyydellä. Palvelut ovat kohtuullisesti saavutettavissa ja rakennuspaikalle pääsee ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvolla. Kiinteistöllä on käytössä kunnallinen vesi ja 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