

Kauko Kakko

29.4.2017

Ranuan kunta, kunnanhallitus

Asia: Uudelleenkäsitteilypyyntö koskien Kauko Kakon ja Tarja Tuovinen-Kakon poikkeamishakemusta Simojärven rantaosayleiskaava-alueella

Tausta: Olemme olleet matkailu- ja ravintolayrittäjinä Yli-lin Kierikkikeskuksessa sen alkuvaiheissa vuosina 2000- 2001 sekä pääosakkaana Luontokotala Oy:ssä vuoteen 2004. Iissä toimimme Hotelli Gasthaus li Oy:n nimellä vuosina 2004- 2010, jonka jälkeen myimme kiinteistön. Osasyynä lopettamiseen oli yhtiötä liikaa rasittavat peruskunnostukset vanhaan apteekkikiinteistöön, käyttökäteen puutos, mutta myös Kaukon maatilayrittäminen sekä emolehmäkarjan vaatima ajankäyttö.

Vuonna 2011 keväällä ostimme pitkän etsiskelyn ja harkinnan jälkeen mielestämme sopivan mökkipaikan Ranuan Luiminkajärveltä. Ihanteellinen ja rauhallinen mökkiunelma lijkisuun suiston mökkikeskittymään verrattuna, josta myimme mökin ensin poikkeuslupamenettelymuutoksen jälkeen asuinrakennusta varten uudelle omistajalle. Huom. Silloin kunnilla ei ollut vielä täyttä päätäntävaltaa poikkeuslupa-asioissa.

Mökkiunelma romuttui heti toisena kesänä kun huomasimme, että Luiminkajärvessä on paha sinileväsairaus. Ei sellaisessa järvessä voi uida loppukesästä. Olimme siirtäneet Yli-listä vanhan hirsitalon Luimingalle, mutta samalla aloimme katsella sopivaa ei-sinileväjärveä Ranualta, joka löytyikin Kortteen Vaveniemestä. Kiinteistökaupassa tuli omistukseemme neljä vierekkäistä tonttia. Viime kesänä rakensin ensimmäiselle, kovemman maan tontille omista hirsistä mökin ja saunan kattopäälle talveksi laskeutumaan.

Viime kesänä esivalmistelin myös toisen reunatontin pohjaa tulevaa hirsitalon siirtoa varten Hervasta, jolloin huomasin maaperän olevan turvetta liian paksusti. Purettavan hirsitalon ostin matkailua ja mökinvuokrausta ajatellen, hieman edesauttaakseni seuraava sukupolvea, (6 lasta ja 6 lastenlasta.) Nuorin lapsi Jemina Kakko opiskelee tällä hetkellä matkailua Rovaniemen Amkissa.

Olimme ostaneet vuonna 2015 Onni Pernulta ja hänen lapsiltaan lisämaata Vaveniemestä yli 10 ha ja koska olin tietoinen mahdollisesta kaavatonttien siirrosta rakentamiseen soveltuvalle maalle, laitoin poikkeuslupahakemuksen Ranuan kuntaan loppusyksystä 2016 saadaksemme edes kahden tontin siirtämisen mahdolliseksi. Ennen hakemuksen jättämistä selvitin asiaa Lapin Ely-keskukselta, Ruokanen. Hän piti muutosta mahdollisena, mutta sanoi päätöksen tehtävän kunnassa, korkeintaan lausuntopyyntö voi tulla heiltä. Viedessäni hakemusta kuntaan rakennustarkastaja Niemelän sijainen, Toljamo otti sen vastaan, luki ja sanoi sitä hyväksi, mutta päätöksen kuitenkin tekisi Niemelä.

12.4.2017 tuli Ranuan kunnasta poikkeuslupapäätös, joka oli kielteinen. Mukana oli rakennustarkastajan näkemys, että vanhassa kaavassa osoitettujen, kahden tontin rakentamista ei voida sitovasti sopimuksilla estää. Olimme ihmeissämme. Miten tämä on mahdollista?

## Uudelleen käsittelypyyntö

Pyydämme että Ranuan kunnanhallitus ottaa uusintakäsittelyyn poikkeuslupahakemuksemme koskien kahden rakentamiseen kelpaamattoman kaavatontin siirron rakentamiseen soveltuvalla, omalle maallemme. Tällä vältämme tulevan pitkäaikaisen valituskierteen, joka ei ole kenenkään etu. Samalla kunta voi siirtää meidän puolestamme Simojärven kaavatarkastelusta koituvia kustannuksia.

