

Risto Kankaan rakentamista koskeva poikkeamishakemus

2365/56.561/2020

Kunnanhallitus 27.07.2020 § 157

Kylä: Ranua

Tila: Takajärvi Rn:o 157:1

Vapaa-ajan asuinrakennus ja varasto:

Vapaa-ajan asuinrakennus 24 m² ja sauna 15 m² ja talousrakennus 10 m²

Rakentamisrajoitus, josta poikkeusta 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:

Metsähallitus

Muistutukset:

Poikkeamisessa tulee noudattaa Ranuan kunnan rakennusjärjestystä koskien mm. rakennuksen vähimmäisetäisyyksiä rantaviivasta ja naapurikiinteistön rajasta.

Rakennustarkastaja Risto Niemelä puoltaa poikkeamishakemusta seuraavin perustein:

- Rakentaminen sijoittuu Koskenlammen rannalle. Tilan alueella on rakentamiseen kelpaavaa rantaviivaa 478 metriä. Rakennuspaikka sijaitsee tilan ja sen omistajien maiden ympäröimänä. Kantatilan alueelta ei ole lohkottu tiloja Koskenlammen rannoilta.

Tilalla sijaitsee jo olemassa oleva taukotupa. Luvanhakijan tarkoituksena on muuttaa taukotupa loma-asunnoksi. Taukotupa on ollut paikallaan hakijan ilmoittaman tiedon mukaan 1980-luvun alkupuolelta lähtien. Taukotuvalla ei ole rakennuslupaa. Rakennus sijaitsee liian lähellä rantaa ja hakija anoo poikkeamista siten, että rakennus sallitaan pysyvän nykyisellä sijainnillaan.

Taukotuvalla ei ole lupaa, joten ns. "uuden" vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamisen myötä alkuperäisen tilan alueella on kaikkiaan 1 rakennuspaikka. Mitoitus yhdellä rakennuspaikalla jää alhaiseksi 2 asuinrakennusta rakentamiseen kelpaavaa rantakilometriä kohden. Vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen Koskenlammen rannalle ei haittaa kaavoitusta ja rakentaminen tilan alueella jää maltilliseksi.

Rakennus sijoittuu kuitenkin liian lähelle rantaa. Rakennus on luvaton, joten sillä perusteella ei voida myöntää poikkeamista rakennuksen sijoittumisesta liian lähelle rantaa.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, eikä se aiheuta haittaa alueen muulle rakentamiselle, eikä sillä ole merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia. Rakentamisen määrä jää kohtuulliseksi ja mahdollistaa vielä tulevaisuudessa rantojen kaavoittamisen. Hankkeen ei voida katsoa vaarantavan maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta.

Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä.

Esityslistan mukana jaetaan kartta rakennuspaikasta.

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan vapaa-ajan asuinrakennuksen, saunan ja varaston rakentamiseen, mutta poikkeamista ei myönnetä rakennuksen sijoittumisesta liian lähelle rantaa vastoin voimassa olevan Ranuan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennukset on rakennettava siten, että rakennuksen sijoittumisesta täytetään voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräykset.

Perustelut: Rakentamisen määrä ranta-alueella jää vähäiseksi. Rakentamisella ei ole merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia. Rakennuksen sijoittumisesta liian lähelle rantaa ei kuitenkaan myönnetä poikkeamista sillä perusteella, että luvaton taukotupa on sijainnut kyseisellä paikallaan jo lähes 40 vuotta. Luvattoman rakentamisen kautta ei voida antaa myönnytyksiä sille, että toimitaan vastoin olemassa olevia määräyksiä.

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

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

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.7.2020.

Maksu päätöksestä on 280 euroa.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:
rakennustarkastaja Risto Niemelä

puh. 040 704 9623, etunimi.sukunimi@ranua.fi