

Ranuan Kalajaloste Oy:n rakentamista koskeva poikkeamishakemus

1978/56.561/2019

Kunnanhallitus 11.03.2019 § 52

HAKEMUS	Rakennuspaikka:	Ranua
	Kylä:	Simojärvi
	Tila:	Kalasadama 172-1

Rakentamisen tai toimenpiteen laatu:
Tuotantotilojen laajennus, majoitustilojen rakentaminen

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

Rakentaminen vastoin yleiskaavaa poiketen kaavassa osoitetusta rakennusoi-
keudesta.

Kuuleminen: Metsähallitus
Mauri Kuha

Muistutukset: -

- Kyseinen tila sijaitsee Simojärven rannalla Simojärven kylässä. Ky-
seessä olevan tilan pinta-ala on noin 16730 m². Hakijan tarkoitukse-
na on laajentaa olemassa olevaa kalajalostusrakennusta sekä ra-
kentaa majoitustilat kalajalostuslaitokseen tuleville työntekijöille.
- Simojärven rantaosayleiskaavan alueen 2 mukaisesti alue on osoi-
tettu merkinnöillä venevalkama (LV) ja luonnonsuojelualue (SL).

Hakijan perustelujen mukaan kalajalostuslaitos tarvitsee lisää tuo-
tanto-, varastointi- ja sosiaalitilaa sekä majoitustilaa tuleville työnt-
ekijöille. Hankkeen valmistuttuaan jalostamo työllistää 4-5 henkilöä

Rakennustarkastajan näkemys:

Varsinainen kalajalostamo sijaitsee Simojärven osayleiskaavan alueella. Kalaja-
lostamo sijaitsee kaavan alueella, jossa alue on merkitty venevalkamaksi (LV).
Kalojen käsittelyyn tarkoitettu rakennus on rakennettu vuonna 1993 ja
Simojärven osayleiskaava-alue 2 on hyväksytty vuonna 1998.

Jalostamon viereinen alue on merkitty luonnonsuojelualueeksi (SL). Jalostamon
laajennus sijoittuu mahdollisesti osittain SL-alueelle. Alueella sijaitsee
1980-luvulla rakennettu asfaltoitu parkkialue. Alue ei siten ole kaavoitushetkellä-
kään ollut luonnontilainen. Yleiskaavakartan mittakaava on 1:20.000, joten

yleiskaavakartan perusteella ei voida vetää tarkkaa rajaa LV-alueen ja SL-alueen rajoille.

Kalajalostamon laajennuksesta jo rakennetulle LV-alueelle ei voida katsoa olevan haittaa kaavan toteuttamiselle. Lisäksi LV-alueen ja SL-alueen rajaa ei voida määrittää tarkasti ja jalostamon piha-alueella oleva SL merkintä sijoittuu tosiasiaassa jo rakennetulle asfaltoidulle pihamaalle.

Asumiseen tai majoittumiseen tarkoitetut tilat on Simojärven osayleiskaavassa osoitettu aluevarauksilla A, Am, RM tai RA -merkinnöillä. Rakennuspaikat ja niiden käyttötarkoitukset on määritelty kaavoituksen perusteella ja majoitustilojen rakentaminen kaavassa osoitetulle LV-alueelle aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle ja asettaa maanomistajat eriarvoiseen asemaan.

Majoitustilojen rakentamisen voidaan katsoa vaarantavan maanomistajien tasa-puolisen kohtelun vaatimusta ja aiheuttavan haittaa kaavan toteuttamiselle.

Esityslistan mukana jaetaan kartta rakennuspaikasta.

Päätösehdotus: Hyväksytään poikkeamishakemus kalajalostuslaitoksen laajennukselle.

Varsinaisten majoitustilojen osalta poikkeamishakemus hylätään.

Perustelut:

Varsinainen kalajalostamo sijaitsee Simojärven osayleiskaavan alueella. Kalajalostamo sijaitsee kaavan alueella, jossa alue on merkitty venevalkamaksi (LV). Kalojen käsittelyyn tarkoitettu rakennus on rakennettu vuonna 1993 ja Simojärven osayleiskaava alue 2 on valmistunut vuonna 1998.

Jalostamon viereinen alue on merkitty luonnonsuojelu (SL) alueeksi. Jalostamon laajennus sijoittuu mahdollisesti osittain SL-alueelle. Alueella sijaitsee 1980-luvulla rakennettu asfaltoitu parkkialue ja alue ei siten ole kaavoitushetkeläkään ollut luonnontilainen. Yleiskaavakartan mittakaava on 1:20.000, joten yleiskaavakartan perusteella ei voida vetää tarkkaa rajaa LV-alueen ja SL-alueen rajoille.

Kalajalostamon laajennuksesta jo rakennetulle LV-alueelle ei voida katsoa olevan haittaa kaavan toteuttamiselle. Lisäksi LV-alueen ja SL-alueen rajaa ei voida määrittää tarkasti ja jalostamon piha-alueella oleva SL merkintä sijoittuu tosiasiaassa jo rakennetulle asfaltoidulle pihamaalle.

Asumiseen tai majoittumiseen tarkoitetut tilat on Simojärven osayleiskaavassa osoitettu aluevarauksilla A, Am, RM tai RA merkinnöillä. Rakennuspaikat ja niiden käyttötarkoitukset on määritelty kaavoituksen perusteella ja majoitustilojen rakentaminen kaavassa osoitetulle LV-alueelle aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle ja asettaa maanomistajat eriarvoiseen asemaan.

Majoitustilojen rakentamisen voidaan katsoa vaarantavan maanomistajien tasa-puolisen kohtelun vaatimusta ja aiheuttavan haittaa kaavan toteuttamiselle.

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

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.3.2019.

Maksu päätöksestä on 280 euroa.

Päätös: Asiasta käydyn keskustelun aikana kunnanhallituksen jäsen Markus Ranua esitti, että asia jätetään pöydälle.

Julistettuaan keskustelun asiasta päättyneeksi puheenjohtaja totesi, että Markus Ranuan esitys kannattamattomana raukeaa.

Puheenjohtaja totesi kunnanhallituksen hyväksyneen päätösehdotuksen.

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