### Perustelut

#### Kohta 1

Kunnalla on 1.4.2016 tullut oikeus itse päättää poikkeuslupamenettelystä. Kukaan muu kuin Ranuan kunta ei vastusta tonttien siirtoa. Kuten poikkeuslupahakemuksessa ilmoitimme, kahdelle välitontille ei rakenneta koskaan lomarakennuksia, voi olla että ei kolmannellekaan.

Näkemys, ei väite eikä totuus, joka päätöksessä mainitaan, ettei sitovaa sopimusta voi tehdä, on vain näkemys. Kunta voi omassa päätöksessään määrätä ehtoja poikkeamiselle esim. MRL 174 §. Onko näkemys tapahtunut tarpeeksi asiaan perehtymällä, koska kunnan tulisi tehdä tällaisissa hakemuksissa nopeammin päätös ja rakennustarkastajan sijainen ei päätöstä ole tehnyt? Varmasti asiassa löytyy helpompi ratkaisu, jos kirjallinen, vaikka käräjäoikeudessa vahvistettu todistus, rakennuskielto, rakennusrasite, toimenpidekielto tai mikä tahansa sanktio rikkomuksen tekijälle ei riitä Ranuan kunnalle, jotta kahdelle suotontille ei rakenneta koskaan.

#### Kohta 2

Rakennustarkastajan esittämä kantatilamitoitus ei pidä kohdallamme paikkansa, koska yhtään uutta rakennuspaikkaa ei ole tarkoitus rakentaa, vaan kaksi siirtää. Mitoitus säilyy ennallaan, vapaan rantaviivan pituus säilyy ennallaan ja lisäksi rakennukset tulevat enemmän metsän suojaan, jolloin näkymä järveltä säilyy luonnontilaisena enemmän kuin suon kohdalla, jotka ovat virheellisesti kaavaan suunniteltu.

Maanomistajain tasapuoliseen kohteluun tonttien siirtäminen ei vaikuta mitenkään. Naapuri kiinteistöjen omistajat ovat päinvastoin tyytyväisiä, jos tulee lisää mökkiläisiä, toimintaa kuihtuvaan kylään. Sen sijaan kielteinen päätös kohtelee meitä epätasa-arvoisesti verrattuna muihin kaavatonttien omistajiin.

Puhuttaessa myös tasapuolisuudesta, samassa kokouksessa 10.4.2017 on tehty päätökset muista poikkeuslupahakemuksista, § 96 ja § 98, joissa on myönteiset päätökset. Toisessa on jopa annettu lisää rakennuspaikkoja, toisessa lisää rakennusoikeutta. Hyvä näin, mutta mielestämme se ei lisää tasapuolisuutta, kun me emme hae yhtään lisää, vain siirtoa. Vaikuttaako asiaan se, että emme ole paikkakuntalaisia?

### Kohta 3

Ranuan kunnan strategiamäärityksissä on lauseet, jossa A: virkistys- ja matkailumahdollisuuksia kehitetään. Sekä B: kunnan profiilia mökkikuntana kehitetään.

Kunnan arvoissa painotetaan kestävästä kehitystä, palvelualttiutta, yhteisöllisyyttä ja oikeudenmukaisuutta.

Meidän saamamme kielteinen päätös sotii näitä kaikkia vastaan. Miksi kunta estää matkailun kehittymistä estämällä vuokramökkien rakentamista? Nostaako kielteinen päätös kunnan profiilia mökkikuntana? Rakennetaanko Ranualla liikaa mökkejä?

### Loppulause

Mitä kunnioittavammin toivomme, että tässä meille tärkeässä asiassa meidän ei tarvitsisi lähteä valitusprosessiin. Se vie turhia resursseja kaikilta osapuolilta ja yleensä siinä pärjää vain asianajajat. Me olemme ostaneet lisämaata Luimingalta metsämaana, jossa on myös kaksi kaavatonttia eli meillä on yhteensä seitsemän kaavatonttia. On vain kylmä tosiasia rakennetaanko lopuille koskaan mitään. Se riippuu aivan Ranuan kunnan halusta kehittää elinkeinoja, sillä kunnan pienet päätökset ovat suuria monelle ihmiselle. Tähän mennessä Ranuan kuntaa voi vain kiittää suhtautumisesta mökkirakentamiseen. Miksi suhtautuminen on nyt muuttunut?

Ranuan kunnan motto on Rohkea Ranua. Onko se sitä vieläkin?



Kauko Kakko



Tarja Tuovinen - Kakko