

Kauko Kakon ja Tarja Tuovinen-Kakon rakentamista koskeva poikkeamishakemus

1416/56.561/2017

Kunnanhallitus § 97

HAKEMUS	Rakennuspaikka:	Ranua
	Kylä:	Simojärvi
	Tila:	Vavesuo RN:o 2-82

Rakentamisen tai toimenpiteen laatu:
Simojärven rantaosayleiskaavan alueella olevien rakennuspaikkojen siirto.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeusta haetaan:
- MRL 43 § ja 136 §

Rakentaminen vastoin yleiskaavaa poiketen kaavassa osoitetusta rakennusoi-
keudesta.

Kuuleminen: Leo ja Laina Sierilä 2:59
Onni Pernu 2:49

Muistutukset: -

- Kyseinen tila sijaitsee Simojärven rannalla Simojärven kylässä. Ky-
seessä olevan tilan pinta-ala on 13 ha. Hakijan tarkoituksena on siir-
tää Simojärven rantaosayleiskaavassa osoitetut kaksi lomaraken-
nuksen rakennuspaikkaa tilan 2:81 alueelta tilan 2:82 alueelle. Haki-
ja omistaa molemmat tilat.
- Simojärven rantaosayleiskaavan mukaisesti tilan 2:81 alueelle on
osoitettu neljä (4) vierekkäistä loma-asunnon rakennuspaikkaa.

Hakijan perustelujen mukaan Simojärven rantaosayleiskaavaa
suunnitellessa ei ole selvitetty tonttien 2 ja 3 rakentamiskelpoisuutta
niiden soistuneisuuden vuoksi. Hakijan mukaan tilan 2:82 alueella
olevat hakijan osoittamat uudet rakennuspaikat soveltuisivat parem-
min rakentamiseen.

Rakennustarkastajan näkemys:

Simojärven rantaosayleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen siirto poikke-
amishakemuksen kautta ei ole mahdollista. Rakennuspaikkojen siirto onnistuu
vain kaavamutoksen kautta. Poikkeamishakemuksessa voidaan käsitellä

kahden uuden rakennuspaikan muodostuminen kaavan vastaisesti kaavassa osoitetulle metsätalousalueelle, mutta tällöinkin vanhat kaavassa osoitetut rakennuspaikat jäävät voimaan, eikä niiden rakentamista voida sitovasti sopimuksilla estää.

Alkuperäisen kantatilan alueella rantaviivaa on noin 3,4 kilometriä. Tästä rakentamiseen soveltuvaksi alueeksi on Simojärven rantaosakaavoituksen yhteydessä arvoitu noin 1081 metriä. Kaavan mukainen maksimi mitoituskokemus on ollut 8 loma-asuntoa/rakentamisen hyvin soveltuva rantakilometri ja rakentamiseen kelpaava ranta on määritetty ympäristöselvitysten pohjalta. Rakentamisen ulkopuolelle on jätetty suot, merkittävät luonto- ja maisemakohteet, esihistorialliset suojelukohteet, rantojensuojelualue, luonnonhoitometsät, pohjavesialueet ja peltoalueet.

Rakennuspaikkoja kantatilan alueelle on merkitty kaikkiaan 16 kappaletta. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen hakijan omistaman tilan 2:82 alueelle tarkoittaisi sitä, että kantatilan alueelle muodostuisi 18 loma-asunnon rakennuspaikkaa rakentamiskelpoiselle rantaviivalle. Tällöin mitoituskokemus olisi jo yli 16 rakennuspaikkaa rakentamiskelpoista kilometriä kohden.

Hakijan omistaman tilan 2:82 alueella, uusien ilmakuvioiden perusteella arvioituna, rakentamiseen kelpavaa rantaviivaa on noin 270 metriä. Kahden rakennuspaikan muodostaminen tilan alueelle tarkoittaisi tilan kohdalla mitoituskokemusta 7,4 rakennuspaikkaa kilometrille.

Rakennuspaikat on kuitenkin määritelty alkuperäisen kantatilan alueelle kaavoituksen perusteella ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi tilannetta täytyy katsoa kokonaisuutena. Tämän vuoksi uusien rakennuspaikkojen muodostaminen haittaa kaavan toteuttamista ja asettaa maanomistajat eriarvoiseen asemaan.

Hankkeen voidaan katsoa vaarantavan maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta.

Esityslistan mukana jaetaan kartta rakennuspaikasta.

Päätösehdotus: Hylätään poikkeamishakemus.

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

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.4.2017.

Maksu päätöksestä on 280 euroa.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

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