

Hämeenlinnan hallinto-oikeus  
Raatihuoneenkatu 1  
13100 Hämeenlinna

Drno 20452/03.04.04.04.16/2020

ASIA Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle koskien Suomen luonnonsuojeluliiton Virtain-Ruoveden ry:n valitusta ympäristölautakunnan päätökseen 19.11.2020 § 62.

Päätös koskee Ruoveden ympäristölautakunnan päätöstä kaavasta poikkeamiseen, jossa kiinteistön 702-428-1-44 käyttötarkoitus muutetaan lomarakennuspaikasta vakituiseksi asuinpaikaksi.

Valituksessa esitetään poikkeuslupapäätöksen kumoamista.

#### LAUSUNTOPYYNTÖ

1. Hämeenlinnan hallinto-oikeus kehottaa oheisen valituksen johdosta antamaan lausunnon. Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä.
2. Lausuntoon on liitettävä alkuperäisinä tai valituksenalaiseen päätökseen liittyvät asiakirjat. Näitä asiakirjoja ovat:
  - poikkeamishakemus liitteineen ja piirustuksineen
  - selvitys kuulemisesta ja pyydetyt lausunnot
  - karttaselvitys rakennuspaikan ympäristön poikkeuslupatilanteesta, mikäli sellainen on tehty
  - mikäli kyseessä on poikkeaminen kaavasta, tarvitaan myös
  - kaavakartta tai ote siitä mittakaavatiетоineen
  - kaavamerkinntät ja -määräykset kokonaisuudessaan
  - tieto siitä, milloin kaava on vahvistettu
  - mahdollinen oikaisuvaatimus ja muut mahdollisessa oikaisuvaatimusvaiheessa kertyneet asiakirjat
  - kaikki muut päätöksen perusteena olevat asiakirjat siltä osin kuin ne eivät jo ole valituksen liitteinä.

Jos lausunto tai muita asiakirjoja lähetetään hallinto-oikeuteen sähköisesti (sähköpostilla tai faksilla), niitä ei tarvitse lähettää postitse. Jos jäljennökset hallinto-oikeuden lähettämistä valitusasiakirjoista on oheistettu lausunnon antamista koskevan päätöspöytäkirjan liitteeksi, pyydämme, että näitä jäljennöksiä ei lähetetä hallinto-oikeuteen.

Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 8.2.2021.

Käsittely Ympäristölautakunta käsitteli lausunnon antamista kokouksessaan 28.1.2021 §2

LAUSUNTO Valituksessa perustellaan poikkeamispäätöksen hylkäämistä MRL 171§ 2 mom perusteella seuraavasti:

1. Valitus: Poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle

Vastine ensisijaisesti: Alueella on 2016 lainvoiman saanut rantaosayleiskaava. Poikkeamislupahakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta hakijan tai naapurikiinteistöjen elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä. Naapurikiinteistöjen omistajat ovat suhtautuneet poikkeamisluvan myöntämiseen myönteisesti. Poikkeamisluvan myöntäminen ei heikennä elinympäristön terveellisyyttä, turvallisuutta tai viihtyisyyttä. Vaatimukset täyttävät jätevesijärjestelmät edesauttavat pohjavesien määrän ja laadun turvaamista.

Poikkeamislupahakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta muutoksia rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön eikä käyttötarkoituksen muutoksella ei ole vaikutuksia luonnon suojeluun, maisemaan, virkistystarpeisiin, vesiensuojeluun tai vesihuollon järjestämiseen. Vesistön, maaston ja luonnonominaispiirteet on otettu huomioon lomarakennuksen rakennuslupaa myönnettäessä. Valitus on aiheeton.

2. Valitus: Poikkeaminen vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Vastine: Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita. Käyttötarkoituksen muutos ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Valituksessa ei ole yksilöity tai esitetty mitään sellaisia seikkoja, jotka vaarantaisivat luonnonsuojelun tavoitteet. Sellaisia seikkoja ei ole myöskään ympäristölautakunnan tiedossa. Mikäli alueella olisi merkittäviä, suojeltavia luontoarvoja, olisi tämä huomioitu myös v. 2012 valmistuneessa ja 2016 vahvistetussa rantaosayleiskaavassa. Yleiskaavan laadinnan yhteydessä tehtiin laajat luontoselvitykset alueelta. Valitus on aiheeton.

3. Valitus: Vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Vastine: Alueelle ei ole asetettu rakennettua ympäristöä koskevia suojelumääräyksiä eikä alueella sijaitse sellaista rakennettua ympäristöä, jota pitäisi lainsäädännöllä tai rakentamisen ohjauksella säädellä. Valitus on aiheeton.

4. Valitus: Johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Vastine: Vastaavaa, hakemuksen mukaista ympärivuotista asuinrakentamista sijaitsee lähimmillään 350 metrin etäisyydellä kiinteistöstä. Myös kiinteistön länsipuolisella Keltalahden alueella on ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettuja rakennuksia. Alueelle on muodostunut vakituista asumista jo aikaisemmin, eikä tällä poikkeamispäätöksellä myönnettävän käyttötarkoituksen muutoksen voida katsoa johtavan merkittävään rakentamiseen. Valitus on aiheeton.

