

Matti Johannes Sääskilahden rakentamista koskeva poikkeamishakemus

1865/56.561/2018

Kunnanhallitus § 208

HAKEMUS	Rakennuspaikka:	Ranua
	Kylä:	Ranua
	Tila:	Kultaranta RN:o 1:194

Rakentamisen tai toimenpiteen laatu:
Omakotitalo, autotalli ja sauna yhteensä 269 m².

Rakentamisrajoitus, josta poikkeusta haetaan:
- MRL 72 §

Rakentaminen rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Kuuleminen:

Tila:

Anttila 1:193 Toivo Ranua

Leirimaa 1:126 73:9, Ranuan Seudun Matkailu Oy

Napsula 1:195 Eija Peltonen

Muistutukset: Ranuan Seudun Matkailu Oy

Rakennustarkastajan näkemys:

Ranuanjärven osalta on vireillä ns. Ranuan kirkonkylän yleiskaava. Yleiskaavan luonnoksessa hakemuksen kohteena oleva tila on merkitty leirintäalueeksi. Alueelle ei ole asetettu rakennuskieltoa eikä alueelle ole voimassa oikeusvaikutteista kaavaa. Tämän vuoksi asia ratkaistaan normaalin poikkeamismenettelyn kautta.

Rakentaminen sijoittuu Ranuanjärven rannalle. Rakennuspaikalla on rantaviivaa 124 metriä.

Alkuperäisen kantatilan alueella (tilanne 1960-luvun jälkeen) rakentamiseen kelpavaa rantaviivaa on karttatarkastelun perusteella arvioituna noin 2049 metriä. Alkuperäisen tilan alueella on 18 rakennettua rakennuspaikkaa. Kantatila on Ranuanjärven alueella jakaantunut 26 tilan alueelle, jolloin uuden rakennuspaikan myötä viidelle muulle rakentamattomalle tilalle olisi annettava teoreettiset rakennuspaikat. Näin ollen mitoituksessa on huomioitava maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja teoreettiset rakennuspaikat myös tyhjille

tiloille, jolloin rakennuspaikkoja kantatilan alueelle on 26 kappaletta. 26 rakennuspaikalle mitoitettuna rannan mitoituslukema on 13,7 rakennusta/rakentamiseen kelpaava rantakilometri.

Harvemmillä järviolueilla rantaviivan maksimimitoitus kaavoituksessa on ollut noin 8,3 rakennusta kilometrille. Poikkeamismenettelyssä maksimimitoitusta ei voida käyttää, sillä rantaviivalle on jätettävä vapaata aluetta tulevia suunnittelutarpeita varten.

Rannan korkea mitoituslukema aiheuttaa sen, että poikkeamisen kautta ei voida osoittaa uutta rakennuspaikkaa hakemuksen kohteena olevalle tilalle. Mitoituslukema on jo nyt korkeampi kuin kaavoitetuilla järviolueilla käytetty mitoitus. Rakentaminen kantatilan alueelle tulee ratkaista kaavoituksen kautta, jolloin kaavoituksessa huomioidaan koko kantatilan alueen rakennuspaikat.

Esityslistan mukana jaetaan kartta rakennuspaikasta.

Päätösehdotus: Hylätään poikkeamishakemus.

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

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ~~7.11.2018~~ 13.11.2018
(Julkipanoilmoituksen virheen vuoksi tehdään uusi julkipano)

Maksu päätöksestä on 280 euroa.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

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