

Teemu ja Liisa Hanhisuannon rakentamista koskeva poikkeamishakemus

2247/56.561/2020

Kunnanhallitus 27.01.2020 § 17

Poikkeamishakemus on lähtenyt vireille kuntaan tulleiden useiden yhteydenottojen perusteella. Rakennustarkastaja on ottanut yhteyttä kiinteistönomistajaan ja pyytänyt omistajalta selvitystä alueella tapahtuvasta toiminnasta. Kiinteistönomistaja on antanut selvityksen ja jättänyt poikkeamishakemuksen.

HAKEMUS

Rakennuspaikka:

Ranua

Kylä:

Ranua

Tila:

Hanhisuanto 683-402-64-58

Rakentamisen tai toimenpiteen laatu:

Autotallirakennuksen käyttötarkoituksen muutos, kaavassa osoitetun käyttötarkoituksen muutos tontilla harjoitettavaa pienkone- ja autokorjaamotoimintaa, sekä muiden koneiden korjaamista varten.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeusta haetaan:

- MRL 58 §

Rakentaminen vastoin asemakaavaa poiketen kaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta.

Kuuleminen: Tilat 64-35 ja 83-13

Muistutukset: -

Kyseinen tontti sijaitsee Ranuan kirkonkylän asemakaava alueella. Kyseessä olevan tilan pinta-ala on noin 1344 m².

Tontille on myönnetty rakennuslupa autotallin rakentamiseen vuonna 2012. Autotalli on valmistunut vuonna 2013. Tontti on asemakaavassa osoitettu merkinnällä AO: Erillispientalojen alue. Hakija harjoittaa alueella korjaamotoimintaa.

Hakijan perustelujen mukaan "poikkeamisen kohteena oleva tontti ja rakennus

sijaitsevat asemakaavan reunimmaisella tontilla, josta alkaa maatalousalue. Tontin välittömässä läheisyydessä kulkee moottorikelkkareitti. Kelkkojen kulku ei häiritse muuta liikennettä ja asutusta. Lisäksi autoliikenne kulkee lyhyttä ja turvallista reittiä Taavetintien kautta. Korjaamotoiminta pysyy pienimuotoisena, yhden hengen työllistävänä. Myös Ranuan Seudun matkailu hyötyy korjaamon sijainnista kelkkareitin läheisyyden vuoksi."

Rakennustarkastaja Risto Niemelä toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Alue sijaitsee asemakaavan mukaisella alueella, jossa lähialueen korttelit on osoitettu pientalojen rakentamisen alueiksi. Rakennuspaikan molemmin puolin sijaitsevat AO-merkinnällä olevat tontit. Tontti rajoittuu myös kaavatiehen ja virkistysalueeseen. Alueen reunamilla on maa- ja metsätalousalueeksi varattua aluetta.

Asemakaavoitus ohjaa alueella tapahtuvaa rakentamista ja toimintaa. Asumiselle tarkoitetut alueet on varattu normaalia asuintoimintaa varten, jossa ympäristö on turvallinen, viihtyisä ja toiminta on normaalia asumista häiritsemätöntä.

Varsinainen ympäristöä häiritsevä teollinen toiminta ja korjaamotoiminta on kaavoituksen avulla ohjattu kaavassa niille varatuille alueille.

Korjaamotoiminnan salliminen asumiseen tarkoitetulle tontille ja alueelle, jossa ympäröivä rakennuskanta muodostuu puhtaasti asuinrakennuksista, aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle ja asettaa maanomistajat eriarvoiseen asemaan.

Asuinalueen keskellä olevan korjaamotoiminnan sallimisen voidaan katsoa vaarantavan maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta ja aiheuttavan haittaa kaavan toteuttamiselle.

Esityslistan mukana jaetaan kartta rakennuspaikasta.

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää hylätä poikkeamishakemuksen korjaamotoiminnan sallimisesta kaavassa osoitetulle AO-tontille.

Perustelut:

Korjaamotoiminnan kohteena oleva tontti on kaavassa osoitettu AO-alueeksi. Kaavassa osoitettu ympäröivät korttelialueet on varattu pientalojen korttelialueeksi. Hakemuksen kohteena oleva rakennus on alunperin vuonna 2013 haettu ja luvitettu tavanomaiseksi omakotitaloutta palvelevaksi autotalliksi.

Asemakaavoitus ohjaa alueella tapahtuvaa rakentamista ja toimintaa. Asumiselle tarkoitetut alueet on varattu normaalia asuintoimintaa varten, jossa ympäristö on turvallinen, viihtyisä ja toiminta on normaalia asumista häiritsemätöntä.

Varsinainen ympäristöä häiritsevä teollinen toiminta ja korjaamotoiminta on kaavoituksen avulla ohjattu kaavassa niille varatuille alueille.

Korjaamotoiminnan salliminen asumiseen tarkoitetulle tontille ja alueelle, jossa

ympäröivä rakennuskanta muodostuu puhtaasti asuinrakennuksista, aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle ja asettaa maanomistajat eriarvoiseen asemaan. Alueella tapahtuva korjaamotoiminta voi aiheuttaa melun, pölyn ja raskaan liikenteen aiheuttamaa haittaa, jota ei voida pitää normaalilla asuinalueella hyväksyttävänä.

Asuinalueen keskellä olevan korjaamotoiminnan sallimisen voidaan katsoa vaarantavan maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta ja aiheuttavan haittaa kaavan toteuttamiselle.

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

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.1.2020.

Maksu päätöksestä on 280 euroa.

Päätös: Asiasta käydyn keskustelun aikana kunnanhallituksen jäsen Markus Ranua esitti seuraavaa: "kunnanhallitus myöntää poikkeusluvan pienimuotoiselle korjaamotoiminnalle. Kiinteistön vieressä on kelkkareitti ja rajanaapurina maatila. Pienimuotoinen korjaamotoiminta ei oleellisesti haittaa kaavan toteutumista, ei oleellisesti häiritse muuta lähellä olevaa asutusta ja poikkeamiselle on perusteet."

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

Puheenjohtaja totesi kunnanhallituksen hyväksyneen päätösehdotuksen.

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