5. Valituksessa perustellaan päätöksen olevan MRL 43 § 1 momentin vastainen.

Vastine: Käyttötarkoituksen muutos ei johda merkittävään rakentamiseen, koska uusia rakennuspaikkoja ei alueelle voi osoittaa, jo kaavoitettujen paikkojen lisäksi. Muutos ei vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. Haitta muutoksen hylkäämisessä olisi kohtuuton. Muutos sen sijaan ei aiheuta kenellekään haittaa, ei ihmisille eikä ympäristölle, koska käytännön tasolla asiat pysyvät ennallaan. Valitus on aiheeton.

6. Valituksessa viitataan MRL 171 § 1 momentin kohtaan, ettei luvan hakija ole esittänyt hakemuksessa erityisiä syitä poikkeusluvan hakuun.

Vastine: Kunnanvaltuuston ohjeistuksen 11.7.2016 § 41 ohjeistuksen mukaiset periaatteet vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi pysyvään asumiseen täyttyvät. Kiinteistön koko täyttää uuden rakennuspaikan yli 5000m<sup>2</sup> :n vaatimuksen sekä puhtaanveden saaminen ja jätevesien käsittely on asianmukaisesti hoidettu. Kiinteistölle on hyväkuntoinen kulkuyhteys, ja ympärivuotinen asuminen parantaa tien talvikunnossa pitoa, muillekin tien varressa oleville kiinteistöille. Rakennus soveltuu ympärivuotiseen asumiseen. Valitus on aiheeton.

7. Valituksessa todetaan, että käyttötarkoituksen muutos vaarantaa alueen maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Vastine: Hanke on maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun mukainen, koska vastaava poikkeaminen voidaan myöntää alueen muille vastaavassa asemassa oleville maanomistajille, kun edellytykset ja vaatimukset vakitukselle asumiselle täyttyvät. Poikkeamispäätös ei vaaranna muiden oikeuksia miltään osin. Poikkeamislupaa voidaan hakea sähköisessä asiointipalvelussa. Valitus on aiheeton.

8. Valituksessa todetaan, että pysyvän asumisen sijoittuminen ranta-alueelle, edellyttää aina kaavallista suunnittelua.

Vastine: Yksittäinen poikkeamispäätös ei vaaranna yleiskaavan toteutumista eikä aluetta ole tarpeellista tarkastella kaavallisesti tältä osin. Yleiskaava huomioi alueiden käytön järjestämisen vaikutukset sekä turvaa kokonaisuutena ympäristön suojelemista koskevat tavoitteet. Valitus on aiheeton.

9. Valituksessa todetaan, että lupien myöntäminen kaavan vastaisesti asettaa kyseenalaiseksi koko kaavanlaatisprosessin.

Vastine: Kyseessä on käyttötarkoituksen muutoksen poikkeamispäätös, jonka perusteet on kirjattu päätöstekstiin. Päätös ei vaaranna yleiskaavan toteutumista. Kaava on tehty lakien ja asetusten mukaisesti, prosessin kyseenalaistaminen ei ole relevanttia. Valitus on aiheeton.

10. Valituksessa huomautetaan että päätöstä on perusteltu kunnanvaltuuston hyväksymillä ohjeilla.

Vastine: Kunnanvaltuuston ohjeistus 11.7.2016 § 41 on ohjeellinen ja toimii pohjana tehdessä poikkeamispäätöstä. Ohjeistuksen noudattaminen ei vaaranna muiden oikeuksia. Valitus on aiheeton.

Muuta: Valitus on kunnan ja sen asukkaiden edun vastainen ja estää kunnan lainmukaisen päättämisvaltuuden toteutumisen.

## RUOVEDEN YMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN ESITYS ASIAN RATKAISUKSI:

1. Ruoveden kunnan ympäristölautakunta toteaa, että poikkeamispäätökselle on ollut oikeudelliset perusteet ja esittää, että Hämeenlinnan hallinto-oikeus hylkää Virtain-Ruoveden luonnonsuojeluyhdistys ry:n valituksen kokonaisuudessaan.

Ruovedellä 28.1.2021

---

Ympäristölautakunnan puolesta  
Janne Westerholm, rakennustarkastaja

## LIITTEET

Lausuntopyynnössä pyydetyt liitteet (ne, jotka ovat olleet valituksen liitteinä, ei toimiteta uudelleen)

Poikkeamishakemus liitteinen  
Selvitys kuulemisesta ja pyydetyt lausunnot  
Karttaselvitys rakennuspaikan poikkeuslupatilanteesta  
Kaavakartta hyväksymispäiväyksiin ja kaavamääräyksineen (ei mittakaavassa)

Lausuntoa täydentävät liitteet

Ympäristölautakunnan päätös 19.11.2020 § 62  
Ruoveden kunnan rakennusjärjestys  
Rakennuslupahakemus 2015

Poikkeamisen päätösotteet löytyvät valituksen liitteistä

Karttatieto <http://ruovesi.karttatiimi.fi> sivulta löytyy kunnan kaikki asemakaavatiedot määräyksineen, mikäli lisätieto kaavatilanteista on tarpeen.

[www.ruovesi.fi](http://www.ruovesi.fi) löytyy Ruoveden kunnan rakennusjärjestys.