

Kiinteistö Oy Ranuan Koivikon rakentamista koskeva poikkeamishakemus

1252/56.561/2016

Kunnanhallitus § 221

HAKEMUS	Rakennuspaikka:	Ranua
	Kylä:	Ranua
	Tila:	Koivikko RN:o 2:219

Rakentamisen tai toimenpiteen laatu:
Varastohallin laajennus 1130 m²

Rakentamisrajoitus, josta poikkeusta haetaan:
- MRL 135 §

Kuuleminen:	Ranuan seurakunta	2:520
	Kutilan Liikenne Oy	2:518

Muistutukset: -

Rakennustarkastajan lausunto ja perustelut:

- Kyseinen tila KOIVIKKO RN:o 2:219 sijaitsee Ranuan kylässä asemakaava-alueella. Rakennuspaikalla sijaitsee liikerakennus ja varastohalli. Tällä hetkellä alueelle on rakennettu noin 2063 k-m².

Yrityksen tarpeiden kasvaessa hakijalla on tarvetta laajentaa tilojaan. Laajennuksen yhteydessä puretaan pois pihalla oleva varastohalli noin 200 m² ja myymälärakennuksen yhteydessä oleva varasto noin 162 m². Purettujen rakennusten paikalle tehdään laajennusosa noin 1130 m².

Laajennuksen jälkeen rakennuspaikan kokonaiskerrosala olisi noin 2793 m².

- Poikkeamista haetaan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittämistä ja toiminnan laajentamisesta tontilla. Rakennuspaikka on kaavassa merkitty K-alueeksi. Tontin pinta-ala on noin 7500 m², jolloin rakennusoikeus kaavan osoittaman tehokkuusluvun mukaan on noin 2250 k-m². Rakentamisen myötä rakennusoikeus ylittyy noin 544 m².
- Suunnitellun rakennushankkeen myötä laajennus yhdistää tontilla tapahtuvan toiminnan yhden katon alle. Tällä hetkellä laajennuksen alueella tapahtuu ulkovarastointia ja siellä sijaitsee myös erillinen

varastohalli. Laajennus sijoittuu pihapiirin taakse ja laajennuksen myötä vanha ulkovarastointialue muuttuu yhdeksi siistiksi kokonaisuudeksi.

Laajennuksen myötä saadaan lämmin, yhtenäinen ja toimiva kokonaisuus. Tällöin toiminnan tehokkuus paranee ja ympäristön kuormitus alueella vähenee, kun tuotteiden varastointi ja kokoonpano voidaan suorittaa yhdessä yksikössä.

Rakentaminen ei muuta kaavan mukaisen tontin tämänhetkistä käyttöä, joka perustuu pääasiallisesti tarvikkeiden ja pienkoneiden myyntiin sekä myös koneiden ja autojen huoltotoimintaan. Tontilla tapahtuva toiminta sopeutuu laajennuksen jälkeenkin hyvin Teeritien alueella olevaan toimintaan. Korjaamotoiminta tontin alueelle on luvitettu jo vuonna 2003. Hakemuksessa olevan rakennuksen pinta-alasta noin 85 % palvelee laajennuksen jälkeenkin myymälätoimintaa ja myymälän varastoa.

Rakentaminen:

- ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle, eikä alueen muullekaan järjestelylle,
- ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista,
- ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista,
- ei aiheuta haittaa muulle rakentamiselle, eikä sillä ole merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia.

Päätösehdotus: Hyväksytään poikkeamishakemus.

Perustelut: Rakennuksen laajentaminen tapahtuu jo käytössä olevalle alueelle, jolla sijaitsee erillinen varastohalli ja nykyisen myymälä/ huoltamorakennuksen yhteydessä olevat varastotilat. Laajennus sijoittuu rakennuksen taakse, jota on käytetty myös ulkovarastointiin.

Tontilla tapahtuva liiketoiminta on hyväksytty vuonna 2003, jolloin myymälärakennuksen yhteyteen on rakennettu korjaamotilat ja varastolaajennukset. Laajennuksen myötä yrityksen toiminta siirtyy pääasiallisesti sisätiloihin takapihan alueella. Tontilla harjoitettu myymälätoiminta ja autojen huoltamotoiminta siirtyy osittain uusiin tiloihin. Teeritien alue on kaavassa osoitettu liikerakennusten ja pienteollisuuden ja varastojen alueeksi, jolloin hakijan omistamalla tontilla oleva toiminta soveltuu hyvin alueen toimintoihin. Varastoinnin ja muun toiminnan siirtyessä pääasiallisesti sisätiloihin, siisteytyy alueen ympäristö entisestään. Tämä parantaa Teeritien alueen yleisilmettä ja näkymää Rovaniementielle ja Pudasjärventielle.

Hankkeen toteuttaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun ja rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei myöskään johda

vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Lisäksi hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi on katsottava esitetyn erityisiä syitä.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa ja saatava todistus poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta. Poikkeamispäätökseen merkittävän lainvoimaisuustodistuksen saa 30 päivän kuluttua päätöksen antamisesta Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.10.2016.

Maksu päätöksestä on 280 euroa.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:
rakennustarkastaja Risto Niemelä
puh. 040 704 9623, etunimi.sukunimi@ranua.fi