

**Mauno Petäjäjärven rakentamista koskeva poikkeamishakemus**

1967/50.509/2019

Kunnanhallitus 25.02.2019 § 21

HAKEMUS	Rakennuspaikka:	Ranua
	Kylä:	Simojärvi
	Tila:	Rynkänlahti 62:6

Rakentamisen tai toimenpiteen laatu:  
Vapaa-ajan asunnon rakentaminen

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

Rakentaminen vastoin yleiskaavaa poiketen kaavassa osoitetusta rakennusoi-  
keudesta.

Kuuleminen: Petäjäjärvi Reijo 62:5  
Nieminen Paula 62:7

Muistutukset: -

- Kyseinen tila sijaitsee Toljanjärven rannalla Simojärven kylässä. Ky-  
seessä olevan tilan pinta-ala on noin 6400 m<sup>2</sup>. Hakijan tarkoitukse-  
na on rakentaa vapaa-ajan asuinrakennus kaavassa osoitetulle  
maa- ja metsätalousalueelle.
- Simojoen rantaosayleiskaavan alueen 2 mukaisesti alkuperäisen  
kantatilan alueelle on osoitettu kymmenen (10) rakennuspaikkaa.

Hakijan perustelujen mukaan paikkakunnalta poismuuttaneelta ei  
ole aikanaan kysytty kaavoituksen yhteydessä halukkuutta omista-  
man tontin rakentamiseksi.

Rakennustarkastajan näkemys:

Alkuperäisen kantatilan alueella rantaviivaa on noin 2,4 kilometriä. Tästä raken-  
tamiseen soveltuvaksi alueeksi on rantaosakaavoituksen yhteydessä arvioitu  
noin 1113 metriä. Kaavan mukainen maksimitoitituslukema on ollut 8  
loma-asuntoa/rakentamiseen hyvin soveltuva rantakilometri.

Kaavassa rakennuspaikkoja kantatilan alueelle on merkitty kaikkiaan 10 kappa-  
letta. Uuden rakennuspaikan muodostaminen hakijan omistaman tilan alueelle

tarkoittaisi sitä, että kantatilan alueelle muodostuisi 11 rakennuspaikkaa rakentamiskelpoiselle rantaviivalle. Tällöin mitoituslukema olisi jo yli 9,8 rakennuspaikkaa rakentamiskelpoista kilometriä kohden.

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.

Kantatilan mitoitus on tarkasteltu aikanaan jo kaavoituksen yhteydessä ja kantatilan alueelle on merkitty jo enimmäismäärä rakennuspaikkoja suhteessa kaavoituksessa yleisesti käytössä olleeseen maksimimitoituslukemaan.

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 julkisanon jälkeen 27.2.2019.

Maksu päätöksestä on 280 euroa.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

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