

**Matias Ranuan rakentamista koskeva poikkeamishakemus**

2137/56.561/2019

Kunnanhallitus 16.09.2019 § 216

Kylä: Ranua

Tila: Kirkkopolku 1:189

Rakentamisen tai toimenpiteen laatu:

1 kpl Omakotitalo 240 m<sup>2</sup>, 1 kpl autotalli 60 m<sup>2</sup>.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan:

- MRL 72 §:n 1 momentti; rakentaminen rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

*Kuuleminen:*

Juhana Heikkilä

Veijo Ranua

*Muistutukset:*

-

Matias Ranua hakee poikkeamista omakotitalon rakentamiseksi piha-alueineen ja rakennuksineen Ranuanjärven rantaan.

Suunniteltu hanke sijaitsee Ranuan kirkonkylän osayleiskaavan alueella. Kaavassa hakemuksen kohteena oleva kaavan mukainen tontti on merkitty asuinalueeksi. Yleiskaavassa alue sijoittuu ns. tiheämmän rakentamisen alueelle, jossa rakentaminen edellyttää poikkeamismenettelyä. Kyseessä on aluevaraus asuinrakentamiselle.

*Rakennustarkastaja Risto Niemelä puoltaa poikkeamishakemusta seuraavin perustein:*

- Ranuanjärven alue on pääasiassa omakotitalorakentamiseen suunnattu. Suunnitellulla alueella on olemassa vesi- ja viemäriverkosto. Rakennuspaikka sijaitsee olemassa olevan asemakaavan läheisyydessä ja rakennuspaikka on yleiskaavassa osoitettu asuinalueeksi. Ympäröivä rakennuskanta muodostuu omakotitaloista. Alue sijoittuu ns. tiheämmän rakentamisen alueelle. Hakemuksen kohteena olevalle asuinrakennusten aluevarauksen alueelle on suunniteltu 4 omakotitalon rakentamista. Aluevarauksen koko on noin 1 hehtaarin kokoinen, jolloin omakotitalojen tontit jäävät reilun kokoiseksi ( 2500 m<sup>2</sup>).

Ranuan kunnan rakennusjärjestyksen mukaan 2 kilometrin säteellä asemaakavasta rakennuspaikan koko tulee olla 5000 m<sup>2</sup>. Rakennusjärjestys on kuitenkin vanha ja rakennusjärjestykset täydentävät oikeudellisesti vahvampaa yleiskaavaa. Tämän vuoksi on perusteltua, että tiheämpään rakennetulle alueelle sallitaan rakentaa 4 kpl omakotitaloja, jolloin tonttien tehokkuus vastaa alueen läheisyydessä olevien asemakaava- alueen tonttien rakennetta.

Rakennettavat omakotitalot palvelevat yleiskaavan mukaista käytötarkoitusta ja rakentaminen täydentää ympäröivää rakennuskantaa sekä edistää rakennetun infran tehokasta käyttöä sekä yhteinäistä yhdyskuntateknistä rakennetta.

Alue sijaitsee kirkonkylän palvelujen läheisyydestä ja sieltä on pyörätieyhteydet kouluille ja keskustan palvelujen äärelle. Alueen läheisyyteen on rakennettu vesi- ja viemärijohtoverkosto.

Hankkeen toteuttaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle tai vaikeuta luonnonsuojelun ja rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Lisäksi hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi on katsottava esitetyn erityisiä syitä.

Kartta alueesta jaetaan esityslistan mukana.

**Päätösehdotus:** Hyväksytään Matias Ranuan poikkeamishakemus omakotitalon rakentamiseksi.

- Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa ja saatava todistus poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta. Poikkeamispäätökseen merkittävän lainvoimaisuustodistuksen saa 30 päivän kuluttua päätöksen antamisesta Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden kirjaimosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava.

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

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.09.2019.

Maksu päätöksestä on 280 euroa.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että kunnanhallituksen jäsen Markus Ranua poistui esteellisenä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (intressijäävi).

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