

Kimmo Kaarlejärven rakentamista koskeva poikkeamishakemus

1418/56.561/2017

Kunnanhallitus § 98

HAKEMUS	Rakennuspaikka:	Ranua
	Kylä:	YLIMAA
	Tila:	PETRILÄ RN:o 162:9

Rakentamisen tai toimenpiteen laatu:
Vapaa-ajan asuinrakennus 112 m² ja autotalli 23 m²

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

Rakentaminen vastoin yleiskaavaa poiketen kaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

Kuuleminen: Piittinen Kaisa 41:13

Muistutukset: -

- Kyseinen tila sijaitsee Simojoenn rannalla Ylimaan kylässä. Kyseessä olevan tilan pinta-ala on 55320 m². Rakennuspaikalle on tarkoitus rakentaa vapaa-ajan asuinrakennus 112 m² ja autotalli 23 m². Tilalla sijaitsee jo sauna 25 m².
- Rakennuspaikka sijaitsee Simojoen rantaosayleiskaavan alueella ja se on kaavoituksessa osoitettu vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikaksi, jolla rakennusoikeutta on 100m².
- Rakennuspaikka on sijaitsee joen törmällä ja se on kaavassa osoitettu tulvarajan yläpuolelle. Hakijan toimittaman lisäselvityksen mukaan kastumiselle alttiit rakenteet tullaan rakentamaan kaavassa osoitetun rajan +132.9 yläpuolelle.

Rakennustarkastajan näkemys:

Rakentaminen sijoittuu Ylimaan kylään, Simojoenrannalle, jossa on olemassa runsaasti vakituisia ja vapaa-ajaa palvelevia rakennuksia.

Hakijalla on tarve rakentaa ympärivuotiseen asumiseen kelpaava Vapaa-ajan asuinrakennus ja autotalli omistamalleen rakennuspaikalle.

Rakennukset soveltuvat hyvin pihapiiriin. Rakennuspaikka on vanha ja sillä sijaitsee saunarakennus. Rakennuspaikka sijaitsee kumpupaisella niemellä Simojoen rannalla ja niemekkeen alue on rajattu tulvarajan yläpuolelle. Suunnitellut rakennukset soveltuvat maisemaan ja eivät häiritse jokinäkymää. Rakennuspaikan ympärillä on satoja metrejä rakentamatonta rantaviivaa, joille ei ole kaavassa osoitettu rakennuspaikkoja.

Rakennuspaikan kaavassa osoitettu rakennusoikeus on 100 m² ja uusien rakennuksien jakeen rakennuspaikalla on rakennuksia 160 m² edestä. Simojoen kaavoitus on jo yli 15 vuotta vanhaa ja rakentamisen luonne on muuttunut sinä aikana. Perinteisten pienten ja vaatimattomien mökkien rakentaminen on muuttunut enemmän ns. kakkosasuntojen rakentamiseksi, jolloin myös kaavoissa osoitetut rakennusoikeudet ovat jääneet jälkeen ajan kehityksestä.

Vapaa- ajan asunnon ja autotallin rakentaminen ja rakennusoikeuden ylittämisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, eikä se aiheuta haittaa alueen muulle rakentamiselle, eikä sillä ole merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia. Hankkeen ei voida katsoa vaarantavan maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta.

Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä.

Esityslistan mukana jaetaan kartta rakennuspaikasta.

Päätösehdotus: Hyväksytään poikkeamishakemus.

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 12.4.2017.

Maksu päätöksestä on 280 euroa.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

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