

## Kiinteistö Oy Ranuan Koivutien rakentamista koskeva poikkeamishakemus

1467/56/2017

Kunnanhallitus § 137

Kylä: Ranua Tila: K106T1 RN:o 2:537

Rakentamisen tai toimenpiteen laatu:  
Vanhusten hoivakoti ja keittiörakennus.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeusta haetaan:  
- MRL 58 §, rakentaminen vastoin asemakaavan määräystä.

*Kuuleminen:* Ranuan kunnan rakennustarkastaja on kuullut tilan naapureita.

*Muistutukset:* -

Kiinteistö Oy Ranuan Koivutie hakee poikkeamista asemaavasta vanhusten hoivakodin rakentamista varten. Asemakaavassa tontti on määritelty rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi. Tontille on vuonna 2013 myönnetty rakennuslupa kehitysvammaisille suunnatulle rivitalolle, mutta tämä lupa on peruttu tontin aiemman omistajan toimesta.

Hakijan mukaan alueelle rakennetaan 41 paikkainen puujulkisivuinen vanhusten palvelukoti ja erillinen keittiörakennus sekä jäte/varastorakennus. Rakennuksessa tuotetaan tehostettua palveluasumista 41 huonokuntoiselle ikäihmisille. Palvelukotirakennuksessa tuotetaan asumiseen liittyviä palveluja sen asukkaille. Rakennuksessa ei ole erityisen hoidon tiloja. Rakennuksessa on ympärivuorokautisesti henkilökuntaa. Hakijan perustelujen mukaan rakennuksen käyttötarkoitus poikkeaa vain vähäisesti normaalista asumisesta.

*Rakennustarkastaja Risto Niemelä puoltaa poikkeamishakemusta seuraavin perustein:*

- Ihmisten elinikä on noussut huomattavasti viime vuosikymmeninä. Iäkkäimmät ihmiset eivät enää pärjää yksin kotona, joten omatoiminen asuminen omassa asunnossa edellyttää usein myös avustavien henkilöiden vierailua asunnoissa. Kaavassa alue on varattu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi. Palvelukoti sijoittuu Koivutien alkupäähän yksittäiselle tontille. Aluetta ympäröi kaavoituksessa osoitettu lähivirkistysalue ja lähimmät asuinalueet sijaitsevat suunnitellusta kohteesta 50 - 200 metrin etäisyydellä. Tuetulle palveluasumiselle on jo nyt tarvetta ja voi-

daan katsoa, ettei se käyttötarkoitukseltaan juurikaan eroa normaalista rivitalojen käyttötarkoituksesta. Palvelukodin asukkaat tarvitsevat ikänsä ja toimintakykynsä vuoksi tukihenkilökuntaa lähelleen, joten hakijalla on esittänyt erityisiä syitä poikkeamisen tueksi.

Hankkeen toteuttaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle tai 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.

**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 24.5.2017.

Maksu päätöksestä on 280 euroa.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

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