

**Petteri ja Monica Karttusen rakentamista koskeva poikkeamishakemus**

2114/56.561/2019

Kunnanhallitus 02.09.2019 § 197

HAKEMUS	Rakennuspaikka:	Ranua
	Kylä:	Ranua
	Tila: ( määräala)	Seppälä II Rn:o 1-98

Rakentamisen tai toimenpiteen laatu:  
Omakotitalo, rantasauna, autotalli

Rakentamisrajoitus, josta poikkeusta haetaan:  
- MRL 137 §

Kuuleminen: Erkki ja Virve Ilvesluoto  
Metsäyhtymä Lehtosalon, Impiön, Impiön

Muistutukset: -

Rakennustarkastajan lausunto ja perustelut:

- Kyseinen määräala sijaitsee Ranuanjärven rannalla Ranuan kylässä. Kyseessä olevan määräalan pinta-ala on 10 000 m<sup>2</sup>.
- Määräalalle on tarkoitus rakentaa omakotitalo, rantasauna ja autotalli.
- Alue kuuluu Ranuan kirkonkylän osayleiskaavan alueeseen. Valtuusto on hyväksynyt kaavan 10.6.2019 ja kaava ovat tulleet voimaan kuulutuksella 7.8.2019. Poikkeamista haetaan kaavassa osoitetulle RA -tontille, jolle saa rakentaa vapaa-aikaa palvelevia rakennuksia.

Rakennustarkastajan näkemys asiasta:

Rakennuspaikan läheisyyteen on rakennettu vesi- ja viemäriyhteydet. Kyseessä oleva ns. Laivalan alueen rakentaminen koostuu pääsääntöisesti vakituisesta asumisesta ja Laivalan vieressä olevalle Niittyniemen läheisyyteen on osoitettu pääasiallisesti loma-asumiseen tarkoitettuja RA -tontteja.

Hakemuksen kohteena olevan tilan alue on yleiskaavassa osoitettu vapaa-ajan asuinrakennuksia palvelevaksi alueeksi.

Ranuan kirkonkylän yleiskaava on vasta valmistunut ja kaavoitusprosessissa on kuultu maanomistajia sekä kuntalaisia ja myös muita osallisia. Kaavaa on prosessin aikana muokattu ja kehitetty toiveita

ja tulevaisuuden maankäytöllisiä näkökulmia huomioiden. Vaikka hakemuksen kohteena oleva RA -tontti soveltuisikin sijaintinsa sekä vesi- ja viemäri liittymien vuoksi vakituisen rakentamiseen, niin poikkeamisen myöntäminen vasta valmistuneen kaavan RA -tontille vaikeuttaa kaavan toteuttamista ja vaarantaa kaavoitusprosessissa mukana olleiden maanomistajien tasapuolista kohtelua. Alueen läheisyydessä on muitakin RA -alueita ja poikkeamisen myöntäminen hakemuksen kohteena olevalle RA -tontille aiheuttaa sen, että tasa-  
puolisen kohtelun vuoksi lupa omakotitalolle olisi myönnettävä myös muille alueen RA -paikoille.

Yleiskaavassa omakotialueet on sijoitettu yhtenäiseen ryhmään Laivalan alueella ja mökkitontit on ohjattu omaksi ryhmäkseen Niittyniemien ja Keskilahden alueelle. Kaavoituksessa eri käyttötarkoitukset on ohjattu omille alueille, jolla ehkäistään kahden erilaisen asumistyyppien yhteentörmäykset. Vakituisen asumisen levittäytyminen RA -alueille aiheuttaa ristiriitoja loma-asumisen ja vakituisen asumisen yhteensovittamisessa ja aiheuttaa epäsuotuisaa kehitystä loma-asumiseen varatulla alueella.

Esityslistan mukana jaetaan kartta rakennuspaikasta.

**Päätösehdotus:** Rakennustarkastajan lausunnossa oleviin perusteluihin viitaten kunnanhallitus hylkää Petteri ja Monica Karttusen poikkeamishakemuksen.

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

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 4.9.2019.

Maksu päätöksestä on 280 euroa.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittään, että kunnanhallituksen jäsen Ulla Ilvesluoto poistui esteellisenä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (intressijäävi).

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